



347630, Ростовская область, г.Сальск, ул. Радишева, 3
тел./факс: (8-86372) 5-20-89 E-mail: inteh66@mail.ru
сайт <http://fgupintech.ru>
ИНН 6153025606 ОГРН 1076153001320

Документация по планировке территории

**Проект планировки земельного участка с
кадастровым номером 61:28:0600002:1725 площадью
4018 кв.м., местоположение: Ростовская область, р-н
Октябрьский, Краснокутское сельское поселение,
территория бывшего колхоза - «Россия»**

г. Сальск

2023 г.



347630, Ростовская область, г.Сальск, ул. Радишева, 3
тел./факс: (8-86372) 5-20-89 E-mail: inteh66@mail.ru
сайт <http://fgupintech.ru>
ИНН 6153025606 ОГРН 1076153001320

Заказчик – Мясоедова Маргарита Юрьевна

Документация по планировке территории

**Проект планировки земельного участка с
кадастровым номером 61:28:0600002:1725 площадью
4018 кв.м., местоположение: Ростовская область, р-н
Октябрьский, Краснокутское сельское поселение,
территория бывшего колхоза - «Россия»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**Директор ООО
«ФГУП Интехнедвижимость»**

И.В. Дульская

Главный архитектор проекта

В.Н. Дульский

г. Сальск

2023 г.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ Тома	Наименование		Примечания
Том 1	Основная часть проекта планировки территории (утверждаемая часть)		
	Раздел 1	Графическая часть	
	Лист 1	Чертеж планировки территории	М 1:500
	Раздел 2	Положение о характеристиках планируемого развития территории	
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
	Раздел 3	Графическая часть	
	Лист 1	Схема расположения элемента планировочной структуры на территории Краснокутского городского поселения	М 1:10000
	Лист 2	План красных линий и разбивочный чертеж красных линий	М 1:500
	Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий; Схема границ объектов культурного наследия	М 1:500
	Лист 4	Схема инженерной подготовки	М 1:500
	Лист 5	Схема организации движения транспорта	М 1:500
	Лист 6	Схема вертикальной планировки	М 1:500
	Раздел 4	Пояснительная записка	

СПРАВКА ГЛАВНОГО АРХИТЕКТОРА ПРОЕКТА

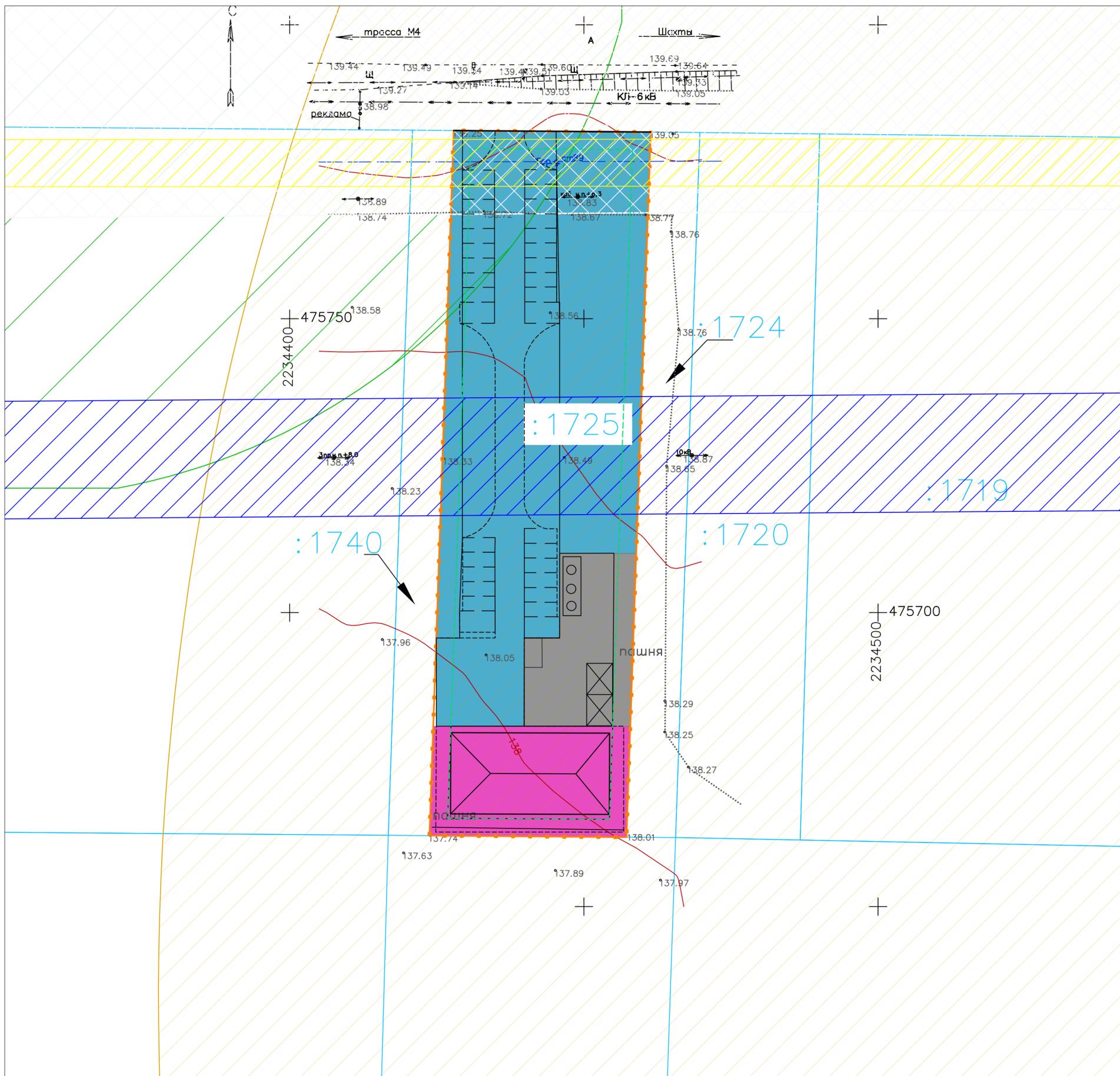
Технические решения, принятые в документации по планировке территории соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении документацией предусмотренных мероприятий.

Главный инженер проекта

Дульский В. Н.

Раздел 1
Графическая часть

Чертеж планировки территории М1:500



Условные обозначения

- Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Линии отступа от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта согласно ПЗЗ
- Устанавливаемая красная линия
- Граница земельных участков по данным ЕГРН
- Номера земельных участков по данным ЕГРН
- Условные обозначения границ зон с особыми условиями использования
 - Охранная зона линии электропередач Вл 10кВ кадастровый номер 61:59-6.908
 - Охранная зона газопровода среднего давления
 - Полоса отвода автомобильной дороги
 - Санитарно защитная зона АЗС
 - Санитарно защитная производственных предприятий
- Границы зон размещения объектов
 - Зона общественно-делового назначения
 - Зона транспортной инфраструктуры
 - Зона инженерной инфраструктуры

Технико-экономические показатели

№	Наименование объекта	единицы измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь в граница проекта планировки территории	м ²	4018
2	Площадь застройки	м ²	372
3	Площадь территории для временного хранения транспорта (33 парковочных места)	м ²	697
4	Площадь иных замощений	м ²	693
5	Площадь озеленения	м ²	2195

Система координат - МСК 61
Система высот - Балтийская

34-2023-ПП					
61:28:0600002:1725 местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - «Россия»					
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	
		Дульская И.В.			
Нач. отд.					Основная часть проекта планировки
Исполн.		Дульский В.Н.			ПП 1 1
Чертеж планировки территории М1:500					ООО «ФГУП Интехнедвижимость»

Раздел 2

Положение по планировке территории

(текстовая часть)

Общие положения проекта планировки территории

Проект межевания территории выполнен и оформлен в соответствии с

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ; земельным кодексом РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; областным законом Ростовской области от 14.01.2008 №853-ЗС
- О градостроительной деятельности в Ростовской области;
- СП 42.13330.2011 "Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89);
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- заданием на проектирование (приложение 1)
- Правила землепользования и застройки Краснокутского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области;
- Сведений кадастровых планов территорий о границах земельных участков, предоставленных Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии Росреестр в формате *.xml файлов по кадастровому кварталу с номерам: 61:28:0600002;

Целью разработки проекта планировки и проекта межевания территорий является установление границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства, а также обоснование оптимальных размеров и границ земельных участков границ для получения разрешения на строительство и ввода в эксплуатацию объекта придорожного сервиса (гостиница, автостоянка).

Краткая характеристика территории в границах проекта планировки

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории осуществляется в границах земельного участка КН 61:28:0600002:1725, площадью 4018 кв.м. местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - «Россия» категория земель - Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - Для сельскохозяйственного производства.

Территория входит в состав Краснокутского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области

Территория в границах проекта планировки граничит:

- С северной стороны – автомобильной дорогой, подъезд к г. Шахты
- С западной стороны – территории сельскохозяйственного использования;
- С восточной стороны – территории сельскохозяйственного использования;
- С южной стороны участка – территории сельскохозяйственного использования;

В соответствии с генеральным планом, Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Краснокутское сельское поселение» разрабатываемая территория располагается в территориальной зоне Т «Зона объектов транспортного обслуживания»

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору)	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
<p>2.7.1 Хранение автотранспорта</p>	<p>1) Минимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; 4) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; 5) Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется. 6) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного</p>
<p>4.9 Служебные гаражи</p>	<p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 3) Максимальное количество этажей – не более 2 этажей; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>

	<p>последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> <p>7) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены</p>	
4.9.1 Объекты дорожного сервиса	<p>1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>5) Максимальный процент застройки участка- 50%.</p> <p>6) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены</p>	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
4.9.1.1 Заправка транспортных средств	<p>1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>5) Максимальный процент застройки участка- 50%.</p> <p>6) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены</p>	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха	<p>1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>5) Максимальный процент застройки участка- 50%.</p> <p>6) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены</p>	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.3 Автомобильные мойки	<p>1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p>	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли

	<p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>5) Максимальный процент застройки участка- 50%.</p> <p>6) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены</p>	
4.9.1.4 Ремонт автомобилей	<p>1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;</p> <p>4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>5) Максимальный процент застройки участка- 50%.</p> <p>6) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены</p>	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
7.1.1 Железнодорожные пути	<p>Регламенты не распространяются.</p> <p>Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации.</p> <p>Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены</p>	Размещение железнодорожных путей
7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок	<p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения – не нормируется.</p> <p>7) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены</p>	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; <p>размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов</p>
7.2.1	Регламенты не	Размещение автомобильных дорог за

Размещение автомобильных дорог	распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог
7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров	Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства
7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования	Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
12.0.2 Благоустройство территории	Предельные параметры разрешенного строительства не нормируются. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации согласно статье 39.36. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов, площадок для сбора твердых отходов

1. Условно-разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору)	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
---	--------------------------------------	---

<p>3.1 Коммунальное обслуживание</p>	<p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м. (за исключением линейных объектов);</p> <p>3) Максимальное количество этажей – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p>7) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены</p>	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>
<p>6.8 Связь</p>	<p>Регламенты не распространяются.</p> <p>Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации.</p> <p>Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены</p>	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание».</p>
<p>4.1 Деловое управление</p>	<p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>

	<p>земельного участка.</p> <p>7) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены</p>	
4.3 Рынки	<p>1) Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – 2 этажа;</p> <p>5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 10 м;</p> <p>6) Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p> <p>7) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> <p>8) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>
4.4 Магазины	<p>1) Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м.;</p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – 2 этажа;</p> <p>5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 10 м;</p> <p>6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>7) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> <p>8) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.</p>
4.6 Общественное питание	<p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе,</p>

	<p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка.</p> <p>7) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены</p>	<p>столовые, закусочные, бары)</p>
<p>4.7 Гостиничное обслуживание</p>	<p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> <p>7) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены</p>	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>
<p>7.5 Трубопроводный транспорт</p>	<p>Регламенты не распространяются.</p> <p>Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации.</p>	<p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p>

	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	
--	--	--

Красные линии и линии регулирования застройки

В виду того что рассматриваемая территория расположена за пределами населенного пункта, проектом предлагается установление красной линии по границам территории общего пользования, автомобильной дороги, подъезд к городу Шахты в соответствии:

- ч.1 ст.41 «Градостроительного кодекса Российской Федерации», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», регламентирующей формирование границ территорий общего пользования;

- нормативами градостроительного проектирования в части установления ширины поперечных профилей улиц, дорог и проездов в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» раздел 11 п.п. 11.4, 11.5.

Согласно градостроительного регламента минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.

Наименование, основные характеристики планируемых к размещению объектов.

Проектом предусматривается размещение объекта общественно-делового назначения – Гостиница, в связи с чем планировка участка обусловлена:

- обеспечением примыкания в существующей автомобильной дороге
- выполнением санитарных разрывов и обеспечения противопожарных мероприятий
- обеспечением безопасного движения транспорта
- созданием мест временного хранения транспорта
- размещение объектов инженерного обеспечения

Архитектурно-планировочные решения приняты исходя из сложившего рельефа. Покрытие проездов, площадок предусмотрено устойчивое к воздействию нефтепродуктов. Здания и сооружения расположены с учетом принятой технологии объекта, функционального зонирования территории в соответствии с экологическими, санитарными, противопожарными нормами проектирования.

Проектом планировки территории предусмотрено выделение следующих зон размещения объекта: зона общественно-делового назначения, транспортной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры.

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Количество	Примечание
1.	Площадь территории планировки	м ²	4018	В красных линиях
2.	Площадь зоны общественно-делового назначения для размещения гостиницы	м ²	372	В границах зоны
3.	Коэффициент плотности застройки		0,09	
4	Благоустройство территории	м ²	2256	
	Замощения	м ²	1390	

Характеристика развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения

Проектом планировки предусмотрено размещение объектов капитального строительства общественно-делового назначения, а также объектов капитального строительства коммунальной и транспортной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Объекты капитального строительства, предусмотренные проектом планировки, размещаются в границах зон планируемого размещения соответствующих объектов капитального строительства, установленных на территории выделяемых элементов планировочной структуры

В границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленных проектом планировки, размещение объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки Краснокутского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области, при условии соблюдения противопожарных требований, а также требований

технических регламентов, сводов правил, а также стандартов в области архитектурно-строительного проектирования и строительства.

Характеристика развития систем транспортного обслуживания

Проектом планировки выделены границы зон планируемого размещения линейных объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры, в целях определения их местоположения с учетом соответствующих технических параметров.

Въезд на территорию планируется на территории объекта с примыкания к автомобильной дороге подъезд город Шахты Въезд на территорию Гостиницы разрабатывается согласно ГОСТ Р 58653-2019 «Дороги автомобильные общего пользования».

Территория не попадает в пределы подтопленных, водоохраных зон, прибрежных полос, рекреационных, особо охраняемых природных территорий, земель, занятых особо ценными объектами культурного и археологического наследия, историко-культурными заповедниками, земель лесного фонда.

Характеристика развития системы транспортного обслуживания, необходимой для функционирования общественно-делового назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан представлены и обеспечения в таблице:

№	Наименование параметра	Ед. изм.	количество	примечание
1	Внутриквартальные проезды	М	102	При ширине проезжей части 5.5 метра
2	Места для временного хранения транспорта	Шт.	33	Включая 4 парковочных места инвалида
3	Площадка разворота пожарной машины (15x15)	Шт.	1	СП 4.13130» Системы противопожарной защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям

Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

Электроснабжение проектируемой территории планируется от существующих

распределительных сетей проходящих по территории участка, точку и условия подключения к электрическим сетям определяются на последующих стадиях проектирования согласно техническим условиям.

Водоснабжение проектируемой территории планируется привозное, с обеспечением размещения резервуаров накопителей 30 000 куб.м.

Сбор канализационных стоков будет осуществляться по средством сооружения для механической очистки сточных вод отстаиванием с анаэробным сбраживанием их остатка емкостью 30 000 куб.м.

Проектирование коммуникаций выполнено с максимальным сокращением их протяженности.

Вывоз накопившихся отходов будет осуществляться по договору специализированной организацией на очистные сооружения.

Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения, необходимой для функционирования жилых объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан представлены в таблице

1	Водопотребление	м3/сутки	12.5
	Ориентировочная протяженность линии водоснабжения	п.м.	3
2	Водоотведение. Расчетный прием стоков	м3/сутки	12.5
	Ориентировочная протяженность линии водоотведения	п.м.	20
3.	Расчетные нагрузки	кВт	141
	Наружное уличное освещение со светодиодными лампами	кВт	20
	Ориентировочная протяженность линии 0,4 кВ	п.м.	92
	Ориентировочная протяженность линии освещения	п.м.	181

Вертикальная планировка

Вертикальная планировка выполнена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального

объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства.

Вертикальная планировка земельного участка обеспечивает максимальный отвод дождевых стоков.

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Общая площадь в границах планировки территории 0.4 Га, строительство основных и вспомогательных объектов осуществляется в 1 этап.

Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Раздел мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций касается мероприятий ЧС мирного времени.

По многолетним наблюдениям, на территории (в том числе и в границах проекта планировки) могут возникнуть следующие чрезвычайные ситуации природного характера:

- Сильный ветер, в том числе шквал, смерч.
- Очень сильный дождь, сильный ливень, продолжительные сильные дожди.
- Сильный туман.
- Сильная жара (максимальная температура воздуха не менее +30° С и выше в течение более 5 суток).
- Снежные заносы и гололед.
- Сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее -25° С и ниже в течение не менее 5 суток).

Штормовые ветры иногда достигают ураганной силы (скорость ветра, включая порывы) - до 15-25 м/сек и более, нанося большой ущерб природе и народному хозяйству. Такие погодные явления могут послужить причиной прерывания транспортного сообщения, обрыва электрических проводов, частичного разрушения хозяйственных построек.

С целью снижения негативных последствий данной ЧС необходимо:

- проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС. Информирование населения о необходимых действиях во время ЧС.

- вдоль проездов регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения приводят к нарушению и вызывают наибольшую социальную напряженность.

В соответствии с Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах»:

- органы местного самоуправления, в части организации обеспечения первичных мер пожарной безопасности, должны осуществлять контроль за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке проектируемой территории.

К перечню мероприятий по защите населения от чрезвычайных ситуаций относятся:

- информирование о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории - проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения; информирование населения о необходимых действиях во время ЧС:

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций - систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов, за работой сооружений инженерной защиты; периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Технико-экономические показатели

№	Наименование территории	Ед. изм.	Показатели
1	Рассматриваемая территория всего в границах разработки проекта планировки	Га	0,401
2	Площадь застройки	Га	0,0372
3	Площадь асфальтобетонного покрытия проездов и автостоянок	Га	0,106
4	Плотность застройки	%	0,09
5	Площадь озеленения	Га	0,2195
6	Количество машиномест легкового автотранспорта	м/мест	33
	- для инвалидов	м/мест	4

Приложения



Российская Федерация
Ростовская область
Октябрьский район
Муниципальное образование «Краснокутское сельское поселение»
Администрация Краснокутского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.07.2023

№ 75

х. Красный Кут

О разработке проекта планировки земельного участка расположенного по адресу : Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза-племзавода «Россия»

Рассмотрев заявление Мясоедовой М. Ю. от 06.07.2023 г, руководствуясь ст.42,43,45,46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2023 г № 131-ФЗ « Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Уставом муниципального образования «Краснокутское сельское поселение»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить подготовку проекта планировки земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:1725 площадью 4018 кв.м., местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавода "Россия".
- 2.Обязать собственника земельного участка:
 - 2.1 В соответствии с техническим заданием выполнить разработку проекта планировки территории площадью 4018 кв.м.
 - 2.2 Представить разработанную проектную документацию в отдел архитектуры и сопровождения проектов Администрации Октябрьского района для согласования.
3. Настоящее Постановление разместить на официальном сайте Администрации Краснокутского сельского поселения www.krasnokutskoe.ru, и в газете «Сельский вестник».
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Администрации
Краснокутского
сельского поселения



В. Н. Огнев

Согласовано:
Мясоедова М.Ю.

Утверждаю:
Глава Администрации Краснокутского
сельского поселения
В.Н.Огнев

" _____ " _____ 2023 год

" _____ " _____ 2023 год

Подготовленно
ООО «ФГУП Интехнедвижимость»
"02"августа 2023 год

Техническое задание

на разработку: «Проект планировки земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:1728 площадью 4018 кв.м., местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - «Россия»"»

1. Вид градостроительной документации	Разработка проекта планировки и межевания территории
2. Наименование заказчика	Мясоедова М.Ю.
3. Источник финансирования проекта	Собственные средства
3. Разработчик градостроительной документации	
4. Основание для разработки градостроительной документации	Постановления Администрации Краснокутского сельского поселения № 75 от 11.07.2023г. «О разработке проекта земельного участка расположенного по адресу: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза-племзавода «Россия»
5. Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации-	<ul style="list-style-type: none">- Градостроительным кодексом Российской Федерации;- Земельным кодексом Российской Федерации;- Водным кодексом Российской Федерации;- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;- Областной закон Ростовской области от 26.12.2007 № 853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области»;- Нормативы градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области, утвержденные постановлением министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области «Об утверждении

	<p>нормативов градостроительного проектирования Ростовской области» от 25.12.2013 № 1;</p> <p>Учтены рекомендации и требования следующих нормативных документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - СП 42.13330.2011* "Градостроительство. Планировка и застройка городов и сельских поселений"; - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"; <p>Действующие технические регламенты, технические условия, требования государственных стандартов, соответствующих норм и правил в области градостроительства, иных нормативных документов.</p> <ul style="list-style-type: none"> - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»; - СП 31.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». - Генеральный план Краснокутского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области - Правила землепользования и застройки муниципального образования «Краснокутское сельское поселение».
6. Объект градостроительного проектирования	<p>Земельный участок площадью 4018 кв.м, с кадастровым номером 61:28:060002:1725 – Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - «Россия».</p>
7. Характеристика объекта. Границы проектирования.	<p>Категория земельного участка площадью 4018 кв.м., с кадастровым номером 61:28:0600002:1725 – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства.</p> <p>Территория в границах проекта планировки расположена в Краснокутском сельском поселении Октябрьского района Ростовской области на территории бывшего колхоза - «Россия»</p> <p>Территория в границах проекта планировки граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> С северной стороны – автомобильной дорогой, подъезд к г. Шахты С западной стороны – территории сельскохозяйственного использования; С восточной стороны – территории сельскохозяйственного использования; С южной стороны участка – территории сельскохозяйственного использования;
8. Исходная информация:	<p>Картографическая основа в Масштабе 1:500, топографическая съемка выполнена в 2022г. ООО «Квадро М»</p>

<p>9. Цель подготовки проекта планировки территории</p>	<ul style="list-style-type: none"> - обеспечение устойчивого развития территории - обеспечение процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию планируемых к размещению объектов капитального строительства; - установление границ участков территорий общего пользования; - установление границ зон, характеристик и параметров планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов муниципальных программ; - установление границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков; -выделение элементов планировочной структуры территории проектирования (кварталов, микрорайонов, иных элементов); -установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
<p>10. Задачи проекта</p>	<ul style="list-style-type: none"> - обеспечение публичности и открытости градостроительных решений; - уточнение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах элементов планировочной структуры в том числе границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, и целей, не связанных со строительством, границ земельных участков территорий общего пользования, иных земельных участков, не предназначенных для строительства; - создание информационного ресурса ИСОГД
<p>11. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для градостроительной документации</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Перечень основной исходной информации указан в приложении к техническому заданию. 2. Заказчик передает Разработчику основную исходную информацию в течение 5-ти дней с даты заключения договора. 3.Перечень дополнительной исходной информации формируется разработчиком и согласовывается Заказчиком. Моментом поступления запроса является дата регистрации Заказчиком входящего письма разработчика, содержащего запрос на предоставление дополнительной исходной информации.
<p>12. Основные требования к содержанию и форме представленных материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работы</p>	<p>Этапы разработки:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.Сбор исходных данных. 2. Разработка проекта планировки и межевания территории. <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Согласование проекта планировки и межевания территории. 2.2. Доработка проекта планировки и межевания по результатам его согласования в случае необходимости. 2.3. Проведение публичных слушаний по проекту

планировки и межевания.

2.4. По итогам проведения публичных слушаний заказчиком в администрацию района предоставляются материалы проекта планировки и межевания в составе, определенном статьями 42-43-44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.5. Проект планировки должен состоять из основной части, подлежащей утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки включает в себя графическую и текстовую части.

Графическая часть основной части проекта планировки включает в себя чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

3) схему границ территорий объектов культурного наследия;

4) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

5) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

6) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

7) схему вертикальной планировки территории,

инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Источник: Пояснительная записка должна содержать описание и обоснование положений, касающихся:

1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

3) иных вопросов планировки территории.

2.6. Проект межевания территории включает в себя графическую и текстовую части.

Графическая часть проекта межевания включает в себя чертеж или чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

Текстовая часть проекта межевания должна состоять из пояснительной записки, которая включает в себя: характеристику территории, на которой осуществляется межевание; обоснование принятых в проекте решений, включая расчеты нормативных и принятых в проекте площадей формируемых земельных участков; площади зон действия предлагаемых к установлению проектом межевания публичных сервитутов; основные технико-экономические показатели проекта межевания и т.д..

Срок выполнения работ по проекту

	планировки и межевания определить не более 5-ти месяцев
<p>13. Требования к: -планировочной организации территории:</p> <p>- функциональному зонированию:</p> <p>- инженерной подготовке и размещению транспорта:</p> <p>благоустройство территории:</p> <p>-</p>	<p>-разработка проекта планировки и межевания территории с соблюдением градостроительных и других действующих норм и правил, с учетом документов территориального планирования (генерального плана и ПЗЗ);</p> <p>-планировочным решением учесть последующее развитие с учетом нормативных отступов от существующих земельных участков;</p> <p>перспективное развитие транспортной и инженерной структуры, наличие коридоров ЛЭП, иных зон организации строительства;</p> <p>проектом учесть градостроительное зонирование территории (ПЗЗ), определить границы территории для размещения объектов различного функционального назначения с целью обеспечения полноценным комплексом услуг социального и коммерческо-бытового обслуживания, определение территорий для размещения объектов.</p> <p>Транспортную схему решить в соответствии с генеральным планом сельских поселений, планируемым развитием прилегающих перспективных территорий.</p> <p>Предусмотреть благоустройство</p> <p>Согласно действующих нормативных требований и правил предусмотреть озеленение территорий. Указать наличие бульваров, пешеходных дорожек, площадок различного назначения зеленых насаждений на землях общего пользования.</p> <p>На соответствующих схемах показать благоустройство территории кварталов, пешеходной и транспортной структуры, зеленые насаждения.</p> <p>Запроектировать жилой район с включением встроенно-пристроенных и отдельно стоящих объектов общественного назначения, с учетом объемно-пространственного решения строящейся и перспективной застройки.</p> <p>Параметры застройки принять в соответствии с утвержденным градостроительным зонированием.</p> <p>Общую площадь определить проектом в соответствии с действующим законом.</p> <p>Проектом определить границы с указанием ТЭП, красных линий, линий регулирования застройки, а также границ земельных участков.</p> <p>Предусмотреть очередность освоения площадки с выделением первой очереди строительства, определение показателей по первой очереди строительства.</p> <p>В соответствии с требованием ст.42, ст.43, ст. 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, инструкцией о составе, порядке разработки согласования и утверждения градостроительной</p>

<p>- к параметрам застройки</p> <p>14. Требования к составу, содержанию и форме предоставляемых материалов</p>	<p>документации (СНиП 11-04-203)</p> <p>В соответствии с требованием Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативов градостроительного проектирования Ростовской области и Правил землепользования и застройки, предусмотреть размещение объектов по обслуживанию транспорта.</p> <p>Текстовые материалы на бумажных носителях предоставляются в брошюрном виде на листах формата А4- в 2 экз.</p> <p>Графические материалы на бумажных носителях предоставляются на форматах кратного от А2 до А0 (выбранный формат должен обеспечивать наглядность) на бумажной основе – в 2 экз.</p> <p>Электронные версии текстовых и графических материалов проекта предоставляются на DVD диске – 2 экз. в формате файлов DWG в векторной графике и в формате JPG.</p> <p>Текстовые материалы должны быть предоставлены в текстовом формате DOC.</p> <p>Графическая часть проектов межевания формируется в границах планировочного квартала и распечатывается в масштабе (с учетом наглядности чертежей) в электронном виде выполняется в формате электронных и других информационных данных или с использованием формата, сопоставимого с требуемыми форматами для предоставления данных в ГКН и ИСОГД в формате файлов DWG в векторной графике и в формате JPG (при возможности в формате gis или Arc Map) в 2 экз.</p> <p>Материалы сдаются комплектом, состоящим из DVD-диска с электронным видом проекта и в бумажном виде в 2 экз.</p> <p>Формат записи должен позволять считывать и использовать информацию с данного диска без применения программ на стандартном, для данного времени компьютерном оборудовании.</p> <p>А также предоставляются в Администрацию района материалы:</p> <p>- картографический материал М 1:500 -1:2500 с планом существующих инженерных коммуникаций в 1 экз. в бумажном и электронном виде.</p> <p>Согласование проекта планировки и межевания территории следует осуществлять в порядке, установленном ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Разработчик отвечает на замечания и предложения, полученные в ходе согласования проекта, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения</p>
--	---

15.Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации	поступивших замечаний и предложений, корректирует проект планировки и межевания территории.
--	---

Задание подготовил:

В.Н. Дульский

Том 2

Материалы по обоснованию проекта
планировки территории

Раздел 3
Графическая часть



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ

- Граница муниципального района
- Граница сельского поселения
- Существующие граница населённого пункта
- Планируемая граница населённого пункта

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

существующие: планируемые

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Зона жилой застройки индивидуальными жилыми и блокированными домами (1-3 эт.)

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки
- Зона делового назначения
- Зона смешанной и общественно-деловой застройки

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

- Производственная зона
- Коммунально-складская зона

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона объектов транспортного обслуживания

ЗОНЫ ТЕРРИТОРИЙ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- Зона сельскохозяйственных угодий
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

- Зоны рекреационного назначения
- Зона отдыха
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Зона озелененных территорий специального назначения

ЗОНЫ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- Зона ритуального назначения

ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

- Зона акваторий
- Зона лесов

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Автомобильные дороги

федеральное значение

- Автомобильные дороги федерального назначения

региональное значение

- Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения

планируемый к реконструкции

- Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения

местное значение

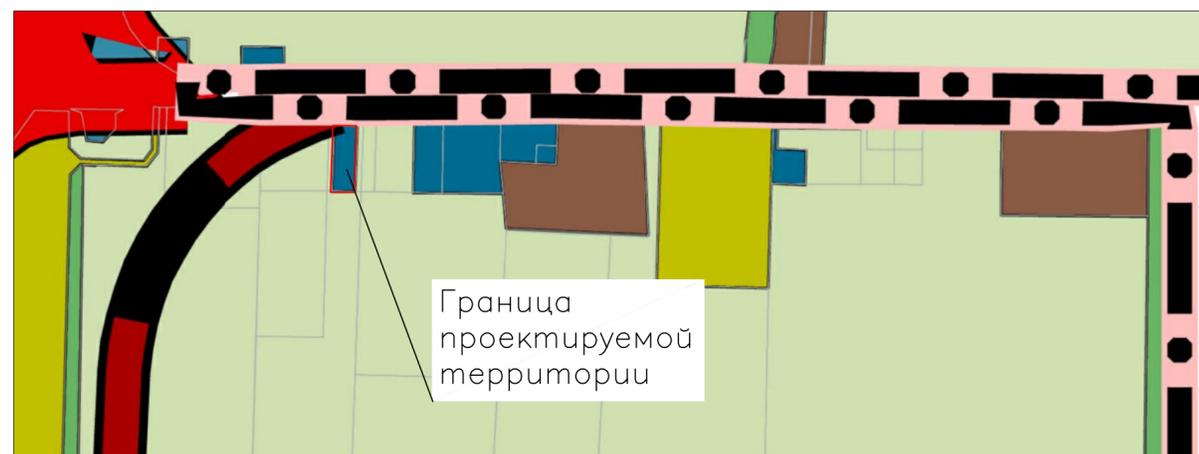
- Автомобильные дороги местного значения

существующий, реконструируемый, строящийся

улично-дорожная сеть сельского и населённого пункта

- Существующий, реконструируемый, строящийся

Границы проектируемой территории

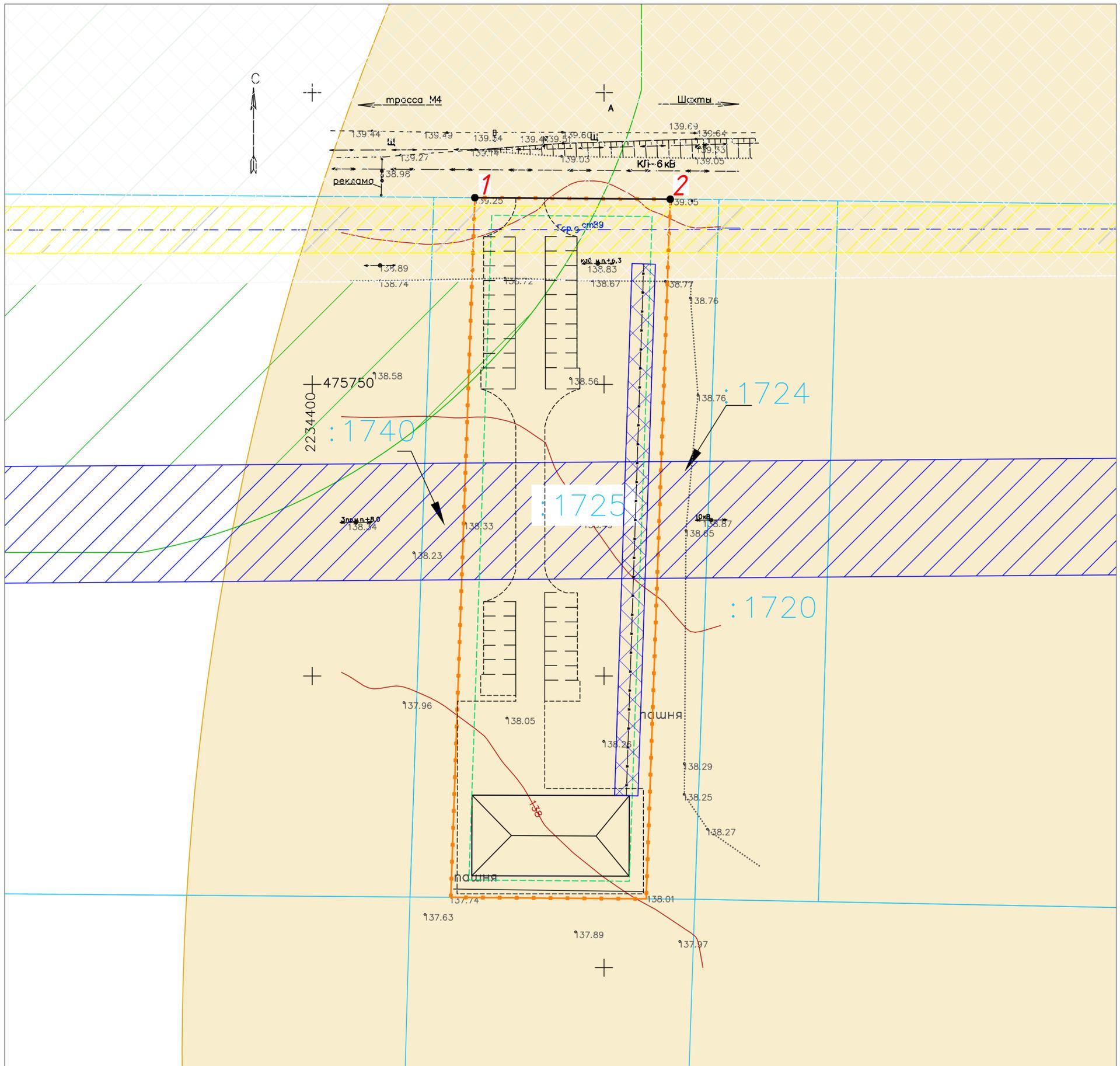


						34-2023-ПП				
						61:28:0600002:1725 местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - «Россия»				
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подр.	Дата	Проект планировки территории (материалы по обоснованию)			Стадия	Лист	Листов
Директор		Дульская И.В.						ПП	1	1
Нач. отд.										
Исполн.		Дульский В.Н.			Чертеж элемента планировочной структуры М1:10000			ООО "ФГУП Интехнедвижимость"		
						Формат				

Согласовано

Инд. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Чертеж красных линий М1:500



Условные обозначения

- Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница земельных участков по данным ЕГРН
- Номера земельных участков по данным ЕГРН
- Проектируемая линия подключения 0.4 кВ

Условные обозначения границ зон с особыми условиями использования

- Охранная зона линии электропередач Вл 10кВ кадастровый номер 61:59-6.908
- Охранная зона газопровода среднего давления
- Полоса отвода автомобильной дороги
- Санитарно защитная зона АЗС
- Санитарно защитная зона АЗС
- Охранная зона проектируемой кабельной линии подключения 0.4 кВ

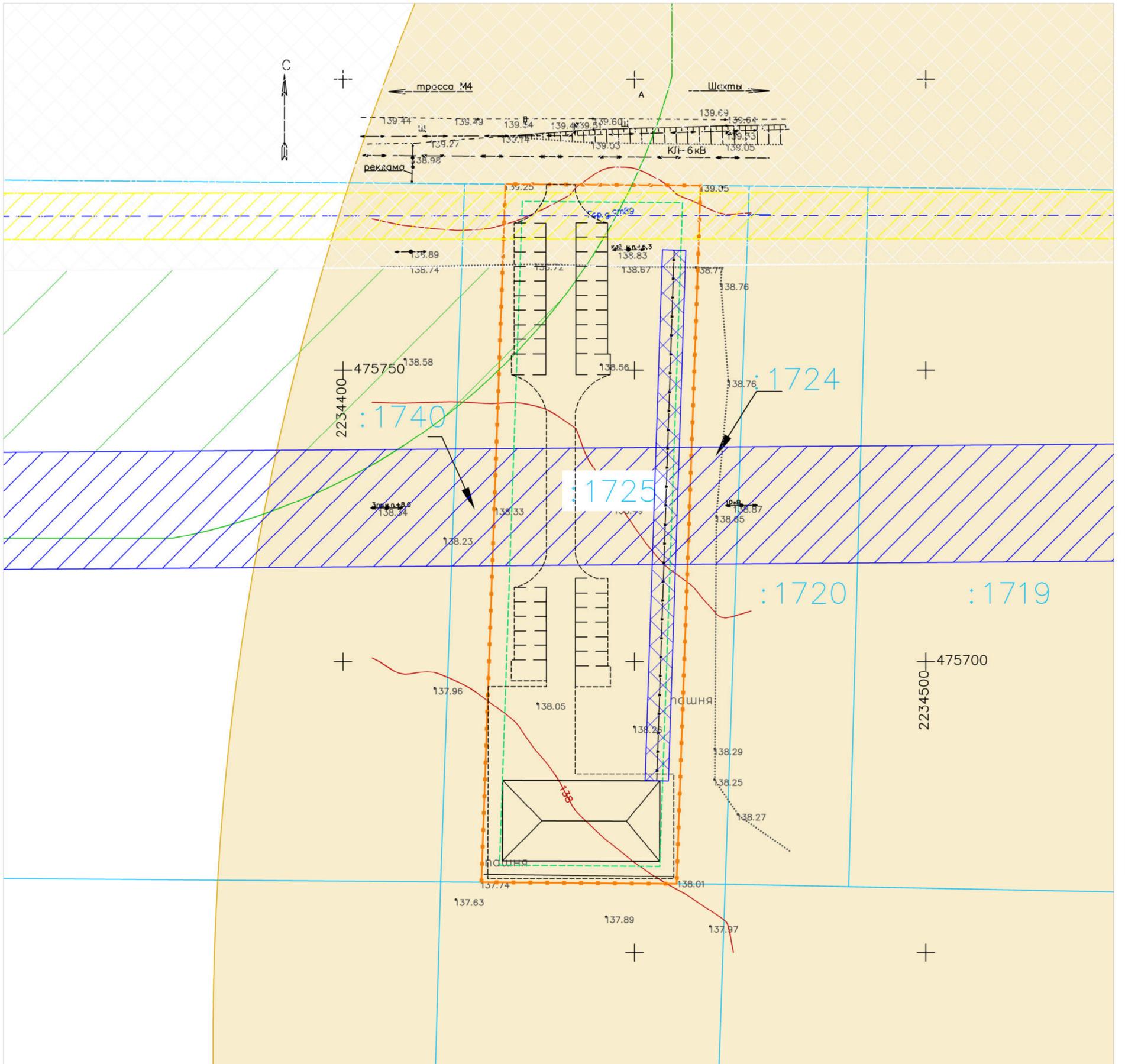
Каталог координат проектируемой красной линии МСК 61

№	X	Y
1	475782,00	2234427,87
2	475781,74	2234461,36

Система координат - МСК 61
Система высот - Балтийская

34-2023-ПП						
61:28:0600002:1725 местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - «Россия»						
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата		
			Дульская И.В.		Проект планировки территории (материалы по обоснованию)	
			Нач. отд.			Стадия
			Исполн. Дульский В.Н.			Лист
					Листов	2
					Листов	1
Чертеж красных линий М1:500					ООО "ФГУП Интехнедвижимость"	

Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:500



Условные обозначения

- Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница земельных участков по данным ЕГРН
- Номера земельных участков по данным ЕГРН
- Проектируемая линия подключения 0.4 кВ

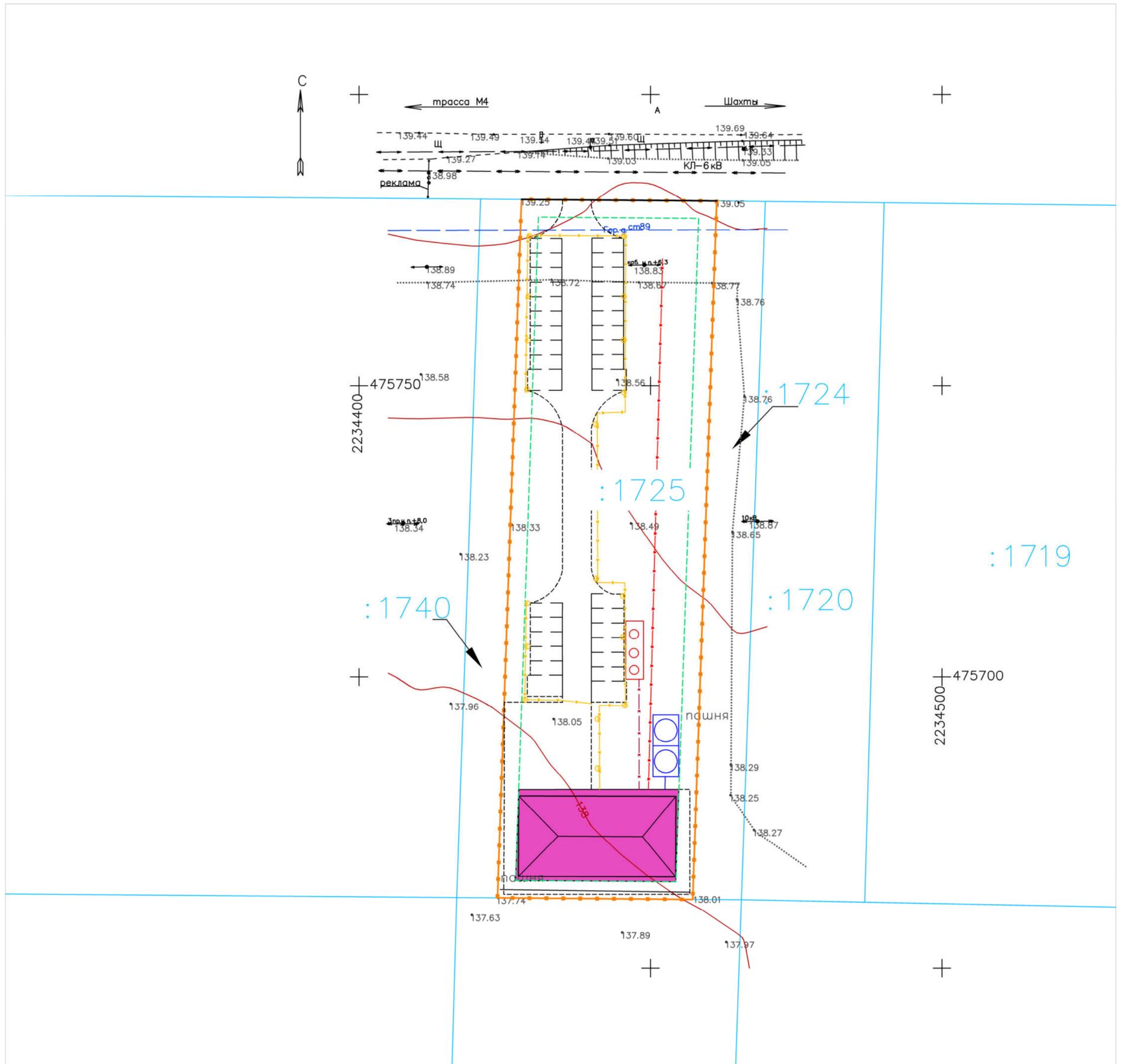
Условные обозначения границ зон с особыми условиями использования

- Охранная зона линии электропередач Вл 10кВ кадастровый номер 61:59-6.908
- Охранная зона газопровода среднего давления
- Полоса отвода автомобильной дороги
- Санитарно защитная зона АЗС
- Санитарно защитная зона АЗС
- Охранная зона проектируемой кабельной линии подключения 0.4 кВ

Система координат - МСК 61
Система высот - Балтийская

						34-2023-ПП			
						61:28:0600002:1725 местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - «Россия»			
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
Директор		Дульская И.В.					ПП	3	1
Нач. отд.									
Исполн.		Дульский В.Н.				Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:500	ООО "ФГУП Интехнедвижимость"		

Схема инженерной подготовки М1:500



Условные обозначения

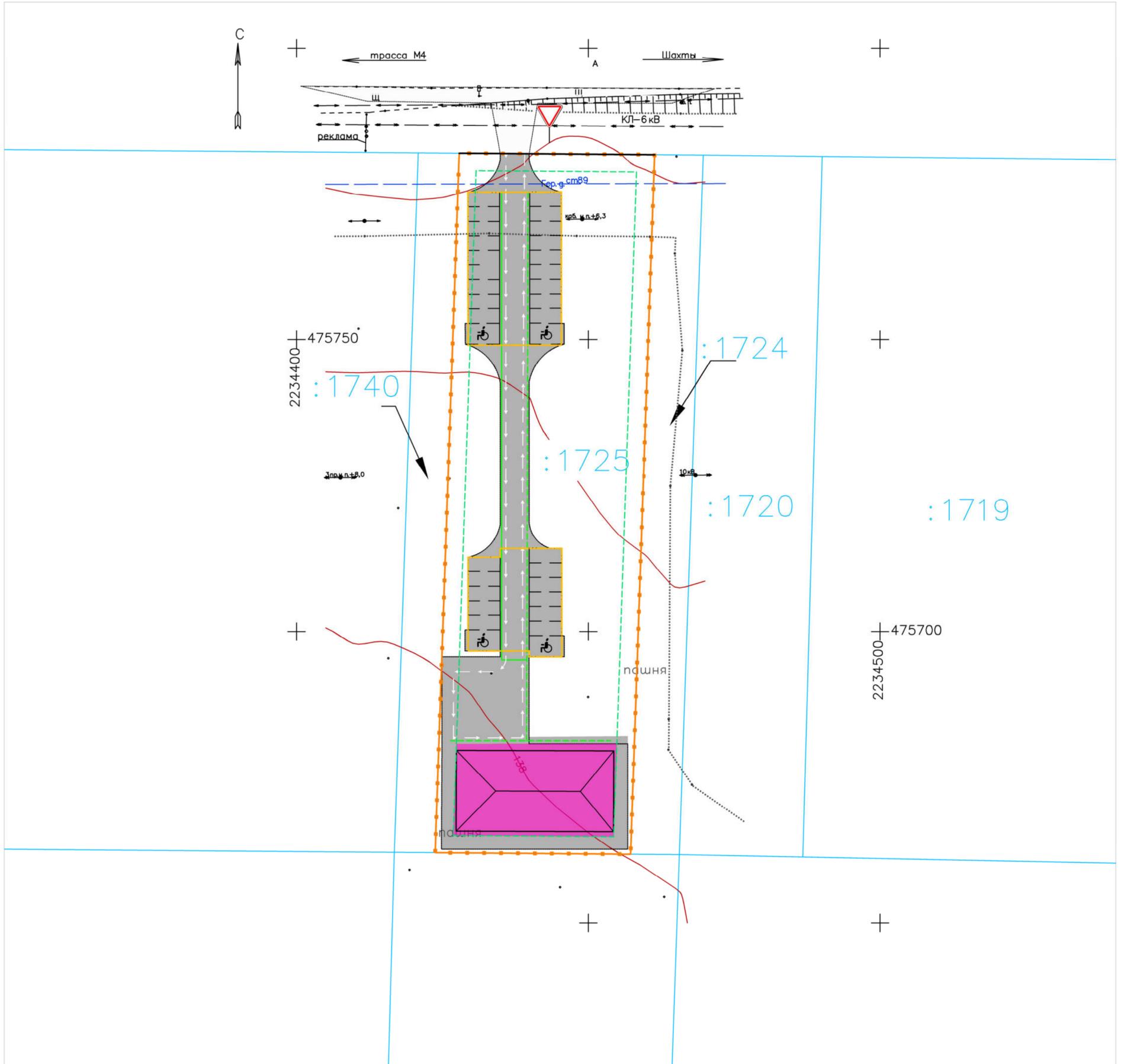
- Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Линии отступа от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта согласно ПЗЗ
- Устанавливаемая красная линия
- Граница земельных участков по данным ЕГРН
- Номера земельных участков по данным ЕГРН
- Граница земельных участков по данным ЕГРН

Проектируемые сети и сооружения

- Хозяйственно-питьевой водопровод
- Хозяйственно-бытовая канализация
- Сети электроснабжения
- Сети уличного освещения
- Наземный накопитель для привозной питьевой воды 30 м³
- Сооружение для механической очистки сточных вод 30 м³

						34-2023-ПП			
						61:28:0600002:1725 местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - «Россия»			
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
Директор	Дульская И.В.						ПП	4	1
Нач. отд.									
Исполн.	Дульский В.Н.					Схема инженерной подготовки М1:500	ООО "ФГУП Интехнедвижимость"		

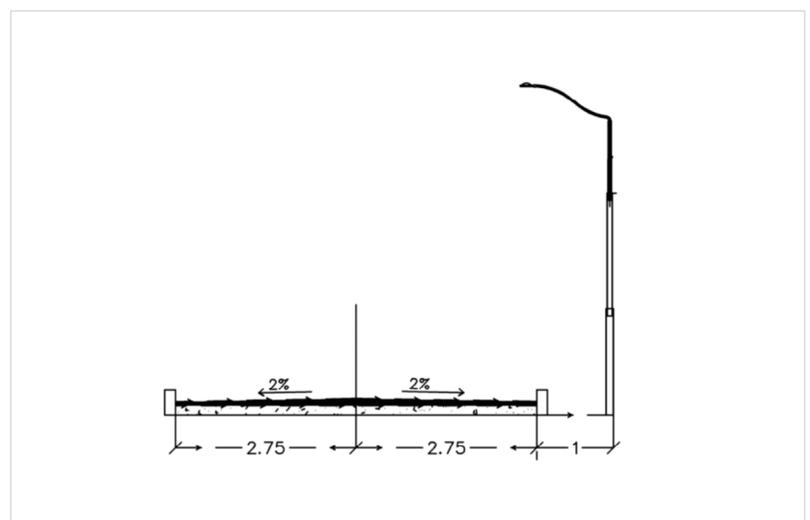
Схема организации движения транспорта М1:500



Условные обозначения

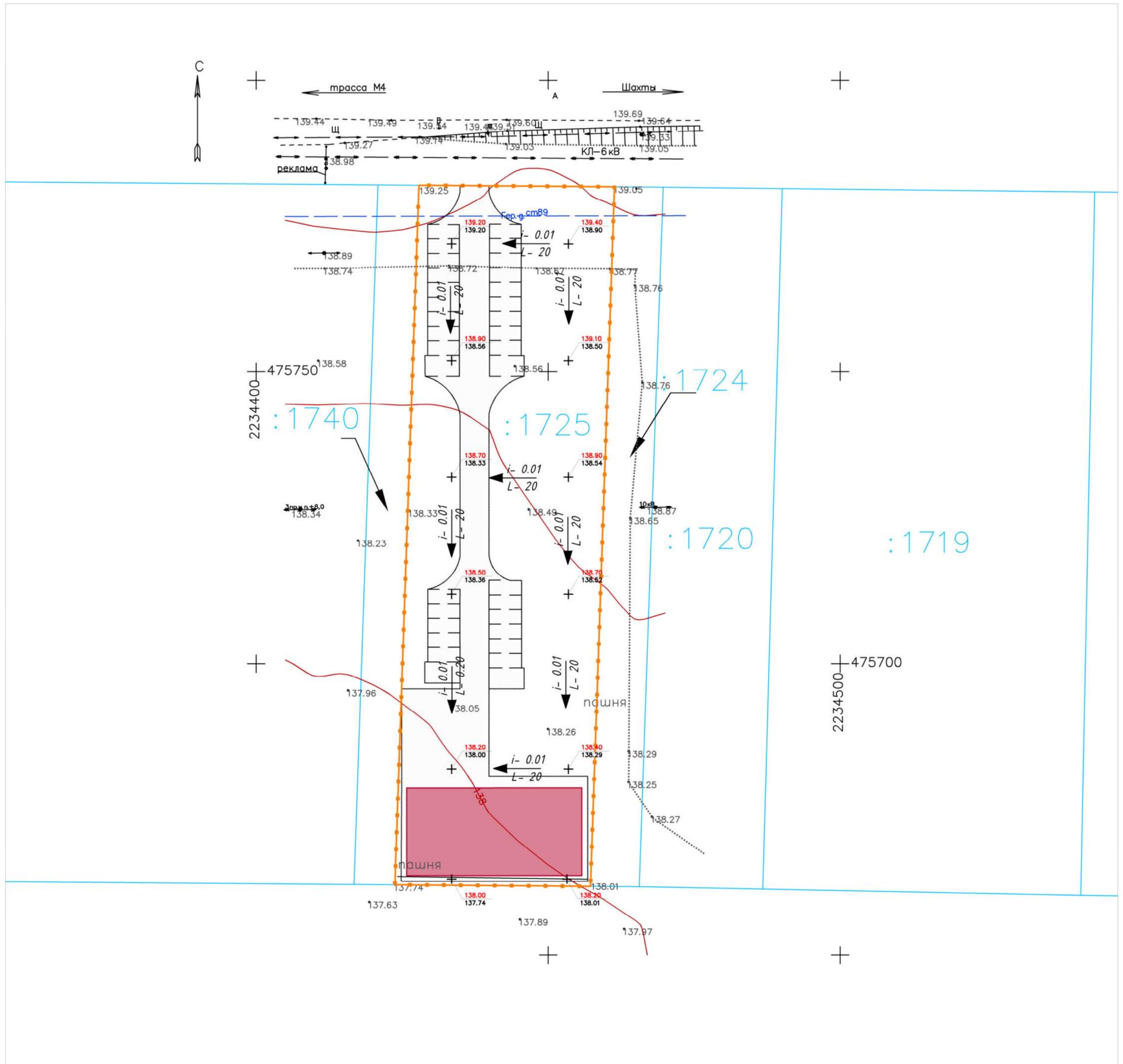
- Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Линии отступа от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта согласно ПЗЗ
- Устанавливаемая красная линия
- Граница земельных участков по данным ЕГРН
- Номера земельных участков по данным ЕГРН
- Граница земельных участков по данным ЕГРН
- Граница территории для временного хранения транспорта 33 парковочных места в том числе 4 парковочных места для инвалидов
- Направление движения автомобилей
- Пути движения пешеходов

Профиль внутриквартального проезда М 1:75



						34-2023-ПП			
						61:28:0600002:1725 местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - «Россия»			
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
Директор		Дульская И.В.					ПП	5	1
Нач. отд.									
Исполн.		Дульский В.Н.				Схема организации движения транспорта М 1:500	ООО "ФГУП Интехнедвижимость"		

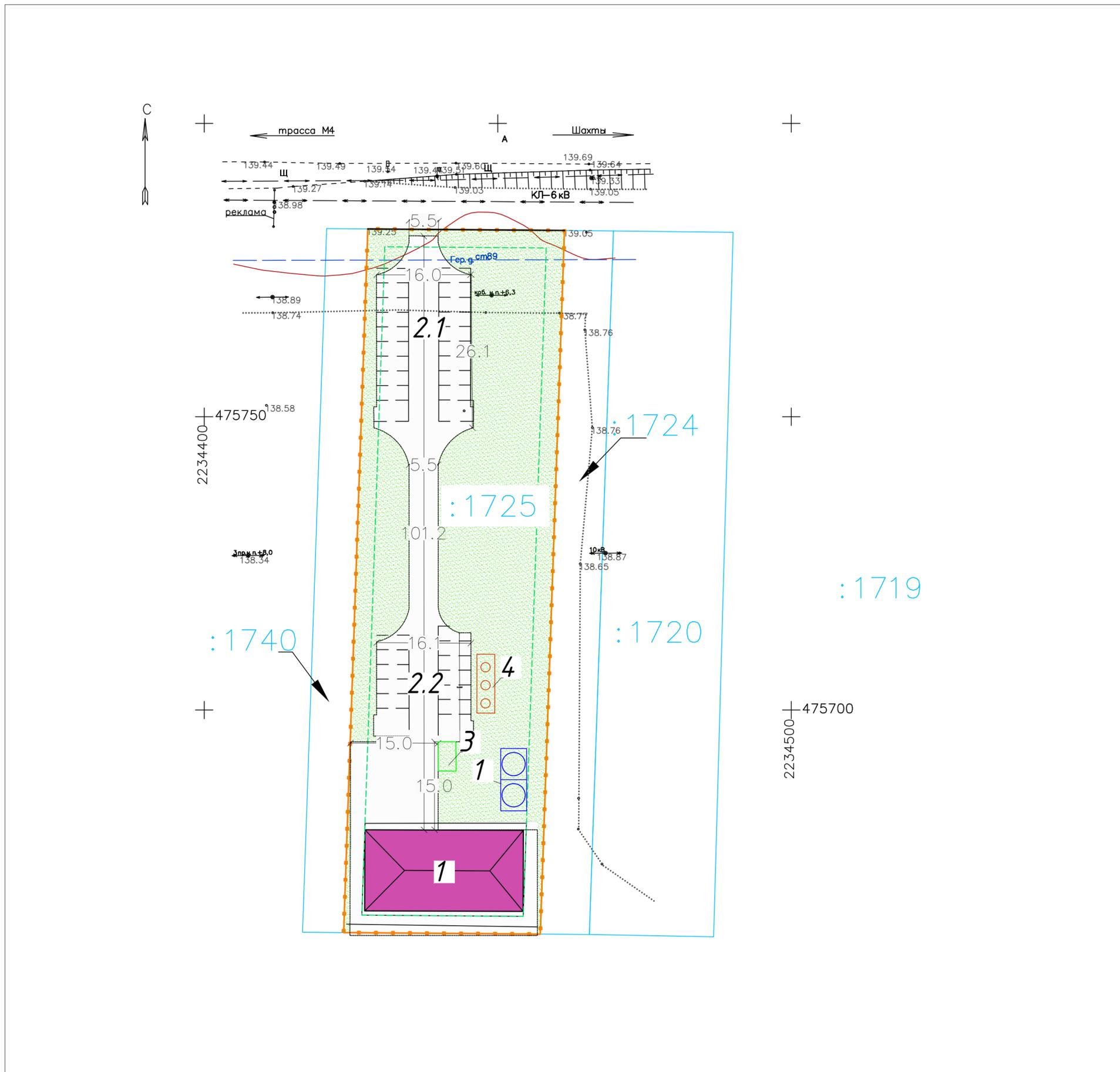
Схема вертикальной планировки М1:500



Условные обозначения

- Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Линии отступа от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта согласно ПЗЗ
- Устанавливаемая красная линия
- Граница земельных участков по данным ЕГРН
- Номера земельных участков по данным ЕГРН
- Граница земельных участков по данным ЕГРН
- Отметки вертикальной планировки проектные/ существующие
- Указатель вертикальной планировки промиллях/метрах

						34-2023-ПП			
						61:28:0600002:1725 местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - «Россия»			
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
Директор	Дульская И.В.						ПП	6	1
Нач. отд.									
Исполн.	Дульский В.Н.					Схема вертикальной планировки М 1:500	ООО «ФГУП Интехнедвижимость»		



Условные обозначения

- Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Линии отступа от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта согласно ПЗЗ
- Устанавливаемая красная линия
- Граница земельных участков по данным ЕГРН
- :1720 Номера земельных участков по данным ЕГРН
- Граница земельных участков по данным ЕГРН

Ведомость проектируемых зданий и сооружений

№	наименование объекта	этажност	площадь застройки, м2	площадь общая, м2	строительный объем, м3
1	Гостиница	2	372	650	1950
2	Наземный накопитель для привозной воды		50		10
3	Сооружение для механической очистки сточных вод		30		10
4	Автостоянка (33 места)		697	697	

Технико-экономические показатели

№	Наименование объекта	единицы измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь в граница проекта планировки территории	м2	4018
2	Площадь застройки	м2	372
3	Площадь территории для временного хранения транспорта (33 парковочных места)	м2	697
4	Площадь иных замощений	м2	693
5	Площадь озеленения	м2	2195

34-2023-ПП					
61:28:0600002:1725 местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - «Россия»					
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	
Директор		Дульская И.В.			
Нач. отд.					
Исполн.		Дульский В.Н.			
Проект планировки территории (материалы по обоснованию)					Стадия
					Лист
					Листов
Объемно планировочное решение М1:500					000 "ФГУП Интехнедвижимость"
					Формат

Согласовано				
Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата		

Раздел 4

Пояснительная записка

4.1 Общая характеристика территории (существующее положение).

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории осуществляется в границах земельного участка КН 61:28:0600002:1725, площадью 4018 кв.м. местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - «Россия» категория земель - Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - Для сельскохозяйственного производства.

Территория входит в состав Краснокутского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области.

Территория в границах проекта планировки граничит:

- С северной стороны – автомобильной дорогой, подъезд к г. Шахты
- С западной стороны – территории сельскохозяйственного использования;
- С восточной стороны – территории сельскохозяйственного использования;
- С южной стороны участка – территории сельскохозяйственного использования;

Ближайший населённый пункт -г. Шахты, в соответствии с генеральным планом, Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Краснокутское сельское поселение» разрабатываемая территория располагается в территориальной зоне Т «Зона объектов транспортного обслуживания»

Использованию территории на период подготовки проекта планировки

Рассматриваемая территория расположена за пределами населенного пункта и свободна от застройки.

Транзитом по территории проходят следующие сети:

- Воздушная линия электропередач 10 Кв.
- Воздушная кабельная линия 0.4 Кв.
- Газопровод среднего давления

Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения

Основными планировочными ограничениями в границах проектируемой территории являются:

- Охранная зона линии электропередач Вл 10кВ кадастровый номер 61:59-6.908
- Охранная зона линии электропередач 0.4кВ
- Охранная зона газопровода среднего давления
- Полоса отвода автомобильной дороги
- Санитарно-защитная зона АЗС
- Санитарно-защитная зона производственных предприятий
- Границы придорожной полосы автомобильной дороги

При проектировании учтены нормы отступа от существующих границ зон с особыми условиями использования территории.

4.2. Определение параметров планируемого строительства в границах проекта планировки

Функциональное зонирование

Для целей нормального функционирования объекта и соблюдения санитарных норм, проектом выделяются основные типы зонирования территории:

- Зона общественно-делового назначения (здание гостиницы)
- Зона инженерной инфраструктуры (емкости для воды, пожарный резервуар, емкость сбора сточных вод, площадка ТБО)
 - Зона транспортной инфраструктуры (проезды, площадки для временного хранения транспорта)

Зоны размещения объектов капитального строительства определены в соответствии с градостроительным зонированием, правилами землепользования и застройки.

Основная цель проекта - разработка рационального планировочного решения территории, определение территорий под строительство зданий и сооружений различного назначения.

Проектом планировки предусматривается как основной вид использования –
Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного
сервиса (мотелей)

Улично–дорожная сеть, транспортная инфраструктура

Въезд и выезд на территории объекта с примыкания к автомобильной дороги
подъезд к городу Шахты с обустройством переходно-скоростных полос согласно
ГОСТ Р 58653-2019 «Дороги автомобильные общего пользования» с установкой
дорожных знаков и несения разметки.

Покрытие внутренних площадок предусмотрено из асфальтобетонного
покрытия устойчивой к воздействию нефтепродуктов. Предусматривается
разделение потоков движения, нанесения разметки с направлением движения
машин и путей движения пешеходов.

Учитывая то, что проезд является тупиковым, в конце предусмотрена
площадка для разворота 15x15 метров, с целью формирования комфортной среды
места размещения транспорта расположены на удалении от здания гостиницы.

Здания и сооружения расположены с учетом принятой, функционального
зонирования территории в соответствии с экологическими, санитарными,
противопожарными нормами проектирования.

Системы инженерно-технического обеспечения

Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории планируется от точки
подключения к проходящей по территории участка линии электропередач. Точку
и условия подключения к электрическим сетям определяются на последующих
стадиях проектирования согласно техническим условиям

Потребителями электроэнергии являются гостиница и объекты инженерной
инфраструктуры.

Проектом предусматривается установка уличного освещения территории.

Водоснабжение

Водоснабжение проектируемой территории планируется привозное, закачивается в накопители расположенные на территории, используемые для хозяйственно бытовых нужд. На территории предусмотрен противопожарный резервуар для постоянного хранения запаса воды используемой для целей пожаротушения, общей емкостью 2000 куб.м

Водоотведение и канализация

Рассматриваемая территория удалена от основных канализационных сетей в виду чего отсутствует техническая возможность подключения к централизованным канализационным сетям, поэтому отвод хозяйственно-бытовых сточных вод, осуществляется по средством сооружения для механической очистки сточных вод отстаиванием с анаэробным сбразиванием их остатка емкостью 30 000 куб.м.. Вывоз накопившихся отходов будет осуществляться по договору специализированной организацией на очистные сооружения.

Выводы общей характеристики территории

Территория в границах проектных работ имеет все предпосылки для использования в соответствии с проектными решениями, утвержденным Генеральным планом Краснокутского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области. Согласно правил землепользования и застройки располагается в территориальной зоне Т «Зона объектов транспортного обслуживания»

В виду чего проектом предлагается изменить категорию земельного участка – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, с разрешенным использованием – Обеспечение дорожного отдыха

Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и ЧС техногенного и природного характера на функционирование проектируемой территории

Территория в границах проекта планировки граничит:

- С северной стороны – автомобильной дорогой, подъезд к г. Шахты
- С западной стороны – территории сельскохозяйственного использования;
- С восточной стороны – территории сельскохозяйственного использования;
- С южной стороны участка – территории сельскохозяйственного использования;

В соответствии с генеральным планом, Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Краснокутское сельское поселение» разрабатываемая территория располагается в территориальной зоне Т «Зона объектов транспортного обслуживания»

Согласно климатическому районированию для строительства по СП131.13330.2012 район проектирования относится к подрайону III В.

На проектируемой территории размещение категорированных по ГО организаций не предусматривается.

Согласно СНиП 2.01.51-90, проектируемая территория попадает в зоны возможных сильных разрушений, возможного опасного радиоактивного заражения.

Ростовская область, на территории которой находится проектируемый объект, входит в зону светомаскировки (п. 9.2 СНиП 2.01.51-90) и соответственно, проектируемый объект расположен в зоне светомаскировки.

Источник техногенной чрезвычайной ситуации – опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории произошла техногенная чрезвычайная ситуация (ГОСТ Р 22.0.05-94).

К опасным техногенным происшествиям относят аварии на промышленных объектах или на транспорте, пожары, взрывы или высвобождение различных видов энергии.

На территории проектируемого участка источниками возникновения техногенных чрезвычайных ситуаций являются:

- чрезвычайные ситуации на радиационно-опасных объектах;
- пожары в зданиях;
- внезапные обрушения зданий;
- аварии на электроэнергетических системах (сетях) с долговременным перерывом электроснабжения основных потребителей и населения;
- аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения.

Чрезвычайные ситуации на радиационно-опасных объектах. Аварии на радиационно-опасных объектах (РОО) могут привести к радиационной чрезвычайной ситуации (РЧС). Под радиационной чрезвычайной ситуацией понимается неожиданная опасная радиационная ситуация, которая привела или может привести к незапланированному облучению людей или радиоактивному загрязнению окружающей среды сверхустановленных гигиенических нормативов и требует экстренных действий по защите людей и среды обитания.

Классификация радиационных аварий.

Аварии, связанные с нарушением нормальной эксплуатации РОО, подразделяются на проектные и запроектные.

Проектная авария — авария, для которой проектом определены исходные события и конечные состояния, в связи с чем предусмотрены системы безопасности.

Запроектная авария — вызывается не учитываемыми для проектных аварий исходными событиями и приводит к тяжелым последствиям. При этом может произойти выход радиоактивных продуктов в количествах, приводящих к радиоактивному загрязнению прилегающей территории, возможному облучению населения выше установленных норм.

Радиационная защита – это комплекс мер, направленных на ослабление или исключение воздействия ионизирующего излучения на население, персонал

радиационно-опасных объектов, биологические объекты природной среды, а также на предохранение природных и техногенных объектов от загрязнения радиоактивными веществами и удаление этих загрязнений (дезактивацию).

К мероприятиям, способам и средствам, обеспечивающим защиту населения от радиационного воздействия при радиационной аварии, относятся:

- обнаружение факта радиационной аварии и оповещение о ней;
- выявление радиационной обстановки в районе аварии;
- организация радиационного контроля;
- установление и поддержание режима радиационной безопасности;
- проведение при необходимости на ранней стадии аварии йодной профилактики населения, персонала аварийного объекта и участников ликвидации последствий аварии;
- обеспечение населения, персонала, участников ликвидации последствий аварии необходимыми средствами индивидуальной защиты и использование этих средств;
- укрытие населения в убежищах и противорадиационных укрытиях;
- санитарная обработка;
- дезактивация аварийного объекта, других объектов, технических средств и др;
- эвакуация или отселение населения из зон, в которых уровень загрязнения или дозы облучения превышают допустимые для проживания населения.

Пожары в зданиях. Причины возникновения пожаров разнообразны. Из статистического анализа причин пожаров в производственных зданиях следует, что значительное число пожаров вызвано человеческим фактором (неосторожное обращение с огнем и курение, нарушение правил эксплуатации электрических и газовых приборов, захламленность сухим мусором и т.д.). Более половины всех пожаров и взрывов на производстве происходят по причинам, связанным с нарушениями эксплуатации электроустановок. Значительное количество пожаров происходит из-за неправильной эксплуатации газовых установок и приборов.

Причины возникновения пожаров (наиболее частые):

- несоблюдение работниками правил пожарной безопасности;

- безответственное, халатное или беспечное отношение работников к огню;
- неисправность электрической проводки, электроаппаратуры, электроустановок, неадаптированность импортных приборов к отечественной электросети;
- последствие взрыва при утечках или аварийных выбросах пожаро- и взрывоопасных сред;
- проведение электро- и газосварочных работ, электро- и газорезки металла, других технологических процессов, связанных с применением открытого пламени или искрообразованием;
- захламленность рабочей среды;
- размещение излишков взрыво- и пожароопасных веществ в рабочей среде;
- умышленный поджог.

Часть загораний ликвидируется с помощью первичных средств пожаротушения на небольшой площади. Пожары, которые не потушены первичными средствами из-за их или недостаточной эффективности или позднего обнаружения, развиваются и тушатся при своевременном прибытии подразделений пожарной охраны. Часть пожаров, прибытие на которые подразделений пожарной охраны по каким-то причинам не оказалось своевременным, развиваются на большие площади и происходят с возможным обрушением строительных конструкций.

Согласно «Критериям информации о чрезвычайных ситуациях» Приложения к Приказу МЧС России №329 от 08.07.2004г., в качестве источника техногенной ЧС идентифицируется пожар, в результате которого погибло 2 и более человек, число госпитализированных – 4 и более человек, а также пожар, прямой материальный ущерб от которого составляет 1500 МРОТ и более.

Время прибытия пожарной команды от пожарной части до проектируемой территории составляет 20 минут.

Внезапные обрушения зданий. Аварии с разрушением здания происходят как от внешних причин, так и при эксплуатации здания. Сочетание внешних причин с внутренними, к которым относится брак строительного-монтажных работ,

приводит к обрушению несущих конструкций здания. Характерно, что большинство аварий происходит на эксплуатируемых объектах.

Повреждения строительных конструкций могут быть вызваны рядом причин, среди которых – технические недоработки изготовления, низкое качество монтажа, неучтенные проектом силовые и температурные воздействия, нарушение условий эксплуатации.

Согласно «Критериям информации о чрезвычайных ситуациях» Приложения к Приказу МЧС России №329 от 08.07.2004 г., в качестве источника техногенной ЧС идентифицируется внезапное обрушение здания, в результате которого погибло 2 и более человек, число госпитализированных – 4 и более человек, прямой материальный ущерб гражданам составил 100 МРОТ, организации – 500 МРОТ.

Аварии на электроэнергетических системах (сетях). Аварии на сетях электроснабжения могут привести к остановке подачи электроэнергии потребителям.

Источниками опасности являются подземные электрические силовые кабели, провода и опоры наружной осветительной сети на территории проектируемого участка.

Аварийные ситуации на электрической сети возникают в следующих случаях:

- при падении опор осветительной сети в случае повреждения их машинами и механизмами;
- при падении опор осветительной сети в результате стихийных бедствий (сильный ветер, обледенение и др.);
- при повреждении или разрушении электрических кабелей при производстве строительных работ с нарушением правил техники безопасности.

Воздействие основных поражающих факторов возникает также при непосредственном контакте человека с электрической сетью (оголенные провода, поврежденные кабели).

Различают следующие виды поражающих факторов электрическим током:

- воздействие электрических разрядов (импульсного тока), возникающих при прикосновении человека к изолированным от земли конструкциям, корпусам

машин и механизмов, протяженным проводникам или при прикосновении человека, изолированного от земли, к растяжкам заземленных конструкций и другим заземленным объектам;

- воздействие тока, проходящего через человека, находящегося в контакте с изолированными от земли объектами: крупногабаритными предметами, машинами и механизмами, протяженными проводниками тока стекания.

Кроме этого, электрическое поле может стать причиной воспламенения или взрыва паров горючих материалов и смесей в результате возникновения электрических разрядов при соприкосновении предметов и людей с машинами и механизмами.

Согласно «Критериям информации о чрезвычайных ситуациях» Приложения к Приказу МЧС России №329 от 08.07.2004г., в качестве источников техногенной ЧС идентифицируются аварии на электроэнергетических системах (сетях), в результате которых произошло аварийное отключение систем жизнеобеспечения в жилых кварталах на 1 сутки и более.

Возможные последствия ЧС природного характера

Источник природной чрезвычайной ситуации – опасное природное явление или процесс, в результате которого на определенной территории или акватории произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация (ГОСТ Р22.0.03-95).

На проектируемой территории имеют место следующие опасные процессы и явления природного характера:

- опасные геологические процессы: землетрясения, просадки в лессовых грунтах;

- опасные метеорологические явления и процессы.

Опасные геологические процессы

Землетрясение. Сейсмичность района расположения проектируемого участка по СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81*» на основе комплекта карт ОСР-97

составляет: А (10%) – 6 баллов, В (5%) – 6 баллов, С (1%) – 7 баллов (в баллах MSK-64).

Основные последствия землетрясений: разрушение (обрушение) строительных конструкций зданий и сооружений, разрушения на опасных производственных объектах, разрушение транспортных коммуникаций, систем жизнеобеспечения, пожары.

Просадки в лессовых грунтах. Уплотнение и деформирование при увлажнении (замачивании) лессов с образованием просадочных деформаций (провалов, трещин проседания, воронок). В состоянии природной влажности и ненарушенной структуры лессовые грунты являются достаточно устойчивым основанием зданий и сооружений. Потенциальную опасность при просадке грунтов представляют возможные неравномерные осадки грунта, приводящие к деформациям сооружений.

На территории Ростовской области просадочные и просадочно-суффозионные процессы развиты очень широко и приурочены к лессовидным породам, распространенным на большей части территории. Проектируемая территория относится к I – II типу грунтовых условий по просадочности.

Возможные последствия просадки грунтов – наклоны зданий и сооружений, появление трещин, разрывы коммуникаций, выход из строя технологического оборудования.

Опасные метеорологические явления и процессы. Территория проектирования в значительной степени подвержена влиянию различных неблагоприятных метеорологических явлений. Основными из них являются сильные ветры, ливневые дожди с грозами и градом, снежные заносы, обледенения, гололед, пыльные бури, в летнее время возможно повышение температуры окружающего воздуха до 39°C.

В соответствии с Приказом МЧС России №329 от 08.07.2004г. «Об утверждении критериев информации о чрезвычайных ситуациях», опасными проявлениями метеорологических процессов и явлений, ведущими к чрезвычайным ситуациям являются:

- сильный ветер, в т.ч. шквал со скоростью 25м/с и более;
- пыльные бури при средней скорости ветра не менее 15м/с и МДВ не более 500м;
- продолжительный дождь (ливень) с интенсивностью 30 мм/час и более;
- сильные снегопады, превышающие 20мм за 12 часов;
- сильная метель при средней скорости ветра 15 м/сек и более и видимости менее 500 м;
- гололед с диаметром отложений 20 мм и более;
- град с диаметром частиц 20 мм и более;
- заморозки;
- засухи, суховеи;
- грозы.

Перечисленные метеорологические явления и процессы не представляют непосредственной опасности для здоровья и жизни людей, однако они могут привести к авариям на коммунальных и энергетических сетях, нарушению работы транспорта, нарушению жизнеобеспечения объектов проектируемой застройки.

4.2. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Системы оповещения ГО являются составной частью системы управления гражданской обороной Российской Федерации и представляют собой организационно-техническое объединение сил и специальных технических средств оповещения, сетей вещания, каналов сети связи общего пользования и ведомственных сетей связи.

Системы оповещения ГО включают в себя федеральную, региональные, территориальные, местные, локальные и объектовые (организаций) системы оповещения.

Передача сигналов (распоряжений) и информации оповещения может осуществляться как в автоматизированном, так и неавтоматизированном режиме. Основной режим – автоматизированный.

Организация и осуществление оповещения проводится в соответствии с требованиями «Положения о системах оповещения населения», утвержденного

совместным приказом МЧС России, Мининформсвязи России и Минкультуры России от 25.07.2007 г. №422/90/376.

Сигналы оповещения населения и персонала проектируемого участка будут доводиться по местным каналам телевидения, телефонной сети и радиотрансляционным устройствам проводного/беспроводного вещания через вновь установленные радиоточки:

- в местах расположения персонала зданий административного, коммунального и производственного назначения и работающих на объектах людей;

- во встроенно-пристроенных помещениях (объектах).

Оповещение персонала, находящегося вне зданий, организуется через уличные громкоговорители и электросирены С-40.

Технические средства массовой информации – громкоговорители – подключаются к сети проводного вещания через специализированный усилитель и устанавливаются в местах с массовым пребыванием людей.

Для большего охвата распространения радиосигнала, уличные громкоговорители располагаются на высоте не менее 3,5 м (на зданиях, а также на железобетонных столбах, расположенных на территории кварталов).

При проектировании коммуникаций проектируемой территории необходимо предусмотреть установку электросирены С-40 с подключением ее к территориальной автоматизированной системе централизованного оповещения населения (ТАСЦО), с учетом 100% оповещения населения.

Звучание электросирен означает «Внимание всем!». Услышав звучание электросирен, персоналу необходимо включить: радиотрансляционный приемник узла проводного вещания на одну из трех программ проводного радиовещания; телевизор на 37 или 2 телевизионный канал; радиоприемник на волну «Радио-Н», «Дорожное радио» или «Донская столица» для прослушивания содержания экстренного сообщения. Прослушав сообщение, немедленно действовать согласно полученным указаниям.

С целью своевременного предупреждения населения о возникновении непосредственной опасности применения противником ядерного, химического, бактериологического (биологического) или другого оружия и необходимости

применения мер защиты установлены следующие сигналы оповещения гражданской обороны: «Воздушная тревога», «Отбой воздушной тревоги», «Радиационная опасность», «Химическая тревога».

Проектные решения по сетям связи приведены в разделе «Инженерно-техническое обеспечение территории».

Мероприятия по повышению устойчивости систем жизнеобеспечения

Под устойчивостью объекта понимается способность объекта функционировать в период воздействия поражающих факторов, а также приспособленность объекта к восстановлению в случае повреждения.

Мероприятия по повышению устойчивости работы источников водоснабжения и защите их от радиоактивных и отравляющих веществ.

Для гарантированного обеспечения питьевой водой персонала и населения в случае выхода из строя всех головных сооружений или заражения источников водоснабжения, предусматривается размещение резервуаров, в целях создания в них не менее 3-суточного запаса питьевой воды по норме не менее 10 л в сутки на одного человека. Резервуары питьевой воды должны быть оборудованы фильтрами-поглотителями для очистки воздуха от РВ и капельно-жидких ОВ, а также герметичными люками и приспособлениями для раздачи воды в передвижную тару.

Вопросы водоснабжения проектируемой территории в военное время решаются в соответствии с требованиями ВСН ВК4-90 «Инструкция по подготовке и работе систем хозяйственно-питьевого водоснабжения в чрезвычайных ситуациях», М. 1991г.

Минимальное количество воды питьевого качества, для обеспечения людей в режиме ЧС определяется, согласно требованиям п.1.2.2 ВСН ВК4-90 из расчета 31л на одного человека в сутки.

Мероприятия по повышению устойчивости систем электроснабжения.

К основным мероприятиям по повышению устойчивости систем электроснабжения на проектируемой территории относятся: закольцевание распределительной электрической сети и прокладка линий электропередачи по

различным трассам с подключением сети к нескольким источникам электроснабжения. Для надежности электроснабжения неотключаемых объектов предусматривается установка автономных источников.

Решения по светомаскировке, в соответствии с требованиями СНиП 2.01.53-84

Световая маскировка проводится для создания в темное время суток условий, затрудняющих обнаружение городских и сельских поселений и объектов народного хозяйства с воздуха путем визуального наблюдения или с помощью оптических приборов, рассчитанных на видимую область излучения (0,40 – 0,76 мкм).

В «особый период» Ростовская область, на территории которой находится проектируемый участок, входит в зону светомаскировки (таблица 7 СНиП 2.01.51-90).

В соответствии с требованиями СНиП 2.01.53-84 «Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства», светомаскировка предусматривается в двух режимах – частичного затемнения «ЧЗ» и полного затемнения «ПЗ». Подготовительные мероприятия, обеспечивающие осуществление светомаскировки в этих режимах производятся заблаговременно, в мирное время.

В режиме «ЧЗ» предусматривается завершение подготовки к введению режима «ПЗ». Режим «ЧЗ» не должен нарушать нормальную производственную деятельность на рассматриваемой территории и на объектах народного хозяйства.

Переход с обычного освещения на режим «ЧЗ» производится не более чем за 16 ч. Режим «ЧЗ» после его введения действует постоянно, кроме времени действия режима «ПЗ».

Режим «ПЗ» вводится по сигналу «Воздушная тревога» и отменяется с объявлением сигнала «Отбой воздушной тревоги».

Переход с режима «ЧЗ» на режим «ПЗ» осуществляется не более чем за 3 мин. Транспорт, а также средства регулирования его движения в режиме «ЧЗ» светомаскировке не подлежат. В режиме «ПЗ» наземный транспорт пунктов должен останавливаться, его осветительные огни, а также средства регулирования движения должны выключаться.

Решения по укрытию людей в защитных сооружениях.

Основным способом защиты населения от современных средств поражения является укрытие его в защитных сооружениях. С этой целью осуществляется планомерное накопление необходимого фонда защитных сооружений (убежищ и противорадиационных укрытий), которые должны использоваться для нужд народного хозяйства и обслуживания населения. Защитные сооружения должны приводиться в готовность для приема укрываемых в сроки, не превышающие 12ч.

Защита рабочих и служащих (наибольшей работающей смены) предприятий, учреждений и организаций, расположенных в зонах возможных сильных разрушений и продолжающих свою деятельность в военное время, а также работающей смены дежурного и линейного персонала предприятий, обеспечивающих жизнедеятельность категорированных городов и объектов особой важности, должна предусматриваться в убежищах. Фонд защитных сооружений для рабочих и служащих (наибольшей работающей смены) предприятий создается на территории этих предприятий или вблизи них.

Решения по обеспечению беспрепятственной эвакуации людей с проектируемой территории, вводу и передвижению сил и средств ГО и ликвидации ЧС.

Эвакуация – комплекс мероприятий по организованному выводу и (или) вывозу людей из зон опасности, а также жизнеобеспечение эвакуированных в местах их размещения.

Принятие решения и руководство эвакуационными мероприятиями осуществляет начальник гражданской обороны области, города, района, объекта через комиссии по чрезвычайным ситуациям и эвакуационные комиссии.

Для подготовки и проведения эвакуации привлекаются эвакуационные органы, штабы по делам ГО и ЧС, аварийно-спасательные службы, органы военного командования.

Эвакуация населения и персонала в военное время осуществляется через сборные эвакуационные пункты.

Для обеспечения беспрепятственной эвакуации людей с территории, рассматриваемой проектом планировки, предусматривается использование существующей транспортной сети. Вывоз эвакуируемого населения осуществляется имеющимися автотранспортными предприятиями. Часть населения может выводиться из опасных зон в пешем порядке.

Беспрепятственный ввод и передвижение сил и средств ГО и ликвидации ЧС осуществляется по внутренним дорогам с асфальтобетонным покрытием.

Эвакуация населения с территории проекта планировки будет осуществляться на внутриквартальные проезды, и далее на автодороги, по которым обеспечивается движение эвакуируемых не менее чем в двух направлениях.

4.3. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Проектом планировки на проектируемой территории предлагается строительство централизованной системы хозяйственно-противопожарного водоснабжения.

Время прибытия первого подразделения к месту вызова на территории проектируемого участка не должно превышать 20 минут, в соответствии с требованиями статьи 76 Федерального закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» для городского округа.

Источником наружного противопожарного водоснабжения территории проекта планировки являются проектируемые водопроводные сети с установленными на них пожарными гидрантами.

При разработке проекта планировки территории предусмотрены мероприятия, направленные на снижение вероятности возникновения пожара, безопасный ввод и передвижение сил и средств подразделений ЧС (пожарных расчетов и пожарной техники).

Степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности зданий проектируемой застройки соответствуют действующим нормам пожарной безопасности.

Планировочное решение участка выполнено в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о

требованиях пожарной безопасности» и СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Проектом предусмотрены следующие планировочные мероприятия по пожарной безопасности:

Обеспечено устройство пожарных проездов и подъездных путей к зданиям и сооружениям для пожарной техники, специальных или совмещенных с функциональными проездами и подъездами.

В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию и сооружению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

На последующих стадиях проектирования на водопроводных сетях необходимо предусмотреть установку пожарных гидрантов.

Пожарные гидранты надлежит предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5м от края проезжей части, но не ближе 5м от стен зданий; допускается располагать гидранты на проезжей части.

Пожарные гидранты следует устанавливать на кольцевых участках водопроводных линий.

Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения или его части не менее чем от двух гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15л/с и более и одного – при расходе воды менее 15л/с.

Пожарные гидранты должны находиться в исправном состоянии, а в зимнее время должны быть утеплены и очищаться от снега и льда. Дороги и подъезды к источникам противопожарного водоснабжения должны обеспечивать проезд пожарной техники к ним в любое время года.

У гидрантов, а также по направлению движения к ним должны быть установлены соответствующие указатели (объемные со светильником или плоские, выполненные с использованием светоотражающих покрытий, стойких к воздействию атмосферных осадков и солнечной радиации). На них должны быть четко нанесены цифры, указывающие расстояние до гидранта.

Приложения

6153025606-20230403-1300

(регистрационный номер выписки)

03.04.2023

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью "ФГУП Интехнедвижимость"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1076153001320

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	6153025606
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "ФГУП Интехнедвижимость"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "ФГУП Интехнедвижимость"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	347630, Россия, Ростовская область, г. Сальск, ул. Радищева, д. 3
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация - Саморегулируемая организация "Профессиональное объединение проектировщиков Московской области "Мособлпрофпроект" (СРО-П-140-27022010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-140-006153025606-2094
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	16.03.2023
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 16.03.2023	Да, 16.03.2023	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

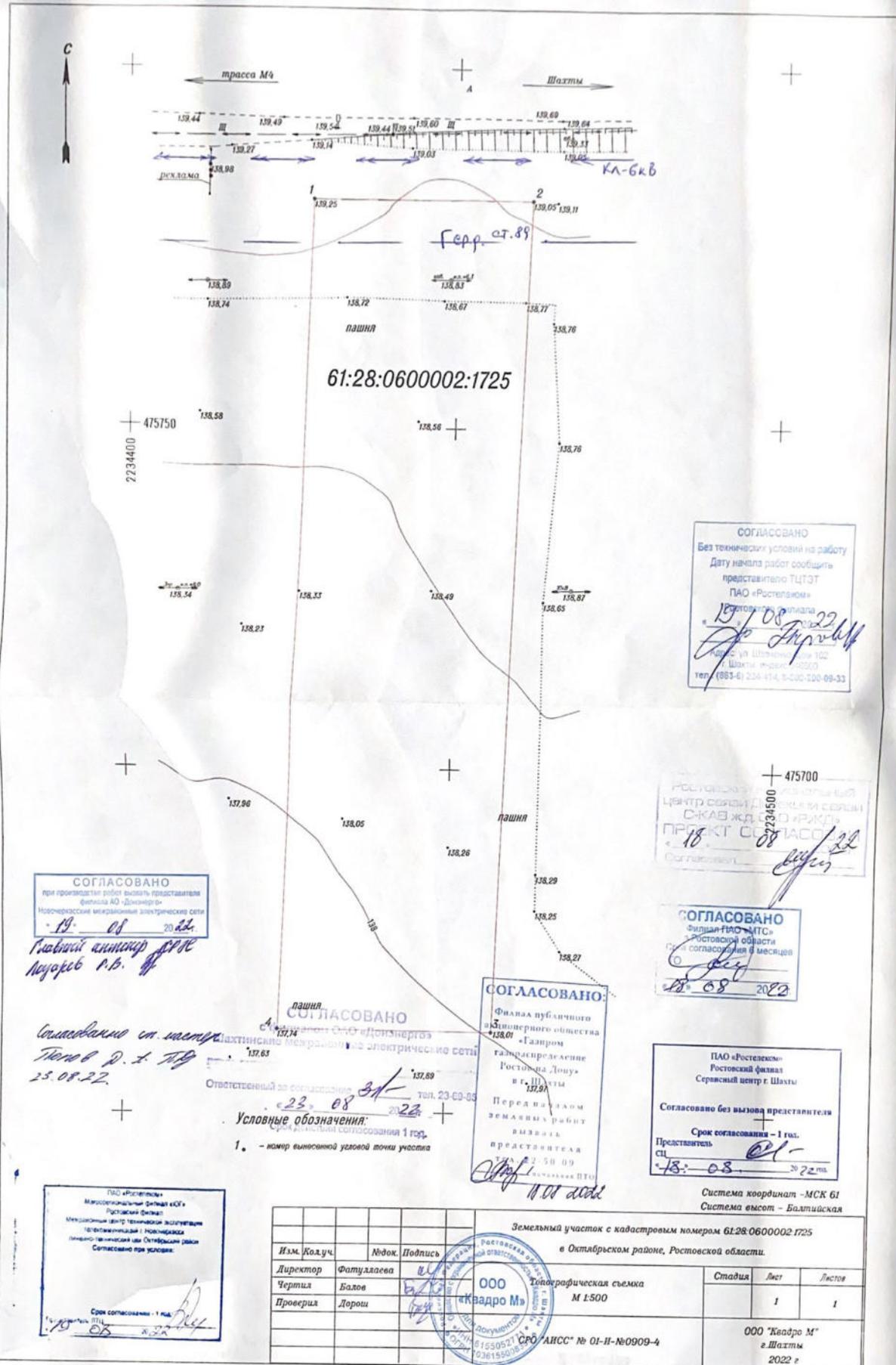
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



А.О. Кожуховский





СОГЛАСОВАНО
 Без технических условий на работу
 Дату начала работ сообщить
 представителю ТЦТСТ
 ПАО «Ростелеком»
 Ростовский филиал
 Адрес: ул. Шахтинская, д. 102
 Шахты, Ростовская область
 тел. (883-6) 234-414, 5-000-100-09-33

19.08.22
[Signature]

475700
 Ростовский филиал ПАО «Ростелеком»
 Центр сервисных услуг
 СКАБ ЖД «РЖД»
 Проект согласования
 18.08.22
[Signature]

СОГЛАСОВАНО
 при производстве работ вызвать представителя
 филиала АО «Донэнерго»
 Непрерывное микрокабельное электрическое сети
 19.08.2022
 Главный инженер ФРС
 Лукоцкий П.В.

СОГЛАСОВАНО
 Филиал ПАО «МТС»
 Ростовской области
 Срок согласования 6 месяцев
 18.08.2022

Согласовано с мастером
 Петров Д.А. ТД
 23.08.22

СОГЛАСОВАНО
 Филиал публичного
 акционерного общества
 «Газпром
 газораспределение
 Ростов-на-Дону»
 в г. Шахты
 Перед началом
 земляных работ
 вызвать
 представителя
 филиала ПАО
 «Газпром газораспределение
 Ростов-на-Дону»
 18.08.2022
 11.08.2022

ПАО «Ростелеком»
 Ростовский филиал
 Сервисный центр г. Шахты
 Согласовано без вызова представителя
 Срок согласования - 1 год.
 Представитель
 СД
 18.08.2022

ПАО «Ростелеком»
 Межрегиональный филиал «ЮГ»
 Ростовский филиал
 Межрегиональный центр технических услуг
 (технические услуги / Ростелеком)
 Лицензионно-техническая служба Октябрьского района
 Согласовано при условии:
 Срок согласования - 1 год
 18.08.2022

Земельный участок с кадастровым номером 61:28:0600002:1725
 в Октябрьском районе, Ростовской области.

Изм.	Код.уч.	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
			Фатуллаева	18.08.22		1	1
			Балов	18.08.22			
			Дорош	18.08.22			

000 «Кадр М»
 Топографическая съемка
 М 1:500
 СРО «АНСС» № 01-И-№0909-4

000 «Кадр М»
 в Шахты
 2022 г.

