



344018, Ростовская обл, г. Ростов-на-Дону, пер. Семашко, дом № 117, офис 25А, info@archidon.ru
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 22366 от 23 июня 2022 г.
Свидетельство СРО проектные работы №П-019-26082009 от 13.12.2021 г.

**КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ В ЦЕЛЯХ
ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-Н ОКТЯБРЬСКИЙ, П. ПЕРСИАНОВСКИЙ
(КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 61:28:0110101:1469)**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проект планировки территории.
Материалы по обоснованию проекта планировки территории

19-05-2022-ПП.2

Том 3

Заказчик:
Общество с ограниченной ответственностью
«Монолит-Юг»

Генеральный директор

Г.С. Кузьменко

Главный архитектор проекта

И.Ю. Линник

г. Ростов-на-Дону

2022

1. СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Прим.
19-05-2022-ПП.2.С	1.Содержание тома	1
19-05-2022-ПП.2.С	1.1.Состав проектной документации	3
19-05-2022-ПП.2.С	1.2.Справка главного архитектора проекта	4
19-05-2022-ПП.2	2.Раздел. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	5
19-05-2022-ПП.2	2.1. Общие положения	5
19-05-2022-ПП.2	2.2. Размещение территории проекта планировки территории в планировочной структуре Персиановского сельского поселения, природно-климатические условия	7
19-05-2022-ПП.2	2.3. Анализ документов территориального планирования, градостроительного зонирования и ранее выполненной документации по планировке территории	8
19-05-2022-ПП.2	2.4.Описание современного состояния территории, охрана объектов культурного наследия	29
19-05-2022-ПП.2	2.5. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	30
19-05-2022-ПП.2	2.5.1.Красные линии, границы элементов планировочной структуры	31
19-05-2022-ПП.2	2.5.2.Планировочные и объемно-пространственные решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории, в том числе по реализации требований «доступной и без барьерной среды» для маломобильных групп населения	32
19-05-2022-ПП.2	2.5.3.Обоснование очередности планируемого развития территории	33
19-05-2022-ПП.2	2.5.4.Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	33
19-05-2022-ПП.2	2.5.5.Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, социальной инфраструктур и расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	33
19-05-2022-ПП.2	2.5.6.Транспортная инфраструктура. Местоположение объектов транспортной инфраструктуры, транспортное обеспечение территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	37
19-05-2022-ПП.2	2.5.7. Инженерная инфраструктура	39
19-05-2022-ПП.2	2.5.8. Расчет обеспеченности территориями площадками благоустройства территории, системой озелененных территорий	39
19-05-2022-ПП.2	2.5.9. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	41

					19-05-2022-ПП.2.С			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
					Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Линник		10.22			ППМ	1	78
Разработ.	Богомазюк		10.22			ООО "АрхиДон"		
Проверил	Жабина		10.22					
Н контр	Кныш		10.22					

19-05-2022-ПП.2	2.5.10. Зоны с особыми условиями использования территории, границы территорий объектов культурного наследия	42
19-05-2022-ПП.2	2.5.11. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	43
19-05-2022-ПП.2	2.6. Результаты инженерных изысканий	44
19-05-2022-ПП.2	2.7. Положения о характеристиках планируемого развития территории	44
19-05-2022-ПП.2	2.8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	53
19-05-2022-ПП.2	2.9. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	55
19-05-2022-ПП.2	2.9.1. Результаты анализа возможных последствий воздействия современных средств поражения и ЧС техногенного и природного характера	55
19-05-2022-ПП.2	2.9.1.1. Ожидаемые возможные последствия воздействия современных средств поражения	55
19-05-2022-ПП.2	2.9.1.2. Описание технических решений по объектовой системе оповещения ГО и системы управления по ГО	57
19-05-2022-ПП.2	2.9.1.3. Описание технических решений по светомаскировке в соответствии с требованиями СНиП «Светомаскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства»	58
19-05-2022-ПП.2	2.9.1.4. Решения по укрытию людей в защитных сооружениях	58
19-05-2022-ПП.2	2.9.1.5. Возможные последствия ЧС техногенного характера	58
19-05-2022-ПП.2	2.9.1.6. Возможные последствия ЧС природного характера	61
19-05-2022-ПП.2	2.9.2. Решения по предупреждению чрезвычайных ситуаций, возникающих в результате аварий на рядом расположенных потенциально опасных объектах	68
19-05-2022-ПП.2	2.9.3. Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС	68
19-05-2022-ПП.2	2.9.4. Организация эвакуации	68
19-05-2022-ПП.2.ГР	3.Раздел. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	71
19-05-2022-ПП. 2 лист 1	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. М 1:1000. Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры.	72
19-05-2022-ПП. 2 лист 2	Схема планировочных решений территории проекта планировки территории. М 1:1000	73
19-05-2022-ПП. 2 лист 3	Схема организации движения транспорта и пешеходов, улично-дорожной сети. М 1:1000. Поперечные профили. М 1:200	74
19-05-2022-ПП. 2 лист 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	75
19-05-2022-ПП. 2 лист 5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000	76
19-05-2022-ПП. 2 лист 6	Схема очередности планируемого развития территории. М 1:1000	77
19-05-2022-ПП. 2 лист 7	Схема зоны возможного распространения завалов. Схема эвакуации с территории объекта. Схема ввода и передвижения сил и средств ликвидации ЧС. М 1:1000	78

					19-05-2022-ПП.2.С			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
ГАП	Линник			10.22	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Богомазюк			10.22		ППМ	2	
Проверил	Жабина			10.22		ООО "АрхиДон"		
Н контр	Кныш			10.22				

1.1. СОСТАВ

Проект планировки и проект межевания территории

Обозначение документа	Наименование документа	Вид выдачи
Основная (утверждаемая) часть		
19-05-2022-ПП.1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть проекта планировки территории	сшив
19-05-2022-ПМ.1	Том 2. Проект межевания территории. Основная часть проекта межевания территории	сшив
Материалы по обоснованию		
19-05-2022-ПП.2	Том 3. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	сшив
19-05-2022-ПМ.2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	сшив
19-05-2022-ПП/ПМ.ИД	Том 5. Проект планировки территории и проект межевания территории. Исходные данные	сшив

					19-05-2022-ПП.2.С			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	Стадия	Лист	Листов
						ППМ	3	
ГАП	Линник		10.22			ООО "АрхиДон"		
Разработ.	Богомазюк		10.22					
Проверил	Жабина		10.22					
Н контр	Кныш		10.22					

1.2. СПРАВКА ГЛАВНОГО АРХИТЕКТОРА ПРОЕКТА

Технические решения, принятые при разработке документации по корректировке проекта планировки и межевания земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположенного по адресу: Ростовская область, р-н Октябрьский, п. Персиановский (кадастровый номер 61:28:0110101:1469), соответствуют нормативным требованиям, положениям утвержденной документации территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов и санитарно-гигиенических нормативов.

Главный архитектор проекта

И. Ю. Линник

					19-05-2022-ПП.2.С			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
					Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Линник		10.22			ППМ	4	
Разработ.	Богомазюк		10.22			ООО "АрхиДон"		
Проверил	Жабина		10.22					
Н контр	Кныш		10.22					

**2. РАЗДЕЛ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

					19-05-2022-ПП.2	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

2.1. Общие положения

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее - ГК РФ) Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 42 ГК РФ.

Цель подготовки документации по планировке территории земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, р-н Октябрьский, п.Персиановский (кадастровый номер 61:28:0110101:1469)-возможность строительства объектов жилищного долевого и индивидуального строительства, объектов социальной и коммунальной инфраструктур, определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, установление границ элементов планировочной структуры, обеспечение устойчивого развития территории.

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190 - ФЗ (в действ.ред);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (в действ.ред);
- Федеральный закон от 24.06.1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» (в действ.ред);
- Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в действ.ред);
- Федеральный закон от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» (в действ.ред);
- Постановление Правительства РФ от 09.06.2006 г. № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» (в действ.ред);
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (в действ.ред);
- Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в действ.ред);
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» (в действ.ред);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74(в действ.ред);
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (в действ.ред);
- СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85» (в действ.ред);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*(в действ.ред);

					19-05-2022-ПП.2	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Персиановское сельское поселение» Октябрьского района Ростовской области;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Персиановское сельское поселение» (в редакции от 20.08.2021г.)
- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельного участка в кондоминиумах» (в действ.ред);
- СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения» (в действ.ред);
- СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003» (в действ.ред);
- СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 (в действ.ред);
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (в действ.ред);
- СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-022003» (в действ.ред);
- СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*»(в действ.ред);
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99* (в действ.ред);
- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (в действ.ред);
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в действ.ред);
- РДС 35-201-99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры» (в действ.ред);
- Приказ Минземстроя РФ от 04.08.1998 N 37 «Инструкции о проведении учета жилищного фонда Российской Федерации» (в действ.ред);
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» (в действ.ред);
- №73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ.ред);
- Постановление Правительства РФ от 04.07.2030 №985 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (в действ.ред).

Проект выполнен с использованием топографической подосновы 1:5000, в электронном виде с использованием AutoCAD.

Корректировка проекта планировки и межевания выполнена на основе Генерального плана муниципального образования «Персиановское сельское поселение» Октябрьского района Ростовской области (в действ. ред) и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Персиановское сельское поселение» Октябрьского района Ростовской области» (в действ. ред), проектных решений, предоставленных Заказчиком, в соответствии с ранее разработанным и утвержденным проектом планировки и межевания для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположенного по адресу: Ростовская область, р-н Октябрьский, п. Персиановский (кадастровый номер

					19-05-2022-ПП.2	Лист
						6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

61:28:0110101:1469) (шифры: ПП-31-2018-ППТ, ПМ-31-2018-ППМ, разработанного «АС Проект» в г.Шахты).

2.2 Размещение территории проекта планировки территории в планировочной структуре Персиановского сельского поселения, природно-климатические условия.

Территория проекта планировки территории расположена в центральной части Персиановского сельского поселения. Территория сформирована существующими земельными участками с кадастровыми номерами: 61:28:0110101:1469; 61:28:0110101:5780; 61:28:0110101:5782; 61:28:0110101:5765; 61:28:0110101:5773; 61:28:0110101:5762; 61:28:0110101:5770; 61:28:0110101:5777; 61:28:0110101:5760; 61:28:0110101:5767; 61:28:0110101:5781; 61:28:0110101:5764; 61:28:0110101:5772; 61:28:0110101:5779; 61:28:0110101:5757; 61:28:0110101:5769; 61:28:0110101:5758; 61:28:0110101:5766; 61:28:0110101:5774; 61:28:0110101:5776; 61:28:0110101:5763; 61:28:0110101:5771; 61:28:0110101:5756; 61:28:0110101:5768; 61:28:0110101:5775; 61:28:0110101:5778, 61:28:0110101:5759, 61:28:0110101:5760, 61:28:0110101:5761, 61:28:0110101:1469, 61:28:0110101:5780, 61:28:0110101:5781, 61:28:0110101:5782, 61:28:0110101:5783, 61:28:0110101:5784, 61:28:0110101:5785, 61:28:0110101:5786, 61:28:0110101:5787, 61:28:0110101:5788.

Территория ограничена:

- с севера – ул. 8-го Марта;
- с востока – ул. Ростовская;
- с юга- земельными участками с КН 61:28:0110101:5698, КН 61:28:0110101:5791 с разрешенным видом использования «Под зданиями, сооружениями и прилегающей территории Донского государственного аграрного университета», с КН 61:28:0110101:1289 с разрешенным видом использования «Под производственно-торговой базой»;
- с запада – свободной территорией кадастрового квартала с КН 61:28:0110101.

Площадь территории проекта планировки составляет 11,1842га.

Природно-климатические условия

По климатическому районированию территории Персиановское сельское поселение относится к району Ш-В. Важным фактором, влияющим на климат района, является циркуляция атмосферы. Здесь преобладают массы континентального воздуха умеренных широт. Приходящие извне воздушные массы атлантического, арктического и тропического происхождения, бывают обычно в значительной степени трансформированными и вскоре окончательно перерождаются в континентальный воздух умеренных широт, что и обуславливает умеренно-континентальный климат района. Открытость района для вторжения холодных и тёплых воздушных масс, а также расположение его на границе между теплыми южными морями и холодным континентом, способствуют установлению зимы мягкой, неустойчивой, с длительными оттепелями и значительными понижениями температур воздуха. Циклоническая деятельность и меридиональный обмен воздушных масс весной и в начале лета обуславливает заметное увеличение числа гроз и ливневых дождей в этот период. Ослабление межширотного обмена в июле-августе и вторжение континентального тропического воздуха степей и пустынь обеспечивает сухую жаркую погоду летом и устойчивую тёплую - осенью. Прорывы западных и южных циклонов редко нарушают такую погоду сильными ливневыми осадками.

Согласно СП 131.13330.2018 «СНиП 23-01-99* «Строительная климатология» Персиановское сельское поселение имеет следующие параметры:

- Климатический район - Ш В
- Отопительный период - с 15.10 по 15.04
- Преобладающее направление ветра - восточное
- Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 - минус 19°C

					19-05-2022-ПП.2	Лист
						7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

- Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92 - минус 27°C
- Средняя максимальная температура наиболее теплого месяца - +29,1°C
- Продолжительность отопительного периода - 166 дней
- Согласно СП 20.13330.2016 «СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия»:
- Нормативная глубина промерзания грунтов - 0,9 м
- Расчетное значение веса снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности по II району согласно табл. 4* составляет - $S_o = 1,2 \text{ кПа (120 кг/м}^2\text{)}$
- Нормативное значение ветрового давления на 1 м² поверхности для III района для местности типа А согласно табл. 5 составляет - $W_o = 0,38 \text{ кПа (38 кгс/м}^2\text{)}$.

2.3 Анализ документов территориального планирования, градостроительного зонирования и ранее выполненной документации по планировке территории

Территория проекта планировки территории расположена в центральной части Персиановского сельского поселения.

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования «Персиановское сельское поселение», утвержденных Решением собрания депутатов Персиановского сельского поселения от 20.08.2021г. земельные участки с кадастровыми номерами: 61:28:0110101:5756, 61:28:0110101:5757, 61:28:0110101:5758, 61:28:0110101:5760, 61:28:0110101:5761, 61:28:0110101:5762, 61:28:0110101:5763, 61:28:0110101:5764, 61:28:0110101:5765, 61:28:0110101:5766, 61:28:0110101:5767, 61:28:0110101:5768, 61:28:0110101:5769, 61:28:0110101:5770, 61:28:0110101:5771, 61:28:0110101:5772, 61:28:0110101:5773, 61:28:0110101:5774, 61:28:0110101:5775, 61:28:0110101:5776, 61:28:0110101:5777, 61:28:0110101:5778, 61:28:0110101:5779, 61:28:0110101:5780, 61:28:0110101:5781, 61:28:0110101:5782, 61:28:0110101:1469 (частично) расположены в территориальной зоне Ж-2 - Зоне застройки малоэтажными жилыми домами.

В данной территориальной зоне Ж-2 - Зоне застройки малоэтажными жилыми домами - установлены следующие градостроительные регламенты:

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору)	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1) Минимальная площадь земельного участка – 800 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); 6) Максимальный процент застройки участка- 60%.	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.3Блокированная	1) Минимальная площадь земельного участка	Размещение жилого дома, имеющего одну

жилая застройка	– 200 кв. м. При условии подключения к центральной канализации минимальные размеры – не нормируется; 2) Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м для одной блок-секции; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 4) Отступ от границы земельного участка, со стороны блокирования с другими зданиями не предусмотрен; 5) Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 3 м; 6) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м; 7) Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж); 8) Максимальный процент застройки земельного участка в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%; 9) Максимальный процент застройки земельного участка в условиях реконструкции сложившейся застройки- 70%.	или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)).
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; 3) Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – не менее 25 м; 4) Предельное количество этажей – 3 этажа; 5) Максимальный процент застройки земельного участка – 80%; Минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий –	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев

	3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	
3.6.2 Парки культуры и отдыха	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - не нормируются; 3) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - не нормируются; 4) Максимальный процент застройки земельного участка - не нормируются.	Размещение парков культуры и отдыха
5.1 Спорт	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:– 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 15 % от площади земельного участка.	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
5.1.3 Площадки для занятий спортом	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - не нормируются; 3) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - не нормируются; 4) Максимальный процент застройки земельного участка - не нормируются.	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 3 м, от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

	конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	
9.3 Историко-культурная деятельность	1) Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 50 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - не нормируются; 3) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - не нормируются; 4) Максимальный процент застройки земельного участка - не нормируются.	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
12.0.1 Улично-дорожная сеть	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосипедных дорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2 Благоустройство территории	Предельные параметры разрешенного строительства не нормируются. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации согласно статье 39.36. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
13.0 Земельные участки общего	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и

назначения	2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - не нормируются; 3) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - не нормируются; 4) Максимальный процент застройки земельного участка - не нормируются.	предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования
------------	--	---

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору)	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
2.1 Для индивидуального жилищного строительства	1) Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м; 2) Максимальные размеры земельного участка - 2000 кв.м; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, до вспомогательных строений – 1м; 4) Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 3 м; 5) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); 6) Максимальный процент застройки участка: а) в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%; б) в условиях реконструкции сложившейся застройки – 70%.	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1) Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м; 2) Максимальные размеры земельного участка - 2000 кв.м; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, до вспомогательных строений – 1м; 4) Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 3 м; 5) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); 6) Максимальный процент застройки участка: а) в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%; б) в условиях реконструкции сложившейся застройки – 70%.	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
2.7.1 Хранение автотранспорта	1) Минимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием

	м; 4) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 6 м; 5) Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется.	вида разрешенного
3.1 Коммунальное обслуживание.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м; для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); 3) Максимальное количество этажей – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%, за исключением линейных объектов; 6) Минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).
3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3.2 Социальное обслуживание	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4

	участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	
3.2.1 Дома социального обслуживания	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
3.2.2 Оказание социальной помощи населению	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
3.2.3 Оказание услуг связи	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 15%	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

	от площади земельного участка	
3.3 Бытовое обслуживание	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4 Здравooхранение	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.
3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
3.7.1 Осуществление религиозных обрядов	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)

	- не более 50 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	
3.8.1 Государственное управление	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.0 Предпринимательство	1) Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м.; 4) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажа; 5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 7) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности
4.1 Деловое управление	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности,

	смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.3 Рынки	1) Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 4) Максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; 5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 10 м; 6) Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; 7) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.4 Магазины	1) Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м.; 4) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажа; 5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 7) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
4.5 Банковская и страховая деятельность	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги

	капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	
4.6 Общественное питание	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 5 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.9 Служебные гаражи	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 3 м; 3) Максимальное количество этажей – не более 2 этажей; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1 Объекты дорожного сервиса	1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); 5) Максимальный процент застройки участка- 50%.	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
4.9.1.1 Заправка транспортных средств	1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса

	4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); 5) Максимальный процент застройки участка- 50%.	
4.9.1.3 Автомобильные мойки	1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); 5) Максимальный процент застройки участка- 50%.	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.1.4 Ремонт автомобилей	1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); 5) Максимальный процент застройки участка- 50%.	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
6.8 Связь	Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации.	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание».

Проектируемая среднеэтажная жилая застройка, размещаемая на территории планировки и межевания, не соответствует градостроительному регламенту и предельным параметрам территориальной зоны Ж-2 (зоны малоэтажной жилой застройки).

Проектом планировки и межевания предлагается внесение изменения в перечень условных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) добавлением вида разрешенного использования земельного участка - среднеэтажная жилая застройка (код 2.5).

Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору)	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Объекты хозяйственного назначения	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка; 2) Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа, 3) Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1м; 4) Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м; 6) Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.	- хозяйственные постройки, летние кухни, беседки, кладовые, подвалы; - сады, огороды, палисадники; - теплицы, оранжереи индивидуального пользования; - бассейны, бани и сауны индивидуального использования; - индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгребы, септики; -индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы. Благоустройство и озеленение. Навесы, террасы.
7.5 Трубопроводный транспорт	Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации.	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка; 2) Общее количество контейнеров не более 5	

	шт; Высота - не более 2 м; 3) Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.	
--	---	--

Земельные участки с кадастровыми номерами: 61:28:0110101:5783, 61:28:0110101:5784, 61:28:0110101:5785, 61:28:0110101:5786, 61:28:0110101:5787, 61:28:0110101:5788, 61:28:0110101:5759, 61:28:0110101:1469 (частично) расположены в территориальной зоне ОДЗ-2 - Зоне смешанной и общественно-деловой застройки.

В данной территориальной зоне установлены следующие градостроительные регламенты:

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору)	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1) Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); 6) Максимальный процент застройки участка- 80%.	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.5 Среднеэтажная жилая застройка	1) Минимальная площадь земельных участков – 800 кв.м, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с нормативной документацией СП, СНиП и др.; 2) Максимальное количество надземных этажей зданий – 8 этажей; 3) Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 24 м; 4) Максимальный процент застройки участка – 40%; 6) Минимальный отступ от красной линии или передней границы участка – 5 м, от проездов и границ соседних участков – 3 м. На территории среднеэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей,	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома

									Лист
									21
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

19-05-2022-ПП.2

	мотоциклов, мопедов.1)	
3.2 Социальное обслуживание	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.3 Бытовое обслуживание	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4 Здравоохранение	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; 3) Минимальный отступ от границы участка	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные

	дошкольной организации до проезда должно быть – не менее 25 м; 4) Предельное количество этажей – 3 этажа; 5) Максимальный процент застройки земельного участка – 80%; Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.	организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
3.6.2 Парки культуры и отдыха	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - не нормируются; 3) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - не нормируются; 4) Максимальный процент застройки земельного участка - не нормируются.	Размещение парков культуры и отдыха
3.8.1 Государственное управление	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
4.1 Деловое управление	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих

	– 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.4 Магазины	1) Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м.; 4) Максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; 5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 10 м; 6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 7) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
4.5 Банковская и страховая деятельность	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6 Общественное питание	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 10%	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

	от площади земельного участка.	
4.7 Гостиничное обслуживание	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.9 Служебные гаражи	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 3) Максимальное количество этажей – не более 2 этажей; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
5.1 Спорт	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 15 % от площади земельного участка.	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
5.1.3 Площадки для занятий спортом	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - не нормируются; 3) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - не нормируются;	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

	4) Максимальный процент застройки земельного участка - не нормируются.	
9.3 Историко-культурная деятельность	1) Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 50 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
12.0.1 Улично-дорожная сеть	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2 Благоустройство территории	Предельные параметры разрешенного строительства не нормируются. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации согласно статье 39.36. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2.1 Для индивидуального жилищного строительства	1) Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м; 2) Максимальные размеры земельного участка - 3000 кв.м; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, до вспомогательных строений – 1 м; 4) Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 3 м; 5) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); 6) Максимальный процент застройки участка: а) в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%; б) в условиях реконструкции сложившейся застройки – 70%.	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1) Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м; 2) Максимальные размеры земельного участка - 3000 кв.м; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, до вспомогательных строений – 1 м; 4) Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 3 м; 5) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); 6) Максимальный процент застройки участка: а) в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%; б) в условиях реконструкции сложившейся застройки – 70%.	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
2.3 Блокированная жилая застройка	1) Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. При условии подключения к центральной канализации минимальные размеры – не нормируется; 2) Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м для одной блок-секции; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 4) Отступ от границы земельного участка, со стороны блокирования с другими зданиями не предусмотрен; 5) Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта – 3 м; 6) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м; 7) Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж); 8) Максимальный процент застройки земельного участка в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%;	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха

	9) Максимальный процент застройки земельного участка в условиях реконструкции сложившейся застройки - 70%.	
2.7.1 Хранение автотранспорта	1) Минимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; 4) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; 5) Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется.	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного
3.1 Коммунальное обслуживание.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м; для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация,
6.8 Связь	Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации.	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание».
7.5 Трубопроводный транспорт	Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации.	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка; 2) Общее количество контейнеров не более 5 шт; Высота - не более 2 м; 3) Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки,	

	отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.	
--	---	--

2.4 Описание современного состояния территории, охрана объектов культурного наследия

Территория сформирована существующими земельными участками с кадастровыми номерами: 61:28:0110101:1469; 61:28:0110101:5780; 61:28:0110101:5782; 61:28:0110101:5765; 61:28:0110101:5773; 61:28:0110101:5762; 61:28:0110101:5770; 61:28:0110101:5777; 61:28:0110101:5760; 61:28:0110101:5767; 61:28:0110101:5781; 61:28:0110101:5764; 61:28:0110101:5772; 61:28:0110101:5779; 61:28:0110101:5757; 61:28:0110101:5769; 61:28:0110101:5758; 61:28:0110101:5766; 61:28:0110101:5774; 61:28:0110101:5776; 61:28:0110101:5763; 61:28:0110101:5771; 61:28:0110101:5756; 61:28:0110101:5768; 61:28:0110101:5775; 61:28:0110101:5778, 61:28:0110101:5759, 61:28:0110101:5760, 61:28:0110101:5761, 61:28:0110101:1469, 61:28:0110101:5780, 61:28:0110101:5781, 61:28:0110101:5782, 61:28:0110101:5783, 61:28:0110101:5784, 61:28:0110101:5785, 61:28:0110101:5786, 61:28:0110101:5787, 61:28:0110101:5788.

Территория ограничена:

- с севера – ул. 8-го Марта;
- с востока – ул. Ростовская;
- с юга- земельными участками с КН 61:28:0110101:5698, КН 61:28:0110101:5791 с разрешенным видом использования «Под зданиями, сооружениями и прилегающей территории Донского государственного аграрного университета», с КН 61:28:0110101:1289 с разрешенным видом использования «Под производственно-торговой базой»;
- с запада – свободной территорией кадастрового квартала с КН 61:28:0110101.

Площадь территории проекта планировки составляет 11,1842га.

Красные линии, границы элементов планировочной структуры установлены и подлежат корректировке.

Застройка отсутствует. Озеленение представлено посадками деревьев, расположенными в южной и северной частях территории проекта планировки территории. Рельеф участка спокойный, без резких перепадов, имеет уклон с юга-востока на северо-запад. По территории проекта планировки территории проходят инженерные сети: воздушная линия электропередач; газопровод среднего давления, подлежащий демонтажу; сети водоотведения, подлежащие демонтажу.

Система культурно-бытового обслуживания 1 ступени (повседневное) представлена существующими зданиями социального назначения, расположенными за пределами границ проекта планировки на прилегающей территории в зоне пешеходной доступности:

- МБДОУ д/с № 32 Березка, расположенным по ул. Мичурина, 12В, на расстоянии 500м от проектируемого жилого комплекса,
- МБОУ №61, расположенным по ул. Мичурина, 17 на расстоянии 330м от проектируемого жилого комплекса,
- продуктовым магазином «Пятерочка», расположенным по ул.Мира, 1 на расстоянии 370м от проектируемого жилого комплекса,
- отделением почтовой связи № 346493, расположенным по ул.Мира, 1 на расстоянии 360м от проектируемого жилого комплекса;
- предприятием общественного питания Шашлыкофф, расположенным по ул.Школьная, 19 на расстоянии 200м от проектируемого жилого комплекса;

					19-05-2022-ПП.2	Лист
						29
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Система культурно-бытового обслуживания 2 (периодическое) и 3 (эпизодическое) ступени представлена:

- Участковой больницей, поликлиникой, расположенным по ул.Мира, 1 на расстоянии 360м от проектируемого жилого комплекса;
- Культурным центром, кинотеатром, расположенным по ул.Школьная, 22 на расстоянии 100м от проектируемого жилого комплекса;
- Стадионом ДонГАУ, расположенным по ул.Школьная, 8 на расстоянии 1,05км от проектируемого жилого комплекса;
- Администрацией Персиановского сельского поселения, отделением МФЦ, расположенной по ул.Школьная, 8 на расстоянии 220м от проектируемого жилого комплекса.

На территорию проекта планировки территории оказывают влияние следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- Охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов. Реестровый номер: 61:00-6.1405. Приаэродромная территория аэродрома Ростов-на-Дону (Платов);
- Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 61.00.2.22, Постановление Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009;
- Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 61.28.2.75, Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей № 878 от 20.11.2000.

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

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее - ГК РФ) Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 42 ГК РФ.

Цель подготовки документации по планировке территории - возможность строительства объектов жилищного долевого и индивидуального строительства, объектов социальной и коммунальной инфраструктур, определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, установление границ элементов планировочной структуры, обеспечение устойчивого развития территории.

Проект планировки территории определяет основные направления перспективного развития рассматриваемой территории, ее архитектурно-планировочную структуру, принципы объемно-композиционного решения застройки, культурно-бытовое, транспортное обслуживание, инженерное обеспечение, устанавливает градостроительное зонирование и

					19-05-2022-ПП.2	Лист
						30
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

основные технико-экономические показатели градостроительного развития территории, с учетом существующих систем транспортного, инженерного, социально-бытового обеспечения.

Организация планировочной структуры территории предусмотрена с учетом решений, заложенных в Генеральном плане и Правилах землепользования и застройки Персиановского сельского поселения

Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные параметры строительства объектов капитального строительства приняты в соответствии с градостроительными регламентами территориальных зон, установленными Правилами землепользования и застройки Персиановского сельского поселения.

Проектируемая среднеэтажная жилая застройка, размещаемая на территории планировки и межевания, не соответствует градостроительному регламенту и предельным параметрам территориальной зоны Ж-2 (зоны малоэтажной жилой застройки).

В соответствии со статьей 40 «Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 24.04.2020), объекты планируемого строительства – 5-ти этажные многоквартирные жилые дома проектируются с учетом допустимого 10% отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства.

В проекте планировки территории решаются следующие задачи:

- рост жилищного фонда в границах территории города в соответствии с потребностями жителей при обязательном выполнении экологических, санитарно-гигиенических и градостроительных требований к плотности, этажности и комплексности застройки жилых территорий;
- формирование жилой среды, отвечающей градостроительным условиям территории и интересам различных социальных групп населения;
- достижение соответствия нормативам обеспеченности объектами обслуживания и озеленения, комплексного благоустройства, допустимым радиусам пешеходной и транспортной доступности социально значимых объектов, объектов транспортного обслуживания;
- создание средствами комплексного благоустройства безопасной и комфортной среды жизнедеятельности, максимальное разделение пешеходных и транспортных маршрутов.

Задачей настоящего проекта, в том числе, является упорядочение планировочной структуры на рассматриваемой территории с учетом границ существующих земельных участков и Генерального плана Персиановского сельского поселения.

С учетом сложившейся на рассматриваемой территории градостроительной ситуации, основным элементом планировочной структуры является - квартал. В рамках проекта планировки территории предусмотрено формирование следующих элементов планировочной структуры: квартал и улично-дорожная сеть.

2.5.1 Красные линии, границы элементов планировочной структуры.

Согласно Градостроительного кодекса РФ элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Согласно Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 №738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» к видам элементов планировочной структуры относятся; район; микрорайон; квартал;

					19-05-2022-ПП.2	Лист
						31
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

территория общего пользования за исключением улично-дорожной сети; территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд; территория транспортно-пересадочного узла; территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, за исключением улично-дорожной сети.

Согласно терминам и определениям, изложенным в Градостроительном кодексе РФ: красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории; территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Согласно терминам и определениям, изложенным в СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»: красные линии: линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Границы элементов планировочной структуры устанавливаются проектом планировки территории с учетом требований и рекомендаций СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», МНГП Персиановского сельского поселения.

В рамках проекта планировки территории предусматривается формирование элементов планировочной структуры, в соответствии приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры», относящихся к следующим видам элементов планировочной структуры: квартал, улично-дорожная сеть.

При определении местоположения границ элементов планировочной структуры учитывались решения по развитию транспортной инфраструктуры, отраженные в Генеральном плане Персиановского сельского поселения и требования МНГП Персиановского сельского поселения.

В рамках документации по планировке территории образовано 4 квартала, отделенных между собой улицами местного значения с шириной поперечного профиля не менее 15 метров.

Кварталы №1, 2 - предназначены для размещения жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, квартал №3 - для размещения жилой застройки, объектов общественно-делового назначения; объектов инженерной инфраструктуры, квартал №4 - для размещения объектов зоны общественно-делового назначения; объектов инженерной инфраструктуры.

2.5.2 Планировочные и объемно-пространственные решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории, в том числе по реализации требований «доступной и без барьерной среды» для маломобильных групп населения.

В рамках документации по планировке территории предусмотрено образование 4-х кварталов.

Квартал №1: В данном квартале размещается 5-ти этажная жилая застройка, объекты инженерной инфраструктуры (трансформаторные подстанции, газораспределительные пункты), элементы озеленения и благоустройства в том числе озелененные территории общего пользования.

Квартал №2: В данном квартале размещается 5-ти этажная жилая застройка, объекты инженерной инфраструктуры (трансформаторные подстанции, газораспределительные

					19-05-2022-ПП.2	Лист
						32
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

пункты), элементы озеленения и благоустройства в том числе озелененные территории общего пользования.

Квартал №3: В данном квартале размещается 5-ти этажная жилая застройка, объекты общественно-делового назначения, объекты инженерной инфраструктуры (трансформаторные подстанции, газораспределительные пункты), элементы озеленения и благоустройства в том числе озелененные территории общего пользования.

Квартал №4: В данном квартале размещаются объекты общественно-делового назначения, объекты инженерной инфраструктуры (канализационные насосные станции, водопроводные насосные станции), элементы озеленения и благоустройства в том числе озелененные территории общего пользования.

Проектируемая территория отделена от окружающей застройки дорогами местного значения – ул.Ростовской с восточной стороны, ул. 8-го Марта –с северной стороны. Образованные кварталы отделены друг от друга улицами жилого назначения.

Въезды на территорию застройки предусмотрены с улиц и дорог местного значения – ул.Ростовской, ул. 8-го Марта с востока и севера соответственно. Внутриквартальные территории обеспечены необходимыми проездами, соответствующими нормативным требованиям.

Территория жилой застройки обеспечена расчетным количеством озелененных территорий, площадок благоустройства, автостоянками для постоянного и временного хранения автотранспорта.

В целях создания комфортной среды жизнедеятельности МГН в проекте решаются следующие основные задачи:

- досягаемости ими кратчайшим путем мест целевого посещения и беспрепятственности перемещения внутри зданий и сооружений и на их территории;
- безопасности путей движения (в том числе эвакуационных и путей спасения), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда МГН;
- эвакуации людей из здания или в безопасную зону до возможного нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов;
- своевременного получения МГН полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и обучающем процессе и т.д.;
- удобства и комфорта среды жизнедеятельности для всех групп населения.

Предусматриваются удобные транспортные и пешеходные связи МГН с посещаемыми ими объектами, при соблюдении градостроительных требований к параметрам путей движения.

Ширина путей движения на участках таких объектов обеспечивается не менее 2,0 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок, продольный уклон путей движения, по которым возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, как правило, не превышает 5%, поперечный уклон принимается в пределах 1-2%.

Высота бордюров по краям пешеходных путей составляет не менее 0,05 м, высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,4 м.

На открытой гостевой автостоянке выделяется не менее 10% мест для парковки транспорта МГН. Габариты зоны парковки для МГН, относящимся группе М4 составляет не менее 6,0х3,6 м.

Продольные и поперечные уклоны на путях движения по придомовой территории имеют нормативные параметры. Планировочные решения, заложенные в проекте, обеспечивают удобные пешеходные связи жилой с объектами обслуживания и остановками общественного транспорта. Система пешеходных связей внутри квартала решается во взаимной увязке с системой размещения объектов обслуживания и озеленения.

					19-05-2022-ПП.2	Лист
						33
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Для проектируемой застройки предусмотрен отвод внутриплощадочных ливневых вод через водоотводные лотки и дождеприемники во внутриплощадочные сети ливневой канализации закрытым способом, с дальнейшим подключением к городской системе ливневой канализации, кроме того, на территории жилой застройки, в качестве альтернативы локальным очистным сооружениям, могут быть предусмотрены аккумулирующие емкости подземного исполнения для сбора ливневых сточных вод, с последующим вывозом, по мере накопления, специализированной организацией.

На территории проектируемой застройки выдержаны необходимые противопожарные разрывы согласно СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

2.5.3 Обоснование очередности планируемого развития территории.

В рамках I этапа освоения территории предусмотрено размещение 5-ти этажной жилой застройки (поз. 1-7), газораспределительного пункта (поз.21), трансформаторной подстанции (поз.22).

В рамках II этапа освоения территории предусмотрено размещение 5-ти этажной жилой застройки (поз. 8-15), газораспределительного пункта (поз.21), трансформаторной подстанции (поз.22).

В рамках III этапа освоения территории предусмотрено размещение 5-ти этажной жилой застройки (поз. 16-20), газораспределительного пункта (поз.21), трансформаторной подстанции (поз.22).

В рамках IV этапа освоения территории предусмотрено размещение объектов общественно-делового назначения (поз.24-33).

Объекты инженерной инфраструктуры: канализационные насосные станции, водопроводные насосные станции (поз.23.1-23.4), вводный газораспределительный пункт (поз.21.1) предусмотрены в рамках I-IV этапов.

2.5.4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства установлены с учетом:

требований МНГП Персиановского сельского поселения, в части отступа от красных линий улиц и проездов;

требований ПЗЗ Персиановского сельского поселения, в части отступа от границ смежных земельных участков, красных линий улиц и проездов;

существующих охранных зон инженерных сетей, не подлежащих выносу;
возможности выноса инженерных сетей и отмены их охранных зон.

установления границ элементов планировочной структуры в рамках документации по планировке территории;

действующих санитарных и противопожарных требований.

2.5.5 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, социальной инфраструктур и расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

Социальная инфраструктура - система объектов образования, дошкольного воспитания, здравоохранения, социального обеспечения, бытового обслуживания, торговли, культуры, спорта, досуга и др., принятая в соответствии с нормативным уровнем потребности населения, допустимыми радиусами пешеходной и транспортной доступности.

					19-05-2022-ПП.2	Лист
						34
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Система размещения объектов социальной инфраструктуры организована в соответствии с принципом ступенчатости:

-1 ступень - повседневное обслуживание - учреждения и предприятия, посещаемые населением не реже одного раза в неделю, или те, которые должны быть расположены в непосредственной близости к местам проживания и работы населения;

-2 ступень - периодическое обслуживание - учреждения и предприятия, посещаемые населением не реже одного раза в месяц;

-3 ступень - эпизодическое обслуживание - учреждения и предприятия, посещаемые населением реже одного раза в месяц (специализированные учебные заведения, больницы, универмаги, театры, концертные и выставочные залы и др.).

Система культурно-бытового обслуживания 1 ступени (повседневное) представлена существующими зданиями, расположенными за границами проекта планировки на прилегающей территории, расположенными в зоне пешей доступности:

-МБДОУ д/с № 32 Березка, расположенным по ул. Мичурина, 12В, на расстоянии 500м от проектируемого жилого комплекса,

- МБОУ №61, расположенным по ул. Мичурина, 17 на расстоянии 330м от проектируемого жилого комплекса,

- продуктовым магазином «Пятерочка», расположенным по ул.Мира, 1 на расстоянии 370м от проектируемого жилого комплекса,

- отделением почтовой связи № 346493, расположенным по ул.Мира, 1 на расстоянии 360м от проектируемого жилого комплекса;

- предприятием общественного питания Шашлыкоff, расположенным по ул.Школьная, 19 на расстоянии 200м от проектируемого жилого комплекса;

Система культурно-бытового обслуживания 2 (периодическое) и 3 (эпизодическое) ступени представлена:

- Участковой больницей, поликлиникой, расположенным по ул.Мира, 1 на расстоянии 360м от проектируемого жилого комплекса;

- Культурным центром, кинотеатром, расположенным по ул.Школьная, 22 на расстоянии 100м от проектируемого жилого комплекса;

- Стадионом ДонГАУ, расположенным по ул.Школьная, 8 на расстоянии 1,05км от проектируемого жилого комплекса;

- Администрацией Персиановского сельского поселения, отделением МФЦ, расположенной по ул.Школьная, 8 на расстоянии 220м от проектируемого жилого комплекса.

Расчет обеспеченности проектируемой застройки детскими дошкольными учреждениями и школами.

Количество жителей в проектируемом микрорайоне 2138 чел.

Количество детей дошкольного возраста для определения вместимости дошкольных образовательных организаций принимается из расчета 100 человек на 1000 жителей По СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, Приложению Д.

Итого расчетное количество детей дошкольного возраста $2138 \times 100 / 1000 = 214$.

Количество детей школьного возраста для определения вместимости общеобразовательных организаций принимается из расчета 180 человек на 1000 жителей.

Итого расчетное количество детей школьного возраста $2138 \times 180 / 1000 = 384$ детей школьного возраста.

Размещение детей дошкольного и школьного возрастов планируется в существующие МБОУ №61 и МБДОУ д/с № 32, расположенных в радиусе доступности 500м, также рассматривается возможность обеспечить местами обучения детей школьного возраста в МБОУ №62 и МБОУ №63, расположенных в радиусе доступности 2,50км как для сельского поселения согласно п.5.2.4 МНГП Персиановского сельского поселения.

					19-05-2022-ПП.2	Лист
						35
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Расчет обеспеченности проектируемой застройки объектами спорта.

Согласно МНГП Персиановского сельского поселения необходимая площадь спортивного или тренажерного зала 30м² общей площади на 1000 жителей. Итого расчетная площадь спортивного или тренажерного зала: $2138 \times 30 / 1000 = 64$ м².

В радиусе обслуживания до 1500м расположен существующий тренажерный зал Атлант по адресу: сл.Красюковская, пер.Строительный, 17.

Расчет обеспеченности проектируемой застройки объектами культуры и искусства.

Согласно МНГП Персиановского сельского поселения необходимо одно клубное учреждение на населенный пункт. На расстоянии 100м от проектируемого жилого комплекса расположен существующий культурный центр, кинотеатр по ул.Школьная, 22.

Расчет обеспеченности проектируемой застройки объектами здравоохранения и социальной защиты.

Согласно МНГП Персиановского сельского поселения необходим один аптечный пункт и одна амбулатория или фельдшерско-акушерский пункт (ФАП) на населенный пункт. На расстоянии 360м от проектируемого жилого комплекса расположена существующая участковая больница, поликлиника, по ул.Мира, 1 и аптека по ул.Мичурина, 8а.

Расчет обеспеченности проектируемой застройки иными объектами социального назначения.

Согласно МНГП Персиановского сельского поселения необходимая площадь продовольственного магазина 202м² торговой площади на 1000 жителей. Итого расчетная торговая площадь продовольственного магазина: $2138 \times 202 / 1000 = 432$ м².

В радиусе обслуживания до 500м расположены существующие продовольственные магазины: продуктовый магазин «Пятерочка», по ул.Мира, 1, магазин продуктов «Рубин» по ул.Школьная, 39, магазин продуктов «Вкусный дом» по ул.Кадамовская, 4, магазин «Продукты» по л.Степная, 2. Запроектированы магазины и торговые центры (поз.24-26). Общая торговая площадь существующих и проектируемых магазинов превышает расчетную торговую площадь для проектируемого жилого комплекса.

Согласно МНГП Персиановского сельского поселения необходимая площадь непродовольственного магазина 378м² торговой площади на 1000 жителей. Итого расчетная торговая площадь непродовольственного магазина: $2138 \times 378 / 1000 = 808$ м².

В радиусе обслуживания до 500м расположены существующие непродовольственные магазины: магазин «Пятерочка», по ул.Мира, 1, магазин хозяйственных и бытовой техники «Кан-кан» по л.Степная, 2. Запроектированы магазины и торговые центры (поз.24-26). Общая торговая площадь существующих магазинов превышает расчетную торговую площадь для проектируемого жилого комплекса.

Согласно МНГП Персиановского сельского поселения необходимо одно отделение банка на населенный пункт. На расстоянии 50м от проектируемого жилого комплекса расположено существующее отделение банка ВТБ, по ул.Школьная, 39.

Согласно МНГП Персиановского сельского поселения необходим один пункт связи и один приемный пункт прачечной, химчистки, бытового обслуживания на населенный пункт. Проектом предусмотрен дом коммунальных услуг (поз. 31), обеспечивающий потребность населения в бытовом обслуживании и связи.

Вывод: проектируемая застройка обеспечена расчетным количеством мест в детских дошкольных учреждениях и школах за счет существующих общеобразовательных школ и детских садов, находящихся в радиусе нормативной территориальной доступности. Проектируемая застройка обеспечена существующими объектом спорта и здравоохранения, аптекой, филиалом банка, магазинами, существующими учреждениями культуры и искусства, проектируемыми магазинами, объектами связи, пунктом коммунального обслуживания, расположенными в нормативных радиусах доступности.

					19-05-2022-ПП.2	Лист
						36
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

2.5.6. Транспортная инфраструктура. Местоположение объектов транспортной инфраструктуры, транспортное обеспечение территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

В рамках проекта планировки территории предусматривается формирование элементов планировочной структуры, в соответствии приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры», относящихся к следующим видам элементов планировочной структуры: квартал, улично-дорожная сеть.

При определении местоположения границ элементов планировочной структуры учитывались решения по развитию транспортной инфраструктуры, отраженные в Генеральном плане Персиановского сельского поселения

Проектируемая территория отделена от окружающей застройки дорогами местного значения – ул.Ростовской с восточной стороны, ул. 8-го Марта –с северной стороны. Образованные кварталы отделены друг от друга улицами жилого назначения.

Въезды на территорию застройки предусмотрены с улиц и дорог местного значения – ул.Ростовской, ул. 8-го Марта с востока и севера соответственно. Внутриквартальные территории обеспечены необходимыми проездами, соответствующими нормативным требованиям.

В рамках документации по планировке территории образовано 4 квартала, отделенных между собой улицами местного значения с шириной поперечного профиля не менее 15 метров.

Территория между границами кварталов включена в элемент планировочной структуры - улично-дорожная сеть, где образованы элементы планировочной структуры - улично-дорожная сеть, необходимая для размещения проездов, парковок, элементов благоустройства внутриквартальной территории.

Проектом предлагается организация системы транспортного обслуживания рассматриваемой территории, объединяющей существующие и проектируемые транспортные связи в соответствии с Генеральным планом Персиановского сельского поселения, обеспечивающей сообщение рассматриваемой территории с городом.

Транспортная инфраструктура - это система коммуникаций и объектов городского пассажирского и грузового транспорта, включающая улично-дорожную сеть.

Проектом планировки территории намечено устройство улиц местного значения и сети местных проездов.

В рамках проекта планировки территории предусматривается использование существующих остановочных пунктов, расположенных на ул.Школьная и ул.Московская радиусе доступности 500м.

Проектируемые улицы и внутриквартальные проезды соответствуют требованиям СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», разработанным Специальным техническим условиям на проектирование противопожарной защиты, МНГП Персиановского сельского поселения, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Схема пешеходного движения запроектирована с учетом организации транспортного обслуживания территории, системой размещения объектов общественного назначения и озеленения. В проекте решается задача максимального разделения путей движения пешеходов и транспорта.

Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

					19-05-2022-ПП.2	Лист
						37
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Согласно МНГП Персиановского сельского поселения в пределах жилых территорий и на придомовых территориях следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей. Удельные размеры площадок – 0,8 м²/чел. Расчетная площадь для гостевых стоянок 2138 х 0,8 =1710,4м² или 137 стандартных машино-мест габаритом 2,5х5,0м площадью 1 места 12,5м². Проектом предусмотрено 153 машино-мест на гостевых автостоянках с учетом роста автомобилизации.

Для автомобильных стоянок к объектам общественно-делового назначения:

- для торгового центра с торговой площадью 320м² (здание поз.24) из расчета 5 мест на 100м² торговой площади $320 \times 5 / 100 = 16$ машино-мест
- для магазина с торговой площадью 100м² (здание поз.24.1) из расчета 5 мест на 100м² торговой площади $100 \times 5 / 100 = 5$ машино-мест
- для магазина с торговой площадью 100м² (здание поз.24.2) из расчета 5 мест на 100м² торговой площади $100 \times 5 / 100 = 5$ машино-мест
- для магазина с торговой площадью 20м² (здание поз.25) из расчета 5 мест на 100м² торговой площади $20 \times 5 / 100 = 1$ машино-место
- для автомагазина с торговой площадью 30м² (здание поз.26) из расчета 5 мест на 100м² торговой площади $30 \times 5 / 100 = 2$ машино-места
- для автомастерской с 10 рабочими (здание поз.27) из расчета 10 мест на 100 работающих $10 \times 10 / 100 = 1$ машино-место
- для автомойки с 10 рабочими (здание поз.28) из расчета 10 мест на 100 работающих $10 \times 10 / 100 = 1$ машино-место
- для кафе на 100 мест посетителей (здание поз.29) из расчета 20 мест на 100 посетителей $20 \times 100 / 100 = 20$ машино-мест
- для гостиницы на 40 мест отдыхающих и 10 рабочих (здание поз.30) из расчета 7 мест на 100 отдыхающих и рабочих $50 \times 100 / 100 = 5$ машино-мест
- для дома коммунальных услуг общей площадью 900м² (здание поз.31) из расчета 7 мест на 100м² общей площади $900 \times 7 / 100 = 63$ машино-мест
- для автосервиса с 10 рабочими (здание поз.32) из расчета 10 мест на 100 работающих $10 \times 10 / 100 = 1$ машино-место
- для офисного здания общей площадью 400м² (здание поз.33) из расчета 7 мест на 100м² общей площади $400 \times 7 / 100 = 28$ машино-места

ИТОГО: $16+5+5+1+2+1+1+20+5+63+1+28=148$ машино-мест.

Проектом предусмотрено 148 машино-мест на автомобильных стоянках к объектам общественно-делового назначения.

Вывод: Принятые в документации по планировке территории решения по обеспечению проектируемой застройки необходимым количеством машино-мест позволяют полностью обеспечить проектируемую застройку расчетным количеством машино-мест в соответствии с Правилами землепользования и застройки и местными нормативами градостроительного проектирования Персиановского сельского поселения.

					19-05-2022-ПП.2	Лист
						38
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

2.5.7. Инженерная инфраструктура.

На территории, рассматриваемой проектом планировки территории, имеются существующие инженерные сети: сети газоснабжения, водоотведения, электроснабжения. В рамках проекта планировки территории предусматривается вынос газопровода среднего давления, сети водоотведения, проходящих через территорию проектирования, сохранение сетей электроснабжения.

Решения по прокладке инженерных сетей, расчеты нагрузок на инженерные сети будут разработаны на последующих стадиях проектирования, после конкретизации объемно-планировочных решений планируемой многоквартирной жилой застройки и планируемых объектов общественно-делового назначения, выполнения выноса инженерных сетей, получения рекомендаций и технических условий от ресурсоснабжающих организаций.

2.5.8. Расчет обеспеченности территориями площадками благоустройства территории, системой озелененных территорий.

Озеленение

Основными задачами данного раздела проекта являются:

- соблюдение территориальной целостности и непрерывности системы озелененных территорий;
- комплексное композиционное решение и благоустройство существующих и создаваемых озелененных территорий;
- развитие системы озелененных территорий, связанной с системой транспортных и пешеходных связей жилого района.

Зеленые насаждения влияют на микроклимат жилой среды, служат для шумозащиты, делают возможной организацию отдыха людей непосредственно вблизи жилья.

Озеленение элемента планировочной структуры, включающего участки проектирования по функциональному назначению делится на озеленение зон жилого назначения; озеленение иных зон.

Система озеленения проектируемой территории функционально связана с системой организации пешеходных маршрутов и системой размещения объектов общественного назначения.

Согласно МНГП Персиановского сельского поселения площадь озелененной территории застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 6 кв.м на 1 человека, или не менее 25% площади территории микрорайона.

В площадь участков озелененной территории включаются площадки для отдыха и игр детей, имеющие травяное покрытие, и пешеходные дорожки, имеющие покрытие из плит.

Расчетная площадь озеленения $2138 \times 6 = 12828,0 \text{ м}^2$ и не менее 25% площади территории микрорайона: $111842 \text{ м}^2 \times 25 / 100 = 27957 \text{ м}^3$.

Итого расчетная площадь озеленения 27957 м³.

Проектом предусмотрено озеленение общей площадью 27957,0 м², включая площадки для отдыха и игр детей, имеющие травяное покрытие, и пешеходные дорожки, имеющие покрытие из плит.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в кварталах (микрорайонах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться территориальными нормами или правилами застройки.

Согласно табл.7 МНГП Персиановского сельского поселения расчетные площади площадок благоустройства принимаются:

					19-05-2022-ПП.2	Лист
						39
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Таблица 7.	
Площадки.	Удельные размеры площадок, м ² /чел.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Для отдыха взрослого населения	0,1
Для занятий физкультурой	2,0
Для хозяйственных целей	0,3
Для выгула собак	0,1
Для временной стоянки (парковки) автотранспорта	0,8

Итого расчетные площади площадок благоустройства:

1. Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста

$$2138 \times 0,7 = 1496,6 \text{ м}^2$$

2. Площадка для отдыха взрослого населения

$$2138 \times 0,1 = 213,8 \text{ м}^2$$

3. Площадка для занятий физкультурой

$$2138 \times 2 = 4276,0 \text{ м}^2$$

4. Площадка для хозяйственных целей

$$2138 \times 0,3 = 641,4 \text{ м}^2$$

4. Для выгула собак

$$2138 \times 0,1 = 213,8 \text{ м}^2$$

В рамках проекта планировки на территории микрорайона предусмотрены площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста поз. А1-А21 общей площадью 1496,6м², площадки для отдыха взрослого населения поз. Б1-Б21 общей площадью 213,8м², площадки для занятий физкультурой общей площадью 4276,0м², площадки для хозяйственных целей поз.Г1-Г20, Д1-Д5 общей площадью 641,4м², площадка для выгула собак поз.Ж площадью 400,0м².

Расположение площадок принято согласно требований к минимально допустимым расстояниям от окон жилых и общественных зданий:

Назначение площадок	Расстояние от окон жилых и общественных зданий, м, не менее
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	12
Для отдыха взрослого населения	10
Для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик *)	10 - 40
Для хозяйственных целей	20
Для выгула собак	40

Вывод: Проектируемая застройка обеспечена площадками благоустройства в соответствии с требованиями п.7.5 СП 42.13330.2016, Правилами землепользования и застройки и местными нормативами градостроительного проектирования Персиановского сельского поселения.

2.5.9. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

Согласно Приказа от 25.04. 2017 N 740/пр Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории подготавливается в следующих случаях: если проект планировки территории предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети, при условии размещения таких объектов и (или) выделения таких элементов на территории с рельефом, имеющим уклон более 8 процентов. В этом случае подготовка Схемы осуществляется применительно к территории, в отношении которой подготавливается проект планировки территории; если проект планировки территории предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети в районах развития опасных геологических и инженерно-геологических процессов; если проект планировки территории предусматривает размещение автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети, при условии размещения таких объектов и (или) выделения таких элементов на территории с рельефом, имеющим уклон равный 8 и менее процентов. В этом случае подготовка Схемы осуществляется только в отношении территории, предназначенной для размещения автомобильной дороги общего пользования, проездов, железнодорожных линий, и (или) в отношении территории на которой выделяются элементы улично-дорожной сети.

Рельеф участка спокойный, без резких перепадов, имеет уклон с юга-востока на северо-запад. Территория не требует решений по инженерной защите от последствий опасных геологических процессов.

Для проектируемой застройки предусмотрен отвод внутриплощадочных ливневых вод через дождеприемники во внутриплощадочные сети ливневой канализации закрытым способом, с дальнейшим подключением к городским сетям ливневой канализации, кроме того, на территории жилой застройки, в качестве альтернативы локальным очистным сооружениям, могут быть предусмотрены аккумулирующие емкости подземного исполнения для сбора ливневых сточных вод, с последующим вывозом, по мере накопления, специализированной организацией.

Вертикальная планировка территории решена с учетом проектного водоотвода, конструктивных особенностей участка проектирования, с учетом максимального сохранения существующего рельефа.

Система высот - Балтийская. Система координат - МСК-61. Проектные планировочные отметки относятся к верху покрытия проездов и улиц. Элементы инженерной подготовки и защиты территории обеспечивают безопасность и удобство пользования территорией, ее защиту от неблагоприятных явлений природного и техногенного воздействия в связи с новым строительством. Проектирование элементов инженерной подготовки и защиты территории производится в составе мероприятий по организации рельефа и стока поверхностных вод на последующих стадиях проектирования.

Основной задачей вертикальной планировки территории является:

					19-05-2022-ПП.2	Лист
						41
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

- организация рельефа, обеспечивающего беспрепятственный отвод поверхностных стоков с проектируемой территории (дождевых, талых и поливочных стоков);
- создание благоприятных условий для прокладки инженерных сетей и размещения зданий и инженерных сооружений.

При организации рельефа рекомендуется предусматривать снятие плодородного слоя почвы толщиной и оборудование места для его временного хранения, а если подтверждено отсутствие в нем сверхнормативного загрязнения любых видов - меры по защите от загрязнения. При проведении подсыпки грунта на территории допускается использовать только минеральные грунты и верхние плодородные слои почвы.

Мероприятия по благоустройству территории включают в себя следующее:

- предварительные планировочные земляные работы для ликвидации навалов насыпного грунта, вывоз строительного мусора;
- срезка плодородного слоя грунта с временным складированием в кавальеры и последующим возвращением на участки, не предназначенные под капитальное строительство;
- общая планировка территории для последующей организации водоотведения.

Все перечисленные мероприятия уточняются на последующих стадиях проектирования.

В разработанной документации по планировке территории при проведении вертикальной планировки, проектные отметки назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, а также исходя из минимального объема земляных работ. На схеме вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (на стадии проекта планировки территории) определено положение осей основных дорог и проездов. Согласно нормативам градостроительного проектирования обозначены продольные проектные уклоны вдоль основных дорог. Проектируемые уклоны по дорогам и проездам соответствуют нормативным значениям, и колеблются в пределах от 5‰ до 50‰.

2.5.10. Зоны с особыми условиями использования территории, границы территорий объектов культурного наследия.

На территорию проекта планировки территории оказывают влияние следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- Охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов. Реестровый номер: 61.00-6.1405. Приаэродромная территория аэродрома Ростов-на-Дону (Платов);
- Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 61.00.2.22, Постановление Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009;
- Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 61.28.2.75, Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей № 878 от 20.11.2000.

Часть территории находится в охранной зоне территории объекта археологического наследия курганная группа "Халури IV".

Согласно требований Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны" от 01.07.2017 N 135-ФЗ, ст.4 «1. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, уполномоченные Правительством Российской Федерации федеральные органы исполнительной власти не позднее чем в течение тридцати дней со дня официального опубликования настоящего Федерального закона обязаны разместить на своих официальных сайтах в информационно -

телекоммуникационной сети "Интернет" описание местоположения границ приаэродромных территорий, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости до 1 января 2016 года, в целях согласования размещения в границах приаэродромных территорий объектов, указанных в части 3 настоящей статьи, без внесения сведений о границах приаэродромных территорий в Единый государственный реестр недвижимости. Опубликование указанных сведений осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

Территория Персиановского сельского поселения расположена в границах третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Платов), согласование с южным МТУ Росавиации не требуется, необходимо соблюдать ограничения, предписанные для данных зон:

- запрещено размещение объектов, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Проектируемая застройка не относится к объектам, которые могут оказать влияние на безопасность полетов воздушных судов аэродрома Ростов-на-Дону (Платов);

- запрещено размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения. Проектируемая застройка не относится к объектам, создающим помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи;

- запрещено размещать объекты, способствующие массовому скоплению птиц, высота застройки не ограничивается. Проектируемая застройка, не оказывает влияние на безопасность полетов воздушных судов аэродрома Ростов-на-Дону (Платов), не способствует привлечению и массовому скоплению птиц.

- Охранная зона инженерных коммуникаций (охранная зона газораспределительных сетей). Обоснование: в процессе разработки Заказчиком проектной документации на объект будут получены технические условия на вынос газораспределительных сетей, и соответственно охранные зоны инженерных сетей, после их выноса, будут сняты;

- Охранная зона инженерных коммуникаций (охранная зона электросетевого хозяйства). Обоснование: Проектируемая застройка размещена в пределах охранной зон электросетевого хозяйства. Согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (с изменениями и дополнениями), п.10а строительство зданий и сооружений осуществляется в пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства при получении письменного согласования сетевыми организациями размещения зданий и сооружений.

На последующих стадиях проектирования, при разработке проектной документации на канализационные насосные станции, Заказчиком будут выполнены проекты сокращения санитарно-защитных зон от данных объектов, с учетом исключения влияния на планируемую застройку.

2.5.11. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.

В материалах проекта планировки территории представлена схема планировочных решений территории проекта планировки территории. Данной схеме предусматривается один вариант планировочных решений территории проекта планировки территории, что обусловлено размещением застройки, объемно-пространственные решения которой представлены Заказчиком, с учетом концепции развития участка, принятой Заказчиком, экономической эффективности проектных решений, соблюдение санитарных и пожарных требований.

					19-05-2022-ПП.2	Лист
						43
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

2.6. Результаты инженерных изысканий.

Согласно ст.41.2 Градостроительного Кодекса РФ виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 31.03.2017 N 402 (в действ.ред) «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20».

Выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, осуществляется в следующих случаях:

- а) недостаточность материалов инженерных изысканий, размещенных в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, схемах комплексного использования и охраны водных объектов и государственном водном реестре;
- б) невозможность использования ранее выполненных инженерных изысканий с учетом срока их давности, определенного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В рамках документации по планировке территории выполнены инженерно-геодезические изыскания, а именно, топографическая съемка в М 1:500. Данных материалов достаточно для разработки документации по планировке территории.

Иные инженерные изыскания будут выполнены на последующих стадиях проектирования.

2.7. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

Технико-экономические показатели по проекту планировки территории

№ п/п	Кадастровый участок	Номер объекта по проекту	Наименование объекта капитального строительства	Количество надземных этажей	Площадь застройки, надземной части, кв.м, min-max	Площадь квартир, площадь встроенных помещений кв.м min-max	Площадь участка, кв.м	Население, человек,	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Объекты капитального строительства жилого назначения									
Квартал №1									
1.	61:28:0110101:5756	1	многоквартирный жилой дом №1	5	1 000-1300*	3700-4000*	2519	108**	жилобеспеченность 35 кв.м/чел

2	61:28:0110101:5757	2	многоквартирный жилой дом № 2	5	1 400-1700*	5000-5300*	3894	145**	жилобеспече нность 35 кв.м/чел
3	61:28:0110101:5762	3	многоквартирный жилой дом № 3	5	500-800*	2000-2300*	2210	60**	жилобеспече нность 35 кв.м/чел
4	61:28:0110101:5763	4	многоквартирный жилой дом № 4	5	1 400-1700*	5000-5300*	3742	145*	жилобеспече нность 35 кв.м/чел
5	61:28:0110101:5764	5	многоквартирный жилой дом № 5	5	1 000-1300*	3700-4000*	2335,0	108*	жилобеспече нность 35 кв.м/чел
6	61:28:0110101:5765	6	многоквартирный жилой дом № 6	5	500-800*	2000-2300*	1830,0	60*	жилобеспече нность 35 кв.м/чел
7	61:28:0110101:5766	7	многоквартирный жилой дом № 7	5	1 200-1500*	4000-4300*	4131,0	116*	жилобеспече нность 35 кв.м/чел

Квартал №2

8	61:28:0110101:5767	8	многоквартирный жилой дом № 8	5	1 000-1300*	3600-3900*	2682,0	105*	жилобеспече нность 35 кв.м/чел
9	61:28:0110101:5768	9	многоквартирный жилой дом № 9	5	1 000-1300*	3600-3900*	2494	105*	жилобеспече нность 35 кв.м/чел
10	61:28:0110101:5769	10	многоквартирный жилой дом № 10	5	1100-1400*	4000-4300*	2890	120*	жилобеспече нность 35 кв.м/чел
11	61:28:0110101:5770	11	многоквартирный жилой дом № 11	5	900-1200*	3800-4100*	2411	109*	жилобеспече нность 35 кв.м/чел
12	61:28:0110101:5771	12	многоквартирный жилой дом № 12	5	900-1200*	3800-4100*	2667	109*	жилобеспече нность 35 кв.м/чел
13	61:28:0110101:5772	13	многоквартирный жилой дом № 13	5	1100-1400*	4100-4400*	3015	120*	жилобеспече нность 35 кв.м/чел

14	61:28:0110101:5773	14	многоквартирный жилой дом № 14	5	600-750*	2000-2300*	2377	58*	жилобеспече нность 35 кв.м/чел
15	61:28:0110101:5774	15	многоквартирный жилой дом № 15	5	600-750*	1900-2100*	2363	57*	жилобеспече нность 35 кв.м/чел
Квартал №3									
16	61:28:0110101:5775	16	многоквартирный жилой дом № 16	5	900-1200*	3800-4100*	2799	109*	жилобеспече нность 35 кв.м/чел
17	61:28:0110101:5776	17	многоквартирный жилой дом № 17	5	1700-2000*	6200-6500*	4849	180*	жилобеспече нность 35 кв.м/чел
18	61:28:0110101:5777	18	многоквартирный жилой дом № 18	5	1200-1500*	4000-4300*	2977	116*	жилобеспече нность 35 кв.м/чел
19	61:28:0110101:5778	19	многоквартирный жилой дом № 19 со встроенным объектом культурно- досуговой деятельности	5	1100-1400*	3500-3800* 200-350*	2900	101*	жилобеспече нность 35 кв.м/чел

20	61:28:0110101:5779	20	многоквартирный жилой дом № 20	5	1000-1300*	3600-3900*	3503	105*	жилобеспече нность 35 кв.м/чел
----	--------------------	----	-----------------------------------	---	------------	------------	------	------	---

Объекты зоны общественно-делового назначения

Квартал №3

21	61:28:0110101:5784	26	Автоматизация	1	50-100*	30,0**	1553		
22		27	Автоматизация	1	100-250*	70-200*			
23		28	Автомойка	1	25-45*	20-40*			
24		29	Кафе	2	400-650*	350-600*	1592		
25	61:28:0110101:5785	30	Гостиница	2	400-700*	350-650*	1645		
26	61:28:0110101:5786	31	Дом коммунальных услуг	2	500-950*	800-1750*	2252		

27	3У17	32	Автосервис	2	150-250*	250-450*	2093		
28	61:28:0110101:5787	33	Офисное здание	2	200-500*	350-900*	838		

Квартал №4

29	61:28:0110101:5780	24	Торговый центр	2	500-1000	320**	2599		
30	61:28:0110101:5781	24.1	Магазин	2	300-700	100**	1075		
31	61:28:0110101:5782	24.2	Магазин	2	300-700*	100**	1631		
32	61:28:0110101:5758	25	Магазин, объект общественного питания	2	30-50*	20**	628		

Объекты коммунальной инфраструктуры

Квартал №1-4

33	3У4	22	Трансформаторная подстанция				60		Технико-экономические показатели не устанавливаются. Необходимо количество
34	3У7	22	Трансформаторная подстанция				36		

35		22	Трансформаторная подстанция				25		объектов и их технико-экономические показатели определять расчетным путем на последующих стадиях проектирования.
36	ЗУ:9	22	Трансформаторная подстанция				1592		
37	61:28:01101 01:5783	21	Газораспределительный пункт				47		
38	ЗУ3	21	Газораспределительный пункт				36		
39	ЗУ6	21	Газораспределительный пункт				42		
40	ЗУ8	21	Газораспределительный пункт				103		
	ЗУ10	21.1	Вводный газораспределительный пункт						
38	ЗУ15	23.3, 23.4	Канализационные насосные станции				362		
39		23.1, 23.2	Водопроводные насосные станции						

Примечания:

*Технико-экономические показатели, будут уточнены на последующих этапах проектирования. Технико-экономические показатели могут быть изменены, в большую либо меньшую сторону, при этом обеспеченность проектируемой территории расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной и транспортной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения должна соответствовать требованиям Правил землепользования и застройки муниципального образования «Персиановское сельское поселение» и Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Персиановское сельское поселение» Октябрьского района Ростовской области..

** принято согласно заданию на проектирование

*** принято с запасом с учетом роста автомобилизации

Площади участков приняты с учетом требований МНГП Персиановского сельского поселения п.4.2.1: минимальные размеры земельного участка для многоквартирных жилых домов – 800 м². Принятые в проекте площади земельных участков более 800м².

					19-05-2022-ПП.2	Лист
						50
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Плотность населения (чел/га) - отношение численности населения в РГР, микрорайоне (квартале) к расчетной площади расчетно-градостроительного района, микрорайона (квартала)- для Персиановского сельского поселения не нормируется.

Характеристики объектов капитального строительства

№ п/п	Кадастровый участок	Номер объекта по проекту	Наименование объекта капитального строительства	Количество надземных этажей	Площадь застройки, надземной части, кв.м, min-max	Площадь квартир, площадь встроенных помещений кв.м min-max	Площадь участка, кв.м	Население, человек,	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Объекты капитального строительства жилого назначения									
Квартал №1									
1.	61:28:0110101:5756	1	многоквартирный жилой дом №1	5	1 000-1300*	3700-4000*	2519	108**	жилобеспеченность 35 кв.м/чел
2	61:28:0110101:5757	2	многоквартирный жилой дом № 2	5	1 400-1700*	5000-5300*	3894	145**	жилобеспеченность 35 кв.м/чел
3	61:28:0110101:5762	3	многоквартирный жилой дом № 3	5	500-800*	2000-2300*	2210	60**	жилобеспеченность 35 кв.м/чел
4	61:28:0110101:5763	4	многоквартирный жилой дом № 4	5	1 400-1700*	5000-5300*	3742	145*	жилобеспеченность 35 кв.м/чел
5	61:28:0110101:5764	5	многоквартирный жилой дом № 5	5	1 000-1300*	3700-4000*	2335,0	108*	жилобеспеченность 35 кв.м/чел

6	61:28:0110101:5765	6	многоквартирный жилой дом № 6	5	500-800*	2000-2300*	1830,0	60*	жилобеспече нность 35 кв.м/чел
7	61:28:0110101:5766	7	многоквартирный жилой дом № 7	5	1 200-1500*	4000-4300*	4131,0	116*	жилобеспече нность 35 кв.м/чел
Квартал №2									
8	61:28:0110101:5767	8	многоквартирный жилой дом № 8	5	1 000-1300*	3600-3900*	2682,0	105*	жилобеспече нность 35 кв.м/чел
9	61:28:0110101:5768	9	многоквартирный жилой дом № 9	5	1 000-1300*	3600-3900*	2494	105*	жилобеспече нность 35 кв.м/чел
10	61:28:0110101:5769	10	многоквартирный жилой дом № 10	5	1100-1400*	4000-4300*	2890	120*	жилобеспече нность 35 кв.м/чел

11	61:28:0110101:5770	11	многоквартирный жилой дом № 11	5	900-1200*	3800-4100*	2411	109*	жилобеспече нность 35 кв.м/чел
12	61:28:0110101:5771	12	многоквартирный жилой дом № 12	5	900-1200*	3800-4100*	2667	109*	жилобеспече нность 35 кв.м/чел
13	61:28:0110101:5772	13	многоквартирный жилой дом № 13	5	1100-1400*	4100-4400*	3015	120*	жилобеспече нность 35 кв.м/чел
14	61:28:0110101:5773	14	многоквартирный жилой дом № 14	5	600-750*	2000-2300*	2377	58*	жилобеспече нность 35 кв.м/чел
15	61:28:0110101:5774	15	многоквартирный жилой дом № 15	5	600-750*	1900-2100*	2363	57*	жилобеспече нность 35 кв.м/чел

Квартал №3

16	61:28:0110101:5775	16	многоквартирный жилой дом № 16	5	900-1200*	3800-4100*	2799	109*	жилобеспече нность 35 кв.м/чел
----	--------------------	----	-----------------------------------	---	-----------	------------	------	------	---

17	61:28:0110101:5776	17	многоквартирный жилой дом № 17	5	1700-2000*	6200-6500*	4849	180*	жилобеспече нность 35 кв.м/чел
18	61:28:0110101:5777	18	многоквартирный жилой дом № 18	5	1200-1500*	4000-4300*	2977	116*	жилобеспече нность 35 кв.м/чел
19	61:28:0110101:5778	19	многоквартирный жилой дом № 19 со встроенным объектом культурно- досуговой деятельности	5	1100-1400*	3500-3800* 200-350*	2900	101*	жилобеспече нность 35 кв.м/чел
20	61:28:0110101:5779	20	многоквартирный жилой дом № 20	5	1000-1300*	3600-3900*	3503	105*	жилобеспече нность 35 кв.м/чел

Объекты зоны общественно-делового назначения

Квартал №3

21	61:28:0110101:5784	26	Автоматизин	1	50-100*	30,0**	1553		
22		27	Автоматерская	1	100-250*	70-200*			
23		28	Автомойка	1	25-45*	20-40*			

24	61:28:0110101:5783	29	Кафе	2	400-650*	350-600*	1592		
25	61:28:0110101:5785	30	Гостиница	2	400-700*	350-650*	1645		
26	61:28:0110101:5786	31	Дом коммунальных услуг	2	500-950*	800-1750*	2252		
27	3У17	32	Автосервис	2	150-250*	250-450*	2093		
28	61:28:0110101:5787	33	Офисное здание	2	200-500*	350-900*	838		

Квартал №4

29	61:28:0110101:5780	24	Торговый центр	2	500-1000	320**	2599		
30	61:28:0110101:5781	24.1	Магазин	2	300-700	100**	1075		

31	61:28:0110101:5782	24.2	Магазин	2	300-700*	100**	1631		
32	61:28:0110101:5758	25	Магазин, объект общественного питания	2	30-50*	20**	628		

Объекты коммунальной инфраструктуры

Квартал №1-4

33	ЗУ4	22	Трансформаторная подстанция				60		Технико-экономические показатели не устанавливаются. Необходимо е количество объектов и их технико-экономические показатели определить расчетным путем на последующих стадиях проектирования.
34	ЗУ7	22	Трансформаторная подстанция				36		
35	ЗУ9	22	Трансформаторная подстанция				25		
36	61:28:0110101:5783	22	Трансформаторная подстанция				1592		
37	ЗУ3	21	Газораспределительный пункт				47		
38	ЗУ6	21	Газораспределительный пункт				36		
39	ЗУ8	21	Газораспределительный пункт				42		
40	ЗУ10	21	Газораспределительный пункт				103		
	ЗУ15	21.1	Вводный газораспределительный пункт				362		

38	23.3, 23.4	Канализационные- насосные станции	-				
39	23.1, 23.2	Водопроводные насосные станции	-				

Примечания:

*Технико-экономические показатели указаны ориентировочно, будут уточнены на последующих этапах проектирования. Технико-экономические показатели могут быть изменены, в большую либо меньшую сторону, при этом обеспеченность проектируемой территории расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной и транспортной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения должна соответствовать требованиям Правил землепользования и застройки муниципального образования «Персиановское сельское поселение» и Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Персиановское сельское поселение» Октябрьского района Ростовской области.

** Торговая площадь

2.8. Перечень мероприятия по охране окружающей среды.

На территорию проекта планировки территории оказывают влияние следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- Охранная зона транспорта. Зона охраны искусственных объектов. Реестровый номер: 61:00-6.1405. Приаэродромная территория аэродрома Ростов-на-Дону (Платов);
- Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 61.00.2.22, Постановление Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009;
- Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 61.28.2.75, Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей № 878 от 20.11.2000.

Согласно требований Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны" от 01.07.2017 N 135-ФЗ, ст.4 «1. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, уполномоченные Правительством Российской Федерации федеральные органы исполнительной власти не позднее чем в течение тридцати дней со дня официального опубликования настоящего Федерального закона обязаны разместить на своих официальных сайтах в информационно - телекоммуникационной сети "Интернет" описание местоположения границ приаэродромных территорий, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости до 1 января 2016 года, в целях согласования размещения в границах приаэродромных территорий объектов, указанных в части 3 настоящей статьи, без внесения сведений о границах приаэродромных территорий в Единый государственный реестр недвижимости. Опубликование указанных сведений осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

Территория Персиановского сельского поселения расположена в границах третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Платов), согласование с южным МТУ Росавиации не требуется, необходимо соблюдать ограничения, предписанные для данных зон:

								Лист
								57
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				

19-05-2022-ПП.2

- запрещено размещение объектов, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Проектируемая застройка не относится к объектам, которые могут оказать влияние на безопасность полетов воздушных судов аэродрома Ростов-на-Дону (Платов);

- запрещено размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения. Проектируемая застройка не относится к объектам, создающим помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи;

- запрещено размещать объекты, способствующие массовому скоплению птиц, высота застройки не ограничивается. Проектируемая застройка, не оказывает влияние на безопасность полетов воздушных судов аэродрома Ростов-на-Дону (Платов), не способствует привлечению и массовому скоплению птиц.

-Охранная зона инженерных коммуникаций (охранная зона газораспределительных сетей). Обоснование: в процессе разработки Заказчиком проектной документации на объект будут получены технические условия на вынос газораспределительных сетей, и соответственно охранные зоны инженерных сетей, после их выноса, будут сняты;

-Охранная зона инженерных коммуникаций (охранная зона электросетевого хозяйства). Обоснование: Проектируемая застройка размещена в пределах охранной зон электросетевого хозяйства. Согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (с изменениями и дополнениями), п.10а строительство зданий и сооружений осуществляется в пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства при получении письменного согласования сетевыми организациями размещения зданий и сооружений.

На последующих стадиях проектирования, при разработке проектной документации на канализационные насосные станции, Заказчиком будут выполнены проекты сокращения санитарно-защитных зон от данных объектов, с учетом исключения влияния на планируемую застройку.

Конкретный перечень мероприятий по охране окружающей среды будет разработан на последующих стадиях проектирования в составе раздела проектной документации «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».

2.9. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

Основной задачей раздела, на основе анализа факторов риска возникновения ЧС природного и техногенного характера, в том числе включая ЧС разного характера и иных угроз проектируемой территории целесообразно определить разработку проектных мероприятий по минимизации их последствий с учетом ИТМ ГО, предупреждения ЧС, а также выявлению территории, возможности застройки и хозяйственного использования которых ограничены действием указанных факторов, обеспечить при территориальном планировании выполнение требований соответствующих технических регламентов и законодательства в области безопасности.

2.9.1. Результаты анализа возможных последствий воздействия современных средств поражения и ЧС техногенного и природного характера

2.9.1.1. Ожидаемые возможные последствия воздействия современных средств поражения

Зоны возможных завалов при разрушении зданий, расположенных на проектируемой территории, определены в соответствии с СП 165.1325800.2014 Инженерно-технические

					19-05-2022-ПП.2	Лист
						58
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90.
Расчет зон возможного распространения завалов приведен в Таблице 2.9.1.

Таблица 2.9.1

№№ п/п	№ по ПП	Наименование	Этаж- ность	Высота Н, м	Уклон террито- рии, %	Сторона здания	Формула	Величина, м
1	1	Многоквартирный жилой дом	5	15	до10	протяженная торцевая	$0.3H$ $0.2H$	4,5 3,0
2	2	Многоквартирный жилой дом	5	15	до10	протяженная торцевая	$0.3H$ $0.2H$	4,5 3,0
3	3	Многоквартирный жилой дом	5	15	до10	протяженная торцевая	$0.3H$ $0.2H$	4,5 3,0
4	4	Многоквартирный жилой дом	5	15	до10	протяженная торцевая	$0.3H$ $0.2H$	4,5 3,0
5	5	Многоквартирный жилой дом	5	15	до10	протяженная торцевая	$0.3H$ $0.2H$	4,5 3,0
6	6	Многоквартирный жилой дом	5	15	до10	протяженная торцевая	$0.3H$ $0.2H$	4,5 3,0
7	7	Многоквартирный жилой дом	5	15	до10	протяженная торцевая	$0.3H$ $0.2H$	4,5 3,0
8	8	Многоквартирный жилой дом	5	15	до10	протяженная торцевая	$0.3H$ $0.2H$	4,5 3,0
9	9	Многоквартирный жилой дом	5	15	до10	протяженная торцевая	$0.3H$ $0.2H$	4,5 3,0
10	10	Многоквартирный жилой дом	5	15	до10	протяженная торцевая	$0.3H$ $0.2H$	4,5 3,0
11	11	Многоквартирный жилой дом	5	15	до10	протяженная торцевая	$0.3H$ $0.2H$	4,5 3,0
12	12	Многоквартирный жилой дом	5	15	до10	протяженная торцевая	$0.3H$ $0.2H$	4,5 3,0
13	13	Многоквартирный жилой дом	5	15	до10	протяженная торцевая	$0.3H$ $0.2H$	4,5 3,0
14	14	Многоквартирный жилой дом	5	15	до10	протяженная торцевая	$0.3H$ $0.2H$	4,5 3,0
15	15	Многоквартирный жилой дом	5	15	до10	протяженная торцевая	$0.3H$ $0.2H$	4,5 3,0
16	16	Многоквартирный жилой дом	5	15	до10	протяженная торцевая	$0.3H$ $0.2H$	4,5 3,0
17	17	Многоквартирный жилой дом	5	15	до10	протяженная торцевая	$0.3H$ $0.2H$	4,5 3,0
18	18	Многоквартирный жилой дом	5	15	до10	протяженная торцевая	$0.3H$ $0.2H$	4,5 3,0
19	19	Многоквартирный жилой дом	5	15	до10	протяженная торцевая	$0.3H$ $0.2H$	4,5 3,0
20	20	Многоквартирный жилой дом	5	15	до10	протяженная торцевая	$0.3H$ $0.2H$	4,5 3,0
21	24	Торговый центр	2	8	до10	протяженная торцевая	$0.3H$ $0.2H$	2,4 1,6
22	24.1	Магазин	2	8	до10	протяженная торцевая	$0.3H$ $0.2H$	2,4 1,6

23	24.2	Магазин	2	8	до10	протяженная торцевая	0.3Н 0.2Н	2,4 1,6
24	25	Магазин, объект общественного питания	2	8	до10	протяженная торцевая	0.3Н 0.2Н	2,4 1,6
25	26	Автоматизированный	1	4	до10	протяженная торцевая	0.3Н 0.2Н	1,2 0,8
26	27	Автоматизированная	1	4	до10	протяженная торцевая	0.3Н 0.2Н	1,2 0,8
27	28	Автомойка	1	4	до10	протяженная торцевая	0.3Н 0.2Н	1,2 0,8
28	29	Кафе	2	8	до10	протяженная торцевая	0.3Н 0.2Н	2,4 1,6
29	30	Гостиница	2	8	до10	протяженная торцевая	0.3Н 0.2Н	2,4 1,6
30	31	Дом коммунальных услуг	2	8	до10	протяженная торцевая	0.3Н 0.2Н	2,4 1,6
31	32	Автосервис	2	8	до10	протяженная торцевая	0.3Н 0.2Н	2,4 1,6
32	33	Офисное здание	2	8	до10	протяженная торцевая	0.3Н 0.2Н	2,4 1,6
33	22	Трансформаторные подстанции	1	4	до10	протяженная торцевая	0.3Н 0.2Н	1,2 0,8
34	21, 21.1	Газораспределительные пункты	1	4	до10	протяженная торцевая	0.3Н 0.2Н	1,2 0,8
35	23.3, 23.4	Канализационные насосные станции	1	4	до10	протяженная торцевая	0.3Н 0.2Н	1,2 0,8
36	23.1, 23.2	Водопроводные насосные станции	1	4	до10	протяженная торцевая	0.3Н 0.2Н	1,2 0,8

Зоны возможного распространения завалов представлены в графической части. Автомобильные дороги, предназначенные для эвакуации населения и аварийно-спасательных формирований, отвечают требованиям СП 165.1325800.2014 о незаваливаемости магистральных дорог. Границы зон возможной опасности, предусмотренных СНиП 2.01.51-90 - зона возможного опасного радиоактивного заражения (загрязнения).

2.9.1.2. Описание технических решений по объектовой системе оповещения ГО и системы управления по ГО

Система оповещения ГО является составной частью системы управления гражданской обороной РФ и представляет собой организационно-техническое объединение сил и специальных технических средств оповещения: сетей вещания, каналов сети связи общего пользования и ведомственных сетей связи.

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

Организация и осуществление оповещения производится в соответствии с «Положением о системах оповещения населения», введенное в действие совместным приказом МЧС РФ, Министерство культуры массовых коммуникаций РФ, №422/90/376 от 25.07.2006г.

Системы оповещения предназначены для обеспечения своевременного доведения информации и сигналов оповещения до органов управления, сил и средств гражданской обороны, РСЧС и населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Организация системы оповещения в зоне «Верхнее звено управления - объект» осуществляется следующим образом: МЧС РФ Москва - МЧС Ростов-на-Дону - ЮРЦ Ростов-на-Дону - ДПЧС Ростовской области Ростов-на-Дону - ЗЗПУ Управление ГОЧС категоризованного города (Персиановское сельское поселение) - Отдел ГОЧС района - районные ЦЭС (телефоны, громкоговорители и т.п.) - жителям.

Руководство управлением гражданской обороной в военное время осуществляется с загородного запасного пункта управления Администрации Ростовской области Главой администрации (Губернатором области). Команды передаются службам гражданской обороны, которые возлагаются на отделы по делам ГО и ЧС Персиановского сельского поселения. Службы гражданской обороны поселения и района осуществляют непосредственное руководство действиями гражданского населения в условиях военного времени.

Задачей системы оповещения ГО проектируемой застройки на территории, является доведение сигналов и информации ГО до жителей и обслуживающего персонала жилой зоны.

Эффективность защиты трудоспособного населения и работающих смен в значительной степени зависит от своевременного их оповещения при внезапном нападении противника в военное время, или при угрозе заражения территории при авариях и катастрофах на объектах, работающих с химически и взрывопожароопасными веществами.

Существует несколько способов оповещения населения и работающих смен о грозящей опасности:

- оповещение с использованием радио, телевидения;
- передвижных средств громкоговорящей связи;
- оповещение с помощью стационарных установок;
- общегородской сети оповещения.

Доведение сигналов гражданской обороны до жителей проектируемой застройки предусматривается за счет установки существующей сирены С-40 с подключением в систему оповещения города. Радиус оповещения сирены С-40 - 400 м

Сообщения гражданской обороны транслируются также через радиотрансляционную и телефонную сети, а также телевидение.

2.9.1.3. Описание технических решений по светомаскировке в соответствии с требованиями СНиП «Светомаскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства»

Решения по светомаскировке составляющих объекта строительства, предусматриваемые проектной документацией, разработаны в соответствии с требованиями СП 264.1325800.2016 «Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства».

Проектируемая застройка не входит в перечень объектов, подлежащих маскировке, а также к организациям, являющихся вероятными целями при использовании современных средств поражения. Проектом не предусмотрено проведение инженерно-технических мероприятий по уменьшению демаскирующих признаков организаций, отнесенных в установленном порядке к категориям по гражданской обороне. (Приложение к указу Губернатора Ростовской области от 10.04.2012 № 27)

					19-05-2022-ПП.2	Лист
						61
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

2.9.1.4. Решения по укрытию людей в защитных сооружениях

Защитные сооружения для укрытия жителей проектируемой застройки в г. Батайск, в особый период в проекте строительства не предусматриваются.

2.9.1.5. Возможные последствия ЧС техногенного характера

В результате техногенных аварий на территории проектируемой застройки, возможны следующие последствия, представленные в Таблице 2.9.2.

Таблица 2.9.2

№№ по ГП	Наименование здания и сооружения	Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности	Основные поражающие факторы
	Многоквартирные жилые дома	Д	- механическое воздействие при внезапном обрушении здания; - тепловое излучение при пожаре; - механическое воздействие при разрушении лифтов в здании
	Внутриплощадочные сети:		
	- теплоснабжение		- тепловое излучение
	- электроснабжение		- поражение электрическим током
	- водоснабжение		- отказ в работе системы пожаротушения

Многоквартирные жилые дома

По данным, приведенным А.Г. Тамразяном в книге «Анализ риска обрушения зданий и сооружений от критических дефектов и различных техногенных воздействий», из 748 аварий, зафиксированных в РФ за 1998-2000 годы, 14% случаев связано с ошибками в проектировании, 67% случаев аварий произошло из-за ошибок при производстве строительно-монтажных работ.

Аварии с разрушением здания происходят как от внешних причин, так и при эксплуатации здания. Сочетание внешних причин с внутренними, к которым относятся дефекты строительства, приводит к обрушению несущих конструкций здания.

Характерно, что большинство аварий происходит на эксплуатируемых объектах.

Оценка возникновения аварий в зданиях и вероятность индивидуального риска приняты в соответствии с книгой А.Г. Тамразяна «Анализ риска обрушения зданий от критических дефектов и различных техногенных воздействий».

Вероятность возникновения аварий в зданиях, связанных с критическими дефектами и техногенными воздействиями, составляет $3,1 \times 10^{-6}$. Индивидуальный риск аварий в зданиях составляет $5,3 \times 10^{-6}$.

Вероятность возникновения аварий в культурно-бытовых зданиях, связанных с критическими дефектами и техногенными воздействиями, составляет $0,6 \times 10^{-6}$.

Индивидуальный риск аварий в культурно-бытовых зданиях составляет $0,5 \times 10^{-6}$.

Зона действия поражающих факторов с максимальными последствиями при внезапном обрушении зданий соответствует зоне возможного распространения завалов от зданий проектируемой застройки приведены в графической части.

Электроснабжение

Источниками опасности служат подземные электрические силовые кабели, провода и опоры наружной осветительной сети.

Аварийные ситуации на электрической сети возникают в следующих случаях:

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

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

Различают следующие виды поражающих факторов электрическим током:

- воздействие электрических разрядов (импульсного тока), возникающих при прикосновении человека к изолированным от земли конструкциям, корпусам машин и механизмов, протяженным проводникам или при прикосновении человека, изолированного от земли, к растяжкам заземленных конструкций и другим заземленным объектам;
- воздействие тока, проходящего через человека, находящегося в контакте с изолированными от земли объектами: крупногабаритными предметами, машинами и механизмами, протяженными проводниками тока стекания.

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

В зону действия поражающих факторов электрического тока могут попасть 1-2 человека.

В соответствии с «Правилами устройства электроустановок» для защиты людей от поражения электрическим током предусмотрены следующие мероприятия:

- линии электропередачи рассчитаны с учетом влияния климатологических факторов (ветрового напора, температурных условий, толщины оседания гололеда, продолжительности гроз);
- предусмотрено устройство на подстанции релейной защиты линии электропередачи от короткого замыкания при повреждении проводов.

В соответствии с «Правилами охраны электрических сетей напряжением до 1000 вольт» для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей и предотвращения несчастных случаев устанавливаются охранные зоны.

Земельные участки, входящие в охранные зоны электрических сетей, не изымаются у землепользователей и используются для проведения различных работ с учетом требований настоящих правил.

Теплоснабжение

Авария в системе отопления, теплоснабжения здания может произойти по следующим причинам:

- разгерметизация, вызванная коррозией трубопровода;
- разрушение трубопроводов при производстве различных работ с нарушением правил техники безопасности.

Поражение человека может произойти при мгновенном разрушении трубопровода отопления и выбросе горячей воды.

Для предотвращения поражения человека горячей водой при проектировании проведен расчет на самокомпенсацию и прочность трубопроводов системы отопления.

В зону поражения может попасть 1 -2 человека.

Сети хоз-питьевого и противопожарного водопровода

Аварии на водопроводе возникают в следующих случаях:

- при разгерметизации водопровода в результате разрушения трубопроводов;

- при производстве работ на других сетях инженерной инфраструктуры с нарушением правил техники безопасности.

Проектируемый водопровод не является источником непосредственной опасности, однако он затрудняет работу пожарной техники в случае совпадения пожара с аварией на водопроводе и ухудшает условия жизнеобеспечения жителей.

Классификация ЧС

Чрезвычайные ситуации на территории в границах проекта планировки территории, классифицируются в соответствии с Постановлением правительства РФ №304 и представлены в Таблице 2.9.10.

Таблица 2.9.10.

№ по г/п	Наименование здания и сооружения	Основные поражающие факторы	Классификация ЧС в соответствии с ПП РФ № 304
	Многоквартирные жилые дома	- обрушение зданий; - тепловое излучение при пожаре	Авария муниципального характера Авария локального характера
	Внутриплощадочные сети:		Авария муниципального характера
	- электроснабжение	нарушение условий	
	- водоснабжение	жизнедеятельности людей	
	- теплоснабжение		

2.9.1.6. Возможные последствия ЧС природного характера

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.03-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Природные чрезвычайные ситуации. Термины и определения», природная чрезвычайная ситуация - обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации, который может повлечь или повлечь за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью и (или) окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Источник природной чрезвычайной ситуации - опасное природное явление или процесс, в результате которого на определенной территории или акватории произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

Опасные геологические процессы

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.03-97, опасное геологическое явление - событие геологического происхождения или результат деятельности геологических процессов, возникающих в земной коре под действием различных природных или геодинамических факторов или их сочетаний, оказывающих или могущих оказать поражающие воздействия на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

В соответствии с данными инженерно-геологического районирования территории, к опасным геологическим явлениям и процессам, возможным на рассматриваемой территории, относятся землетрясения, просадочность, оползневые явления.

Перечень поражающих факторов источников природных ЧС геологического происхождения, характер их действий и проявлений, согласно ГОСТ Р 22.0.06-97 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий», приведен в таблице 2.9.11.

Таблица 2.9.11

					19-05-2022-ПП.2	Лист
						64
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора природной ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
Землетрясение	Сейсмический	Сейсмический удар. Гравитационное смещение горных пород, снежных масс, ледников. Затопление поверхностными водами. Деформация речных русел.
	Физический	Электромагнитное поле.
Просадка	Гравитационный	Деформация земной поверхности. Деформация грунтов.
Переработка берегов	Гидродинамический	Удар волны. Размывание (разрушение) грунтов. Перенос (переотложение) частиц грунта.
	Гравитационный	Смещение (обрушение) пород в береговой части.

Опасность геологических явлений по категориям опасности в районе планировки, в соответствии с СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий.

Актуализированная редакция СНиП 22-01-95», оценивается следующим образом:

- землетрясения - опасная категория;
- переработка берегов водохранилища - опасная категория;
- просадочность - весьма опасная категория.

В соответствии с Приложением к приказу МЧС России № 329 «Критерии информации о чрезвычайных ситуациях» (в ред. 24.02.2009г.), указанные опасные геологические явления и процессы относятся к возможным источникам природных ЧС на рассматриваемой территории в следующих случаях (число погибших 2 человека и более, число госпитализированных - 4 человека и более; прямой материальный ущерб от которого составляет гражданам - 100 МРОТ, организации - 500 МРОТ и более).

Землетрясения.

Итоговая сейсмичность - 6 баллов.

На основании Приложения 1 «Методики оценки последствий землетрясений» «Сборника методик по прогнозированию возможных аварий, катастроф, стихийных бедствий в РСЧС», Книга 1, указанная сейсмичность может привести к разрушениям зданий и сооружений, соответствующим степеням, приведенным в таблице 2.9.12.

Таблица 2.9.12

Конструктивное решение здания, сооружения или оборудования	Степень разрушения			
	слабая	средняя	сильная	полная
Жилые, общественные здания				
Кирпичные с несущими и наружными и внутренними продольными стенами и железобетонными перекрытиями, малоэтажные				
Кирпичные с несущими и наружными и внутренними продольными стенами и железобетонными перекрытиями с антисейсмической защитой, малоэтажные				
Каркасно-кирпичные с железобетонными перекрытиями, малоэтажные				
Каркасно-кирпичные с железобетонными перекрытиями с антисейсмической защитой, малоэтажные				
Бетонные или железобетонные крупноблочные, малоэтажные				
Бетонные или железобетонные крупноблочные с антисейсмической защитой, малоэтажные				
Сооружения подземного пространства				
Подвалы зданий и сооружений: стены и покрытия из ребристых железобетонных плит				
Подвалы зданий и сооружений: стены из ребристых плит, покрытия из плоских плит; стены из железобетонных панелей, покрытие из плоских плит; стены из фундаментных блоков,				

покрытие из ребристых плит				
Подвалы зданий и сооружений: стены из фундаментных блоков, покрытие из плоских плит				
Автомобильные гаражи железобетонные одноэтажные				
Коммунально-энергетические сети				
Подземные стальные трубопроводы на сварке диаметром 350 мм и больше; подземные чугунные керамические трубопроводы, соединенные при помощи раструбов и асбоцементные на муфтах; подземные сети (водопровод, канализация, теплотрасса) в каналах; обсадочные трубы скважин; смотровые колодцы и задвижки на коммунально-энергетических сетях; коллекторы из объемных блоков; тепловые камеры; подземные металлические и железобетонные резервуары; подземные кабельные линии; силовые линии электрофицированных железных дорог				
Трубопроводы на металлических или железобетонных эстакадах; непроходные каналы теплотрасс; заглубленные насосные станции; наземные металлические резервуары и емкости; воздушные ЛЭП высокого напряжения и низкого напряжения на деревянных опорах;				
Трубопроводы, проложенные по земле (настилам, низким опорам и т.д.); водопроводные башни; наземные насосные станции; антенные устройства; галереи энергетических коммуникаций на металлических или железобетонных эстакадах				
Водо-, газо-, электро- и канализационные сети и арматура к ним, проложенные и установленные внутри зданий и сооружений	Степени разрушения определяются с учетом степени разрушения зданий и сооружений			

Согласно Приложению 2 «Методики», степени разрушений зданий и сооружений, возможные при максимальных по последствиям землетрясениях, имеют характеристики, приведенные в таблице 2.9.13.

Таблица 2.9.13

Степени разрушения зданий, сооружений, оборудования		
Слабая	Средняя	Сильная
Жилые и общественные здания		
Частичное разрушение внутренних перегородок, кровли, дверных и оконных коробок, легких пристроек и др. Основные несущие конструкции сохраняются. Для полного восстановления требуется капитальный ремонт.	Разрушение меньшей части несущих конструкций. Большая часть несущих конструкций сохраняется и лишь частично деформируется. Может сохраниться часть ограждающих конструкций стен, однако, при этом, второстепенные и несущие конструкции могут быть частично разрушены. Здание выводится из строя, но может быть восстановлено.	Разрушение большей части несущих конструкций. При этом могут сохраняться наиболее прочные элементы здания, каркасы, ядра жесткости, частично стены и перекрытия нижних этажей. При сильном разрушении образуется завал. Восстановление возможно с использованием сохранившихся частей и конструктивных элементов. В большинстве случаев восстановление нецелесообразно.
Коммунально-энергетические сети		

Частичное повреждение стыков труб, оборудования, контрольно-измерительных приборов. Незначительная деформация линий электропередач. Частичное повреждение верхней части смотровых колодцев, незначительные повреждения запорной арматуры. Небольшие вмятины на оболочках резервуаров и емкостей. При восстановлении меняются поврежденные элементы.	Разрывы и деформации труб в отдельных местах, повреждение стыков, фильтров, отстойников и др. оборудования, выход из строя КИП. Деформация и разрушение отдельных опор линий электропередач, схлестывание и обрыв проводов. Смещение на опорах, деформация оболочек резервуаров и подводящих трубопроводов. Появление трещин и пробоин в смотровых колодцах. При восстановлении выполняется капитальный ремонт с заменой поврежденных элементов.	Разрушение и деформация большей части труб, кабелей; сдвиг трубопроводов в поперечном направлении, повреждение отстойников, насосного и др. оборудования. Деформация и падение линий электропередач, обрыв проводов. Срыв с опор, опрокидывание и деформация оболочек резервуаров и емкостей. Обрыв подводящих трубопроводов и запорной арматуры. Восстановление невозможно.
---	--	--

Отсутствие длительных рядов инструментальных наблюдений и системных исследований по палеосейсмичности затрудняет проведение статистических анализов по выведению закономерностей повторения прохождения землетрясений.

Периоды сейсмической активности сменяются затишьем, и за 200 лет промежутки между землетрясениями составляют:

- для 7-ми бальных - от 1 до 37 лет;
- для 6-ти бальных - от нескольких месяцев до 16 лет;
- для 4-х и менее - в среднем 1,5 месяца.

За последние 200 лет на Северном Кавказе произошло восемнадцать 7-ми бальных и сорок 6-ти бальных землетрясений.

Количество потерь людей при землетрясениях зависит от:

- конструктивных особенностей застройки;
- плотности населения и его полового и возрастного состава;
- времени суток при возникновении землетрясения;
- местонахождения граждан (в зданиях или вне их) в момент толчков.

Основными причинами несчастных случаев при землетрясении являются:

- разрушение (повреждение) зданий (падение кирпичей, карнизов, балконов, оконных рам, битых стёкол и т.д.);
- зависание и падение на проезжую часть улиц и тротуары разорванных электропроводов;
- пожары, вызванные утечкой газа из повреждённых труб и замыканием линий электропередач;
- падение тяжёлых предметов в зданиях;
- неконтролируемые действия людей в результате паники.

Соотношение погибших и раненых при землетрясении в среднем может составить 1:3, а тяжело- и легкораненых примерно 1:10, причем до 70 % раненых получают травмы мягких тканей, до 21 % - переломы, до 37 % - черепно-мозговые травмы, до 12 % - травмы позвоночника, до 12 % - травмы грудной клетки, до 8 % - травмы таза. У многих пострадавших будут наблюдаться множественные травмы, синдром длительного сдавливания, ожоги, реактивные психозы и психоневрозы. Как среди санитарных, так и среди безвозвратных потерь, будут преобладать женщины и дети (особенно в возрасте от 1 года до 10 лет).

Величина индивидуального сейсмического риска (вероятность гибели человека от землетрясения на рассматриваемой территории в год) может составить от 2 до $5 \cdot 10^{-6}$.

Опасные гидрологические явления и процессы

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.03-97, опасное гидрологическое явление - событие гидрологического происхождения или результат гидрологических процессов, возникающих под действием различных природных или гидродинамических факторов или их сочетаний,

					19-05-2022-ПП.2	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		67

оказывающих поражающее воздействие на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

Перечень поражающих факторов источников природных ЧС гидрологического происхождения, характер их действий и проявлений, приведен в таблице 2.9.14.

Таблица 2.9.14

Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора природной ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
Подтопление	Гидростатический	Повышение уровня грунтовых вод.
	Гидродинамический	Гидродинамическое давление потока грунтовых вод.
	Гидрохимический	Загрязнение (засоление) почв, грунтов. Коррозия подземных металлических конструкций.

Опасность гидрологических явлений по категориям опасности в районе, в соответствии с СП 115.13330.2016, оценивается следующим образом:

- подтопления территории (+ потенциальное подтопление) - опасная категория;
- В соответствии с Приложением к приказу МЧС России № 329 от 8.07.2004 г. «Критерии информации о чрезвычайных ситуациях» (в ред. 24.02.2009 г.), указанные опасные гидрологические явления и процессы относятся к возможным источникам природных ЧС на рассматриваемой территории в следующих случаях (число погибших 2 человека и более, число госпитализированных - 4 человека и более; прямой материальный ущерб от которого составляет гражданам - 100 МРОТ, организации - 500 МРОТ и более):
- эрозия, склоновый смыв - разрушение почвенного покрова на площади - 10 га и более, гибель посевов с/х культур или природной растительности одновременно на площади - 100 га и более;
 - высокие уровни воды (половодье, зажор, затор, дождевой паводок) - решение об отнесении явления к ЧС принимается органами управления по делам ГО и ЧС на основании данных территориальных органов.

Метеорологические опасности

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.03-97, опасные метеорологические явления и процессы - природные процессы и явления, возникающие в атмосфере под действием различных природных факторов или их сочетаний, оказывающие или могущие оказать поражающее воздействие на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

В районе проектируемого объекта возможны ураганные ветры, ливневые дожди с грозами и градом, снегопады, налипание снега, обледенения, туманы; в летнее время возможно повышение температуры окружающего воздуха выше 40°C.

Перечень поражающих факторов источников природных ЧС метеорологического происхождения, характер их действий и проявлений, согласно ГОСТ Р 22.0.06-97, приведен в таблице 2.9.15.

Таблица 2.9.15

Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора природной ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
Сильный ветер. Ураган.	Аэродинамический	Ветровой поток
		Ветровая нагрузка
		Аэродинамическое давление
		Вибрация
Продолжительный дождь (ливень)	Гидродинамический	Поток (течение) воды
		Затопление территории
Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка
		Снежные заносы
Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка.
	Динамический	Вибрация

Град	Динамический	Удар
Гроза	Электро физический	Электрические разряды
Туман	Тепло физический	Снижение видимости (помутнение воздуха)
Засуха	Тепловой	Нагревание почвы, воздуха.
Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха.

Категорированию по условиям СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий. Актуализированная редакция СНиП 22-01-95» подлежат:

- ураганы - опасная категория;
- наледообразование - умеренно опасная категория.

Согласно «Критериям информации о чрезвычайных ситуациях» Приложения к приказу МЧС России № 329 от 08.07.2004 г., приведенные метеорологические явления относятся к возможным источникам ЧС в следующих случаях:

- сильный ветер, в т.ч. смерч - скорость ветра (включая порывы) - 25 м/сек и более.
- очень сильный дождь - количество осадков 50 мм и более за 12 ч;
- сильный ливень (очень сильный ливневый дождь) - количество осадков 30 мм и более за 1 час и менее;
- продолжительные сильные дожди - количество осадков 100 мм и более за период более 12 ч., но менее 48 ч;
- очень сильный снег - количество осадков не менее 20 мм за период не более 12 ч;
- сильная метель - общая или низовая метель при средней скорости ветра 15м/сек и более и видимости менее 500 м;
- крупный град - диаметр градин 20 мм и более;
- сильное гололедно-изморозевое отложение на проводах (при диаметре отложения на проводах гололедного станка 20 мм и более для гололеда; для сложного отложения и налипания мокрого снега - 35 мм и более);
- сильный туман (видимость 50 м и менее);
- сильная жара (решение об отнесении явления к ЧС принимается органами управления по делам ГО и ЧС на основании данных территориальных органов).

Ураганы.

Частота возникновения ураганов в районе составляет:

- со скоростью ветра 30 м/с - 0,2 1/год (1 раз в 5 лет);
- со скоростью ветра 36 м/с - 0,05 1/год (1 раз в 20 лет);
- со скоростью ветра 41 м/с - 0,02 1/год (1 раз в 50 лет).

На основании Приложения 1 «Методики оценки последствий ураганов» «Сборника методик по прогнозированию возможных аварий, катастроф, стихийных бедствий в РСЧС», Книга 2, указанные скорости ветра могут привести к разрушениям зданий и сооружений, соответствующим степеням, приведенным в таблице 2.9.16.

Таблица 2.9.16

Типы конструктивных решений здания, сооружений и оборудования	Степень разрушения			
	слабая	средняя	сильная	полная
Кирпичные малоэтажные здания, крупнопанельные жилые здания				
Промышленные здания с легким металлическим каркасом и здания бескаркасной конструкции; Административные здания и здания с металлическим и железобетонным каркасом				
Складские кирпичные здания; Лёгкие склады-навесы с металлическим каркасом и шиферной кровлей; Склады-навесы из железобетонных элементов				
Трансформаторные подстанции закрытого типа; Резервуары				
Насосные станции				
Открытые распределительные устройства				

Крановое оборудование; Подъемно-транспортное оборудование				
Трубопроводы наземные				
Трубопроводы на металлических железобетонных эстакадах				
Контрольно-измерительные приборы; Кабельные наземные линии; Кабельные наземные линии связи				
Воздушные линии низкого напряжения				

Согласно Приложению 2 «Методики», степени разрушений зданий и сооружений, возможные при максимальных по последствиям ураганах, имеют характеристики, приведенные в таблице 2.9.17.

Таблица 2.9.17

Здания, сооружения и оборудование	Степень разрушения		
	Слабая	Средняя	Сильная
Жилые, производственные и административные здания	Разрушение наименее прочных конструкций зданий и сооружений: заполнений дверных и оконных проемов; небольшие трещины в стенах, откалывание штукатурки, падение кровельных черепиц, трещины и дымовых трубах или падение их отдельных частей	Разрушение перегородок, кровли, части оборудования; большие и глубокие трещины в стенах, падение дымовых труб разрушение оконных и дверных заполнений, появление трещин в стенах	Значительные деформации несущих конструкций; несущие трещины и проломы в стенах, обрушения частей стен и перекрытий верхних этажей, деформация перекрытий нижних этажей
Технологическое оборудование	Повреждение и деформация отдельных деталей, электропроводки, приборов автоматики	Повреждение шестерен и повреждение передаточных механизмов, обрыв маховиков и рычагов разрыв приводных ремней	Смещение с фундаментов и деформация станин, трещины в деталях, изгиб валов и осей
Подъемно-транспортные механизмы, крановое оборудование	Частичное разрушение и деформация обшивки повреждение стекол и приборов	Повреждение наружного оборудования, разрыв трубопроводов систем питания, смазки и охлаждения	
Трубопроводы	Повреждения стыковых соединений, частичное повреждение КИП	Разрывы стыковых соединений, повреждение КИП и запорной арматуры, переломы труб на вводах в отдельных местах	

Мероприятия по инженерной защите территории, зданий и сооружений от опасных метеорологических явлений и процессов приведены ниже настоящего раздела.

Ливневые осадки

По данным СП 131.13330.2012 «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*» на рассматриваемой территории выпадает 593 мм осадков в год. Суточный максимум осадков составляет 100мм.

Для проектируемой застройки предусмотрен отвод внутриплощадочных ливневых вод через дождеприемники во внутриплощадочные сети ливневой канализации, с дальнейшим подключением к проектируемым локальным очистным сооружениям либо аккумулирующим резервуарам.

Просадочность

Природные инженерно-геологические и антропогенные условия территории города способствуют развитию на значительной его территории процессов подтопления.

Инженерные мероприятия по устранению просадочности разрабатываются на последующих стадиях проектирования.

Грозы

Среднее количество дней с грозами, наблюдаемых в городе в течение года, составляет 26.

В результате поражения зданий молнией при неисправном молниеотводе возможно возникновение пожара.

					19-05-2022-ПП.2	Лист
						70
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

В соответствии с РД 34.122-87 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений» и СО-153-34.21.122-2003 «Инструкция по молниезащите зданий, сооружений и промышленных коммуникаций» для защиты зданий от атмосферных разрядов проектом предусмотрено устройство молниезащиты.

Молниезащита и защитные меры электробезопасности должны выполняться в соответствии с действующей нормативно-технической документацией.

Снег и гололед

В соответствии с СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*» снеговая нагрузка для города составляет 120 кг/м². В результате воздействия снеговой нагрузки возможно обрушение кровли зданий.

Число дней в год с обледенением для города составляет 12. Отложение гололеда на проводах составляет 16 случаев в год. Отложение гололеда с интенсивностью 81-200 г/м² составляет 6% из наблюдавшихся случаев.

Для предотвращения негативных последствий гололеда на территории проектируемой застройки предусмотрены емкости для хранения песка.

В целях защиты проектируемой территории от названных факторов, проектом предусмотрен ряд мероприятий по инженерной защите. Принятые решения подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

В частности, предусмотрены следующие мероприятия:

- организация стока поверхностных вод, с учетом условий водоотведения с территорий жилых кварталов, по проектируемым проездам вдоль бордюров в проектируемые водоприемники ливневой канализации;
- проведения детального обследования и инженерно-геологических изысканий по склонам территории;
- проведение инженерных мероприятий при освоении территорий с просадочными грунтами (укрепление грунтов, уплотнение, замена грунта и т. п.).

2.9.2. Решения по предупреждению чрезвычайных ситуаций, возникающих в результате аварий на рядом расположенных потенциально опасных объектах

Вблизи проектируемой территории потенциально опасные объекты и транспортные коммуникации, зона поражения от которых попадает на проектируемую жилую застройку, отсутствуют.

2.9.3. Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС

Противопожарные мероприятия являются неотъемлемой частью инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, обеспечивающих устойчивость функционирования в военное время отраслей и объектов экономики.

Их важность предопределяется большими размерами ущерба, который могут принести пожары, как в мирное, так и в военное время в очагах массового поражения.

Для проведения мероприятий в мирное время должны быть подготовлены, должным образом обучены, соответственно экипированы и подготовлены к работе в экстремальных условиях аварийно-спасательные бригады. Для предупреждения чрезвычайных обстоятельств, связанных с пожаром, снижение их тяжести и ликвидации их последствий на последующих стадиях проектирования нужно предусмотреть технические и организационные мероприятия, направленные на снижение вероятности возникновения пожара, защиту от огня, безопасную эвакуацию людей, беспрепятственный ввод и продвижение пожарных расчетов и пожарной техники.

В интересах обеспечения наружного пожаротушения на проектируемых сетях водопровода установлены пожарные гидранты с обеспечением подъездов к ним и водопроводным колодцам. Пожарные гидранты, а также устройства для отключения поврежденных участков водопровода устанавливаются на сетях водоснабжения на

					19-05-2022-ПП.2	Лист
						71
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

расстоянии 150 м от проектируемых зданий, на незаваляемой территории. Указатели пожарных гидрантов устанавливаются на всех зданиях.

2.9.4. Организация эвакуации

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

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

Планирование рассредоточения и эвакуации населения из категоризованных городов предусматривает определение порядка и способов проведения эвакуационных мероприятий по объектам народного хозяйства и группам населения.

Для определения порядка и очередности вывоза населения из города и размещение его в загородной зоне население распределяют по следующим основным группам.

Первая группа: рабочие и служащие предприятий категоризованных городов, продолжающих свою работу в городе в военное время, а также обеспечивающих его жизнедеятельность.

Вторая группа:

- рабочие и служащие предприятий, НИИ, КБ, а также других организации и учреждений, переносящих свою деятельность в военное время в загородную зону;
- сотрудники министерств и ведомств;
- рабочие и служащие предприятий, организаций и учреждений, прекращающих свою деятельность в военное время.

Третья группа:

- учащиеся, преподавательский и обслуживающий состав общеобразовательных школ;
- учащиеся школ-интернатов, воспитанники детских домов, ведомственных детских садов и специальных детских учреждений, преподаватели, воспитатели и обслуживающий персонал;
- студенты вузов, учащиеся средних специальных учебных заведений, профессионально-технических училищ, профессорско-преподавательский состав;
- пенсионеры-одиночки и содержащиеся в домах инвалидов и престарелых;
- члены семей рабочих и служащих предприятий, НИИ, КБ, и других организаций и учреждений, переносящих свою деятельность в загородную зону, а также предприятий, организаций, прекращающих свою работу;
- члены семей рабочих и служащих предприятий, продолжающих свою работу в городах в военное время.

Вывоз первой и второй групп населения, членов их семей, а так же учебных заведений, ведомственных детских учреждений планируется по производственному принципу, а остального, не связанного с производством населения (третьей группы) - по территориальному принципу через ЖЭУ (ЖКО).

При этом неработающие члены семей рабочих и служащих, призываемых в Вооруженные силы по мобилизации в первую очередь, а так же военнослужащих, находящихся на срочной военной службе, учитываются и планируются к эвакуации штабами ГО тех объектов, где работали рабочие и служащие (военнослужащие) до призыва, а при наличии в составе семьи нескольких работающих - по месту работы одного из них, не подлежащего призыву.

Эвакуация жителей жилой застройки осуществляется на внутриквартальные проезды и далее на проектируемые жилые и магистральные улицы.

Эвакуация населения в военное время осуществляется по производственно-территориальному принципу, т.е. работающие жители домов и их семьи эвакуируются со

					19-05-2022-ПП.2	Лист
						72
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

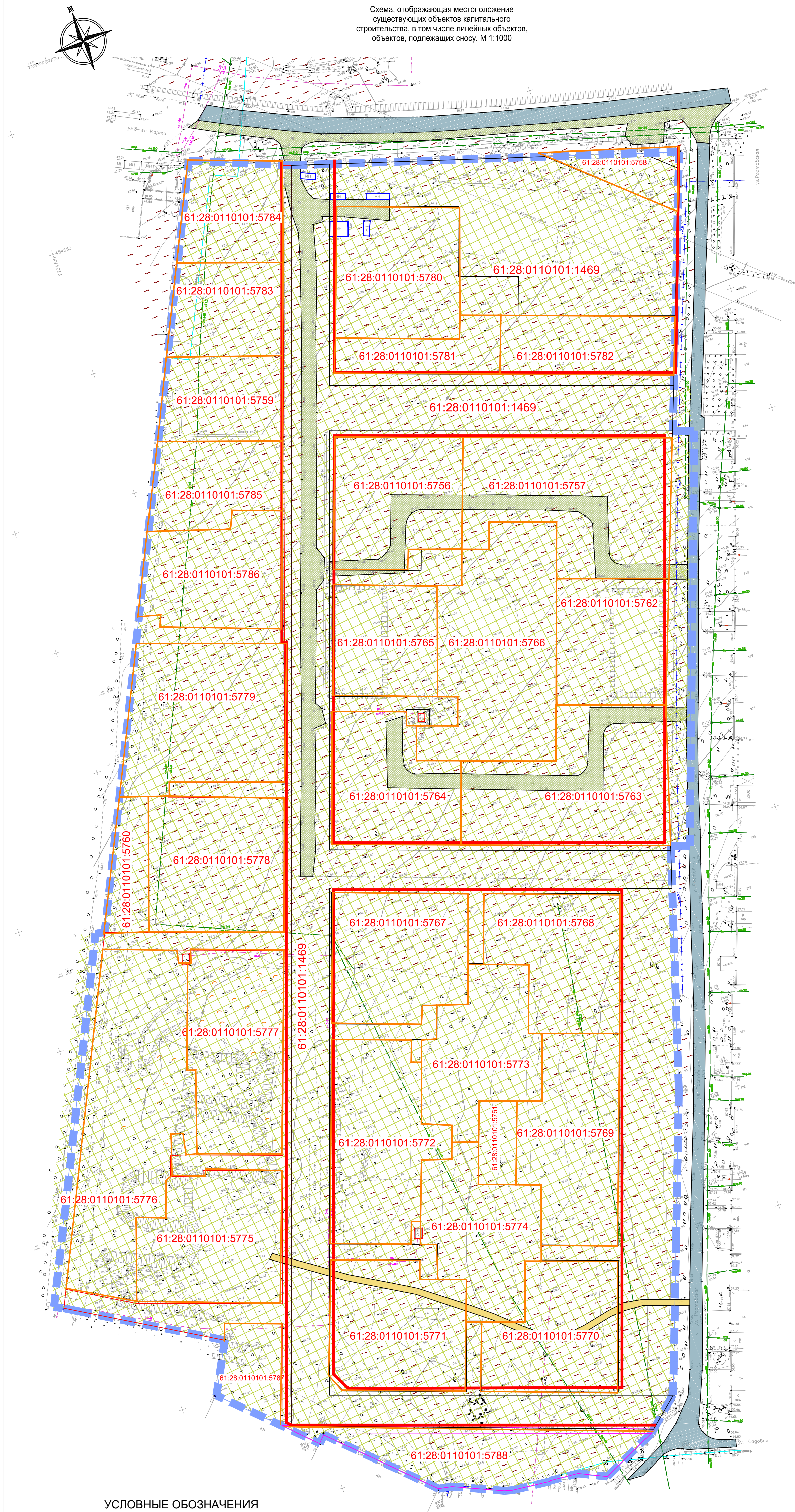
своими предприятиями, учреждениями и организациями, которым определены сборные эвакуационные пункты.

В случае произошедшей чрезвычайной ситуации, население микрорайона будет собираться в эвакуопунктах для дальнейшей эвакуации в ближайшие районы.

					19-05-2022-ПП.2	Лист
						73
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

**3.РАЗДЕЛ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

					19-05-2022-ПП.2	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		74



Экспликация земельных участков, сведения о которых внесены в государственный реестр недвижимости

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельных участков	Параметры объекта кап. строительства	Площадь земельного участка, кв. м.
61:28:0110101:5756	Многоквартирный жилой дом, в том числе со встроенными жилыми помещениями на 1-х этажах	5-и этажные жилые дома	2519,0
61:28:0110101:5757	Многоквартирный жилой дом, в том числе со встроенными жилыми помещениями на 1-х этажах	5-и этажные жилые дома	3894,0
61:28:0110101:5762	Многоквартирный жилой дом, в том числе со встроенными жилыми помещениями на 1-х этажах	5-и этажные жилые дома	2210,0
61:28:0110101:5763	Многоквартирный жилой дом, в том числе со встроенными жилыми помещениями на 1-х этажах	5-и этажные жилые дома	3742,0
61:28:0110101:5764	Многоквартирный жилой дом, в том числе со встроенными жилыми помещениями на 1-х этажах	5-и этажные жилые дома	2335,0
61:28:0110101:5765	Многоквартирный жилой дом, в том числе со встроенными жилыми помещениями на 1-х этажах	5-и этажные жилые дома	1830,0
61:28:0110101:5766	Жилая застройка многоквартирных жилых домов 4-5 этажей	5-и этажные жилые дома	4131,0
61:28:0110101:5767	Многоквартирный жилой дом, в том числе со встроенными жилыми помещениями на 1-х этажах	5-и этажные жилые дома	2682,0
61:28:0110101:5768	Многоквартирный жилой дом, в том числе со встроенными жилыми помещениями на 1-х этажах	5-и этажные жилые дома	2494,0
61:28:0110101:5769	Многоквартирный жилой дом, в том числе со встроенными жилыми помещениями на 1-х этажах	5-и этажные жилые дома	2890,0
61:28:0110101:5770	Многоквартирный жилой дом, в том числе со встроенными жилыми помещениями на 1-х этажах	5-и этажные жилые дома	2411,0
61:28:0110101:5771	Многоквартирный жилой дом, в том числе со встроенными жилыми помещениями на 1-х этажах	5-и этажные жилые дома	2667,0
61:28:0110101:5772	Многоквартирный жилой дом, в том числе со встроенными жилыми помещениями на 1-х этажах	5-и этажные жилые дома	3015,0
61:28:0110101:5773	Жилая застройка многоквартирных жилых домов 4-5 этажей	5-и этажные жилые дома	2377,0
61:28:0110101:5774	Жилая застройка многоквартирных жилых домов 4-5 этажей	5-и этажные жилые дома	2363,0
61:28:0110101:5775	Многоквартирный жилой дом, в том числе со встроенными жилыми помещениями на 1-х этажах	5-и этажные жилые дома	2799,0
61:28:0110101:5776	Многоквартирный жилой дом, в том числе со встроенными жилыми помещениями на 1-х этажах	5-и этажные жилые дома	4849,0
61:28:0110101:5777	Многоквартирный жилой дом, в том числе со встроенными жилыми помещениями на 1-х этажах	5-и этажные жилые дома	2977,0
61:28:0110101:5778	Многоквартирный жилой дом, в том числе со встроенными жилыми помещениями на 1-х этажах	5-и этажные жилые дома	2900,0
61:28:0110101:5779	Многоквартирный жилой дом, в том числе со встроенными жилыми помещениями на 1-х этажах	5-и этажные жилые дома	3503,0
61:28:0110101:5780	Объекты торгового назначения и общественного питания	-----	2599,0
61:28:0110101:5781	Объекты торгового назначения и общественного питания	-----	1075,0
61:28:0110101:5782	Объекты торгового назначения и общественного питания	-----	1631,0
61:28:0110101:5783	Объекты торгового назначения и общественного питания	-----	1592,0
61:28:0110101:5784	Объекты обслуживания автомобильного транспорта (заправки, ремонтные станции, мойки, шиномонтажные станции и иные подобные объекты)	-----	1553,0
61:28:0110101:5785	Объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и иные подобные объекты)	-----	1645,0
61:28:0110101:5786	Объекты бытового обслуживания	-----	2252,0
61:28:0110101:5787	Объекты административно-делового назначения	-----	838,0
61:28:0110101:5788	Объекты обслуживания автомобильного транспорта (заправки, ремонтные станции, мойки, шиномонтажные станции и иные подобные объекты)	-----	2252,0
61:28:0110101:5788	Индивидуальные жилые дома, личное подсобное хозяйство	-----	628,0
61:28:0110101:5759	Территория общего пользования	-----	1601,0
61:28:0110101:5760	Территория общего пользования	-----	758,0
61:28:0110101:5761	Территория общего пользования	-----	495,0
61:28:0110101:1469	Территория общего пользования	-----	32349,0

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проекта планировки территории
- граница земельных участков, сведения о которых внесены в государственный реестр
- красные линии

61:28:0110101:1469 - кадастровый номер земельных участков, сведения о которых внесены в государственный реестр

ПРИРОДНЫЙ ЛАНДШАФТ И ТЕРРИТОРИЯ:

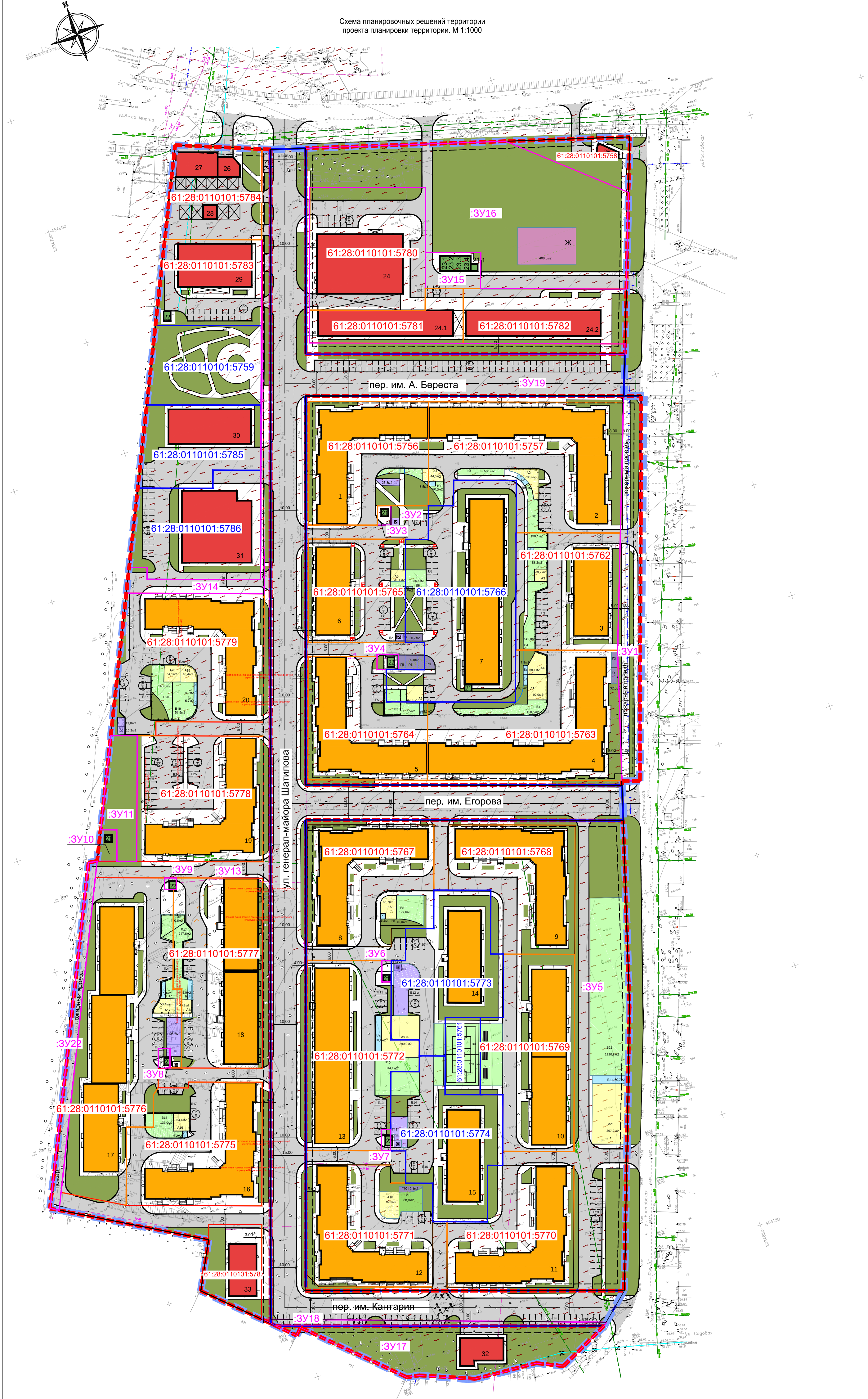
- существующие объекты капитального строительства
- существующие объекты некапитального строительства
- существующее травяное покрытие
- существующие проезды с асфальтобетонным покрытием
- существующие проезды с щебеночным покрытием
- существующие проезды с грунтовым покрытием

КОММУНИКАЦИИ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- существующие линейные объекты (сети связи)
- существующие линейные объекты (подземный газопровод среднего давления)
- существующие линейные объекты (наземный газопровод низкого давления)
- существующие линейные объекты (сети электроснабжения - подземный кабель)
- существующие линейные объекты (сети электроснабжения - ЛЭП)
- существующие линейные объекты (хозяйственно-питьевой водопровод)

Существующие объекты незавершенного строительства, объекты подлежащие сносу, подходы к водным объектам и их береговым полосам отсутствуют в границах планировки территории

						19-05-2022-ПП.2			
						Корректировка проекта планировки и межевания земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположенного по адресу: Ростовская область, р-н Октябрьский, п. Первомайский (кадастровый номер 61:28:0110101:1469)			
Изм.	Код.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Линник				10.22		ППМ	1	7
Разраб.	Богомазюк				10.22				
Проверил	Жабина				10.22				
						Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, М 1:1000. Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры.			
Норм.контр.		Кныш			10.22	ООО "АрхиДон"			



УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница проекта планировки территории
- границы планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
- границы планируемого элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- красная линия
- граница сохраняемых земельных участков
- граница изменяемых земельных участков
- граница образуемых земельных участков
- линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

61:28:0110101:5766 - кадастровый номер сохраняемого земельного участка

61:28:0110101:5767 - кадастровый номер изменяемого земельного участка

:ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка

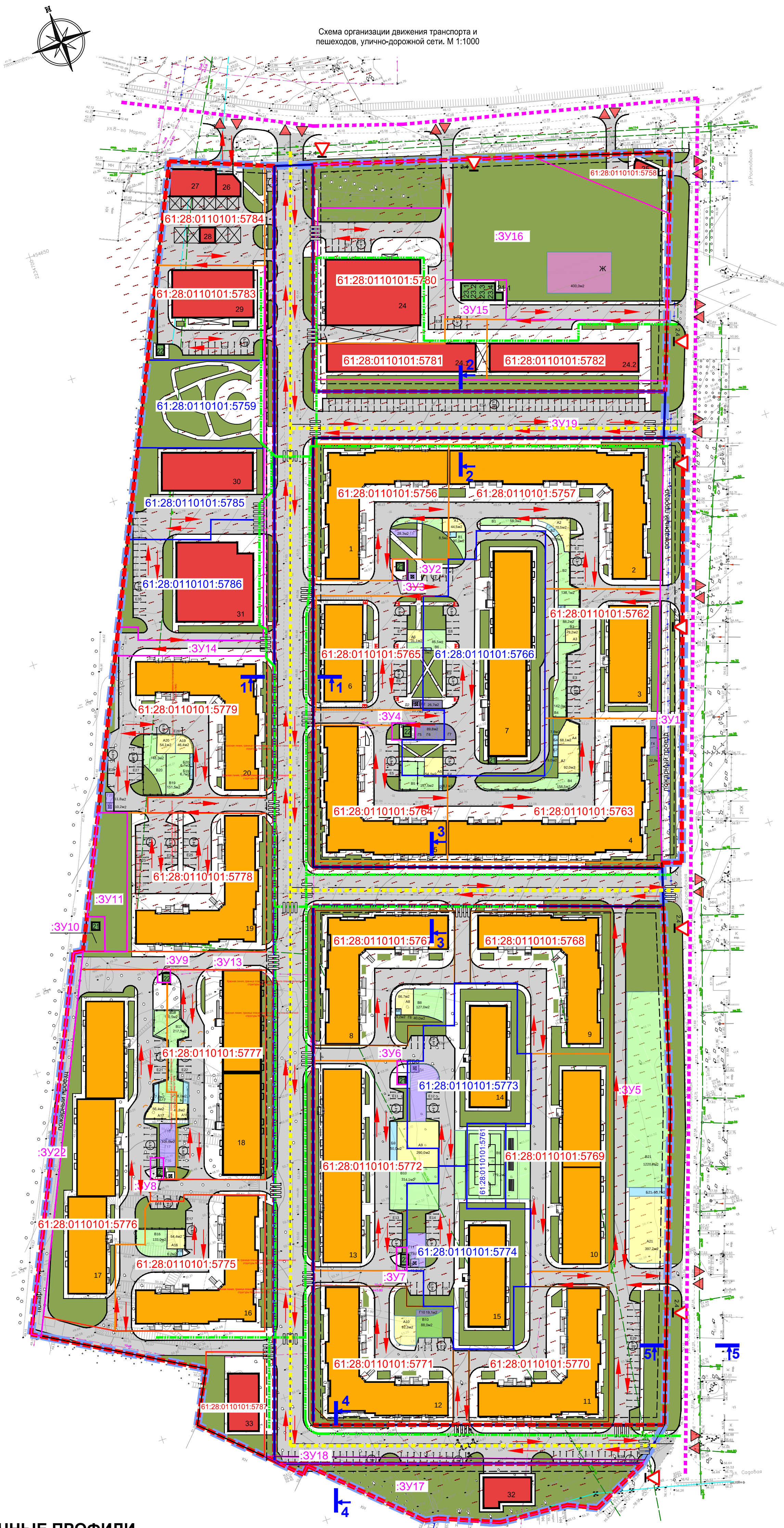
- проектируемое озеленение
- проектируемый проезд с капитальным покрытием
- проектируемые дорожки, тротуары с капитальным покрытием

- здания жилой застройки
- здания и сооружения инженерной инфраструктуры
- здания общественно-делового назначения
- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста с указанием площади
- площадки для отдыха взрослого населения с указанием площади
- площадки для занятий физкультурой с указанием площади
- хозяйственные площадки с указанием площади
- площадка для выгула собак с указанием площади
- гостевая автомобильная стоянка и автомобильная стоянка к объектам общественного назначения с указанием количества парковочных мест
- номер зданий и сооружений

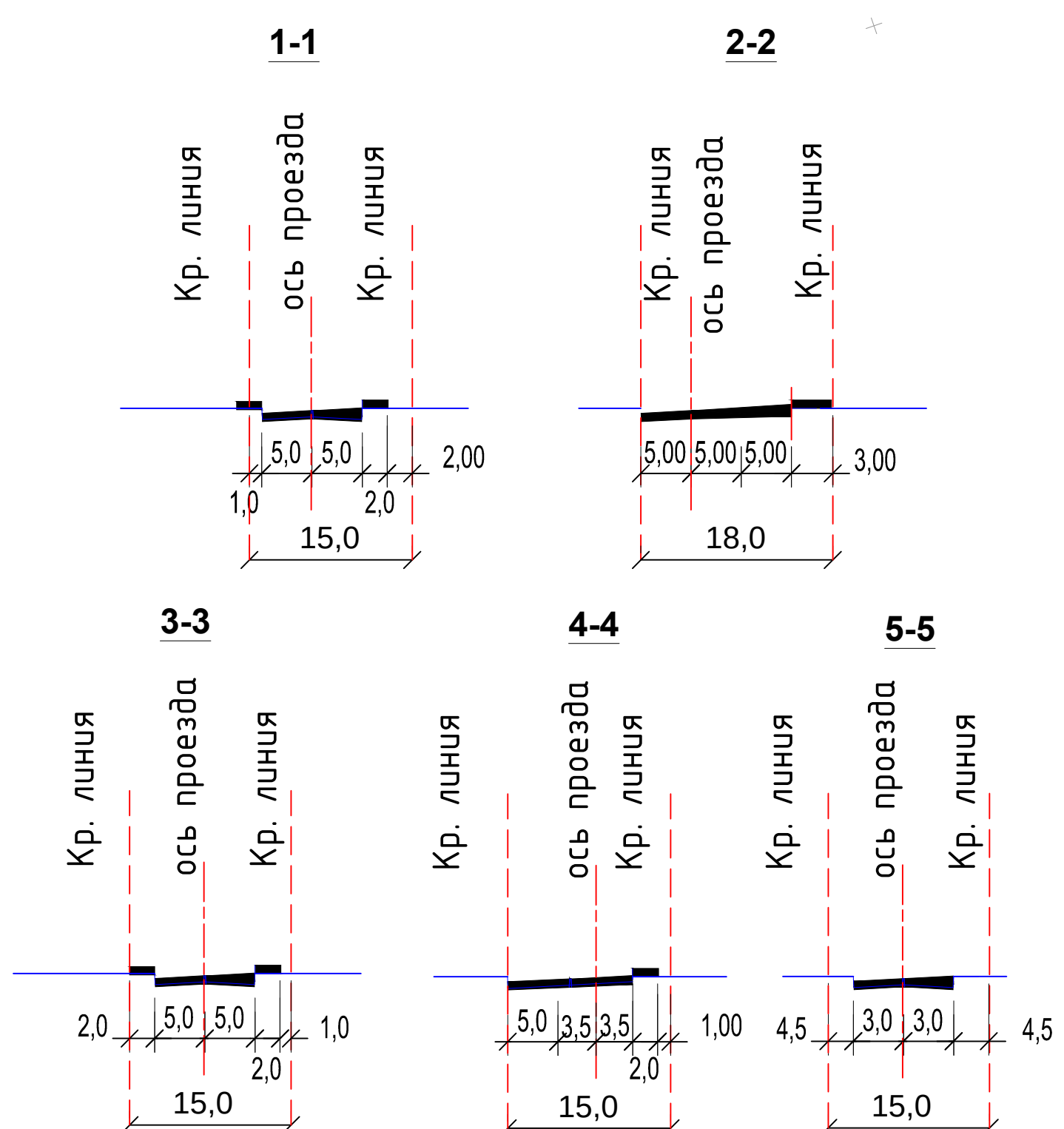
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ											
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир	всего	Застройки		Общая нормируемая		Зданий	Всего
						здания	всего	здания	всего		
Здания жилой застройки											
1 этап											
1	Многоквартирный жилой дом №1	5	1								
2	Многоквартирный жилой дом №2	5	1								
3	Многоквартирный жилой дом №3	5	1								
4	Многоквартирный жилой дом №4	5	1								
5	Многоквартирный жилой дом №5	5	1								
6	Многоквартирный жилой дом №6	5	1								
7	Многоквартирный жилой дом №7	5	1								
2 этап											
8	Многоквартирный жилой дом №8	5	1								
9	Многоквартирный жилой дом №9	5	1								
10	Многоквартирный жилой дом №10	5	1								
11	Многоквартирный жилой дом №11	5	1								
12	Многоквартирный жилой дом №12	5	1								
13	Многоквартирный жилой дом №13	5	1								
14	Многоквартирный жилой дом №14	5	1								
15	Многоквартирный жилой дом №15	5	1								
3 этап											
16	Многоквартирный жилой дом №16	5	1								
17	Многоквартирный жилой дом №17	5	1								
18	Многоквартирный жилой дом №18	5	1								
19	Многоквартирный жилой дом №19 со встроенным объектом культурно-досуговой деятельности	5	1								
20	Многоквартирный жилой дом №20	5	1								
Здания и сооружения инженерной инфраструктуры											
21	ГРП	-	4								
21.1	Вводный ГРП	-	1								
22	ТП	1	4								
23.1	ВНС-1	1	1								
23.2	ВНС-2	1	1								
23.3	КНС-1	1	1								
23.4	КНС-2	1	1								
Объекты общественного назначения											
24	Торговый центр	2	1					320,0*	320,0*		
24.1	Магазин	2	1					100,0*	100,0*		
24.2	Магазин	2	1					100,0*	100,0*		
25	Магазин, объект общественного питания	2	1					20,0*	20,0*		
26	Автоматизированный	1	1					30,0*	30,0*		
27	Автомастерская	1	1					10 рабочих	10 рабочих		
28	Автомойка	1	1					10 рабочих	10 рабочих		
29	Кафе	2	1					100 мест	100 мест		
30	Гостиница на 40 мест	2	1					40 мест	40 мест		
31	Дом коммунальных услуг	2	1					900,0	900,0		
32	Автосервис	2	1					10 рабочих	10 рабочих		
33	Офисное здание	2	1					400,0	400,0		
БЛАГОУСТРОЙСТВО											
A1-A21	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста						1496,6				
B1-B21	Площадка для отдыха взрослого населения						213,8				
B1-B21	Площадка для занятий физкультурой						4276,0				
G1-G20	Хозяйственная площадка для сушки белья						621,4				
D1-D5	Площадка ТБО						20,4				
E1-E28	Гостевые автомобильные стоянки жилой зоны						153 машино-мест				
E28-E38	Автомобильные стоянки к объектам общественного назначения						148 машино-мест				
Ж	Площадка для выгула собак						400,0				

*-торговая площадь в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений

						19-05-2022-ПП.2			
						Корректировка проекта планировки и межевания земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположенного по адресу: Ростовская область, р-н Октябрьский, п. Персиановский (кадастровый номер 61:28:0110101:1469)			
Изм.	Код.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стдия	Лист	Листов
ГАП	Линия	10.22					ППМ	2	
Разраб.	Богомазюк	10.22							
Проверил	Жабина	10.22				Схема планировочных решений территории проекта планировки территории. М 1:1000			
Норм.контр.	Кныш	10.22				ООО "АрхиДон"			



ПОПЕРЕЧНЫЕ ПРОФИЛИ



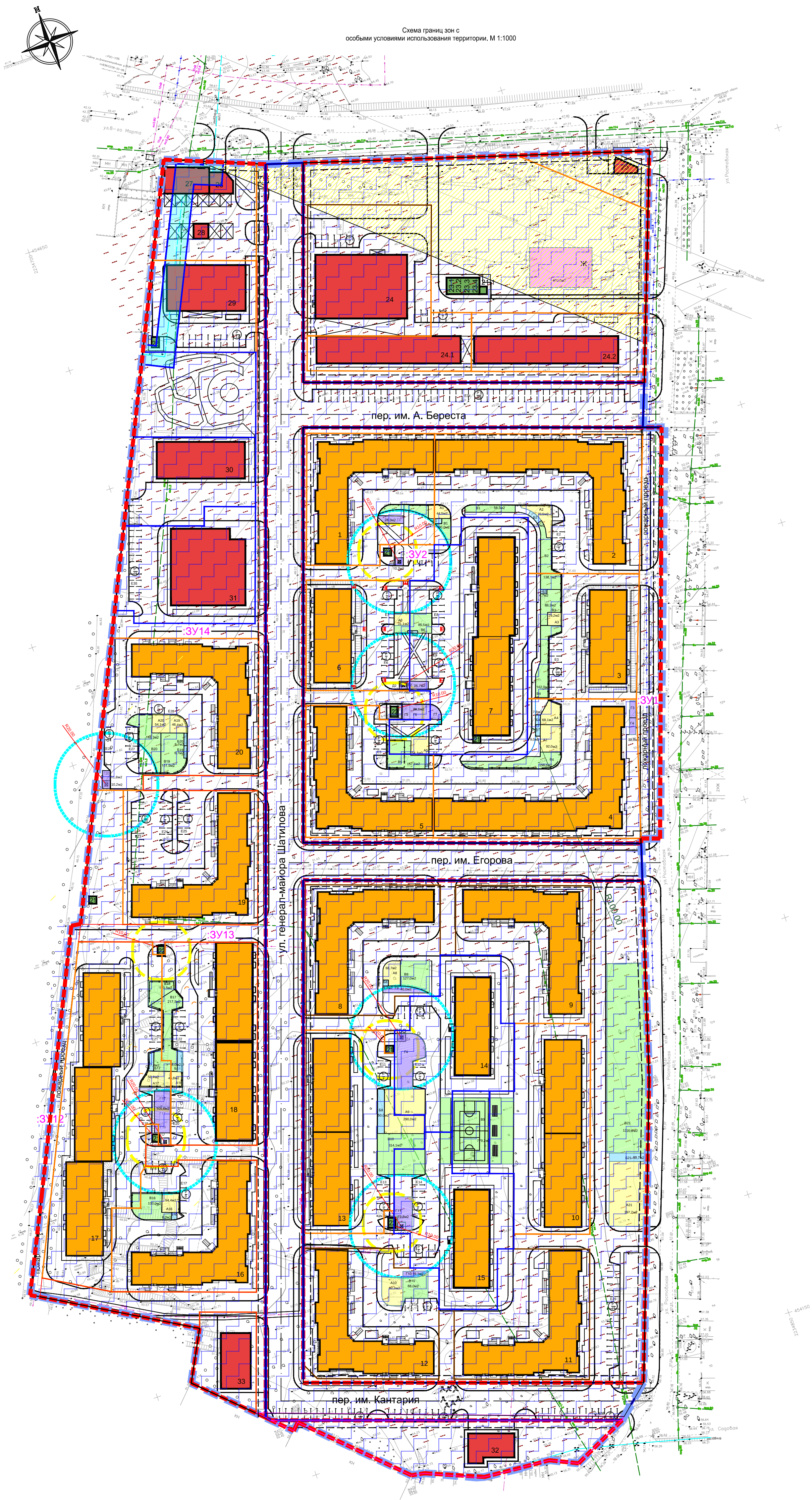
УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- здания жилой застройки
- здания и сооружения инженерной инфраструктуры
- здания общественно-делового назначения
- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста с указанием площади
- площадки для отдыха взрослого населения с указанием площади
- площадки для занятий физкультурой с указанием площади
- хозяйственные площадки с указанием площади
- площадка для выгула собак с указанием площади
- проектируемое озеленение
- проектируемый проезд с капитальным покрытием
- проектируемые дорожки, тротуары с капитальным покрытием
- основные пешеходные пути
- основные внутриквартальные проезды
- улицы и дороги местного значения
- направление движения транспорта

УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница проекта планировки территории
- границы планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
- границы планируемого элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- красная линия
- граница сохраняемых земельных участков
- граница изменяемых земельных участков
- граница образуемых земельных участков
- линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- кадастровый номер сохраняемого земельного участка
- кадастровый номер изменяемого земельного участка
- условный номер образуемого земельного участка
- дорожные знаки
- пешеходный переход
- гостевая автомобильная стоянка с указанием количества парковочных мест
- номер зданий и сооружений
- въезд/выезд с территории микрорайона

						19-05-2022-ПП.2		
						Корректировка проекта планировки и межевания земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположенного по адресу: Ростовская область, р-н Октябрьский, п. Первомайский (кадастровый номер 61:28:0110101:1469)		
Изм.	Код.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
ГАП	Линник				10.22		ППМ	3
Разраб.	Богомазюк				10.22			
Проверил	Жабина				10.22			
Норм.контр.	Кныш				10.22	Схема организации движения транспорта и пешеходов, улично-дорожной сети, М 1:1000 Поперечные профили, М 1:200	ООО "АрхиДон"	



УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница проекта планировки территории
- границы планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
- границы планируемого элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- красная линия
- граница сохраняемых земельных участков
- граница изменяемых земельных участков
- граница образуемых земельных участков
- линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- здания жилой застройки
- здания и сооружения инженерной инфраструктуры
- здания общественно-делового назначения
- санитарный разрыв от площадки ТБО
- охранный зона ТП
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства
- охранный зона подземного газопровода среднего давления
- приаэродромная территория аэродрома "Ростов Платов"

- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста с указанием площади

- площадки для отдыха взрослого населения с указанием площади

- площадки для занятий физкультурой с указанием площади

- хозяйственные площадки с указанием площади

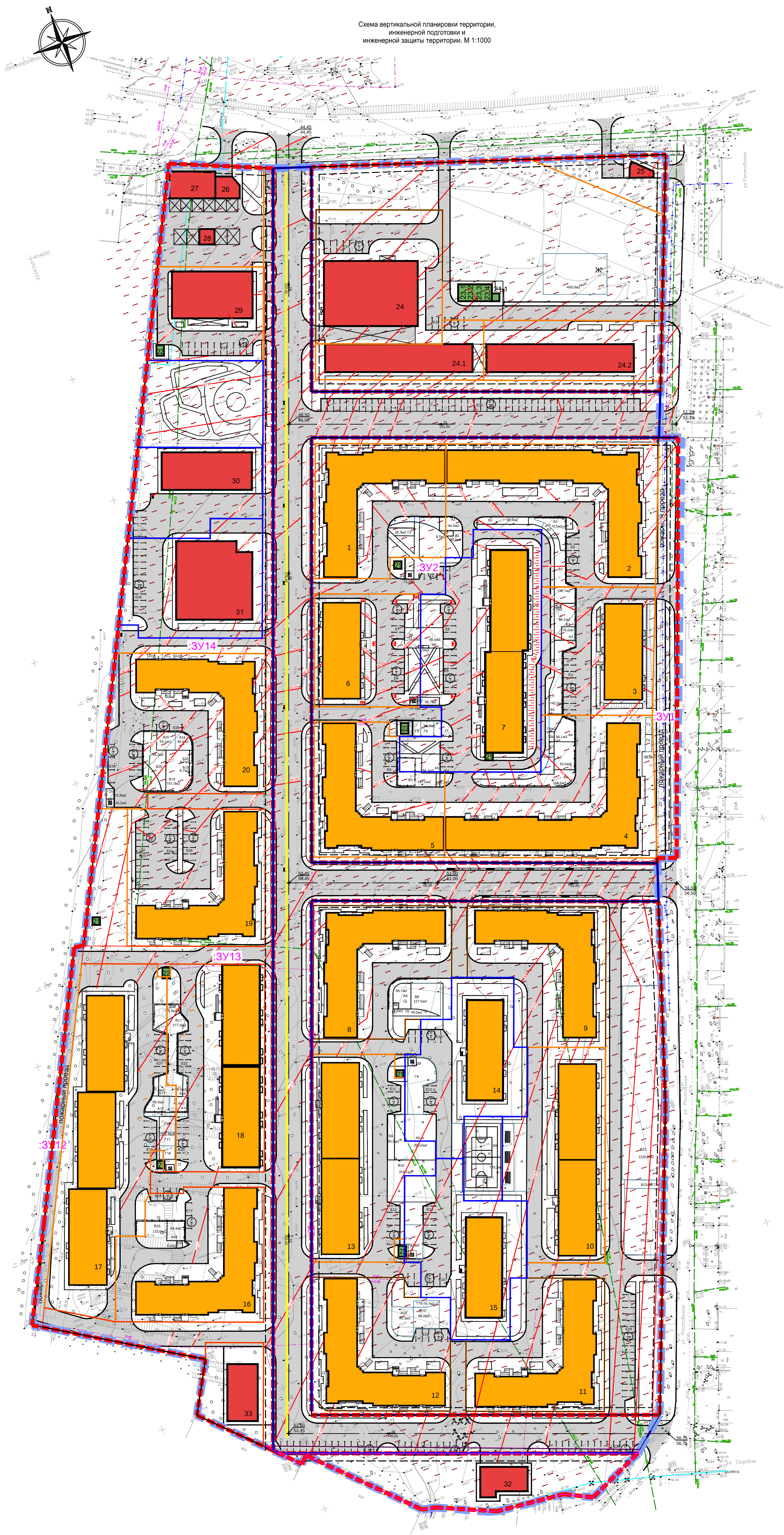
- площадка для выгула собак с указанием площади

- гостевая автомобильная стоянка с указанием количества парковочных мест

- номер зданий и сооружений

61:28:0110101:5766 -кадастровый номер сохраняемого земельного участка
61:28:0110101:5767 -кадастровый номер изменяемого земельного участка
3У1 -условный номер образуемого земельного участка

						19-05-2022-ПП2		
						Корректировка проекта планировки и межевания земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположенного по адресу: Ростовская область, р-н Октябрьский, п. Первомайский (кадастровый номер 61:28:0110101:1469)		
Изм.	Код.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
ГАП	Линник				10.22		ППМ	4
Разраб.	Богомазюк				10.22			
Проверил	Жабина				10.22			
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000		
Норм.контр.	Кныш				10.22	ООО "АрхиДон"		



УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница проекта планировки территории
- границы планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
- границы планируемого элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- красная линия
- граница сохраняемых земельных участков
- граница изменяемых земельных участков
- граница образуемых земельных участков
- линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

- здания жилой застройки

- здания и сооружения инженерной инфраструктуры

- здания общественно-делового назначения

- гостевая автомобильная стоянка с указанием количества парковочных мест

- проектные горизонтали с шагом 0,5м

- уклон проезда между отметками, промилль, направление уклона, расстояние между отметками

- красные (проектные) отметки рельефа, черные (существующие) отметки рельефа, м

- трасса ливневой канализации

- проектируемый проезд с капитальным покрытием

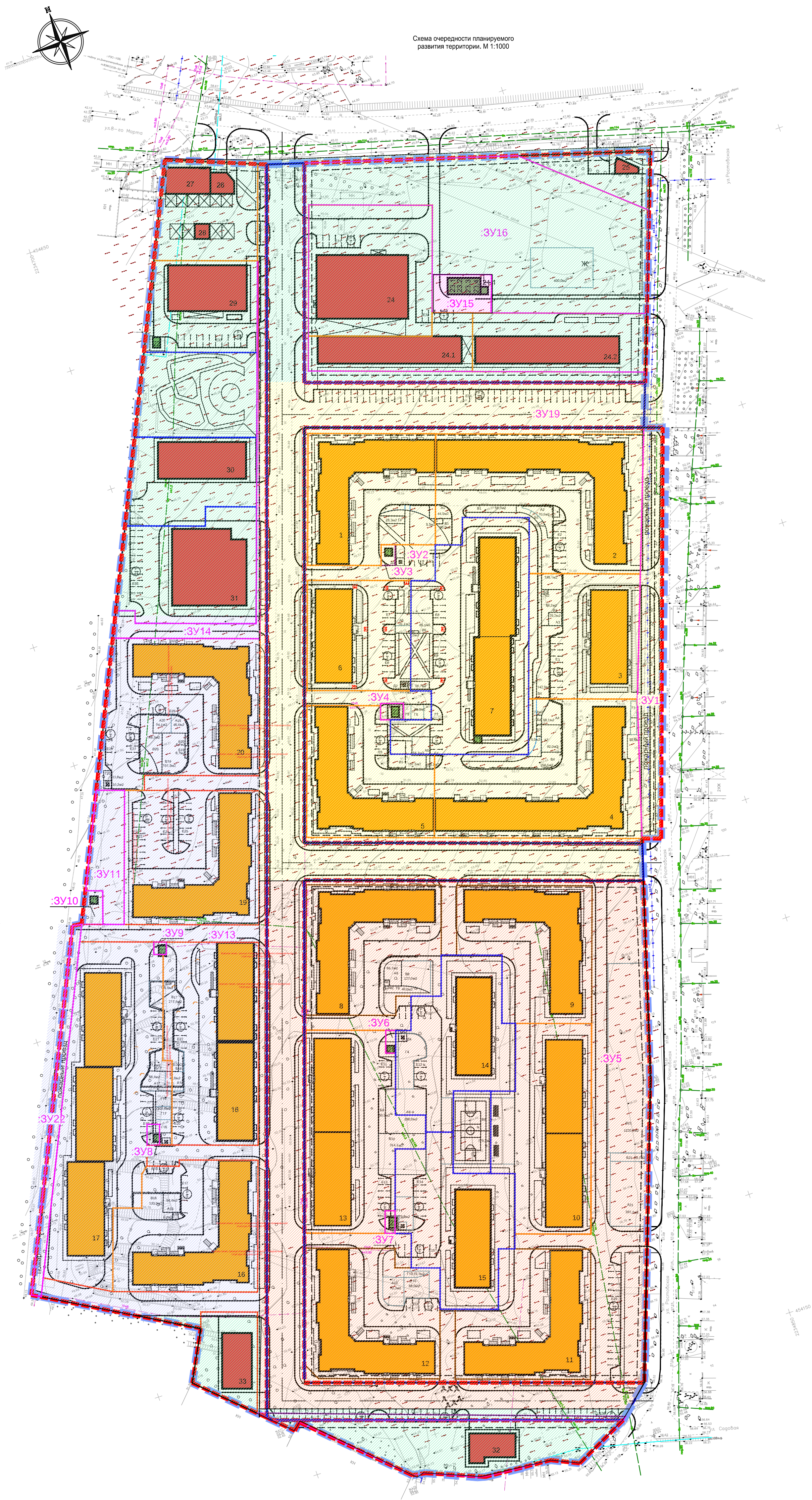
- номер зданий и сооружений

-кадастровый номер сохраняемого земельного участка

-кадастровый номер изменяемого земельного участка

-условный номер образуемого земельного участка

						19-05-2022-ПП2		
						Корректировка проекта планировки и межевания земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположенного по адресу: Ростовская область, р-н Октябрьский, п. Персиковский (кадастровый номер 61:28:0110101:1469)		
Изм.	Код.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
ГАП		Линник			10.22		ППМ	5
Разраб.		Богомазюк			10.22			
Проверил		Жабина			10.22	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000	ООО "АрхиДон"	
Норм.контр.		Кныш			10.22			



УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница проекта планировки территории
- границы планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
- границы планируемого элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- красная линия
- граница сохраняемых земельных участков
- граница изменяемых земельных участков
- граница образуемых земельных участков
- линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- 61:28:0110101:5766

- кадастровый номер сохраняемого земельного участка
- 61:28:0110101:5767

- кадастровый номер изменяемого земельного участка
- :3У1

- условный номер образуемого земельного участка

- здания жилой застройки
- здания и сооружения инженерной инфраструктуры
- здания общественно-делового назначения
- гостевая автомобильная стоянка с указанием количества парковочных мест
- 32

- номер зданий и сооружений

- I этап планируемого развития территории
- II этап планируемого развития территории
- III этап планируемого развития территории
- IV этап планируемого развития территории
- I - IV этап планируемого развития территории

						19-05-2022-ПП2				
						Корректировка проекта планировки и межевания земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства, расположенного по адресу: Ростовская область, р-н Октябрьский, п. Первомайский (кадастровый номер 61:28:0110101:1469)				
Изм.	Код.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов	
ГАП		Линник			10.22		ППМ	6		
Разраб.		Богомазюк			10.22					
Проверил		Жабина			10.22					
Норм.контр.		Кныш			10.22	Схема очередности планируемого развития территории. М 1:1000				
						ООО "АрхиДон"				

