

ООО "Ярдиз"

ИНН 6102061821, ОГРН 1146181003418

346720, Россия, Ростовская область, г. Аксай, ул. Садовая, 31, 8(863)505-02-75, 8-938-154-84-86, e-mail: info@yardiz.ru

**Проект планировки территории и проект межевания
территории земельных участков с кадастровыми номерами:
61:02:0600006:5839; 5798; 5792; 5795; 5936; 5793; 6423; 8055;
8046; 8044; 8041; 8047; 8050; 8052; 5801; 5799; 5797; 5935; 5800;
6422; 8054; 8042; 8043; 8045; 8048; 8049; 8051; 8053; 5937;
местоположение: Российская Федерация, Ростовская область,
Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Красный.**

**Проект планировки территории
Материалы по обоснованию**

**Текстовая часть
Графические материалы**

Я-3207-2022-ППМТ

Том 2

ООО «Ярдиз»

ИНН 6102061821, ОГРН 1146181003418

346720, Россия, Ростовская область, г. Аксай, ул. Садовая, 31, 8(863)505-02-75, 8-938-154-84-86, e-mail: info@yardiz.ru

*Проект планировки территории и проект межевания территории
земельных участков с кадастровыми номерами
61:02:0600006:5839; :5798; :5792; :5795; :5936; :5793; :6423; :8055; :8046;
:8044; :8041; :8047; :8050; :8052; :5801; :5799; :5797; :5935; :5800; :6422;
:8054; :8042; :8043; :8045; :8048; :8049; :8051; :8053; 5937;
местоположение: Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский
район, Щепкинское сельское поселение, п. Красный.*

*Проект планировки территории
Материалы по обоснованию*

Текстовая часть

Я-3207-2022-ППМТ.ПЗ.2

Директор

Голец Е.С.

ГИП

Голец Е.С.

ГАП

Прибыльская Ю.Г.

Архитектор

Головкина Е.А.

2022 г

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

1. Введение

Данный проект подготовлен на основании договора на выполнение проектных работ Я-3207 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600006:5839; :5798; :5792; :5795; :5936; :5793; :6423; :8055; :8046; :8044; :8041; :8047; :8050; :8052; :5801; :5799; :5797; :5935; :5800; :6422; :8054; :8042; :8043; :8045; :8048; :8049; :8051; :8053; :5937; местоположение: Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Красный»; в соответствии с заданием на разработку проекта планировки и проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600006:5839; :5798; :5792; :5795; :5936; :5793; :6423; :8055; :8046; :8044; :8041; :8047; :8050; :8052; :5801; :5799; :5797; :5935; :5800; :6422; :8054; :8042; :8043; :8045; :8048; :8049; :8051; :8053; :5937; местоположение: Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Красный.

В основу проекта положены следующие материалы:

1. Договор на выполнение проектных работ Я-3207 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600006:5839; :5798; :5792; :5795; :5936; :5793; :6423; :8055; :8046; :8044; :8041; :8047; :8050; :8052; :5801; :5799; :5797; :5935; :5800; :6422; :8054; :8042; :8043; :8045; :8048; :8049; :8051; :8053; :5937; местоположение: Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Красный».

2. Задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600006:5839; :5798; :5792; :5795; :5936; :5793; :6423; :8055; :8046; :8044; :8041; :8047; :8050; :8052; :5801; :5799; :5797; :5935; :5800; :6422; :8054; :8042; :8043; :8045;

Подп. и дата	Взам. инв. №	1. Договор на выполнение проектных работ Я-3207 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600006:5839; :5798; :5792; :5795; :5936; :5793; :6423; :8055; :8046; :8044; :8041; :8047; :8050; :8052; :5801; :5799; :5797; :5935; :5800; :6422; :8054; :8042; :8043; :8045; :8048; :8049; :8051; :8053; :5937; местоположение: Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Красный».								
		2. Задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600006:5839; :5798; :5792; :5795; :5936; :5793; :6423; :8055; :8046; :8044; :8041; :8047; :8050; :8052; :5801; :5799; :5797; :5935; :5800; :6422; :8054; :8042; :8043; :8045;								
Подп. и дата	Изн. № дубл.	Я-3207-2022-ППМТ.ПЗ.2								
Подп. и дата	Изн. № подл.	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию. Текстовая часть	Лит	Лист	Листов
		Директор	Голец Е.С.			2022				2
		ГИП	Голец Е.С.			2022				
		ГАП	Прибыльская ЮГ			2022				
		Архитекто	Головкина ЕА			2022				
								000 «Ярдиз»		

:8048; :8049; :8051; :8053; :5937; местоположение: Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Красный.

3. Схема территориального планирования Щепкинского сельского поселения.
4. Материалы генерального плана Щепкинского сельского поселения.
5. Правила землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения.
6. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 30.04.2021).
7. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 30.04.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.05.2021)
8. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
9. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Щепкинское сельское поселение».
10. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»
11. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»
12. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.

Задача данного проекта установить красные линии, выделить элементы планировочной структуры (кварталы или части кварталов, улицы, проезды), установить границы зон размещения планируемых объектов капитального строительства, определить характер очерёдности планируемого строительства.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №	Подп. и дата		Инв. № дубл.
<p>экспертизы и утверждения градостроительной документации»</p> <p>11. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»</p> <p>12. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.</p> <p>Задача данного проекта установить красные линии, выделить элементы планировочной структуры (кварталы или части кварталов, улицы, проезды), установить границы зон размещения планируемых объектов капитального строительства, определить характер очерёдности планируемого строительства.</p>						
					Я-3207-2022-ППМТ.ПЗ.2	
					Лист	
					3	
Лит	Изм.	№ докцм.	Подп.	Дата		

2.2. Климат, ландшафт.

Климат умеренно-континентальный, климатический район – III В.

Средняя месячная температура самого холодного месяца – января $-9,0^{\circ}\text{C}$, самого теплого месяца, июля – $+22,0^{\circ}\text{C}$.

Максимум температур января -30°C , июля $+40^{\circ}\text{C}$.

Среднегодовая температура 8,20С.

Расчетная средняя температура воздуха наиболее жаркого месяца июля $+22,0^{\circ}\text{C}$.

Снеговая нагрузка (нормативная) – 0,84 КПа (84 кгс/м²).

Снеговая нагрузка (расчетная) – 1,2 КПа (120 кгс/м²).

Высота снежного покрова – 20 см.

Гололедные нагрузки - III.

Наибольшая глубина промерзания почвы – 60 см. Нормативная глубина промерзания грунтов – 90 см.

Продолжительность безморозного периода – 170 дней.

Преобладающее направление ветров – северо-восточное, максимальная скорость ветра зимой – 30 м/сек. Ветровая нормативная нагрузка – 0,38 КПа (38 кгс/м²).

Сейсмичность района, согласно СНиП II-7-81* составляет 6 баллов.

Грунты – просадочные, ориентировочно – 1 типа (тип просадочности уточнится после проведения инженерно-геологических изысканий). Категория грунтов по сейсмическим свойствам –III.

Рельеф проектируемой территории спокойный с общим понижением с северо-востока на юго-запад.

2.3. Сведения о правообладателях земельных участков, расположенных в границах проектируемой территории.

<i>Кадастровый номер ЗУ</i>	<i>Категория земель</i>	<i>Площадь, м²</i>	<i>Вид разрешенного использования</i>	<i>Правообладатель</i>	<i>Вид права</i>
61:02:0600006:5839	Земли населенных пунктов	14289	Улично-дорожная сеть	Морозова Варвара Петровна	Собственность, № 61:02:0600006:5839 -61/003/2017-1

					Я-3207-2022-ППМТ.ПЗ.2	Л
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

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

					от 03.05.2017
61:02:0600006:5798	Земли населенных пунктов	9000	Рынки, магазины, выставочно-ярмарочная деятельность, предпринимательство	Шкурченко Тамара Дмитриевна	Собственность, № 61:02:0600006:5798 -61/003/2017-1 от 13.01.2017
61:02:0600006:5792	Земли населенных пунктов	10000	Животноводство	Черницын Александр Владимирович	Собственность, № 61:02:0600006:5792 -61/003/2019-5 от 16.04.2019
61:02:0600006:5795	Земли населенных пунктов	10538	Объекты складского назначения различного профиля	Черницын Александр Владимирович	Собственность, № 61:02:0600006:5795 -61/003/2019-5 от 16.04.2019
61:02:0600006:5795	Земли сельскохозяйственного назначения	15658	Для сельскохозяйственного использования	Шкурченко Тамара Дмитриевна	Собственность, № 61:02:0600006:5936 -61/003/2017-1 от 08.11.2017
61:02:0600006:5793	Земли населенных пунктов	13040	Объекты складского назначения различного профиля	Шкурченко Роман Федорович	Собственность, № 61:02:0600006:5793 -61/003/2020-7 от 02.07.2020
61:02:0600006:6423	Земли населенных пунктов	10000	Земельные участки (территории) общего пользования	Визинский Александр Владимирович	Собственность, № 61:02:0600006:6423 -61/003/2019-1 от 19.04.2019
61:02:0600006:8055	Земли населенных пунктов	600	Магазины, склады	Геворгян Камо Ванушович	Собственность, № 61:02:0600006:8055 -61/186/2022-7 от 06.05.2022
61:02:0600006:8046	Земли населенных пунктов	526	Для сельскохозяйственного производства	Ким Александра Вячеславна	Собственность, № 61:02:0600006:8046 -61/186/2022-1 от 17.01.2022
61:02:0600006:8044	Земли населенных пунктов	500	Магазины, склады	Тимошенко Елена Евгеньевна	Собственность, № 61:02:0600006:8044 -61/186/2022-1 от 17.01.2022
61:02:0600006:8041	Земли населенных пунктов	503	Магазины, склады, обеспечение дорожного отдыха	Атанян Карпет Нвери	Собственность, № 61:02:0600006:8041 -61/186/2022-1 от 17.01.2022
61:02:0600006:8047	Земли населенных пунктов	2339	Для сельскохозяйственного производства	Шкурченко Тамара Дмитриевна	Собственность, № 61:02:0600006:8047 -61/186/2022-1

Лит	Изм.	№ докцм.	Подп.	Дата	Я-3207-2022-ППМТ.ПЗ.2	Лист 6
-----	------	----------	-------	------	-----------------------	--------

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	ноого назначения		производства	Дмитриевна	08.11.2017		
					61:02:0600006:5800	Земли населенных пунктов	13100	Объекты складского назначения различного профиля	Черницын Александр Владимирович	Собственность, № 61:02:0600006:5800 -61/003/2017-1 от 16.04.2019	
					61:02:0600006:6422	Земли населенных пунктов	10000	Объекты складского назначения различного профиля	Федоренко Виктор Петрович	Собственность, № 61:02:0600006:6422 -61/183/2022-3 от 23.05.2022	
					61:02:0600006:8054	Земли населенных пунктов	1000	Магазины, склады, обеспечение дорожного отдыха	Егорян Нарек Оганесович	Собственность, № 61:02:0600006:8054 -61/186/2022-5 от 01.02.2022	
					61:02:0600006:8042	Земли населенных пунктов	500	Магазины, склады	Пирюзян Армен Овикович	Собственность, № 61:02:0600006:8042 -61/186/2022-5 от 24.02.2022	
					61:02:0600006:8043	Земли населенных пунктов	500	Для сельскохозяйственного производства	Абачараев Шахмагомед Бухариевич	Собственность, № 61:02:0600006:8043 -61/186/2022-5 от	
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докцм.	Подп.	Дата		
					Я-3207-2022-ППМТ.ПЗ.2						Лист
											7

					от 17.01.2022
61:02:0600006:8050	Земли населенных пунктов	504	Для сельскохозяйственного производства	Шкурченко Тамара Дмитриевна	Собственность, № 61:02:0600006:8050 -61/186/2022-1 от 17.01.2022
61:02:0600006:8052	Земли населенных пунктов	504	Для сельскохозяйственного производства	Варпетян Эдмонд Александрович	Собственность, № 61:02:0600006:8052 -61/186/2022-1 от 17.01.2022
61:02:0600006:5801	Земли населенных пунктов	10000	Рынки, магазины, выставочно-ярмарочная деятельность, предпринимательство	Шкурченко Тамара Дмитриевна	Собственность, № 61:02:0600006:5801-61/186/2021-9 от 03.11.2021
61:02:0600006:5799	Земли населенных пунктов	10000	Рынки, магазины, выставочно-ярмарочная деятельность, предпринимательство	Шкурченко Тамара Дмитриевна	Собственность, № 61:02:0600006:5799 -61/003/2017-1 от 13.01.2017
61:02:0600006:5797	Земли населенных пунктов	15505	Объекты складского назначения различного профиля	Шкурченко Тамара Дмитриевна	Собственность, № 61:02:0600006:5797 -61/003/2017-1 от 13.01.2017
61:02:0600006:5935	Земли сельскохозяйственного назначения	16115	Для сельскохозяйственного производства	Шкурченко Тамара Дмитриевна	Собственность, № 61:02:0600006:5935 -61/003/2017-1 от 08.11.2017
61:02:0600006:5800	Земли населенных пунктов	13100	Объекты складского назначения различного профиля	Черницын Александр Владимирович	Собственность, № 61:02:0600006:5800 -61/003/2019-5 от 16.04.2019
61:02:0600006:6422	Земли населенных пунктов	10000	Объекты складского назначения различного профиля	Федоренко Виктор Петрович	Собственность, № 61:02:0600006:6422 -61/183/2022-3 от 23.05.2022
61:02:0600006:8054	Земли населенных пунктов	1000	Магазины, склады, обеспечение дорожного отдыха	Егорян Нарек Оганесович	Собственность, № 61:02:0600006:8054 -61/186/2022-5 от 01.02.2022
61:02:0600006:8042	Земли населенных пунктов	500	Магазины, склады	Пирюзян Армен Овикович	Собственность, № 61:02:0600006:8042 -61/186/2022-5 от 24.02.2022
61:02:0600006:8043	Земли населенных пунктов	500	Для сельскохозяйственного производства	Абачарев Шахмагомед Бухариевич	Собственность, № 61:02:0600006:8043 -61/186/2022-5 от

обременена прохождением транзитных сетей инженерно-технического обеспечения.

2.4. Улично-дорожная сеть.

Проектируемая территория имеет сложившуюся улично-дорожную сеть. Подъезд к участку проектирования предусмотрен с северной стороны с существующей автодороги, а также с южной стороны с существующей автодороги «Северный обход Ростова-на-Дону».

Проектом планировки и проектом межевания территории выделяется 4 существующих земельных участка для организации проезда внутри проектируемой территории, а также образуется 2 дополнительных земельных участка. Всем 6-ти участкам устанавливается вид разрешенного использования улично-дорожная сеть (код 12.0.1) для организации подъезда к проектируемой территории и формируемым земельным участкам. Проектом планировки и межевания территории предполагается разместить двустороннюю автодорогу с покрытием из фала (асфальтовой крошки) для организации подъезда к формируемым земельным участкам.

2.5. Инженерное обеспечение.

По данным инженерных изысканий в границах территории проходят существующие сети инженерно-технического обеспечения.

2.5.1. Водоснабжение.

Сети водоснабжения в границах проектируемой территории отсутствуют.

2.5.2. Водоотведение.

В границах проектируемой территории сети бытовой канализации отсутствуют.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
										9
Лит	Изм.	№ докцм.	Подп.	Дата	Я-3207-2022-ППМТ.ПЗ.2					

2.5.3. Электроснабжение.

В границах проектируемой территории проходят сети электроснабжения.

2.5.4. Газоснабжение.

В границах проектируемой территории сети газоснабжения отсутствуют.

2.5.5. Теплоснабжение.

Сети центрального и централизованного теплоснабжения на проектируемой территории отсутствуют.

2.5.6. Связь и радиофикация.

Вдоль всей проектируемой территории сети связи отсутствуют. Сети радиофикации на проектируемой территории отсутствуют.

2.5.7. Санитарная очистка территории.

В настоящее время специальных мест для складирования бытовых отходов на территории нет.

2.6. Комплексная оценка территорий.

Данная территория находится недалеко от градостроительного центра п. Красный, Щепкинского сельского поселения Аксайского района и представляется перспективной с точки зрения размещения коммерческой застройки.

3. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ.

3.1. Размещение в системе функционального зонирования.

В соответствии с заданием на разработку проекта планировки и проекта межевания территории земельных участков проект планировки и проект межевания разработан на территорию в состав которой входят земельные

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Я-3207-2022-ППМТ.ПЗ.2					Лист
										10
Лит	Изм.	№ докм.	Подп.	Дата						

участки с кадастровыми номерами

61:02:0600006:5839; :5798; :5792; :5795; :5936; :5793; :6423; :8055; :8046; :8044; :8041; :8047; :8050; :8052; :5801; :5799; :5797; :5935; :5800; :6422; :8054; :8042; :8043; :8045; :8048; :8049; :8051; :8053; :5937.

Вся проектируемая территория расположена в пределах Щепкинского сельского поселения, представляет собой территорию в границах 29-ти земельных участков, общей площадью 16,85 га, преимущественно свободную от застройки.

В соответствии с генеральным планом Щепкинского сельского поселения проектируемая территория, располагается в функциональной зоне – производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур, в восточной части Щепкинского сельского поселения и ограничена:

с севера – территорией общего пользования Щепкинского сельского поселения;

с запада – земельным участком с кадастровым номером 61:02:0600006:1645 с видом разрешённого использования для сельскохозяйственного производства;

с востока – территорией общего пользования Щепкинского сельского поселения;

с юга – автодорогой «Северный обход Ростова-на-Дону»;

Проектом планировки решается задача, выделения элементов планировочной структуры, определения границ размещения линейных объектов (элементов улиц, инженерных сетей и сооружений), рационального использования территории, с учетом соблюдения всех строительных, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм и правил.

Задача данного проекта установить красные линии, выделить элементы планировочной структуры (кварталы или части кварталов, улицы, проезды), установить границы зон размещения планируемых объектов капитального строительства, определить характер очередности планируемого строительства.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Я-3207-2022-ППМТ.ПЗ.2					Лист	
Лит	Изм.	№ док-м.	Подп.	Дата						11	

3.2. Архитектурно-планировочная организация территорий.

В соответствии с заданием на разработку проекта планировки и проекта межевания территории, проект планировки и проект межевания разработан на территорию в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600006:5839; :5798; :5792; :5795; :5936; :5793; :6423; :8055; :8046; :8044; :8041; :8047; :8050; :8052; :5801; :5799; :5797; :5935; :5800; :6422; :8054; :8042; :8043; :8045; :8048; :8049; :8051; :8053; :5937.

Планировочная структура проектируемой территории, общей площадью 16.85 га, решена с учетом существующей ситуации и вновь разработанной и утвержденной документации по планировке территории, а также положениями генерального плана Щепкинского сельского поселения, основой планировочной структуры новой застройки является сложившееся планировочная структура п. Красный и существующие улицы и проезды ограничивающие проектируемую территорию.

Основная задача данного проекта – создание производственной зоны, с застройкой объектами коммерческой деятельности.

На проектируемой территории предлагается разместить 55 земельных участка. 21 земельный участок останется без изменения существующих кадастровых границ с сохранением существующих видов разрешенного использования в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения. В результате раздела остальных земельных участков образуется 28 земельных участков с видом разрешенного использования предпринимательство (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2). 6 земельных участков выделяется под территорию общего пользования (улично-дорожная сеть, код 12.0.1).

Реализация вышеизложенных положений осуществлена следующим образом:

Устанавливаются красные линии кварталов по существующим и

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	застройкой объектами коммерческой деятельности.					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	На проектируемой территории предлагается разместить 55 земельных участка. 21 земельный участок останется без изменения существующих кадастровых границ с сохранением существующих видов разрешенного использования в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения. В результате раздела остальных земельных участков образуется 28 земельных участков с видом разрешенного использования предпринимательство (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2). 6 земельных участков выделяется под территорию общего пользования (улично-дорожная сеть, код 12.0.1).					
					Реализация вышеизложенных положений осуществлена следующим образом: Устанавливаются красные линии кварталов по существующим и					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Я-3207-2022-ППМТ.ПЗ.2					Лист
										12
Лит	Изм.	№ док-м.	Подп.	Дата						

проектируемым улицам и землям муниципального образования Щепкинское сельское поселение.

Доступ к образуемым земельным участкам с территории общего пользования предоставлен посредством существующих автодорог, расположенных с северной и южной стороны, а также с проектируемых проездов, расположенных внутри проектируемой территории.

Предлагается образовать следующие земельные участки, входящие в состав функциональных зон, согласно следующей экспликации земельных участков:

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						
Лит	Изм.	№ докцм.	Подп.	Дата	Я-3207-2022-ППМТ.ПЗ.2					Лист
										13

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗУ

№ квартала	№ земельного участка	Функциональное зонирование / вид разрешенного использования	Площадь, м²
КВ 1	:3У1-:3У2	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Предпринимательство (код 4.0), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)	19000,00
	:3У3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Животноводство (код 1.7)	10000,00
	:3У4	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Предпринимательство (код 4.0), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)	10000,00
КВ 2	:3У5	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Магазины (код 4.4), склады (код 6.9), обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)	1000,00
	:3У6	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Магазины (код 4.4), склады (код 6.9)	600,00
	:3У7	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	526,00
	:3У8	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Магазины (код 4.4), склады (код 6.9)	500,00
	:3У9	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	500,00
	:3У10	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Магазины (код 4.4), склады (код 6.9)	500,00
	:3У11	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	500,00
	:3У12-:3У20	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Предпринимательство (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2)	5353,27

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

Лит	Изм.	№ докцм.	Подп.	Дата	Я-3207-2022-ППМТ.ПЗ.2	Лист
						14

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

КВ 3	:3421	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Магазины (код 4.4), склады (код 6.9), обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)	503,00
	:3422--:3426	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	2518,00
	:3427	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Магазины (код 4.4), склады (код 6.9)	514,00
	:3428	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Предпринимательство (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2)	2084,23
	:3429	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	16115,00
КВ 4	:3430--:3434	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Предпринимательство (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2)	3611,04
КВ 5	:3435--:3439	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Предпринимательство (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2)	4 030,71
КВ 6	:3440--:3442	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Предпринимательство (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2)	6519,41
КВ 7	:3443	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Предпринимательство (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2)	5192,51
	:3444	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Склады (код 6.9)	13100,00
	:3445	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	15658,00
КВ 8	:3446--:3449	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Предпринимательство (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2)	4 299,15
	:3450--:3455	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	4 584 7,68

Лит	Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Я-3207-2022-ППМТ.ПЗ.2

Красные линии определены с учетом параметров проектируемых улиц.

3.3. Расчеты жилищного строительства и количества проживающих.

В соответствии с заданием на проектирование проектом планировки предусмотрено размещение в границах проектируемой территории земельных участков под строительство коммерческих объектов.

В связи с чем расчёт численности населения и количества проживающих не выполняется.

3.4. Транспортное и пешеходное движение.

Планировочная структура проектируемой территории, общей площадью 16.85 га, решена с учетом существующей ситуации и вновь разработанной и утвержденной документации по планировке территории, а также положениями генерального плана Щепкинского сельского поселения.

Доступ к образуемым земельным участкам с территории общего пользования предоставлен посредством существующих автодорог, расположенных с северной и южной стороны, а также с проектируемых проездов, расположенных внутри проектируемой территории.

Доступ к образуемым земельным участкам в границах проектирования предоставлен посредством существующих земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600006:5839 (:3450), 61:02:0600006:5797 (:3451), 61:02:0600006:8047 (:3452), 61:02:0600006:5937 (:3455), а также посредством образуемых проектом планировки и проектом межевания территории земельных участков :3453–:3454 с видом разрешенного использования улично-дорожная сеть (код 12.0.1), на которых проектом планировки и межевания территории предусмотрено расположение двусторонней автодороги.

Ширина проезжей части 6 м с возможностью двустороннего движения автотранспорта. Ширина в красных линиях установлена 15м и 16м, для

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.						Лист
													16
Лит.	Изм.	№ докм.	Подп.	Дата	Я-3207-2022-ППМТ.ПЗ.2								

возможности разворота спецтехники, устанавливается ширина пешеходной части тротуара не менее 1.5 м, а также в соответствии с ОДМ 218.2.007-2011 «Методические рекомендации по проектированию мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам дорожного хозяйства», отделенных от проезжей части полосой зеленых насаждений, при соответствующих обоснованиях ширина пешеходной части может быть увеличена.

В соответствии с ч.1 ст.90 Федерального закона от 22 июля 2008 г. 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» для зданий и сооружений должно быть обеспечено устройство пожарных проездов и подъездных путей к зданиям и сооружениям для пожарной техники, специальных или совмещённых с функциональными проездами и подъездами.

Согласно п. 8.13 СП 4.13130.2013 тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15 на 15 метров. Максимальная протяжённость тупикового проезда не должна превышать 150 метров. В связи с чем в местах тупиковых проездов предусмотрены площадки для разворота пожарной техники 15 на 15 метров, протяжённость проектируемых тупиковых проездов не превышает 150 метров.

Проектируемая территория находится в промышленной зоне, в связи с чем выбраны радиусы поворота 6,2 м, обеспечивающие поворот грузовых автомобилей.

Проектом предусматривается создание улиц с поперечным профилем городского типа с асфальтобетонным покрытием проезжих частей с устройством продольного водоотведения в места понижения рельефа, планируемые профили жилых улиц представлены в графической части данного проекта.

Территория улицы и проезда должны быть освещены в темное время суток уличными светильниками или фонарями (схемы и устройства будут рассматриваться на дальнейших стадиях проектирования).

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

Лит	Изм.	№ докм.	Подп.	Дата	Я-3207-2022-ППМТ.ПЗ.2	Лист 17

Количество парковочных мест для автотранспорта.

На проектируемой территории парковочные места размещаются у объектов обслуживания, количество и способ размещения будут уточняться на следующих стадиях проектирования, а также на территории собственных земельных участках.

3.5. Инженерная подготовка территории.

В состав мероприятий по инженерной подготовке территории проектируемой территории могут быть включены следующие работы:

- предварительные планировочные земляные работы для ликвидации навалов грунта, раскорчевки старых деревьев, пней и т.п.;
- засыпка ям, канав и понижений;
- последующие (после строительства) рекультивационные мероприятия на отдельных участках территорий квартала.

Кроме этого, на площадках застройки должна периодически производиться планировка для улучшения общего состояния территорий. Все предусмотренные проектом мероприятия должны уточняться при последующих стадиях проектирования, после проведения инженерно-геологических изысканий.

3.6. Озеленение.

В дальнейшем рекомендуется провести комплекс мер по организации системы зеленых насаждений, которые необходимы для улучшения микроклиматических условий, т. е. создание благоприятных возможностей для пребывания людей, повышение эстетических достоинств среды, снижение уровня солнечной радиации, снижении общего шумового фона, уменьшение количества пыли и повышение относительной влажности воздуха.

Озеленение рекомендуется предусматривать как целостную и непрерывную систему озелененных пространств – вокруг жилых зданий, вдоль улиц и проездов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Лит	Изм.	№ докм.	Подп.	Дата	Я-3207-2022-ППМТ.ПЗ.2					18

3.7. Мероприятия по созданию среды жизнедеятельности

инвалидов и маломобильных групп населения (МГН).

В целях создания комфортной среды жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения (далее – МГН) проектом предлагается решить следующие задачи:

- доступность мест целевого посещения МГН и обеспечение беспрепятственного передвижения к ним;
- безопасность путей движения, территорий проживания и мест обслуживания.

Предусмотреть удобные пешеходные связи, а также возможность подъезда к каждому объекту. Ширину пешеходных путей движения принять не менее 1,5 м, т. е. с учетом габаритов кресел-колясок МГН, при движении в одном направлении, в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также ОДМ 218.2.007–2011 «Методические рекомендации по проектированию мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам дорожного хозяйства». При соответствующих обоснованиях ширина пешеходных путей может быть увеличена, в соответствии с нормативными документами. При последующих стадиях проектирования необходимо предусматривать поперечный уклон 1–2%, высоту бордюров пешеходных путей – не менее 0,05 м, высоту бортового камня мест пересечения тротуаров с проезжими частями улиц и проездов, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения – с превышением не более 0,04 м.

3.8. Развитие инженерно-технической инфраструктуры.

Развитие инженерного обеспечения проектируемой территории может осуществляться по государственным и муниципальным программам, а также на

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					
Лит	Изм.	№ докм.	Подп.	Дата	Я-3207-2022-ППМТ.ПЗ.2			Лист	19			

основании предложений иных заинтересованных лиц и частных инвесторов. На момент подготовки данного проекта развитие, реконструкция инженерно-технической инфраструктуры предлагается в нижеследующем объеме.

3.8.1. Водоснабжение и водоотведение.

В соответствии с заданием на разработку проекта планировки и проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600006:5839; :5798; :5792; :5795; :5936; :5793; :6423; :8055; :8046; :8044; :8041; :8047; :8050; :8052; :5801; :5799; :5797; :5935; :5800; :6422; :8054; :8042; :8043; :8045; :8048; :8049; :8051; :8053; :5937 подключение к сетям водоснабжения и водоотведения не предусматривается.

3.8.2. Теплоснабжение.

Размещение сетей теплоснабжения не предусматриваются.

3.8.3. Электроснабжение.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» укрупненные показатели электроснабжения составят $5800 \times 25 = 145000$ кВт*ч/год или 16 кВт/ч. На основании Технических условий для присоединения к электрическим сетям № ТУ – 26/05-2-2022 от 31 мая 2022 года, выданными Обществом с ограниченной ответственностью «Межрайонные Электрические Сети», технологическое присоединение энергопринимающих устройств (объектов электросетевого хозяйства) заявителя ЛЭП 10кВ, КТП 10/0,4 кВ, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский район, территория СХПК колхоз «Заря», поле № 51, кадастровый номер: 61:02:0600006:5800 – возможно и будет рассматриваться на дальнейших стадиях проектирования.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» укрупненные показатели электроснабжения составят $5800 \times 25 = 145000$ кВт*ч/год или 16 кВт/ч. На основании Технических условий для присоединения к электрическим сетям № ТУ – 26/05-2-2022 от 31 мая 2022 года, выданными Обществом с ограниченной ответственностью «Межрайонные Электрические Сети», технологическое присоединение энергопринимающих устройств (объектов электросетевого хозяйства) заявителя ЛЭП10кВ, КТП 10/0,4 кВ, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский район, территория СХПК колхоз «Заря», поле № 51, кадастровый номер: 61:02:0600006:5800 – возможно и будет рассматриваться на дальнейших стадиях проектирования.					
Лит	Изм.	№ док-м.	Подп.	Дата	Я-3207-2022-ППМТ.ПЗ.2					Лист
										20

3.8.4. Сети связи.

На проектируемой территории предполагается использовать беспроводные сети связи доступные на данной территории стандарта GSM/CDMA

3.8.5. Газоснабжение.

В соответствии с заданием на разработку проекта планировки и проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600006:5839; :5798; :5792; :5795; :5936; :5793; :6423; :8055; :8046; :8044; :8041; :8047; :8050; :8052; :5801; :5799; :5797; :5935; :5800; :6422; :8054; :8042; :8043; :8045; :8048; :8049; :8051; :8053; :5937 подключение к сетям газоснабжения не предусматривается.

3.8.6. Санитарная очистка территории.

Санитарная очистка территории будет осуществляться сбором мусора в соответствии с договором на обслуживание с соответствующими организациями, с рекомендуемым вывозом ежедневно в теплый период и раз в 3 суток в холодный период года на полигон твердых бытовых отходов. Проектом предлагается устройство площадок с твердым покрытием, размером 2х1 м для двух контейнеров ТБО объемом 0.75 м³, на территории общего пользования, контейнерные площадки следует устанавливать на расстоянии не ближе 8-10 метров от индивидуальной жилой застройки, точное размещение мест временного хранения отходов, необходимо согласовать с районным архитектором и районными санэпидстанциями, в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690-88. «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».

В комплекс санитарной очистки входит уборка улиц, проездов от песка, бумаги, листьев и другого уличного мусора.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	холодный период года на полигон твердых бытовых отходов. Проектом предлагается устройство площадок с твердым покрытием, размером 2х1 м для двух контейнеров ТБО объемом 0.75 м3, на территории общего пользования, контейнерные площадки следует устанавливать на расстоянии не ближе 8-10 метров от индивидуальной жилой застройки, точное размещение мест временного хранения отходов, необходимо согласовать с районным архитектором и районными санэпидстанциями, в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690-88. «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».
					В комплекс санитарной очистки входит уборка улиц, проездов от песка, бумаги, листьев и другого уличного мусора.
Лит	Изм.	№ док-м.	Подп.	Дата	Я-3207-2022-ППМТ.ПЗ.2
					Лист 21

4. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Техничко-экономические показатели по проекту планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечания
1	2	3	4	5
Территория				
1.	Площадь территории в границах проекта планировки территории (по заданию на разработку проекта планировки). Площадь территории в красных линиях элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона), в том числе: зон производственного и коммерческого назначения (:ЗУ1-:ЗУ49), территорий общего пользования (:ЗУ50-:ЗУ55);	кв.м кв.м кв.м	168 472 122 624,32 45 847,68	
2.	Общая площадь территории общего пользования, в том числе: зеленые насаждения общего пользования; улицы, дороги, проезды, площади; прочие территории общего пользования	га га га га	0.1 0.05 0.05 -	
Транспортной инфраструктуры				
	Количество мест хранения автомобилей, в том числе: постоянного хранения: в том числе: временного хранения: (КВ 1-КВ в :ЗУ1-:ЗУ49)	машинно-мест машинно-мест	49 - 49	В границах собственного земельного участка

Объекты капитального строительства коммерческого назначения									
1	ЗУ1	Магазин	не нормируется	не нормируется	0 200	не нормируется	-	-	-
2	ЗУ2	Магазин	не нормируется	не нормируется	0 200	не нормируется	-	-	-
3	ЗУ3	Ангар	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	-	-	-
4	ЗУ4	Магазин	не нормируется	не нормируется	0 200	не нормируется	-	-	-
5	ЗУ5	Магазин	не нормируется	не нормируется	0 5000	не нормируется	-	-	-
6	ЗУ6	Магазин	не нормируется	не нормируется	0 200	не нормируется	-	-	-
7	ЗУ7	Ангар	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	-	-	-
8	ЗУ8	Магазин	не нормируется	не нормируется	0 5000	не нормируется	-	-	-
9	ЗУ9	Ангар	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	-	-	-
10	ЗУ10	Магазин	не нормируется	не нормируется	0 5000	не нормируется	-	-	-
11	ЗУ11	Ангар	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	-	-	-
12	ЗУ12	Магазин	не нормируется	не нормируется	0 5000	не нормируется	-	-	-
13	ЗУ13	Магазин	не нормируется	не нормируется	0 5000	не нормируется	-	-	-
14	ЗУ14	Магазин	не нормируется	не нормируется	0 5000	не нормируется	-	-	-
15	ЗУ15	Магазин	не нормируется	не нормируется	0 5000	не нормируется	-	-	-
16	ЗУ16	Магазин	не нормируется	не нормируется	0 5000	не нормируется	-	-	-
17	ЗУ17	Магазин	не нормируется	не нормируется	0 5000	не нормируется	-	-	-
18	ЗУ18	Магазин	не нормируется	не нормируется	0 5000	не нормируется	-	-	-
19	ЗУ19	Магазин	не нормируется	не нормируется	0	не нормируется	-	-	-

20	3420	Магазин	нормируется	не нормируется	5000	не нормируется	-	-
21	3421	Магазин	нормируется	нормируется	0	нормируется	-	-
22	3422	Ангар	нормируется	нормируется	5000	нормируется	-	-
23	3423	Ангар	нормируется	нормируется	не нормируется	нормируется	-	-
24	3424	Ангар	нормируется	нормируется	не нормируется	нормируется	-	-
25	3425	Ангар	нормируется	нормируется	не нормируется	нормируется	-	-
26	3426	Ангар	нормируется	нормируется	не нормируется	нормируется	-	-
27	3427	Магазин	нормируется	нормируется	0	нормируется	-	-
28	3428	Магазин	нормируется	нормируется	5000	нормируется	-	-
29	3429	Ангар	нормируется	нормируется	не нормируется	нормируется	-	-
30	3430	Магазин	нормируется	нормируется	0	нормируется	-	-
31	3431	Магазин	нормируется	нормируется	5000	нормируется	-	-
32	3432	Магазин	нормируется	нормируется	0	нормируется	-	-
33	3433	Магазин	нормируется	нормируется	5000	нормируется	-	-
34	3434	Магазин	нормируется	нормируется	0	нормируется	-	-
35	3435	Магазин	нормируется	нормируется	5000	нормируется	-	-
36	3436	Магазин	нормируется	нормируется	0	нормируется	-	-
37	3437	Магазин	нормируется	нормируется	5000	нормируется	-	-
38	3438	Магазин	нормируется	нормируется	0	нормируется	-	-

39	ЗУ39	Магазин		нормируется	не нормируется	5000	не нормируется			
40	ЗУ40	Магазин		не нормируется	не нормируется	0 5000	не нормируется	-		-
41	ЗУ41	Магазин		нормируется	не нормируется	0 5000	не нормируется	-		-
42	ЗУ42	Магазин		нормируется	не нормируется	0 5000	не нормируется	-		-
43	ЗУ43	Магазин		нормируется	не нормируется	0 5000	не нормируется	-		-
44	ЗУ44	Склад		21 Не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	-		-
45	ЗУ45	Ангар		не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	-		-
46	ЗУ46	Магазин		не нормируется	не нормируется	0 5000	не нормируется	-		-
47	ЗУ47	Магазин		не нормируется	не нормируется	0 5000	не нормируется	-		-
48	ЗУ48	Магазин		не нормируется	не нормируется	0 5000	не нормируется	-		-
49	ЗУ49	Магазин		не нормируется	не нормируется	0 5000	не нормируется	-		-

5. Положения об очередности планируемого развития территории

№ п/п	№ участка	Наименование объекта капитального строительства	Очередь	Этапы			Примечания
				проектирование	строительство	реконструкция	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	341	Магазин	1	- проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 – проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
2	342	Магазин	1	- проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 – проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
3	343	Ангар	1	- проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 – проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
4	344	Магазин	1	- проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 – проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
5	345	Магазин	1	- проведение кадастровых работ, 2-подготовка	3 – проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		

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

						инженерно-технического обеспечения		
6	346	Магазин		1		разрешительной документации – проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации		
7	347	Ангар		1		– проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации		
8	348	Магазин		1		– проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации		
9	349	Ангар		1		– проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации		
10	3410	Магазин		1		– проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации		
11	3411	Ангар		1		– проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации		
12	3412	Магазин		1		– проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации		
13	3413	Магазин		1		– проведение кадастровых работ, 2-подготовка		

14	3414	Магазин	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 – проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
15	3415	Магазин	1	- проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 – проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
16	3416	Магазин	1	- проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 – проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
17	3417	Магазин	1	- проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 – проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
18	3418	Магазин	1	- проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 – проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
19	3419	Магазин	1	- проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 – проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
20	3420	Магазин	1	- проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 – проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
21	3421	Магазин	1	- проведение кадастровых работ, 2-подготовка	3 – проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		

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

22	3422	Ангар	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	инженерно-технического обеспечения
23	3423	Ангар	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	инженерно-технического обеспечения
24	3424	Ангар	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	инженерно-технического обеспечения
25	3425	Ангар	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	инженерно-технического обеспечения
26	3426	Ангар	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	инженерно-технического обеспечения
27	3427	Магазин	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	инженерно-технического обеспечения
28	3428	Магазин	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	инженерно-технического обеспечения
29	3429	Ангар	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	инженерно-технического обеспечения

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

30	3430	Магазин	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	инженерно-технического обеспечения 3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
31	3431	Магазин	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
32	3432	Магазин	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
33	3433	Магазин	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
34	3434	Магазин	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
35	3435	Магазин	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
36	3436	Магазин	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
37	3437	Магазин	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	

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

38	3438	Магазин	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	инженерно-технического обеспечения 3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
39	3439	Магазин	1	- проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
40	3440	Магазин	1	- проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
41	3441	Магазин	1	- проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
42	3442	Магазин	1	- проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
43	3443	Магазин	1	- проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
44	3444	Склад	1	- проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
45	3445	Ангар	1	- проведение кадастровых работ, 2-подготовка	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	

						инженерно-технического обеспечения			
46	3346	Магазин	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения				
47	3347	Магазин	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения				
48	3348	Магазин	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения				
49	3349	Магазин	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения				

6. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций

Чрезвычайные ситуации природного характера на территории могут возникнуть в результате сильного ветра, града, снегопада, гололедных явлений, заморозков, сильной жары, чрезвычайной пожароопасности, подтопления территории.

При сильном ветре существует вероятность повреждения воздушных линий связи, линий электропередач, повала деревьев, выхода из строя объектов жизнеобеспечения, разрушения легких построек.

При выпадении крупного града существует вероятность возникновения ЧС, связанных с повреждением автотранспорта и разрушением крыш строений, уничтожением растительности.

При выпадении сильного снега и при гололеде прогнозируется возникновение ЧС, связанных с обрывом воздушных линий связи и электропередачи; затруднением в работе транспорта; авариями на объектах жизнеобеспечения; травматизмом людей.

При весенних и осенних заморозках существует вероятность возникновения ЧС, связанных с повреждением и гибелью теплолюбивых растений.

При установлении жаркой погоды существует вероятность возникновения ЧС, связанных с прекращением подачи электроэнергии по причине пожаров и аварий, возникающих на электроподстанциях и электросетях, и вызывающих нарушения функционирования объектов жизнеобеспечения; тепловые удары и заболевания людей, пожароопасная обстановка.

Оповещение населения об опасностях связанных с возникновением ЧС осуществляется в соответствии с Приказом МЧС РФ, Министерства информационных технологий и связи РФ и Министерства культуры и массовых коммуникаций РФ от 25.07.2006 г. № 422/90/376 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Я-3207-2022-ППМТ.ПЗ.2					34

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне» на территории Российской Федерации предусматривается система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

При проектировании вновь строящихся и реконструируемых защитных сооружений гражданской обороны (убежищ и противорадиационных укрытий), размещаемых в приспособляемых для этих целей помещениях производственных, вспомогательных, жилых и общественных зданий и других объектов народного хозяйства, а также отдельно стоящих убежищ в заглубленных или возвышающихся сооружениях необходимо учитывать требования СНиП II-11-77* «Защитные сооружения гражданской обороны».

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 29.11.1999 N 1309 "О Порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны" санитарно-обмывочные пункты, станции обеззараживания одежды и транспорта и иные объекты гражданской обороны создаются для обеспечения медицинской защиты и первоочередного жизнеобеспечения населения, санитарной обработки людей и животных, специальной обработки одежды и транспортных средств.

В соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Я-3207-2022-ППМТ.ПЗ.2

- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты;
- применение первичных средств пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания, сооружения или строения, параметров окружающей среды и мест размещения обслуживающего персонала.

В соответствии с «Руководством по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 № ОС-548-р, для предупреждения образования или ликвидации зимней скользкости проводят следующие мероприятия:

- профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката;
- ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ;
- обработку снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Я-3207-2022-ППМТ.ПЗ.2

Профилактический способ позволяет снизить затраты дорожной службы на борьбу с зимней скользкостью, обеспечить допустимые сцепные качества покрытий и безопасность движения в зимний период, уменьшить вредное воздействие ПГМ на окружающую среду за счет применения рациональной технологии и минимально-допустимых норм распределения ПГМ.

Противогололедные материалы, используемые для борьбы с зимней скользкостью на дорогах общего пользования, должны отвечать требованиям, изложенным в ОДН 218.2.027-2003 «Требования к противогололедным материалам», утвержденным распоряжением Минтранса России №ОС-548-р от 16.06.03г.

Мероприятия по охране окружающей природной среды необходимо предусматривать по каждому виду работ, выполняемых при борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах: при транспортировке, распределении и хранении противогололедных материалов в соответствии с «Руководством по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах».

Согласно "Методическим рекомендациям по защите и очистке автомобильных дорог от снега" (рекомендовано Распоряжением Росавтодора от 01.02.2008 N 44-р) защита дорог от снежных заносов должна осуществляться с помощью снегозащитных насаждений или искусственных устройств. Снегозащитные насаждения экономичнее и защищают дорогу надежнее, чем искусственные снегозащитные устройства. Поэтому насаждения должны быть основным видом защиты дорог от заносов.

В целях регулирования и уменьшения возможного вреда от метеорологических процессов населению и экономике (защита сельскохозяйственных растений от градобития, регулирование осадков, рассеивание туманов) в соответствии с «Инструкцией по организации и проведению противогололедных стрельб на территории РФ» от 15 мая 2001 г. N 220/89/51 применяются специальные противогололедные ракеты и снаряды, которые служат для доставки и внесения химических реагентов в облака. Также способ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Я-3207-2022-ППМТ.ПЗ.2					Лист
										37

защиты от града сельскохозяйственных растений включает изготовление и последующее закрепление укрывающей градозащитной поверхности на продольных направляющих, протянутых на опорах.

Для защиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций от воздействия молнии применяются различные способы: установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей, экранирование и др.

При выборе комплекса средств молниезащиты следует руководствоваться «Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций», утвержденной приказом Минэнерго РФ от 30 июня 2003 г. №280, которая распространяется на все виды зданий, сооружений и промышленных коммуникаций независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности.

Тип и размещение устройств молниезащиты выбираются на стадии проектирования нового объекта, чтобы иметь возможность максимально использовать проводящие элементы последнего. Это облегчит разработку и исполнение устройств молниезащиты, совмещенных с самим зданием, позволит улучшить его эстетический вид, повысить эффективность молниезащиты, минимизировать ее стоимость и трудозатраты.

Соблюдение норм при выборе молниезащиты существенно снижает риск ущерба от удара молнии.

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

7.1. Введение.

Раздел определяет воздействия на окружающую среду, с учетом экологической ситуации в районе, расположения и социально-экономического развития территории;

– источников вредного воздействия рассматриваемого участка на окружающую среду;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Я-3207-2022-ППМТ.ПЗ.2					38

- мероприятий, направленных на обеспечение предотвращения ухудшения состояния природной среды;
- возможного ущерба природной среде от планирования в данном районе.

7.2. Охрана атмосферного воздуха.

Уровень загрязнения атмосферного воздуха определяется величиной атмохимической нагрузки, ландшафтными особенностями территории и климатическими факторами и не должен превышать ПДК .

На проектируемой территории не планируется размещение новых промышленных и коммунально-складских объектов, а также увеличения мощностей существующих, что не предполагает ухудшения экологической обстановки.

Для уменьшения выбросов загрязняющих веществ от единичных источников загрязнения атмосферного воздуха следует предусматривать внедрение новых усовершенствованных технологий и оборудования снижающих выбросы, а также применять высокоэффективные пылегазоулавливающие устройства.

7.3. Охрана геологической среды

Планировка и застройка территории должна осуществляться на основе инженерно-геологического районирования территории с учетом прогноза изменения геологической среды строительства и эксплуатации объектов. При строительстве и эксплуатации объектов различного назначения происходят изменения рельефа, нарушение параметров поверхностного стока и гидрогеологических условий. Нарушение параметров поверхностного стока и гидрогеологических условий территории выражаются в повышении или в понижении уровня грунтовых вод, в изменении их химического состава, перемещении областей питания и разгрузки подземных вод. Изменение состояния и свойств грунтов происходит в результате передачи нагрузок от сооружений, загрязнения грунтов различными веществами, при их увлажнении или обезвоживании,

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Я-3207-2022-ППМТ.ПЗ.2					39

термическом воздействии. Эти изменения приводят к снижению прочностных характеристик грунтов, требуют специальных мероприятий по стабилизации и (упрочнению оснований и фундаментов сооружений.

7.4. Охрана и рациональное использование почвенного слоя.

Оценка состояния почв населенных мест проводится в соответствии с действующими нормативными документами (СанПиН 42-128-4433-87, ГОСТ 17.4.3.06-86) и направлена на выявление участков устойчивого сверхнормативного загрязнения, требующих санации для соответствующих видов функционального пользования. При оценке состояния почв определяются: физико-химическое и микробиологическое загрязнение почвы; радиоактивность почвы; влияние загрязнения почвы на качество поверхностных и подземных вод; пылеобразующие свойства почвы; способность почвы к самоочищению. Параметры схемы снятия плодородного слоя почвы определяются технологией и графиком проведения строительных работ и для каждого объекта подготавливаются индивидуально.

7.5. Охрана поверхностных и подземных вод.

При проведении строительных работ необходимо проведение ряда мероприятий, минимизирующих отрицательное воздействие на поверхностные и подземные воды путем проверки используемой в строительстве техники с целью предотвращения возможных утечек масла и бензина и других загрязняющих веществ, отвод загрязненного поверхностного стока с территории в специальные накопители или очистные сооружения, устройство защитной гидроизоляции сооружений, являющихся потенциальными источниками загрязнения подземных вод, своевременное обеспечение вывоза строительных и бытовых отходов, непосредственно после их образования.

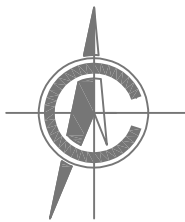
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Я-3207-2022-ППМТ.ПЗ.2					Лист
										40

7.6. Заключение.

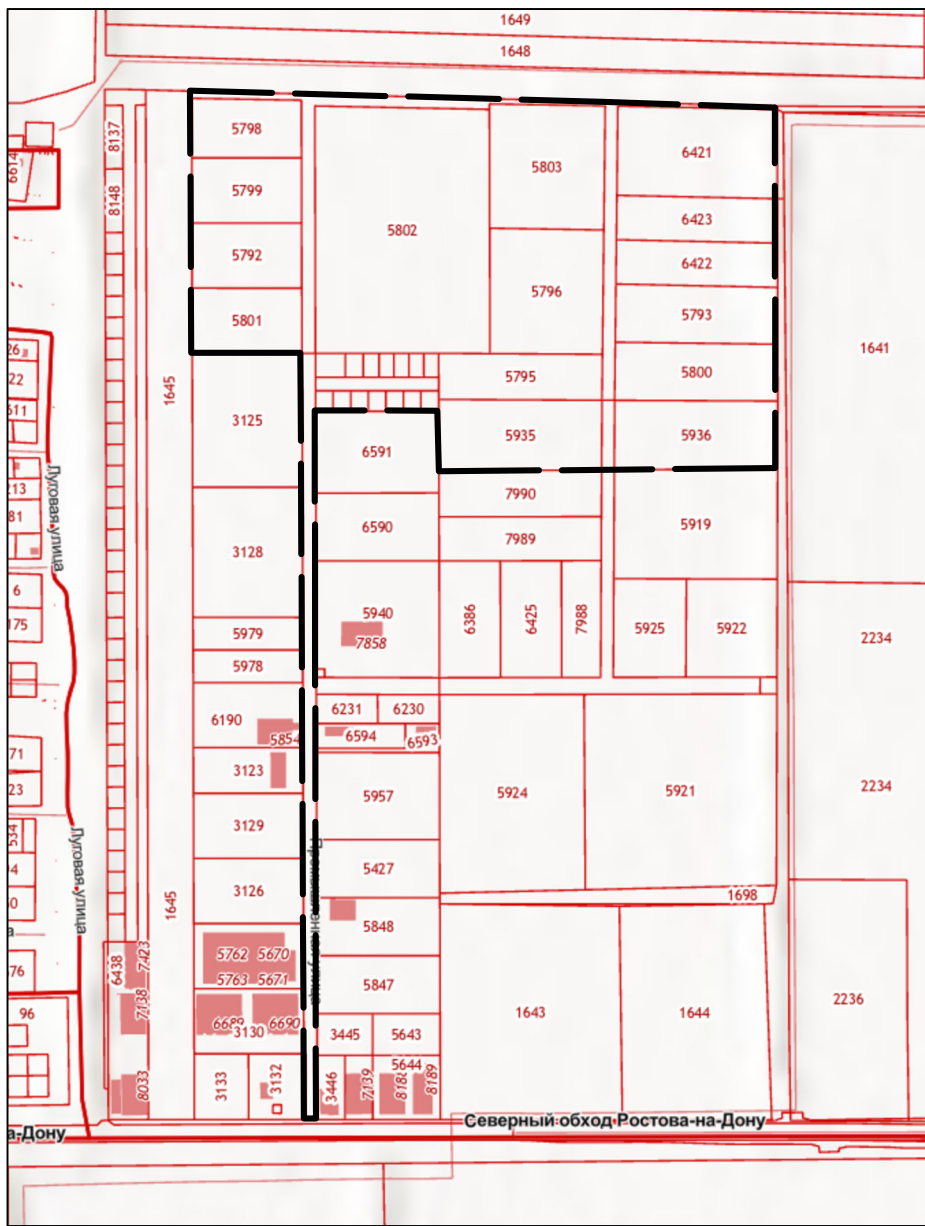
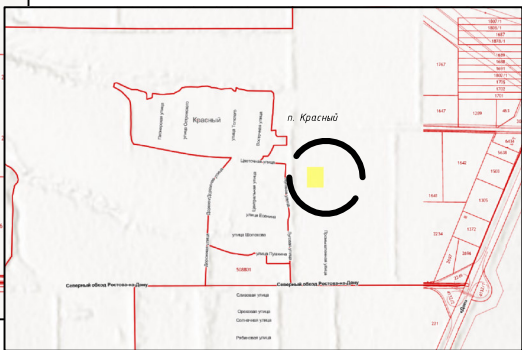
Таким образом, планируемое развитие п. Красный, Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области при соблюдении выше перечисленных мероприятий и требований, не приведет к ухудшению окружающей природной среды рассматриваемой территории, а даст возможность к рациональному развитию и использованию территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Я-3207-2022-ППМТ.ПЗ.2	Лист
						41

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ЩЕПКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



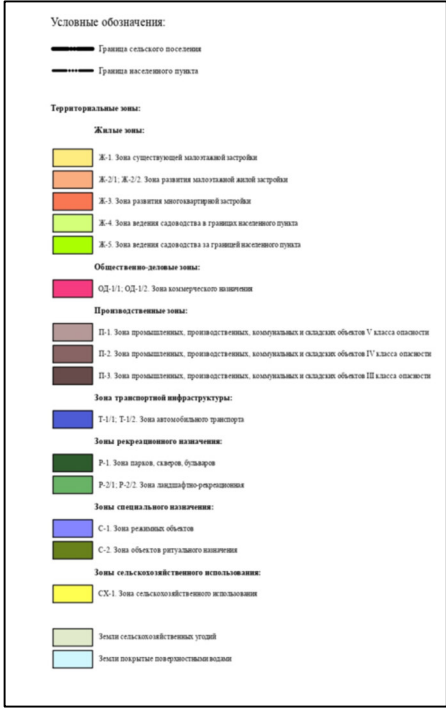
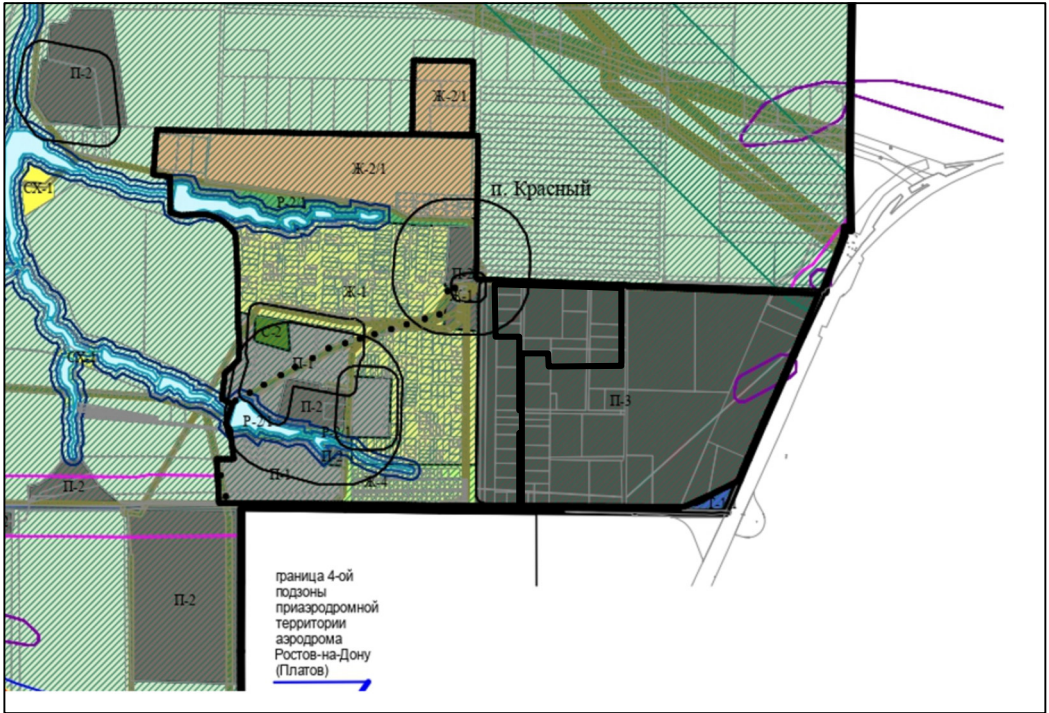
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ЩЕПКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

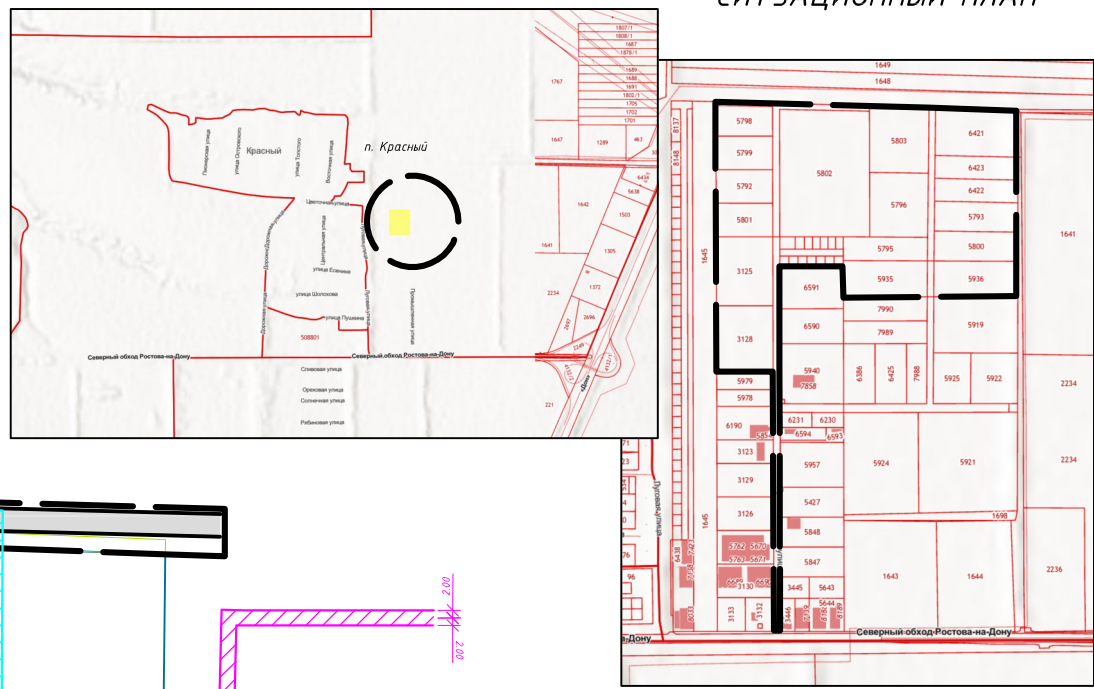
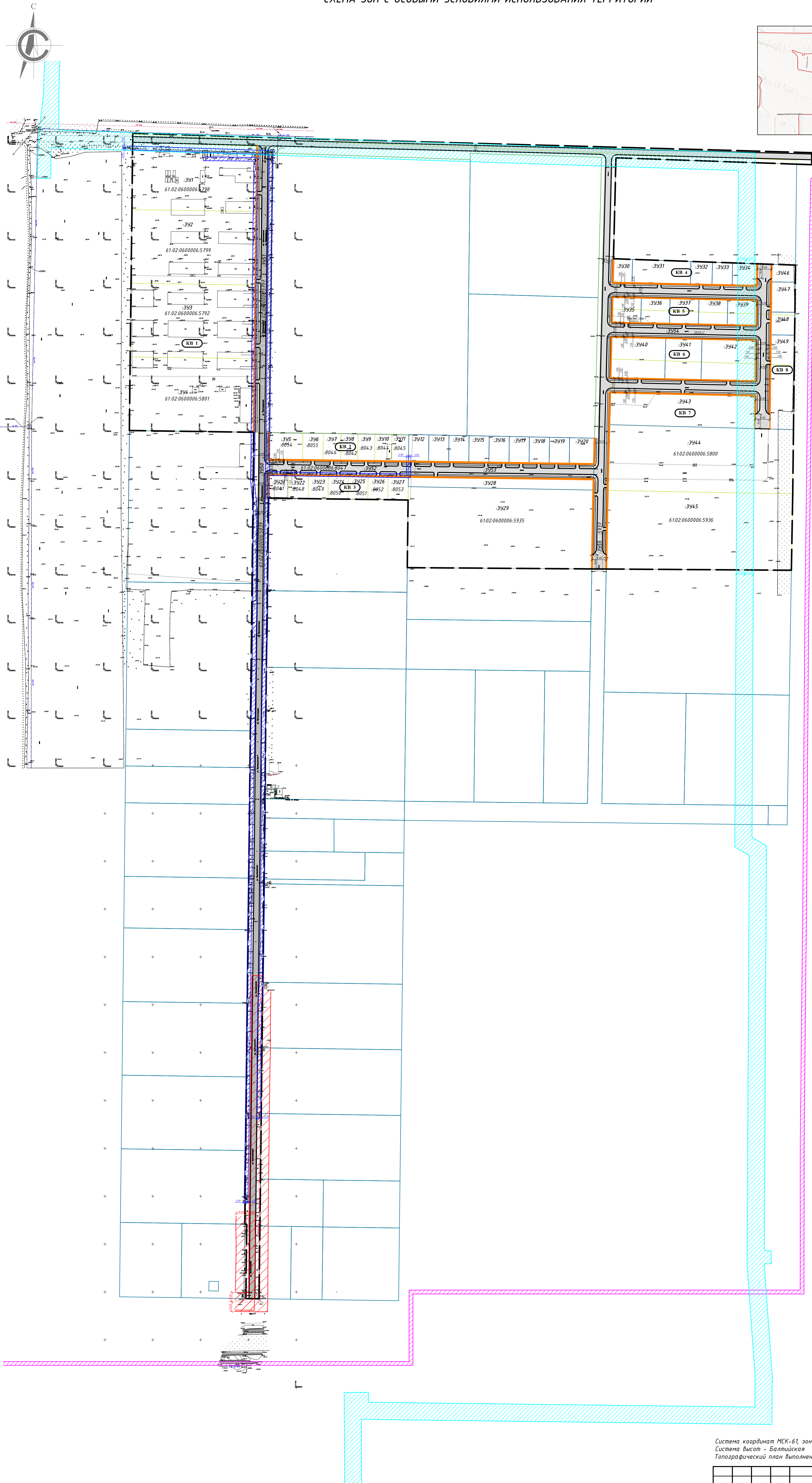


ФРАГМЕНТ КАРТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ЩЕПКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ



Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

						Я-2720-2021-ППМТ			
						Проект планировки территории и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами: 61:02:0600006:5839; 5798; 5792; 5795; 5936; 5793; 6423; 8055; 8046; 8044; 8041; 8047; 8050; 8052; 5801; 5799; 5797; 5935; 5800; 6422; 8054; 8042; 8043; 8045; 8048; 8049; 8051; 8053; 5937; местоположение: Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Красный.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор		Голец Е.С.			07.22		П		
ГИП		Голец Е.С.			07.22				
ГАП		Прибыльская Ю.Г.			07.22				
Архитектор		Головкина Е.А.			07.22	Схема размещения территории в планировочной структуре Щепкинского сельского поселения	ООО "Ярдиз"		
Выполнил									

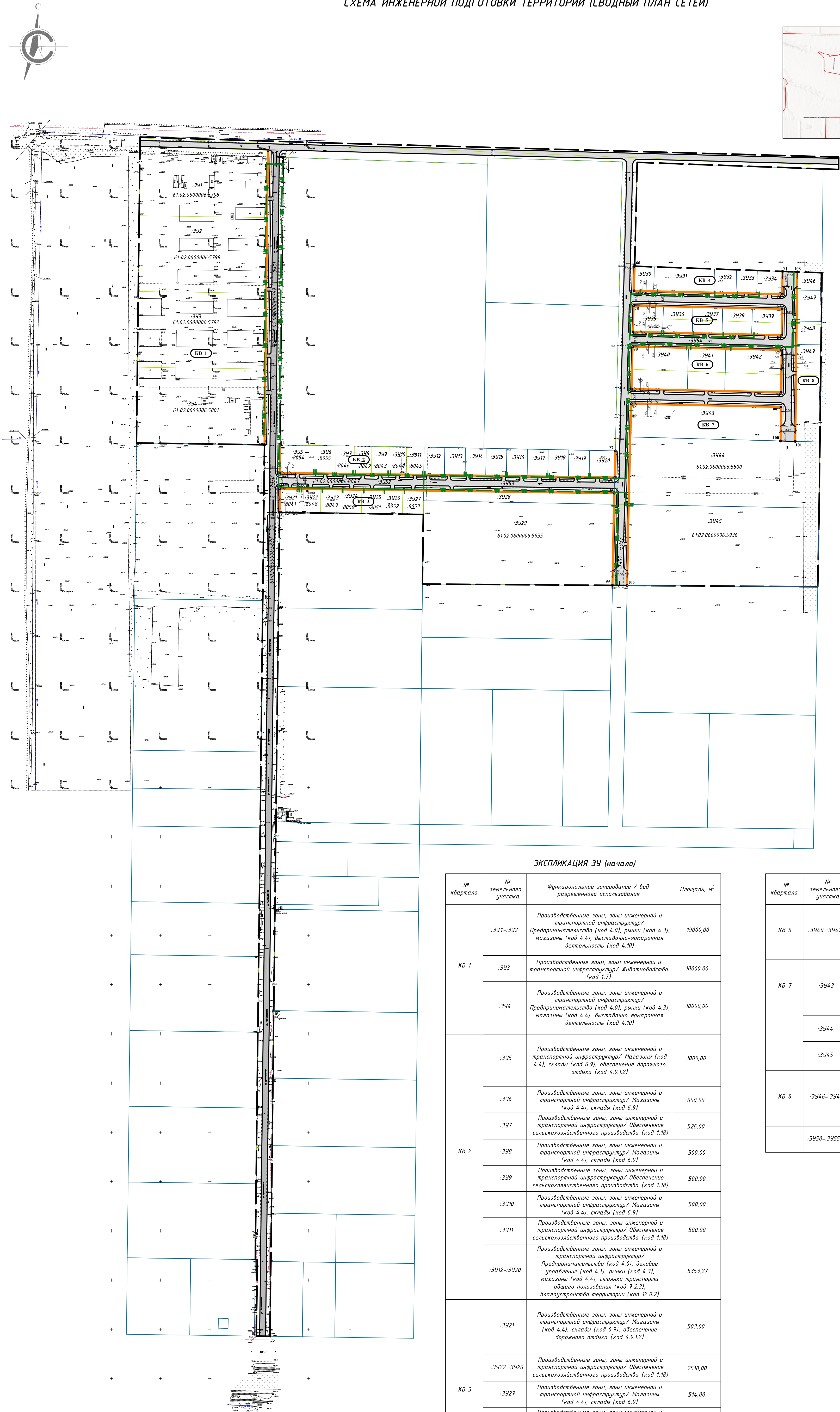


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница проектируемой территории
	Границы учтенных земельных участков по данным из ЕГРН
	Границы проектируемого земельного участка по данным из ЕГРН
	Границы формируемых земельных участков
	Устанавливаемые красные линии кварталов
	Номер квартала
	Условный номер формируемого земельного участка
	Существующая проезжая часть улиц и проездов
	Проектируемая проезжая часть улиц и проездов
	Проектируемые зеленые насаждения на территории общего пользования
	Охранная зона СИП 0,4 кВ
	Охранная зона кабеля 6 кВ
	Охранная зона газопровода среднего давления
	Охранная зона водопровода

Примечание: Вся проектируемая территория находится в зоне Приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Платов). Приаэродромной территории аэродрома (Центральный) (подзоны не устанавливаются).

Система координат МСК-61, зона 2
Система Высот – Балтийская
Топографический план выполнен ООО "Ярдиз" в июне 2022 г.

Я-3207-2022-ПМТ					Стадия		
Проект планировки территории и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами: 61:02:0600006:5839, 5798, 5792, 5795, 5936, 5793, 6423, 8055, 8046, 8044, 8041, 8047, 8050, 8052, 8001, 5790, 5792, 5795, 5800, 6422, 8054, 8042, 8043, 8045, 8048, 8049, 8051, 8053, 5937, расположенных в Российской Федерации, Ростовская область, Ахтырский район, Щепкинское сельское поселение, п. Красный					Лист		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	
Директор	Галец Е.С.				07.22		
ГИП	Галец Е.С.				07.22		
ГАП	Привильская Ю.Г.				07.22		
Архитектор	Галавкина Е.А.				07.22	Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	
Выполнил							
						000 "Ярдиз"	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница проектируемой территории
	Границы учтенных земельных участков по данным из ЕГРН
	Границы проектируемого земельного участка по данным из ЕГРН
	Границы формируемых земельных участков
	Устанавливаемые красные линии кварталов
	Номер квартала
	Условный номер формируемого земельного участка
	Поворотная точка и ее номер
	Существующая проезжая часть улиц и проездов
	Проектируемая проезжая часть улиц и проездов
	Проектируемая линия электроснабжения

ЭКСПЛИКАЦИЯ 3У (начало)

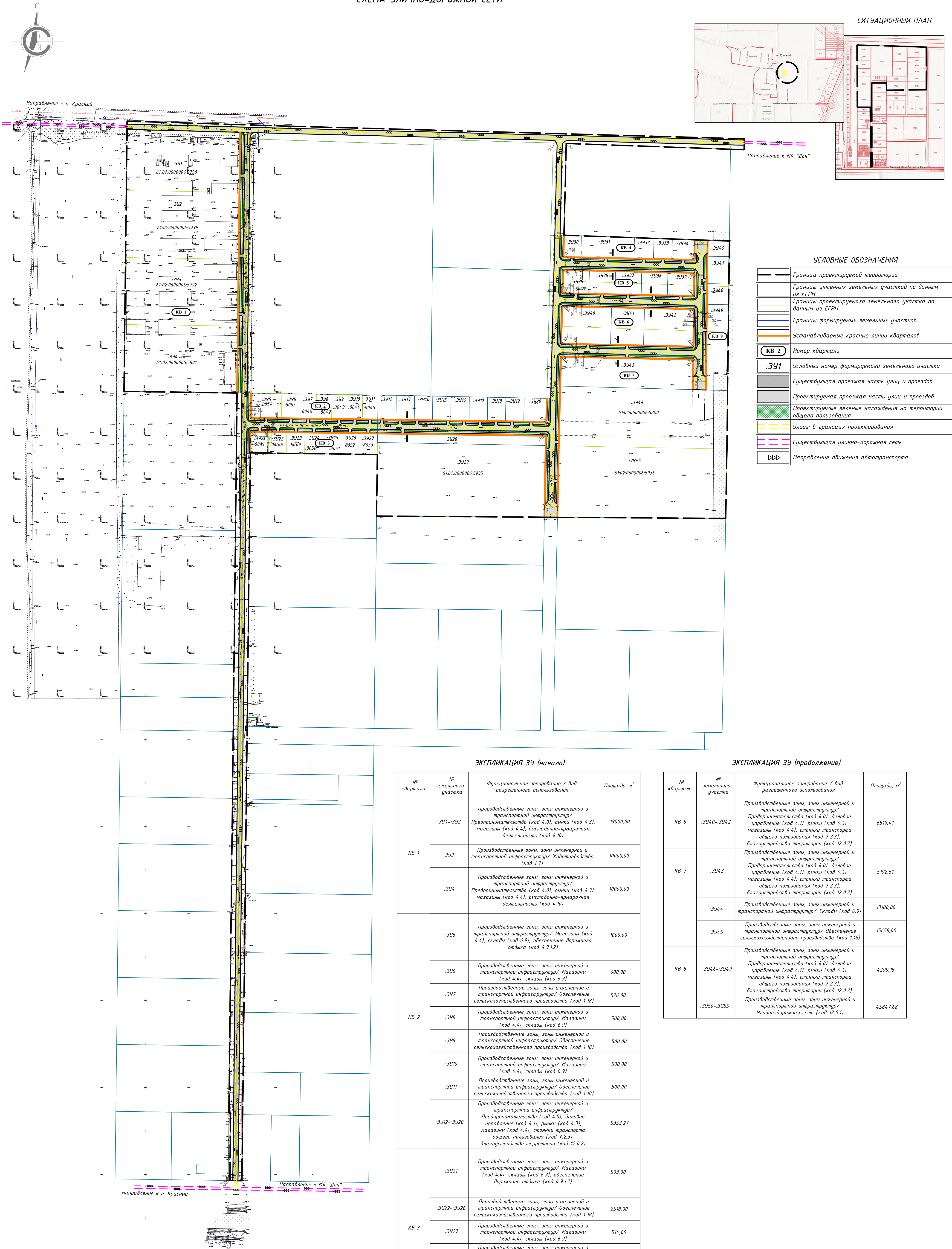
№ квартала	№ земельного участка	Функциональное зонирование / вид разрешенного использования	Площадь, м²
КВ 1	:391-392	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Предпринимательства (код 4.0), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)	19000,00
	:393	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Животноводство (код 1.7)	10000,00
	:394	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Предпринимательства (код 4.0), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)	10000,00
	:395	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Магазины (код 4.4), склады (код 6.9), обеспечение дорожного оттока (код 4.9.12)	1000,00
КВ 2	:396	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Магазины (код 4.4), склады (код 6.9)	600,00
	:397	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	526,00
	:398	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Магазины (код 4.4), склады (код 6.9)	500,00
	:399	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	500,00
	:3910	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Магазины (код 4.4), склады (код 6.9)	500,00
	:3911	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	500,00
	:3912-3920	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Предпринимательства (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2)	5353,27
	:3921	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Магазины (код 4.4), склады (код 6.9), обеспечение дорожного оттока (код 4.9.12)	503,00
КВ 3	:3922-3926	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	2518,00
	:3927	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Магазины (код 4.4), склады (код 6.9)	514,00
	:3928	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Предпринимательства (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2)	2084,23
	:3929	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	16115,00
	:3930-3934	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Предпринимательства (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2)	3611,04
КВ 4	:3935-3939	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Предпринимательства (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2)	4030,71

ЭКСПЛИКАЦИЯ 3У (продолжение)

№ квартала	№ земельного участка	Функциональное зонирование / вид разрешенного использования	Площадь, м²
КВ 6	:3940-3942	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Предпринимательства (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2)	6519,41
КВ 7	:3943	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Предпринимательства (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2)	5192,51
	:3944	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Склады (код 6.9)	13100,00
	:3945	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	15658,00
КВ 8	:3946-3949	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Предпринимательства (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2)	4299,15
	:3950-3955	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	45847,68

Система координат МСК-61, зона 2
Система Высот – Балтийская
Топографический план выполнен ООО "Ярдиз" в июне 2022 г.

Я-3207-2022-ПМТ							
Проект планировки территории и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами: 61:02:0600006:5839, 5798, 5792, 5795, 5936, 5793, 6423, 8055, 8046, 8044, 8041, 8047, 8050, 8052, 5801, 5799, 5792, 5795, 5800, 6422, 8054, 8042, 8043, 8045, 8046, 8047, 8048, 8049, 8051, 8053, 5937, расположенных в Российской Федерации, Ростовская область, Аксайский район, Шенниковское сельское поселение, п. Красный					Проект планировки территории, Материалы по обоснованию.		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист
Директор	Галец Е.С.				07.22	П	
ГИП	Галец Е.С.				07.22		
ГАП	Пробильская Ю.Г.				07.22		
Архитектор	Галавина Е.А.				07.22		
Выполнил							
Схема инженерной подготовки (сводный план сетей). М 1:2000.					000 "Ярдиз"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница проектируемой территории
	Границы учтенных земельных участков по данным из ЕГРН
	Границы проектируемого земельного участка по данным из ЕГРН
	Границы формируемых земельных участков
	Устанавливаемые красные линии кварталов
	Номер квартала
	Условный номер формируемого земельного участка
	Существующая проезжая часть улиц и проездов
	Проектируемая проезжая часть улиц и проездов
	Проектируемые зеленые насаждения на территории общего пользования
	Улицы в границах проектирования
	Существующая улично-дорожная сеть
	Направление движения автотранспорта

ЭКСПЛИКАЦИЯ 3У (начало)

№ квартала	№ земельного участка	Функциональное зонирование / вид разрешенного использования	Площадь, м²
КВ 1	:391-392	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Предпринимательство (код 4.0), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)	19000,00
	:393	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Животноводство (код 1.7)	10000,00
	:394	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Предпринимательство (код 4.0), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)	10000,00
КВ 2	:395	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Магазины (код 4.4), склады (код 6.9), обеспечение дорожного оттока (код 4.9.12)	1000,00
	:396	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Магазины (код 4.4), склады (код 6.9)	600,00
	:397	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	526,00
	:398	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Магазины (код 4.4), склады (код 6.9)	500,00
	:399	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	500,00
	:3910	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Магазины (код 4.4), склады (код 6.9)	500,00
	:3911	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	500,00
	:3912-3920	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Предпринимательство (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2)	5353,27
КВ 3	:3921	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Магазины (код 4.4), склады (код 6.9), обеспечение дорожного оттока (код 4.9.12)	503,00
	:3922-3926	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	2518,00
	:3927	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Магазины (код 4.4), склады (код 6.9)	514,00
	:3928	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Предпринимательство (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2)	2084,23
	:3929	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	16115,00
КВ 4	:3930-3934	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Предпринимательство (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2)	3611,04
КВ 5	:3935-3939	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Предпринимательство (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2)	4030,71

ЭКСПЛИКАЦИЯ 3У (продолжение)

№ квартала	№ земельного участка	Функциональное зонирование / вид разрешенного использования	Площадь, м²
КВ 6	:3940-3942	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Предпринимательство (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2)	6519,41
КВ 7	:3943	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Предпринимательство (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2)	5192,51
	:3944	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Склады (код 6.9)	13100,00
	:3945	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	15658,00
КВ 8	:3946-3949	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Предпринимательство (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2)	4299,15
	:3950-3955	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	4584,768

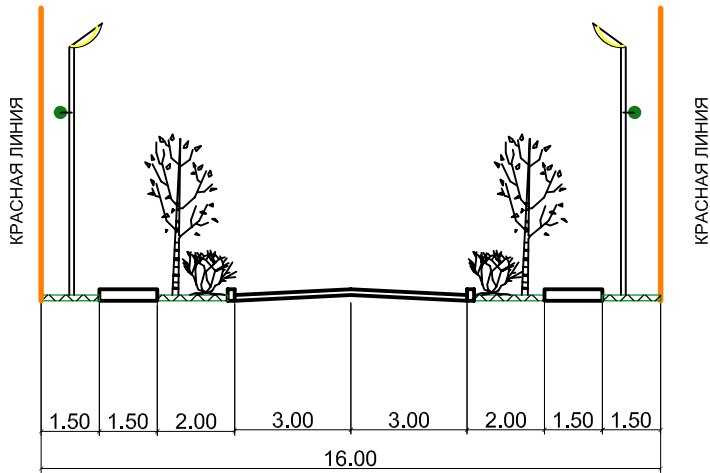
Система координат МСК-61, зона 2
Система Высот – Балтийская
Топографический план выполнен ООО "Ярдиз" в июне 2022 г.

Я-3207-2022-ПМТ					Стадия		
Проект планировки территории и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами: 61:02:0600006:5839, 5798, 5792, 5795, 5936, 5793, 6423, 8055, 8046, 8044, 8041, 8047, 8050, 8052, 8001, 5799, 5797, 5795, 5800, 6422, 8054, 8062, 8043, 8045, 8048, 8049, 8051, 8053, 5937, расположенных в Российской Федерации, Ростовская область, Аксайский район, Шенниковское сельское поселение, п. Красный					Лист		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Листов	
Директор	Галец Е.С.		0722			Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	
ГИП	Галец Е.С.		0722			П	
ГАП	Привильская Ю.Г.		0722				
Архитектор	Головкина Е.А.		0722			Схема улично-дорожной сети М 1:2000	
Выполнил						000 "Ярдиз"	

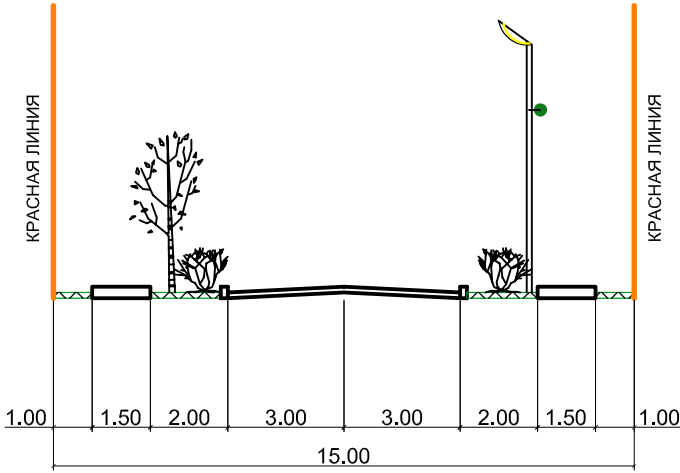
Изм.	№ док.	Лист	№ док.
Вариант	№	Лист	№
Полн.	№	Лист	№

ПОПЕРЕЧНЫЕ ПРОФИЛИ УЛИЦ И ПРОЕЗДОВ

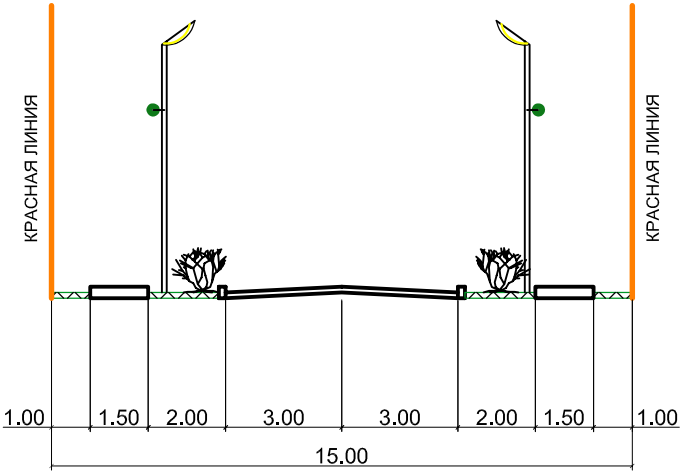
I-I



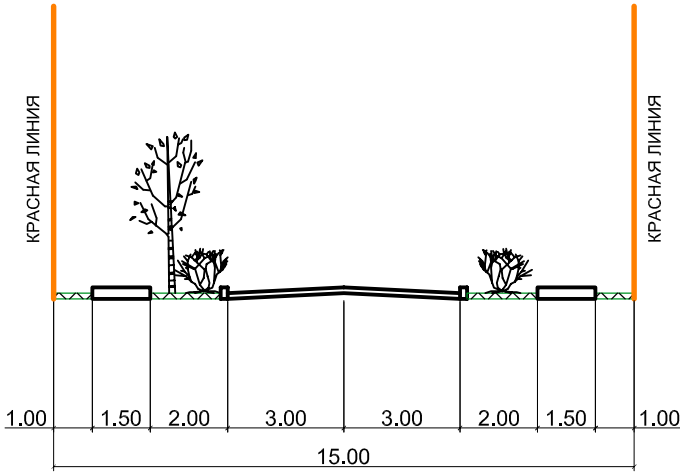
II-II



III-III



IV-IV



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Зеленые насаждения на территории общего пользования
	Красная линия
	Тротуар
	Проезжая часть
	Проектируемая линия электропитания

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

						Я-3207-2022-ППМТ			
						Проект планировки территории и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами: 61:02:0600006:5839; 5798; 5792; 5795; 5936; 5793; 6423; 8055; 8046; 8044; 8041; 8047; 8050; 8052; 5801; 5799; 5797; 5935; 5800; 6422; 8054; 8042; 8043; 8045; 8048; 8049; 8051; 8053; 5937; местоположение: Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Красный.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор		Голец Е.С.			07.22		П		
ГИП		Голец Е.С.			07.22				
ГАП		Прибыльская Ю.Г			07.22	Поперечные профили улиц и проездов М 1:200	ООО "Ярдиз"		
Архитектор		Головкина Е.А.			07.22				
Выполнил									