*Общество с ограниченной ответственностью*
*«ТЕКТОНИКА»*
*р.п. Каменоломни пер. Шоссейный №4*
*тел. (86360) 2-06-87,*
*e-mail* tektonika7@mail.ru

# ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ПО ОБЪЕКТУ: «Проект планировки территории земельного участка площадью 30 000кв.м.с кадастровым номером 61:28:0600014:1602, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутская администрация, территория бывшего ТОО "Шахтинское"»

**ЗАКАЗЧИК:** С.А. Грибенников

## ТОМ 1. 38.2021-ПП.У

Основная часть проекта
(утверждаемая часть)

## Шифр проекта: 38.2021-ПП

**р.п. Каменоломни**
**2021г**

| Взам. инв. | |
|---|---|
| Подпись и дата | |
| Инв. № | |

*Общество с ограниченной ответственностью*
*«ТЕКТОНИКА»*
*р.п. Каменоломни пер. Шоссейный №4*
*тел. (86360) 2-06-87,*
*e-mail* tektonika7@mail.ru

ПО ОБЪЕКТУ: «Проект планировки территории земельного участка площадью 30 000кв.м.с кадастровым номером 61:28:0600014:1602, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутская администрация, территория бывшего ТОО "Шахтинское"»

**ЗАКАЗЧИК:** С.А. Грибенников

# ТОМ 1. 38.2021-ПП.У

Основная часть проекта
(утверждаемая часть)

Директор ООО «Тектоника» С.Л. Ксагорарис

р.п. Каменоломни
2021год

| Взам. инв. | |
|---|---|
| Подпись и дата | |
| Инв. № | |

## СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Главный инженер проекта _____ М.А. Узе

Инженер-проектировщик _____ А.А. Трубецкой

## СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

| Номер тома | Обозначение документа | Наименование документа | Приме чание |
|---|---|---|---|
| **1** | 38-2021-ПП-У | **Основная часть проекта планировки. (утверждаемая часть)** | |
| | | Пояснительная записка | |
| | 38-2021-ПП-У | Графические материалы: | |
| | Лист1 | Чертеж планировки территории | М1:2000 |
| | Лист 2 | Разбивочный чертеж красных линий | М1:2000 |
| | | | |
| **2** | 38-2021-ПП-О | **Обоснование проекта планировки территории (обосновывающая часть)** | |
| | | Пояснительная записка | |
| | 38-2021-ПП-О | Графические материалы: | |
| | Лист 1 | Схема расположения элемента планировочной структуры | М1:10000 |
| | Лист 2 | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки | М1:2000 |
| | Лист 3 | Планируемое размещение объектов капитального строительства | М1:2000 |
| | Лист 4 | Схема организации улично-дорожной сети и инженерно – транспортной инфраструктуры | М 1:2000 |
| | Лист 5 | Схема границ зон с особыми условиями использования территорий | М 1:2000 |
| | Лист 6 | Схема вертикальной планировки территории | М1:2000 |
| | | | |
| | | | |

**ТОМ 1. Основная часть проекта планировки.**
**Пояснительная записка:**

Документация по внесению изменений в проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

## Оглавление

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Введение ……..……7**

**1.1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования территории …..…… 8**

**1.2. Красные линии и линии регулирования застройки……...…….…….. 9**

**1.3. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства……..9**

**1.4. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории…11**

**1.5. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории……..12**

**1.6.Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера ……13**

# 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТА

# И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИ

***Введение. Цель и задачи проекта.***

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения развития территорий, выделения элемента планировочной структуры, установления границы земельного участка, предназначенного для строительства объекта.

Проект планировки и проект межевания разработан по отношению к территории, предназначенной для размещения объектов транспортного обслуживания, размещенных на земельном участке площадью 30 000 кв.м. с кадастровым номером 61:28:0600014:1602, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутская администрация, территория бывшего ТОО "Шахтинское" на основании:

- Постановления главы Администрации Краснокутского сельского поселения.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельного участка, предназначенных для строительства и размещения.

Существующие красные линии учитывают существующее расположение земельных участков, фактическое использование территории.

Материалы настоящего проекта состоят из основной части (Раздел I) и материалов по обоснованию (Раздел II), которые в свою очередь включают текстовые и графические материалы. Графическая часть проекта выполнена на топографической съемке М1:2 000.

Система координат местная. Система высот Балтийская.

Проект планировки разработан в соответствии со следующими нормативными документами:

- 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 нормативов градостроительного проектирования Ростовской

области» от 25.12.2013 № 1;

Учтены рекомендации и требования следующих нормативных документов:

- СП 42.13330.2011* "Градостроительство. Планировки 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";

Действующие технические регламенты, технические условия, требования государственных стандартов, соответствующих норм и правил в области градостроительства, иных нормативных документов.

- 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 «Краснокутского сельское поселение».

**«Документация по внесению изменений в проект планировки территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории»**

## 1.1.Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования

Проект планировки территории разрабатывается в целях выделения из элемента планировочной структуры территории для строительства объектов транспортного обслуживания на земельном участке площадью 30 000 кв.м.с кадастровым номером 61:28:0600014:1602, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутская администрация, территория бывшего ТОО "Шахтинское"

Территория в границах проекта планировки расположена в Краснокутском сельском поселении, Октябрьского (с) района, Ростовской области на, территории бывшего ТОО «Шахтинское», вдоль федеральной автомобильной дороги М4 «Дон». На земельном участке с кадастровым номером 61:28:0600014:1602. Площадь земельного участка 30000 кв.м.

Территория в границах проекта планировки граничит:

с северо-запада – Федеральная автомобильная дорога М4 «Дон»;

с юга-запада - земли сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства.

с северо-востока - Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и иные подобные объекты), объекты торгового назначения и общественного питания, объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и иные подобные объекты).

С юго-запада- земли сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства.

Ближайшими населенными пунктами являются город Шахты и поселок Интернацональный, Краснокутского сельского поселения, Октябрьского района, Ростовской области.

В соответствии с генеральным планом, Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Краснокутское сельское поселение», участок располагается в **ЗОНЕ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО**

**ОБСЛУЖИВАНИЯ (Т) Категория земельного участка - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.**

Строительство объекта осуществляется в 1 этап.

| № п/п | Параметры | Единица измерения | Количество |
|---|---|---|---|
| 1 | Площадь территории в границах проекта | га | 3,0 |

На земельном участке (в границах проекта планировки) особо охраняемых природных территорий и ценных зеленых насаждений – нет.

На земельном участке (в границах проекта планировки) не имеется зона охраны памятников истории, культуры и архитектуры.

Основные планировочные ограничения в границах проектируемой территории - отсутствуют

**Сведения о климатической, географической и инженерно-геологической характеристике района строительства**

Климатический район строительства IIIв согласно СП 131.13330.2012 «Строительная климатология».

В данном районе характерны малоснежная, холодная зима с сильными ветрами, жаркое, сухое лето, резкие колебания суточных и сезонных температур, незначительное количество атмосферных осадков, повышенное испарение и низкая относительная влажность. Осенью продолжительное время сохраняется сухая и теплая погода.

Метеорологические данные района строительства приведены по данным СП 131.13330.2012:

- средняя месячная и годовая температура воздуха:

| Республика, область, пункт | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | Год |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Российская Федерация, Ростовская область, с. Каменоломни | -8,1 | -7,4 | -2,0 | 8,4 | 15,8 | 19,6 | 22,0 | 21,0 | 14,9 | 7,2 | 0,9 | -4,6 | 7,3 |

- абсолютная минимальная температура воздуха …… - 33ºС;
- абсолютная максимальная температура воздуха…… +40ºС;
- средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца…..…… +29,1ºС;
- средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца…… 85 %;
- средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца.....…….. 58%;
- количество осадков за ноябрь – март…… 219 мм;
- количество осадков за апрель – октябрь…… 336 мм;
- суточный максимум осадков…… 100 мм;
- преобладающее направление ветра за декабрь – февраль.…. В;
- преобладающее направление ветра за июнь – август…….. В;
- максимальная глубина промерзания грунтов…… 1,00 м.

Опасных геологических и гидрогеологических процессов в районе проектируемого строительства не происходит. Здесь также отсутствуют специфические грунты (засоленные, заболоченные и др.).

**1.2.Красные линии и линии регулирования застройки**

Красные линии назначены проектом планировки в соответствии со схемой транспортного обслуживания.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.

Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог следует принимать до линии регулирования застройки не менее 50 метров, а при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СП 51.13330.2011 «Защита от шума», не менее 25 метров.

**1.3. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства;**

Планировочная организация земельного участка обусловлена:

- условиями рельефа участка;
- выполнением санитарных разрывов и противопожарных расстояний;
- архитектурно-планировочными решениями и требованиями технологии предприятия.

Планирование земельного участка разработано с учетом основных положений:

- обеспечение независимого подъезда к стоянкам для легкового транспорта, объектов торговли, объектов общественного питания, объектов обслуживания и ремонта транспорта и объектов инженерной инфраструктуры;
- не пересечение потоков, въезжающих и выезжающих на объект автомобилей;
- обеспечение безопасности движения;
- соблюдение допустимых радиусов поворота для транспортных средств различных габаритов.

Планировка земельного участка выполнена с максимальным сокращением протяженности коммуникаций.

Покрытие проездов, площадок предусмотрено устойчивым к воздействию нефтепродуктов. Здания и сооружения расположены с учетом принятой технологии объекта, функционального зонирования территории в соответствии с экологическими, санитарными, противопожарными нормами проектирования.

Территория организована таким образом, чтобы все загрязненные стоки по системе канализации попадали на очистные сооружения. На въезде на территорию предусмотрен дренажный лоток, а на выезде - пологое возвышение,

исключающие возможность растекания загрязненных вод и пролитого топлива за пределы территории.

Въезд и выезд на территорию планируются с территории существующего придорожного сервиса, которое разрабатывается согласно ВСН 103-74 «Технические указания по проектированию пересечений и примыканий автомобильных дорог»

Движение по территории принято двух стороннее, с раздельным въездом и выездом. Въезд и выезд с территории разделен газоном, шириной проезжей части въезд и выезд принят 10,5 м. Минимальный радиус сопряжения (по внутренней кромке проезжей части) не менее 25 м

При въезде на территорию основной поток автомобилей направляется по единому проезду, где он свободно разделяется.

На рассматриваемой территории планируется размещение стоянки для легкового транспорта, объектов торговли, объектов общественного питания, объектов обслуживания и ремонта транспорта и объектов инженерной инфраструктуры. Подъезды к стоянкам для легкового транспорта, объектов торговли, объектов общественного питания, объектов обслуживания и ремонта транспорта и объектов инженерной инфраструктуры - планируется двухстороннее, с зоной разворота.

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

Ближайшая селитебная зона – г.Шахты– находится в 5000 м к востоку от границы территории.

## 1.4. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Инженерно-техническое обеспечение прилегающих территорий обеспечивается существующими (от рядом расположенного придорожного комплекса) и перспективными инженерными сетями и сооружениями.

Электроснабжение - электроснабжение проектируемой территории планируется от существующих распределительных сетей. Есть возможность подключения к трансформаторной подстанции, расположенной на территории рядом расположенного придорожного комплекса.

Точку и условия подключения к электрическим сетям определятся на последующих стадиях проектирования согласно техническим условиям.

Молниезащита и заземление - разрабатывается на последующих стадиях проектирования в соответствии с РД.34.21.122-87, ПУЭ и инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций № СО-153-34.21.122-2003. Категория молниезащиты – II.

Система водоснабжения- Хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение проектируемой территории предполагается от водопроводной сети г.Шахты и от резервуаров запаса воды.

Точка и условия подключения к водопроводу определятся на последующих стадиях проектирования согласно техническим условиям.

Схема сети водоснабжения объединенная хозяйственно-питьевая и противопожарная. Сети водопровода оборудуются отключающими задвижками и пожарными гидрантами.

На территории предусмотрены противопожарные резервуары для постоянного хранения запаса воды, используемой для целей пожаротушения, общей емкостью 300 куб.м

Система водоотведения и канализации - На проектируемой территории отсутствует техническая возможность подключения к централизованным канализационным сетям, поэтому отвод хозяйственно-бытовых сточных вод, осуществляется на локальные очистные сооружения бытовых сточных вод, далее в

накопительную емкость. Вывоз накопившихся отходов будет осуществляться по договору специализированной организацией на очистные сооружения в г. Шахты.

Для дождевых нефтесодержащих сточных вод предусмотрены локальные очистные сооружения с накопительными емкостями, имеющими датчики максимального уровня с выводом к оператору.

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

Отопление, вентиляция и кондиционирование

Отопление для здания предусмотрено электрическое.

Вентиляция - приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением. Кондиционирование - блоки сплит-систем.

Газоснабжение -Точки и условия подключения к газопроводу определятся на последующих стадиях проектирования согласно техническим условиям ОАО «Шахтымежрайгаз».

Связь и сигнализация - Для обеспечения безопасности на территории предусмотрена система охранной сигнализации и система звукового оповещения и эвакуации, позволяющий правильно организовать эвакуацию в случае нештатной ситуации.

Обеспечивается системами:

-охранно-пожарной сигнализации;

-тревожно-вызывной сигнализацией;

-контроля и управления доступом;

-телевизионного видеонаблюдения;

-телефонизации;

-громкоговорящей связи;

-бесперебойного электропитания

**1.4.1. 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 в ливневую канализацию при минимальном количестве дождеприемных колодцев.

На въезде и выезде предусмотрены пологие повышенные участки высотой не менее 0,2 м и дренажные лотки с выводом на локальные очистные сооружения.

Основным принципом, используемым при разработке схемы вертикальной планировки территории, принят метод «красных» проектных отметок.

Отметки вертикальной планировки (черные, красные) указаны по осям проезжей части улиц.

## 1.5. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Транспортная схема проектируемой территории принята согласно решениям генерального плана Краснокутского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области и схемы территориального планирования.

## 1.6.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 города (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 +30º С и выше в течение более 5 суток).

- Снежные заносы и гололед.

- Сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее -25º 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 и газоснабжения 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 населения 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.

В целях обеспечения оповещения населения об угрозе или возникновении чрезвычайных ситуаций и в соответствии с требованиями Федерального закона «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (принят Госдумой 11.11.1994 г.), необходимо предусмотреть:

- установку в зданиях устройств получения информации от системы оповещения населения области (точки проводной радиотрансляционной сети или сети одного из операторов кабельного телевидения);

- установку оконечных устройств региональной автоматизированной системы централизованного оповещения населения области в соответствии с расчетом, предоставляемым ГУ МЧС;

- установку оконечных устройств ОКСИОН (ПУОН, ПИОН, УБС) и обеспечение их подключения в систему ОКСИОН области на площадях и других местах массового скопления населения.

## Основные технико-экономические показатели территории

| п/п | Наименование территории | Ед. изм. | Показатели |
|---|---|---|---|
| 1 | Рассматриваемая территория всего в границах разработки проекта планировки: | га | 8,0 |
| 2 | Площадь застройки всего: | га | 0,65 |
| | В том числе проектируемых: | га | 0,2 |
| 3 | Площадь асфальтобетонного покрытия проездов и автостоянок: | га | 3,7 |
| | В том числе проектируемых | га | 1,4 |
| 4 | Плотность застройки | % | 8,0 |
| 5 | Площадь озеленения | га | 0,38 |
| 6 | Количество машиномест легкового автотранспорта | м/мест | 234 |
| | в том числе для инвалидов | м/мест | 16 |

## Баланс проектируемой территории

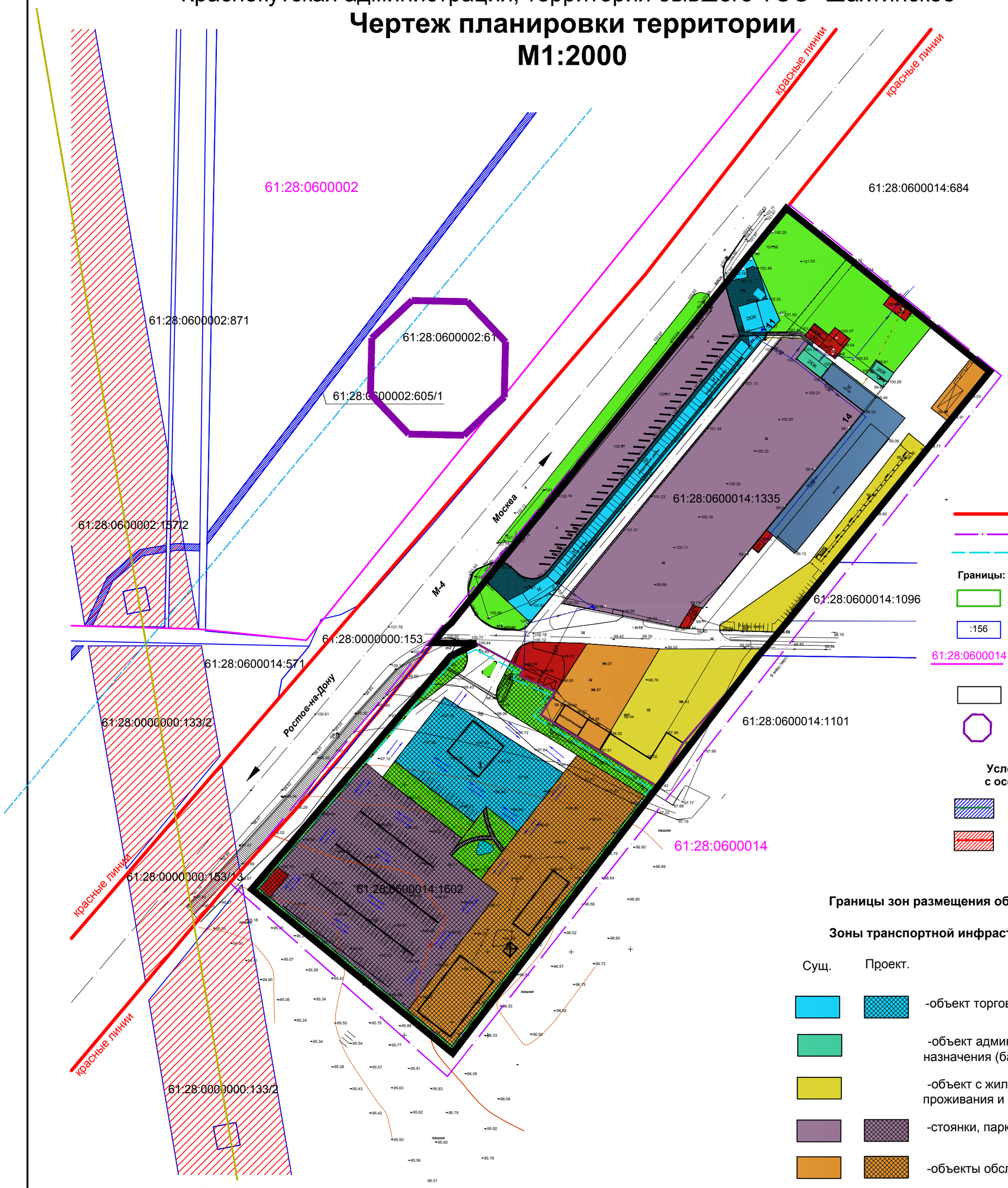
| № п/п | Территория | Всего | |
|---|---|---|---|
| | | м. кв. | % |
| 1 | Площадь земельного участка под застройку и благоустройство, в том числе: | 30000 | 100,0 |
| 1.1 | Площадь застройки | 6500 | 21,6 |
| 1.2 | Площадь проездов, площадок, отмосток | 14000 | 46,6 |
| 1.3 | Площадь озеленения | 7700 | 25,6 |
| | | | |

**Графические материалы:**

**Исходная документация**

Проект планировки территории земельного участка площадью 30 000кв.м.с кадастровым номером 61:28:0600014:1602, местоположение: Ростовская область,р-н Октябрьский, Краснокутская администрация, территория бывшего ТОО "Шахтинское"

# Чертеж планировки территории
## М1:2000




### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- действующие красные линии
- граница проекта планировки территории
- линии отступа от красных линий, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений и сооружений - 3м.

**Границы:**

Рассматриваемого земельного участка кад. номер 61:28:0600014:1602

:156 — Ранее сформированных земельных участков, стоящих на кадастровом учете

61:28:0600014 — Кадастровый номер квартала

Проезды

- объект археологического наследия Федерального значения

**Условные обозначения границ зон с особыми условиями использования:**

- кабеля связи с ОЗ - 2м
- линии электропередач с ОЗ для ВЛ 150-220 кВ - 25 м.

**Границы зон размещения объектов капитального строительства:**

**Зоны транспортной инфраструктуры:**

Сущ. Проект.

- -объект торгово-бытового назначения, кафе
- -объект административного-бытового и общественного назначения (баня)
- -объект с жилыми помещениями для временного проживания и объектами обслуживания
- -стоянки, парковки для временного хранения автомобилей
- -объекты обслуживания автотранспорта (СТО, автомагазин)
- -ангары
- -объекты инженерной инфраструктуры (малые очистные сооружения, пожарные резервуары, очистные сооружения для атмосферных осадков,трансформаторная и мусороконтейнерная площадка для сборв мусора.
- -зеленые насаждения

### ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

| N по | Наименование объекта | Единица измерения | Значение показателя |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Рассматриваемая территория всего в границах разработки проекта планировки: | га | 8,0 |
| 2 | Площадь застройки всего | га | 0,65 |
| | в том числе проектируемых: | га | 0,2 |
| 3 | Плотность застройки | % | 8,0 |
| 4 | Площадь асфальтобетонного покрытия проездов и автостоянок: | га | 3,7 |
| | в том числе проектируемых: | га | 1,4 |
| 5 | Площадь озеленения | га | 0,38 |
| 6 | Количество машиномест для легкового автотранспорта | м/мест | 234 |
| | в том числе для инвалидов: | м/мест | 16 |
| | | | |

**Баланс проектируемой территории**

| № п/п | Территория | Всего | |
|---|---|---|---|
| | | м. кв. | % |
| 1 | Площадь земельного участка под застройку и благоустройство, в том числе: | 30000 | 100,0 |
| 1.1 | Площадь застройки | 6500 | 21,6 |
| 1.2 | Площадь проездов, площадок, отмосток | 14000 | 46,6 |
| 1.3 | Площадь озеленения | 7700 | 25,6 |
| | | | |

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

| Изм | Кол. | Лист | №док | Подпись | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| ГИП | | Узе М.А. | | | |
| Директор | | Ксагорарис С.Л. | | | |
| Разработал | | Трубецкой А.А. | | | |
| Н.контр | | Трубецкой А.А. | | | |

38-2021-ПП.У

Проект планировки территории земельного участка площадью 30 000кв.м.с кадастровым номером 61:28:0600014:1602, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутская администрация, территория бывшего ТОО "Шахтинское"

Основная часть проекта планировки (утверждаемая часть)

| стадия | лист | листов |
|---|---|---|
| ПП | 1 | |

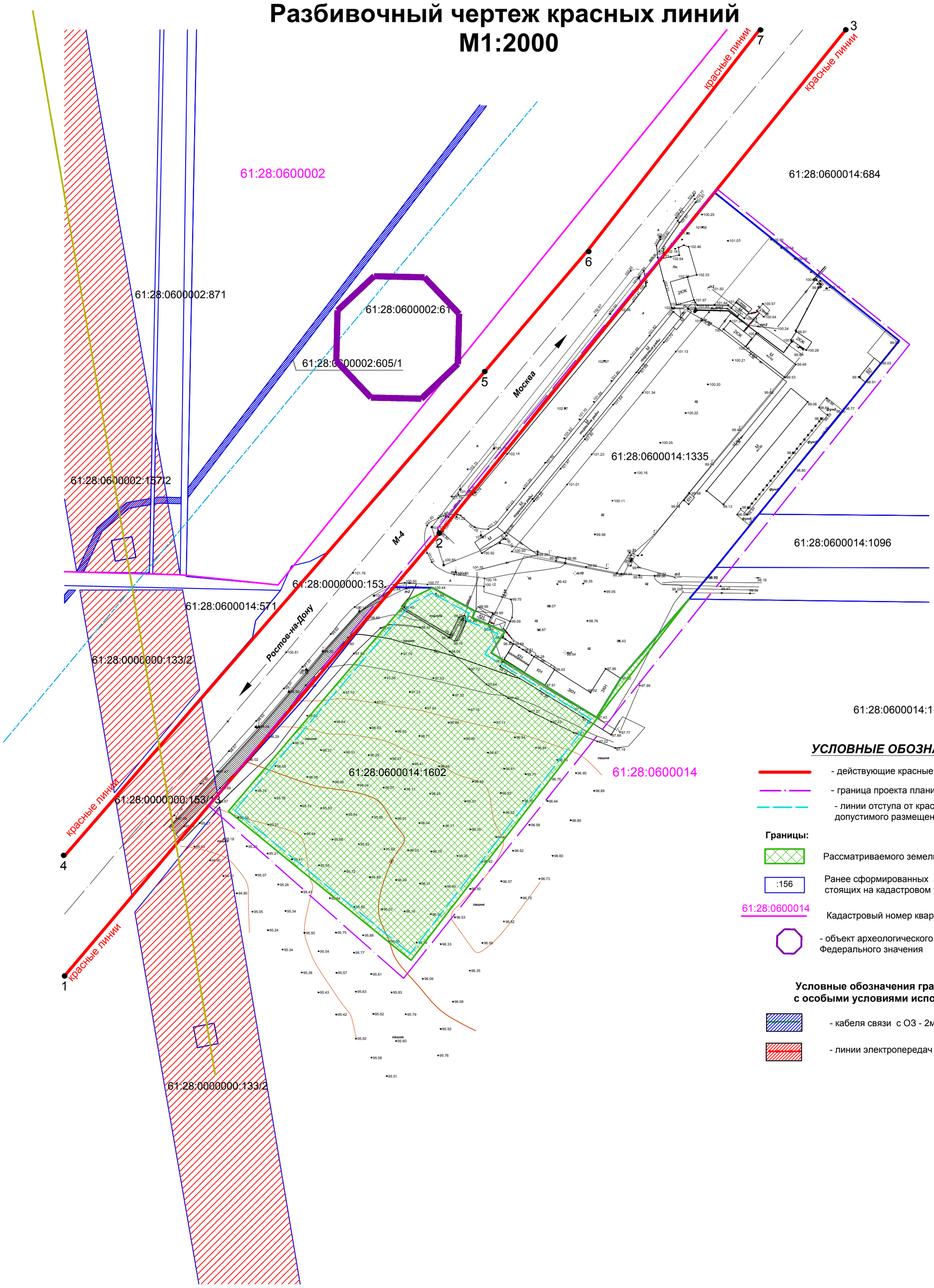
**Чертеж планировки территории**

ООО "Тектоника"

Формат А2

Проект планировки территории земельного участка площадью 30 000кв.м.с кадастровым номером 61:28:0600014:1602, местоположение: Ростовская область,р-н Октябрьский, Краснокутская администрация, территория бывшего ТОО "Шахтинское"

# Разбивочный чертеж красных линий
## М1:2000




### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- действующие красные линии
- граница проекта планировки территории
- линии отступа от красных линий, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений и сооружений - 3м.

**Границы:**

- Рассматриваемого земельного участка
- :156 — Ранее сформированных земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- 61:28:0600014 — Кадастровый номер квартала
- объект археологического наследия Федерального значения

**Условные обозначения границ зон с особыми условиями использования:**

- кабеля связи с ОЗ - 2м
- линии электропередач с ОЗ для ВЛ 150-220 кВ - 25 м.

**Координаты точек красных линий**

в системе координат МСК-61

| № | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 471 514,96 | 2 228 787,79 |
| 2 | 471 806,73 | 2 229 034,73 |
| 3 | 472 138,42 | 2 229 302,42 |
| 4 | 471 594,12 | 2 228 787,79 |
| 5 | 471 913,24 | 2 229 064,61 |
| 6 | 471 993,18 | 2 229 132,61 |
| 7 | 471 993,18 | 2 229 132,61 |
| | | |

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

| Изм | Кол. | Лист | №док | Подпись | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| ГИП | | Узе М.А. | | | |
| Директор | | Ксагорарис С.Л. | | | |
| Разработал | | Трубецкой А.А. | | | |
| Н.контр | | Трубецкой А.А. | | | |

38-2021-ПП.У

Проект планировки территории земельного участка площадью 30 000кв.м.с кадастровым номером 61:28:0600014:1602, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутская администрация, территория бывшего ТОО "Шахтинское"

| Основная часть проекта планировки (утверждаемая часть) | стадия | лист | листов |
|---|---|---|---|
| | ПП | 2 | |

Разбивочный чертеж красных линий М1:2000

ООО "Тектоника"

Формат А2