РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Индивидуальный предприниматель КОБЕЦ ИГОРЬ ВАСИЛЬЕВИЧ

ИНН 614005893735; ОГРНИП - 317619600040428 от 03.03.2017 346780, Ростовская область, г. Азов, бульвар Петровский, д. 5-а, оф. 203 тел. 8 928 770 49 69

Заказчик: Калашник И.Н. Заказ: договор №103ИП-2017

Проект планировки территории в районе земельного участка с кн: 61:01:0600003:1177 севернее п. Овощной Обильненского сельского поселения Азовского района Ростовской области



103ИП-2017-ПП

Том II

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Пояснительная записка. Исходная документация Графические материалы

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Индивидуальный предприниматель КОБЕЦ ИГОРЬ ВАСИЛЬЕВИЧ

ИНН 614005893735; ОГРНИП - 317619600040428 от 03.03.2017 346780, Ростовская область, г. Азов, бульвар Петровский, д. 5-а, оф. 203 тел. 8 928 770 49 69

Заказчик: Калашник И.Н.

Заказ: договор №103ИП-2017

Проект планировки территории в районе земельного участка с кн: 61:01:0600003:1177 севернее п. Овощной Обильненского сельского поселения Азовского района Ростовской области

103ИП-2017-ПП

Том II

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Пояснительная записка. Исходная документация Графические материалы

Индивидуальный предприниматель

И.В. Кобец

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том II. Обосновывающая часть

Раздел 1. Пояснительная записка

№	Наименование
п/п	
1	2
1	Введение
1.1	Общие данные
1.2	Справка
2	Существующее положение
2.1	Размещение проектируемого участка в планировочной
	структуре сельского поселения
2.2	Природно-климатические условия
2.3	Современное состояние
2.4	Улично-дорожная сеть
2.5	Озеленение
2.6	Инженерное обеспечение
3	Комплексная оценка территории
4	Проектные решения
4.1	Архитектурно-планировочная организация территории
4.1.1	Градостроительное зонирование
4.1.2	Архитектурно-планировочное решение
4.1.3	Характеристика застройки
4.1.4	Транспортное и пешеходное движение
4.1.5	Инженерная подготовка

4.1.6	Система озеленения территории					
4.1.7	Мероприятия по созданию среды жизнедеятельности					
	инвалидов и маломобильных групп населения (МГН)					
4.2	Инженерная инфраструктура					
4.3	Технико-экономические показатели					

Раздел 2. Исходная документация

№	Наименование
Π/Π	
1	2
2.1	Задание на проектирование
2.2	Топографическая съемка земельного участка, выполненная ООО «КПБ «Магеллан» в ноябре 2016 года

Раздел 3. Графические материалы

№ п/п	Наименование
1	2
1	Карта планировочной структуры территории поселения
	(фрагмент схемы генерального плана п. Овощной) с
	отображением границ элементов планировочной
	структуры, М 1:10000
	Ситуационный план, 1:5000
2	План современного использования территории (опорный
	план), схема границ зон с особыми условиями
	использования территории, М 1:1 000
3	Чертеж планировки территории (основной чертеж), М
	1:1000
4	Схема организации улично-дорожной сети и движения
	транспорта, М1:1000
5	Схема инженерной подготовки и благоустройства
	территории, М1:1000
6	Схема сводного плана инженерных сетей, М 1:1000

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. ВВЕДЕНИЕ

1.1. Общие данные

Проект планировки территории земельного участка общей площадью 2,0 га, расположенного в районе земельного участка с кн: 61:01:0600003:1177 севернее п. Овощной Обильненского сельского поселения Азовского района Ростовской области, разработан на основании заказа 103ИП-2017, а также задания на проектирование на разработку проекта планировки и межевания территории.

Целью разработки проекта планировки территории является определение рационального назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, а также выделения элементов планировочной структуры, с установлением параметров их планируемого развития;

установление границ зон планируемого размещения объектов коммунального назначения;

установление границ земельных участков и публичных сервитутов.

Проект разработан на основании Генерального плана Обильненского сельского поселения Азовского района, утвержденного Решением от 14.12.2012г. №20 Собрания депутатов Обильненского сельского поселения, а также в увязке с решениями проекта Генерального плана Обильненского сельского поселения, разрабатываемого в настоящее время ГАУ РО «РНИиПИ градостроительства», и планировочной организацией данной территории. Проект выполнен в соответствии с правилами землепользования и застройки Обильненского сельского поселения, утвержденными Решением № 23 от 24.12.2012 Собрания депутатов Обильненского сельского поселения,

в ред. Согласно Решению от 07.09.2017 №84 Азовского районного Собрания депутатов шестого созыва).

Чертежи проекта планировки разработаны на основе топографической съемки территории, выполненной в М 1:500 ООО «КПБ «Магеллан» в ноябре 2016 г. и представленной Заказчиком в цифровом виде, в программе AutoCAD. Система координат – МСК-61, система высот – Балтийская.

Проект выполнен в объеме, установленном заданием на проектирование. Проект планировки территории выполнен на основании:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.08.2017);
- Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136 ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.08.2017);
- СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (взамен МДС 11-7.2000);
- СП 42.13330.2011 Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изм. и доп. от 10 апреля 2008 г., 6 октября 2009 г., 9 сентября 2010 г., 25 апреля 2014 г.);
- № 123-ФЗ от 22.07.2009 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в ред. Федеральных законов от 10.07.2012 №117-ФЗ, от 02.07.2013 №185-ФЗ, от 23.06.2014 №160-ФЗ);

- СП 8.13130.2009. Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности;
- СниП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;
- «Региональные нормативы градостроительного проектирования Ростовской области», утвержденные постановлением Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 09.08.2016г №9

Лузанова Т.В.

1.2. Справка ГАПа

Технические решения, принятые проекте планировки, В соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных действующих И других норм, территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для и ингиж объекта соблюдении людей эксплуатацию при здоровья предусмотренных данным проектом мероприятий.

Главный архитектор

проекта

2. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

2.1. Размещение проектируемого участка в планировочной структуре сельского поселения

Территория Обильненского сельского поселения расположена в северо-восточной части Азовского района к югу от г. Ростов-на-Дону между городами Батайск и Азов на площади 11674 га. Проектируемая территория расположена вне границ населенных пунктов, в непосредственной близости с северной границей п. Овощной, в районе земельного участка с кадастровым номером 61:01:0600003:1177.

Границы проектируемого участка определены следующие:

- с северо-востока территория участка с кн: 61:01:0600003:792;
- с северо-запада земли свободные от застройки;
- с юго-запада территория участка с кн: 61:01:0600003:1028;
- с юго-востока земли свободные от застройки.

Площадь территории проектирования составляет – 2,0 га.

Данная территория согласно утвержденному генеральному плану Обильненского сельского поселения относится К землям сельскохозяйственного назначения. Согласно карте градостроительного П33 Обильненского зонирования соответствует С.П. зоне сельскохозяйственного использования (СХ-2), одним из основных видов разрешенного использования земельных участков которой является «коммунальное обслуживание (3.1)».

В настоящее время разработчиком ГАУ РО "РНИиПИ градостроительства", г. Ростов-на-Дону, ведется работа по внесению изменений в генеральный план Обильненского сельского поселения. Проект генерального плана находится на стадии получения сводного заключения Министерства строительства, архитектуры и территориального развития

Ростовской области. Данная территория включена в перечень вносимых изменений, и, согласно проекту, будет отнесена к землям населенных пунктов (п. Овощной), к территории общественной застройки.

2.2. Природно-климатические условия.

Климат.

Климатический район – IIIB, климат умеренно-континентальный.

Нормативный скоростной напор ветра на высоте 10 м от уровня земли -38 кгс/m^2 .

Преобладающее направление ветров – северное и северо-западное зимой, и юго-восточное летом.

Расчетный вес снегового покрова — 120 кгс/m^2 .

Нормативная глубина промерзания грунтов – 0,8 м.

Среднегодовая температура - +9,3°C.

Среднесуточная температура наиболее холодной пятидневки – минус 22° C.

Минимальная температура - 36°C.

Максимальная температура воздуха - +42°C.

Продолжительность отопительного периода – 175 суток.

Гололедные нагрузки – III.

Глубина промерзания грунта составляет 0,9 м.

Грунты просадочные, І типа,

категория грунтов по сейсмическим свойствам - III.

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

Рельеф

Территория Обильненского сельского поселения расположена в пределах Нижнедонской аллювиальной террасированной равнины. Поселок Овощной находится на первой надпойменной террасе р. Дон. Терраса сложена макропористыми суглинками мощностью 3,5-6,5м, ниже сменяющиеся аллювиальными суглинками, которые на глубине 6-8м подстилаются водонасыщенными песками. К югу проходит Азовский распределительный канал. Абсолютные отметки поверхности в пределах поселков изменяются от 3м до 13м.

Рельеф проектируемой территории сложный. Плоские территории с малыми уклонами и наличием бессточных участков занимают более половины площади населённого пункта.

Средний уклон местности 4‰.

Инженерно-геологические условия

В геологическом строении территории сельского поселения до глубины 12 м принимают участие отложения четвертичного возраста, представленные аллювиально-делювиальными суглинками и песками.

Техногенные условия. Застройка поселений, прокладка автомобильных и железных дорог, оросительных каналов привели к изменению гидрогеологических условий рельефа, почвенного покрова; нарушен естественный сток осадков.

Влияние на природу и геологическую среду оказывают трассы коммуникаций. Эти инженерные сооружения создают химическое, тепловое и механическое воздействие на грунты и повышают их агрессивно-коррозионные свойства.

Природные условия территории Обильненского сельского поселения по инженерно-геологическим условиям относятся ко второй категории сложности.

Гидрогеологические условия. Глубина залегания грунтовых вод колеблется от 1 до 7 м. Наблюдается слабый уклон уровня грунтовых вод в направлении р. Дон.

По химическому составу грунтовые воды сульфатные кальциевые и сульфатные магниевые.

Грунтовые воды имеют общую минерализацию 2,4-3,1 г/л. Содержание сульфатов в пересчете на $S0_4^{2-}$ 1347-1564 мг/л, хлоридов в пересчете на Cl от 210-454 мг/л при содержании $HC0^{3-}$ 4,5-11,6 мг-экв/л.

По содержанию бикарбонатных щелочей, водородному показателю, содержанию магнезитовых солей и едких щелочей грунтовые воды не агрессивны, по содержанию агрессивной углекислоты – слабоагрессивны.

По содержанию сульфатов в пересчете на ионы $S0_4^{2-}$, исходя из наихудших условий - не агрессивны.

Физико-механические характеристики грунтов. Грунты имеют слабую степень агрессивности по отношению к железобетонным конструкциям, так же могут проявлять агрессивные свойства по отношению к бетонам разных марок по водонепроницаемости.

По сейсмической опасности территория сельского поселения относится к шестибалльной зоне. Грунты Обильненского сельского поселения по сейсмическим свойствам относятся к II категории.

Лессовидные суглинки имеют просадочность I типа.

Глубина промерзания грунта составляет 0,9м.

В геологическом строении территории сельского поселения до глубины 12 м принимают участие отложения четвертичного возраста, представленные аллювиально-делювиальными суглинками и песками.

Инженерно-геологическая характеристика дается с целью предварительной оценки условий освоения той или иной территории под строительство, а также возможности прокладки дорог и инженерных коммуникаций на данной стадии проектирования.

Природные условия территории Обильненского сельского поселения по инженерно-геологическим условиям относятся ко второй категории сложности.

Глубина залегания грунтовых вод колеблется от 1 до 7 м. Наблюдается слабый уклон уровня грунтовых вод в направлении р. Дон.

Земельный участок расположен в зоне распространения черноземов обыкновенных.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов – 0,9 м.

2.3. Современное состояние

период подготовки проекта планировки территория данная сельскохозяйственного используется как земли назначения (сельскохозяйственное использование) вне границ населенных пунктов. На 61:01:0600003:1356 земельном участке кадастровым номером Участок расположено здание пункта водоподготовки. земель неразграниченной собственности свободен от застройки и инженерных коммуникаций.

Площадь участка проектирования составляет 2,0 га и включает в себя территорию, прилегающую к земельному участку с кн: 61:01:0600003:1177, а именно, земельного участка с кн: 61:01:0600003:1356 и территории неразграниченной собственности с целью формирования земельного участка путем перераспределения территории. Границы перераспределяемой территории определены в соответствии с вносимыми

изменениями в генеральный план п. Овощной Обильненского сельского поселения.

Рельеф участка спокойный. Имеет слабо выраженный уклон в северозападном направлении. Перепад отметок составляет 2,6 м до 3,6 м. Уклон рельефа на северо-восток в среднем составляет 6,5 %.

С южной стороны участка проектирования расположена территория жилой застройки п. Овощной, с западной стороны — территории дачных объединений, с восточной и северной сторон — земли сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственного использования).

2.4. Улично-дорожная сеть.

Улично-дорожная сеть обеспечивает связи отдельных планировочных элементов населенного пункта с его центром и между собой, проезды и подходы ко всем земельным участкам, зданиям, сооружениям, а также транспортные связи с прилегающими территориями.

Улично-дорожная сеть на проектируемой территории в период подготовки проекта отсутствует.

2.5. Озеленение.

Преобладающая растительность — степная, основу составляют дерновинные и корневищные злаки, к ним примешиваются некоторые виды разнотравных растений, в низинах водная и околоводная растительность. Местами самосевные заросли кустарниковой караганы высотой до 3м.

2.6. Инженерное обеспечение.

Электроснабжение.

Источниками электроснабжения населенных пунктов Обильненского сельского поселения является трансформаторная подстанция ПС 110/6 кВ

HC-1 филиала ОАО «МРСК Юга» - «Ростовэнерго». От подстанции, по сети ВЛ-6 кВ напряжение подается В населенные пункты 6/0.4трансформаторные подстанции ĸВ, К которым присоединены электроустановки потребителей. Размещение существующих подстанций 6/0.4приведено в графической части проекта. Эксплуатацию электрических сетей и подстанций на территории поселения осуществляет филиала ПО Южные электрические сети OAO «MPCK Юга» «Ростовэнерго». От подстанций, по сети линий ВЛ-10кВ напряжение подается в населенные пункты на трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ, к которым присоединены электроустановки потребителей.

Водоснабжение п. Овощной осуществляется из индивидуальных скважин и за счет подвоза питьевой воды спецавтотранспортом из водопроводной системы города Батайск.

После введения в эксплуатацию новых водопроводных сооружений в поселке Овощном доставку питьевой воды предлагается осуществлять из водопроводной системы.

Водоотведение.

Канализование зданий осуществляется в выгребные ямы (водонепроницаемые) из которых, по мере наполнения, нечистоты вывозятся ассенизационными автомобилями в специально отведенные для данных целей места.

Санитарная очистка территории. В настоящее время на территории сельского поселения вывоз твёрдых бытовых отходов осуществляет УМП ЖКХ Обильненского сельского поселения. ТБО вывозится специальными машинами в числе 2 единиц.

Летняя уборка предусматривает подметание, мойку и полив покрытий, уборку зеленых зон с последующим вывозом отходов и смета на полигон.

Зимняя уборка предусматривает очистку покрытий от снега, вывоз его и складирование, борьба с гололедом, предотвращение снежно-ледяных

образований. В качестве основного технологического приема утилизации снега принято размещение его на обочинах проезжих частей улиц.

Газо – и теплоснабжение.

Источником газораспределения для населенных пунктов Обильненского сельского поселения является ГРС ЗАО «Обильное», расположенная с южной стороны поселка Овощной. ГРС подключена к магистральному газопроводу — Западный обвод г. Ростова-на-Дону, проходящему через территорию поселения. Диаметр магистрального газопровода 1020 мм, рабочее давление 5,4 МПа. В 2011 году руководством ЗАО «Обильное» ГРС была передана в муниципальную собственность Азовского района.

Отопление осуществляется от индивидуальных газовых теплогенераторов. Для горячего водоснабжения используются проточные газовые водонагреватели.

Системы связи.

Телефонная связь.

На территории поселения услуги фиксированной электросвязи предоставляет Азовский СЛТУ Азовского узла электросвязи филиала ОАО «ЮТК» - «Ростовэлектросвязь». Станция имеет выход на междугородние и международные линии ОАО «Ростелеком».

На территории поселения оказывается широкий спектр услуг фиксированной телефонной связи, включая широкополосный скоростной доступ к сети Интернет, а также действует 2 оператора мобильной связи - OAO «Мегафон», OAO «МТС», которые оказывают полный комплекс услуг, включая мобильный доступ в Интернет.

Телевидение. Охват населения телевизионным вещанием территории поселения составляет 100%. В метровом и дециметровом диапазонах осуществляется прием следующих телеканалов: 1 канал, Россия 1, РоссияК, HTB. B Южный регион, настоящее время все большее приобретают распространение индивидуальные системы приема спутникового телевидения, которые позволяют без абонентской платы осуществлять просмотр около 30 телевизионных каналов.

Почтовая связь. Услуги почтовой связи для населения, предприятий и организаций на территории поселения оказывает подразделение ФГУП «Почта России» - управление федеральной почтовой связи Ростовской области. Отделения почтовой связи расположены в поселке Овощном по ул. Мира,3. Отделения Азовским обслуживается почтамтом. Отделения почтовой связи оказывают следующие услуги: прием отправка корреспонденции, посылок, переводов, адресная доставка корреспонденции и периодических изданий, прием платежей, реализация товаров народного потребления и т.п. Кроме этого почтовое отделение оказывают услуги по приемке отправлений 1-го класса и «Экспресс-почты» EMS Почты России.

3. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ТЕРРИТОРИИ

Проектируемый участок расположен в непосредственной близости к северной границе п. Овощной, вне границ населенных пунктов и, в соответствии с решениями генерального плана поселения, является одним из важных факторов формирования новой комплексной застройки в северной части поселка при включении данной территории в границы населенного п. Овощной. Данная территория занимает в планировочной структуре населенного пункта благоприятное место, с градостроительной точки зрения.

Планируемое развитие территории при соблюдении строительных норм и правил, даст возможность более рационально использовать ресурс данной территории, имеющей приоритетное направление, представляется очень перспективной с точки зрения актуальности развития и возможности комплексного освоения.

Моделирование рельефа территории и предлагаемая планировка способствуют органичному включению проектируемого участка в единую планировочную концепцию.

Территория имеет доступность к транспортной и инженерной инфраструктурам.

Комплексная оценка территории является сравнительной планировочной оценкой территории по комплексу природных и антропогенных (планировочных) факторов. Рассмотрение производится с точки зрения благоприятности территории района для различных видов градостроительной деятельности.

Заключение и рекомендации по строительству.

При строительстве на проектируемой территории необходимо соблюдать следующие рекомендации:

- минимальная глубина заложения фундаментов рекомендуется равной мощности почвы (1,0-1,8 m), но не менее нормативной глубины промерзания грунтов -0.9 m;
- в соответствии со СНиП 2.01.09-91 "Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах" в качестве грунтов оснований фундаментов рекомендуются суглинки и глины;

На этой территории рекомендуются все типы фундаментов, в зависимости от класса сооружений и нагрузки, с минимальными затратами на подготовку оснований;

- почвенно-растительный слой подлежит срезке с последующим использованием для рекультивации земель;
- все работы по инженерной защите территории застройки выполнять в соответствии с п. 2 СНиП 2.01.15-90 "Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов";

- здания и сооружения повышенной категории ответственности разрабатывать с учетом антисейсмических мероприятий по СНиП II-7-81* "Строительство в сейсмических районах".

Проведение работ по организации поверхностного и подземного стока, восстановлению естественного стока создадут условно благоприятные условия для строительства.

Приведенный состав инженерных мероприятий рекомендуется разработать в объеме, необходимом для обоснования планировочных решений, и подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования.

При освоении территории на каждом отдельном участке, под каждый объект рекомендуется проведение детальных инженерно-геологических изысканий.

Состав защитных сооружений следует назначать в зависимости от состава и характера опасных геологических процессов (постоянного, сезонного, эпизодического) и величины ими приносимого ущерба.

Защитные мероприятия направлены на устранение основных причин опасных геологических процессов и должны быть разработаны в полном объеме на стадии рабочего проекта.

Таким образом, участок имеет значительное количество факторов и оснований для комплексного развития дачного некоммерческого товарищества.

4. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

4.1. Архитектурно-планировочная организация территории.

Архитектурно-планировочная организация проектируемой территории решена в соответствии со схемой Генерального плана Обильненского сельского поселения, утвержденного Решением №20 от 14.12.2012г. Собрания депутатов Обильненского сельского поселения, а

также с учетом вносимых изменений ГАУ «Региональный институт территориально-градостроительного проектирования» в 2016 году, градостроительными условиями размещения, конфигурацией участка.

Проект планировки и межевания выполняется для территории, прилегающей к земельному участку с кн: 61:01:0600003:1177, а именно, земельного участка с кн: 61:01:0600003:1356 и территории неразграниченной собственности с целью формирования земельного участка путем перераспределения территории. Границы перераспределяемой территории определены в соответствии с вносимыми изменениями в генеральный план п. Овощной Обильненского сельского поселения.

Согласно статье 39.28 Земельного кодекса РФ, перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в случае, если перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого более перераспределения чем ДΟ установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Земельный участок с кадастровым номером 61:01:0600003:1356 и перераспределяемая территория находятся, согласно правилам землепользования и застройки Обильненского сельского поселения, в одной территориальной зоне, зоне сельскохозяйственного использования СХ-2.

Вид разрешенного использования зу с кн:61:01:0600003:1356 «для создания защитных насаждений, сети инженерно-технического обеспечения, сети электроснабжения, дороги». Согласно новой редакции ПЗЗ

Обильненского сельского поселения, утвержденной Решением Азовского шестого созыва от 07.09.2017г. №84, районного Собрания депутатов приведенной В соответствие классификатору видов разрешенного 3.1 «Коммунальное использования, данный вид соответствует виду обслуживание».

Параметры разрешенного использования земельных участков с основным видом разрешенного использования - коммунальное обслуживание (3.1):

предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в т.ч. площадь) - не нормируются;

минимальные отступы от границ земельных участков - не нормируются; предельное количество этажей - не нормируется;

предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - не нормируется.

Планировка территории на сегодняшний день сложилась таким образом, что подъезд к перераспределяемой территории возможен только через территорию земельного участка с кадастровым номером 61:01:0600003:1356.

Таким образом, земельный участок с кн 61:01:0600003:1356 может быть увеличен путем перераспределения прилегающей территории неразграниченной собственности по следующим причинам:

- земельные участки находятся в одной территориальной зоне;
- предельные максимальные размеры земельных участков для «коммунального обслуживания» не нормируются;
- подъезд на перераспределяемую территорию возможен только через территорию земельного участка с кн 61:01:0600003:1356.

В соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (с изменениями на 30 сентября 2015 года), вид разрешенного использования «коммунальное обслуживание (3.1)» допускает размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и (котельных, водозаборов, уборки объектов недвижимости очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Согласно проекту планировки перераспределение территории позволит следующие объекты коммунальной инфраструктуры: разместить водонапорную башню, водохозяйственные сооружения, трансформаторную подстанцию, канализационную насосную станцию, локальные очистные сооружения (септик), пожарные резервуары (2 шт.), хозяйственно-бытовые площадки, стоянки личного автотранспорта обслуживающего объекты персонала – 11 м/мест, модульную мастерской для обслуживания уборочной и прочей специальной техники (одноэтажное нестационарное здание), модульное здание "АБК-001" 9/12М (административно-бытовой корпус, одноэтажное нестационарное здание с размерами в плане 12,0х9,0 м), а также размещение инженерных сетей И проездов ДЛЯ автомобильного, специального и пожарного транспорта.

Размещение планируемой инфраструктуры является необходимым для территории развивающегося спортивного комплекса, расположенного на смежном земельном участке с кн: 61:01:0600003:1177, а также имеет немаловажное значение для всего населенного пункта п. Овощной.

Площадь перераспределяемой территории составляет 1,1 га. Проектируемые сооружения размещены с учетом зон санитарной охраны, а также с учетом особенностей технологического использования.

Архитектурно-планировочная организация проектируемой территории необходимости решена согласно назревшей развития коммунальной инфраструктуры Π. Овощной c учетом возможного перспективного строительства на смежных территориях объектов жилого и общественного назначения, в том числе спортивного.

4.1.1. Градостроительное зонирование.

На проектируемом участке сформированы подзоны коммунальной и транспортной инфраструктур. Охранные и санитарно-защитные зоны предполагаемых к размещению коммунальных объектов располагаются в границах проектируемой территории.

4.1.2. Архитектурно-планировочное решение.

Расположение проектируемой территории предопределило основной архитектурно-планировочный замысел.

Архитектурно-планировочное решение территории коммунального обслуживания выработано, исходя ИЗ условий местоположения проектируемого участка относительно всего спортивного комплекса, размещаемого на территории смежного земельного участка 61:01:0600003:1177. Транспортной инфраструктурой сформирован планировочный каркас территории.

Хозяйственные площадки расположены на территории в соответствии с санитарными нормами.

Застройка рационально обслуживается проектируемыми проездами, по которым осуществляется также противопожарное обслуживание.

4.1.3. Характеристика застройки

Проектируемая территория планируется размещения ДЛЯ объектов коммунального обслуживания, прокладки инженерных объектов коммуникаций, размещения капитального строительства, предназначенных для ремонта техники и размещения обслуживающего персонала. К размещаемым объектам относятся: водонапорная башня, водохозяйственные сооружения, трансформаторная подстанция, канализационная насосная станция, локальные очистные сооружения (септик), пожарные резервуары (2 шт.), хозяйственно-бытовые площадки, стоянки личного автотранспорта обслуживающего объекты персонала – 11 модульная мастерская для обслуживания уборочной и прочей м/мест, специальной техники (одноэтажное нестационарное здание), модульное здание "АБК-001" 9/12М (административно-бытовой корпус, одноэтажное нестационарное здание с размерами в плане 12,0х9,0 м), а также размещение инженерных сетей и проездов для автомобильного, специального пожарного транспорта.

Размещение планируемой инфраструктуры является необходимым для территории развивающегося спортивного комплекса, расположенного на смежном земельном участке с кн: 61:01:0600003:1177, а также имеет немаловажное значение для всего населенного пункта п. Овощной.

4.1.4. Транспортное и пешеходное движение.

Улично-дорожная сеть обеспечивает связи отдельных планировочных элементов населенного пункта с его центром и между собой, проезды и подходы ко всем земельным участкам, зданиям, сооружениям, а также транспортные связи с прилегающими территориями.

Проектом планировки предусмотрена организация транспортного и пешеходного движения по планируемым проездам. Параметры улиц и основных проездов приняты в соответствии с таблицей 9 «Расчетные параметры улиц и дорог сельских поселений» п. 11.5 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Проектом принята категория основных проездов.

Проектирование осуществляется в увязке с раскладкой инженерных сетей, с учетом проекта внесения изменений в генеральный план п. Овощного.

Ширина полос движения проезжей части основных проездов принята 3.0 м, количество полос -2.

Ширина пешеходной части тротуаров – 1,0 м.

Предусмотрена возможность подъезда к участкам с коммунальными объектами, возможность проезда и разворота пожарной техники.

Движение пешеходов предусматривается по тротуарам вдоль проезжих частей.

Для временного хранения легкового автотранспорта обслуживающего персонала предусмотрены стоянки на 11 машино-мест.

4.1.5. Инженерная подготовка

Учитывая рекомендации СП 42.13330.2011, а также результаты анализа природных условий и архитектурно-планировочных решений, принятых при разработке проекта планировки участка, в целях

благоустройства проектируемой территории предусматривается организация поверхностного стока путем проведения вертикальной планировки и устройства сети водостоков.

Вертикальная планировка и поверхностный водоотвод.

Вертикальной планировкой решается вопрос создания оптимально нормативных условий для трасс проездов, тротуаров, исключения подтопления зданий на проектируемой территории.

Схема вертикальной планировки выполнена на топооснове масштаба 1:1000 с сечением рельефа горизонталями через 0,5 метра.

На схеме показаны черные (натурные) и красные (проектные) отметки в точках перелома уклонов по осям проезжих частей улиц. Планировочные отметки назначены с учетом минимальных нарушений естественного рельефа и с учетом отметок твердых покрытий существующей автодороги и территорий.

Съезды на проектируемую территорию с существующей дороги выполнены с уклоном 0,040.

Комплекс мероприятий по инженерной подготовке проектируемой территории, подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования и разрабатываются в полном объеме на стадии рабочего проекта.

4.1.6. Система озеленения территории.

Проектом планировки предусматривается комплекс мер по организации системы зеленых насаждений, которые необходимы для улучшения микроклиматических условий, т. е. создание благоприятных возможностей для отдыха людей, повышение эстетических свойств среды проживания, снижение уровня солнечной радиации, снижение общего

шумового фона, уменьшение количества пыли и повышение относительной влажности воздуха.

Озеленение предусматривается вдоль проектируемых проездов, вокруг санитарных охранных зон объектов коммунального хозяйства.

Благоустройство и озеленение планируемой территории включает в себя рядовые посадки деревьев лиственных и хвойных пород, а также посадки декоративного кустарника, как в живой изгороди (возможно стриженой), так и куртинами.

Подбор растений, их размещение в плане, типы и схемы посадок следует назначать в соответствии с почвенно-климатическими условиями и СНиП III-10-75 "Благоустройство" на стадии рабочего проекта.

4.1.7. Мероприятия по созданию среды жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения (МГН).

В целях создания комфортной среды жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения (МГН) проектом планировки данной территории решаются следующие задачи:

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

Проектом предусмотрены удобные пешеходные связи, а также возможность подъезда.

4.2. Инженерная инфраструктура

В объем инженерно-технического обеспечения территории включены:

- объединенный хозяйственно-питьевой-поливочно-противопожарный водопровод;
 - электроснабжение;
 - канализация.

Инженерное обеспечение проектируемой территории будет решено в соответствии с предварительными условиями технического подключения. Расчет объемов на неучтенные объекты, определить на следующих стадиях проектирования.

Водоснабжение

Централизованные сети водоснабжения в данном населенном пункте отсутствуют.

До прокладки централизованных сетей водоснабжения принят вариант водоснабжения от индивидуальной скважины на основании санитарно-эпидемиологического заключения, с использованием необходимых водохозяйственных объектов.

Для питьевых нужд планируется к использованию привозная питьевая вода.

Пожаротушение

В соответствии с п.п. 5.10 СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*», согласно № 123-Ф3, а также п. 5.1 СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», расчетное количество одновременных пожаров на рассматриваемой территории – 1, расход воды на наружное пожаротушение -10л/с. Противопожарный запас воды - 6 м^3 (из расчета тушения одного пожара в течение 10 минут, в соответствии с п.4.1.9. СП 30-102-99 «Планировка И застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», и в соответствии с примечанием к табл. 2 п. 5.2. СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности».

Безводопроводное наружное противопожарное водоснабжение может предусматриваться от естественных (реки, озера, моря) и искусственных (колодцы, резервуары, водохранилища, водоемы-копани) водоисточников. Подача воды на тушение пожара производится мотопомпами, автонасосами или автоцистернами, а также стационарно установленными насосами с подачей воды по прокладываемым при пожаре пожарным рукавам к ручным и лафетным стволам. Проектом планировки предусмотрено размещение двух пожарных резервуаров объемом 150 куб. м с возможностью подъезда пожарных машин.

Водоотведение

В связи с удаленностью сетей водоотведения и очистных сооружений канализации, проектом не предусматривается оборудование централизованной канализацией проектируемой территории.

Канализование предусматривается в локальные очистные сооружения (септик).

Санитарная очистка территории

Для проектируемого объекта предлагается сбор твердых бытовых отходов производить в несменяемые контейнеры с последующей перегрузкой в мусоровозный транспорт. Площадки под контейнеры выполнить с твердым покрытием с уклоном в сторону проезда.

Контейнерные площадки выполняются с твердым покрытием, освещены, имеют условия для стока поверхностных вод.

Уклон устраивается по площадке в сторону проезжей части не менее 0,02%. Контейнеры располагаются на расстоянии 1 м от ограждения и друг от друга на расстоянии 0,35 м.

Сбор и вывоз ТБО осуществляется специализированным лицензированным предприятием с использованием спецтехники.

Рекомендуется организовать на проектируемой территории планово-регулярную механизированную уборку усовершенствованных

покрытий в летнее и зимнее время. Летняя уборка предусматривает подметание, мойку и полив покрытий, уборку зеленых зон, очистку придорожной зеленой полосы с последующим вывозом отходов и смета на полигон.

Зимняя уборка предусматривает очистку покрытий от снега, вывоз его и складирование, борьбу с гололедом, предотвращение снежноледяных образований. В качестве основного технологического приема утилизации снега принято размещение его на обочинах проезжих частей улиц.

Смет с 1м^2 твердых покрытий улиц, площадей и парков предполагается по СП 42.13330.2011, приложение М в размере 5-15 кг в год.

Согласно Концепции обращения с твердыми отходами в Российской Федерации предусматривается открытие пунктов приема вторичного сырья с целью получения вторичных ресурсов и сокращения объемов обезвреживаемых отходов.

Электроснабжение и наружное освещение

Данным разделом проекта планировки решена схема электроснабжения и наружного электроосвещения рассматриваемой территории.

Основными потребителями застройки являются электроприемники, уличное освещение и освещение зданий на напряжение 380/220 Вт. При разработке схемы электроснабжения подсчитаны ожидаемые нагрузки, выбраны количество и оптимальное размещение понижающих двухтрансформаторных подстанций 10/0,4 кВ. Определены трассы питающих воздушных линий 10 кВ, внутриплощадочных линий 0,4 кВ и наружного освещения проектируемой территории.

Расчет нагрузок и выбор мощности трансформаторных подстанций приведен согласно РД 34.20.185-94 «Расчетные электрические нагрузки жилых и общественных зданий, дополнение 2», «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».

Электроснабжение проектируемой застройки выполняется на напряжение 10 кВ от существующих районных подстанций 110/ 10 кВ. Распределительные сети напряжением 0,4 кВ (от ТП 10/0,4 до ВРУ потребителя) выполняются по двухлучевым схемам.

Воздушные сети напряжением 10 кВ выполняются изолированным проводом СИП-3.

Распределительные воздушные сети 0,4 кВ и сети освещения выполняются путем совместного подвеса на одних опорах с подводкой питания изолированным проводом СИП-2А. Сечение определить рабочим проектом.

Наружное освещение территории и улично-дорожной сети предусматривается светильниками с натриевыми лампами. Управление наружным освещением предусмотрено централизованным из трансформаторных подстанций.

Теплоснабжение

Проектными решениями по теплоснабжению принято теплоснабжение за счет автономных электрических теплогенераторов. Для горячего водоснабжения используются проточные водонагреватели, двухконтурные отопительные котлы и электрические водонагреватели.

Сети связи.

Услуги мобильной связи на территории поселения предоставляют 4 основных оператора: «Мегафон», «МТС», «Билайн», «Теле 2». Предлагается продолжить развитие системы сотовой связи. Дальнейшее развитие этого вида связи, должно идти по пути увеличения площади покрытия территории поселения и прилегающих районов сотовой связью с применением новейших технологий.

• *Радиовещание*. Проводное радиовещание на территории сельского поселения отсутствует. Это вызвано развитием эфирного вещания, прежде всего в диапазонах УКВ и FM.

- Телевидение. Охват населения эфирным телевизионным вещанием на территории поселения составляет 100%. Вещание ведется через ретрансляторы установленные на территории поселения. В метровом осуществляется дециметровом диапазонах прием следующих телеканалов: ОРТ, «Россия», НТВ, «Южный регион», «Спорт», «Культура», «Звезда», СТС, REN-TV. Кроме этого в настоящее время все большее приобретают распространение индивидуальные системы приема спутникового телевидения, которые позволяют без абонентской платы осуществлять просмотр около 30 телевизионных каналов.
- Дальнейшее развитие телевизионного вещания предлагается вести в следующих направлениях:
 - - увеличение количества программ эфирного вещания;
 - - развитие систем спутникового телевидения.

Почтовая связь. Услуги почтовой связи для населения, предприятий и организаций на территории поселения оказывают подразделения филиала ФГУП «Почта России» - Управление федеральной почтовой связи Ростовской области. На территории поселения функционирует отделение, обслуживается Азовским почтамтом. Отделение почтовой связи оказывает следующие услуги: прием И отправка корреспонденции, переводов, адресная доставка корреспонденции и периодических изданий, прием коммунальных платежей, реализация товаров народного потребления и т.п. Кроме этого почтовое отделение оказывает услуги по приемке отправлений 1-го класса и «Экспресс-почты» EMS Почты России. В отделениях почтовой связи, в рамках общероссийской программы, оборудованы пункты коллективного доступа в Internet, которые позволяют отправлять и принимать сообщения электронной почты и факсимильной связи, а так же осуществляют функции обучения пользователей сети.

4.3 Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Проектное положение
1	2	3	4
	1.	Территория	
1.1	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе:	га	2,0
	- планируемой территории	га	1,1
	- территории зу с кн: 61:01:0600003:1356	га	0,9
	- зоны транспортной инфраструктуры, в т.ч. дороги и гостевые парковки, площадки, тротуары	га	0,84
	- зоны инженерной инфраструктуры	га	0,09
	- зоны озеленения	га	0,70
1.2	Коэффициент застройки	%	3
1.3	Коэффициент плотности застройки	%	3
	2. Объекты ког	ммунального обсл	уживания
2.1	Здание пункта водоснабжения (сущ.)	КВ. М.	45,0
2.2	Водонапорная башня	ШТ.	1
2.3	Водохозяйственное сооружение	ШТ.	1
2.4	Отстойник	ШТ.	1
2.5	Трансформаторная подстанция	ШТ.	1
2.6	Канализационная насосная станция	ШТ.	1
2.7	Локальные очистные сооружения (септик)	ШТ.	1
2.8	Пожарные резервуары емк. 150 м ³	ШТ.	2
2.9	Хозяйственно-бытовые площадки		
2.9	Модульная мастерская для обслуживания спецтехники (нестационарная)	кв. м	98,0
2.10	Модульное здание "АБК-001" 9/12М (нестационарное)	кв. м	108,0
2.3	Средняя этажность застройки:	жате	1
2.4	Площадь застройки нестационарными зданиями и сооружениями	KB.M	480,0

3. Транспортная инфраструктура							
3.1	Протяженность проездов – всего:	КМ	0,65				

3.2	Стоянки для хранения автобусов, легковых автомобилей, в том числе:		
	временного хранения	- II -	11
	4. Инженерное оборудов	ание и благоуст	ройство территории.
4.1	Водоснабжение:	м ³ /сут	
4.2	Водоотведение:	- " -	
4.3	Электроснабжение:	кВт	
	5. Охрана	а окружающей с	реды.
5.1	Озеленение	га	0,75
	в т. ч. придорожное	га	0,06
5.2	Территории с особыми условиями	га	0,56
	использования (охранные зоны		
	коммунальных объектов и		
	инженерных коммуникаций)		

ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

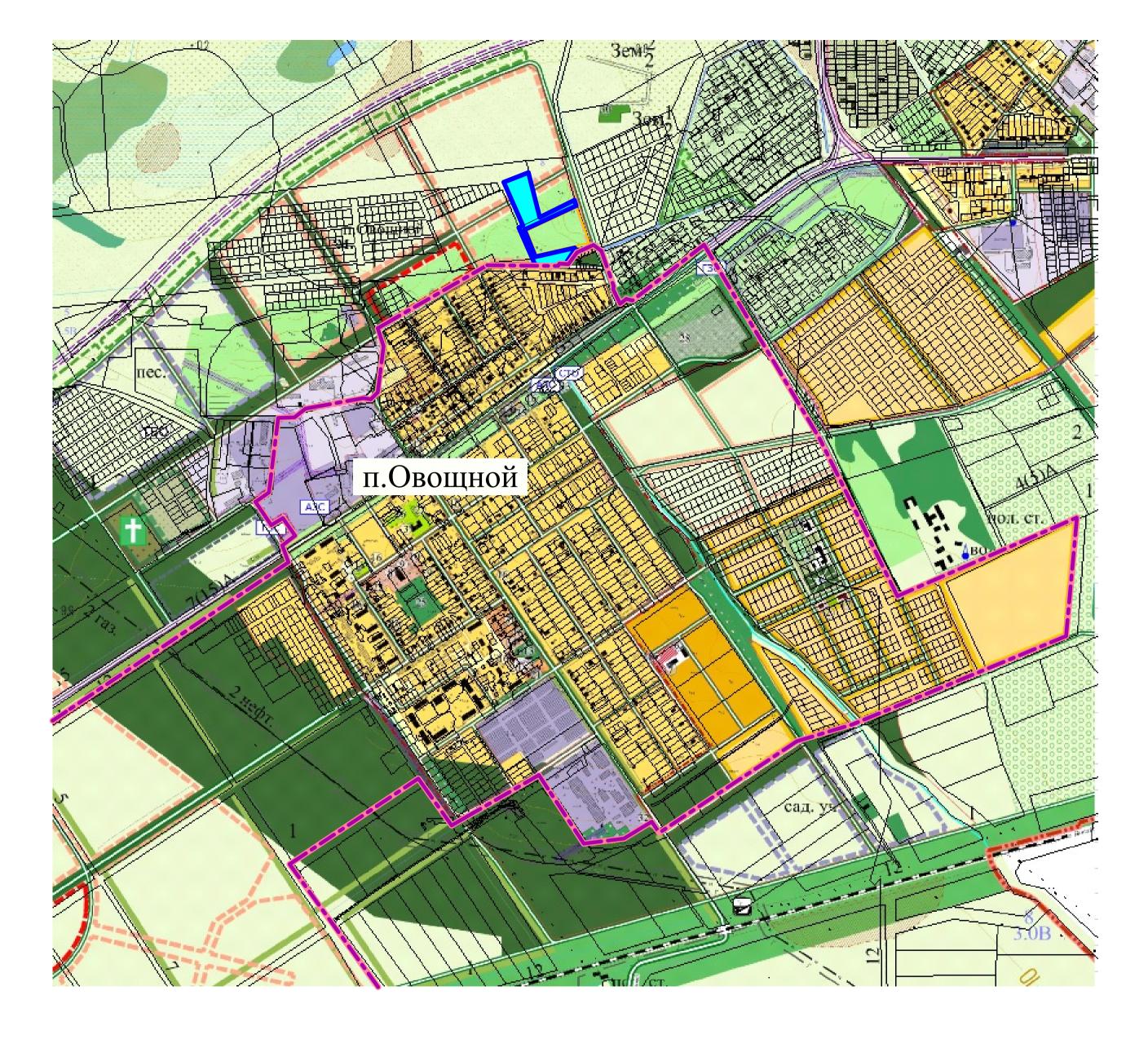
Проект планировки территории в районе земельного участка с кн: 61:01:0600003:1177 севернее п. Овощной Обильненского сельского поселения Азовского района Ростовской области

Карта планировочной структуры территорий поселения (фрагмент схемы генерального плана п. Овощной) отображением границ элементов планировочной структуры М 1:10000



Ситуационный план М 1:5000

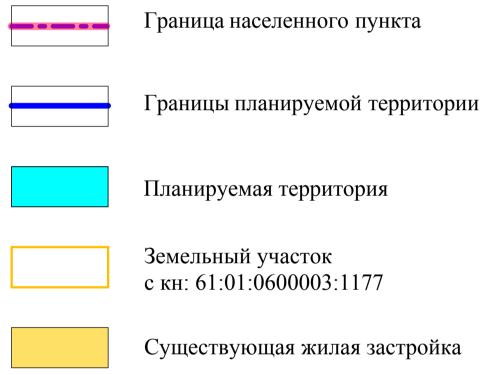




Планируемый элемент планировочной структуры

Существующий элемент планировочной структуры зу с кн 61:01:0600003:1356

Условные обозначения



В качестве карты планировочной структуры территорий поселения используется схема генерального плана Обильненского сельского поселения Азовского района, в составе генерального плана Обильненского сельского поселения, утвержденного решением от 14.12.2012г. №20 Собрания депутатов Обильненского сельского поселения.

						103ИП-2017-ПП				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории в районе земельного участка с кн: 61:01:0600003:1177 севернее п.Овощной Обильненского сельского поселения Азовского района Ростовской области				
ИП		Кобец	И.В.		10.17	Писокия протиго	Стадия Лист Листо		Листов	
Архит	Архитектор		ва Т.В.		10.17	Проект планировки. Обосновывающая часть	ПП	1	6	
						Карта планировочной структуры территории поселения (фрагмент схемы генерального плана п. Овощной) с отображением границ элементов планировочной структуры	<i>VIII Ko</i> t			

Проект планировки территории в районе земельного участка с кн: 61:01:0600003:1177 севернее п. Овощной Обильненского сельского поселения Азовского района Ростовской области

План современного использования территории (опорный план), схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1 000

> Зоны с особыми условиями использования территории

Согласно сведениям генерального плана и картам градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории правил землепользования и застройки Обильненского сельского поселения охранные зоны объектов культурного (археологического) наследия на данной территории отсутствуют

Санитарно-защитные зоны, в том числе, производственных предприятий на данной территории отсутствуют.

Охранные зоны инженерных сетей на данной территории отсутствуют

61:01:0600003:1756 Условные обозначения Граница населенного пункта Границы существующих земельных участков Красные линии 61:01:0600003:792 Границы изменяемого (преобразуемого 61:01:0600003<mark>:1379</mark> путем перераспределения) земельного участка с кн: 61:01:0600003:1356 Существующая жилая застройка (зона сельскохозяйственного использования СХ-2, земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства) Земли сельскохозяйственного назначения (зона сельскохозяйственного использования СХ-2, земельные участки для ведения дачного хозяйства) Земли сельскозозяйственного назначения (зона сельскохозяйственного использования СХ-2) Земли сельскозозяйственного назначения (зона сельскохозяйственного использования СХ-2) Существующий элемент планировочной структуры, преобразуемый зу с кн 61:01:0600003:1356 Земельный участок с кн 61:01:0600003:1177 для размещения объектов физической культуры и спорта 61:01:0600003:1028 61:01:0600003:1177 Проект разработан на основе топографического плана, выполненного ООО "КПБ "Магеллан" в ноябре 2016 г. Система высот - Балтийская, система координат - местная. Сплошные горизонтали проведены через 0,5 м. 61:01:0600003:1356 103ИП-2017-ПП Проект планировки территории в районе земельного участка с кн: 61:01:0600003:1177 севернее п.Овощной Обильненского сельского поселения Азовского района Ростовской области Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата Кобец И.В. Проект планировки. Обосновывающая часть План современного использования территории (опорный план), схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1 000

Стадия Лист Листов

ИП Кобец И.В.

г. Азов, 2017

Проект планировки территории в районе земельного участка с кн: 61:01:0600003:1177

севернее п. Овощной Обильненского сельского поселения Азовского района Ростовской области

> Чертеж планировки (основной чертеж) M 1:1000

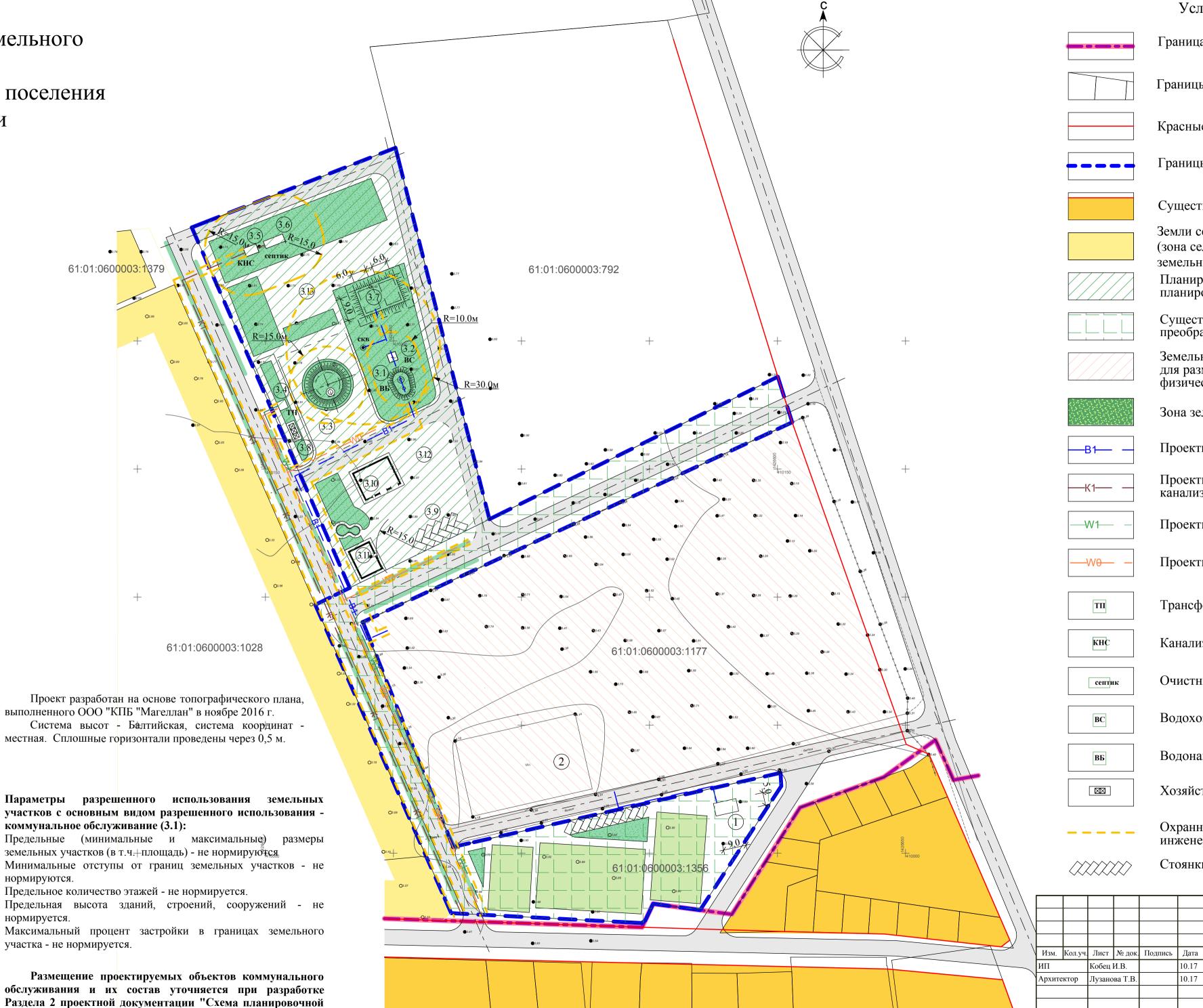
Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во
1	Территория		
1.1	Площадь проектируемой территории -		
	всего,	га	2.00
	в том числе:		
	- планируемой территории	га	1.10
	- территории изменяемого зу с кн: 61:01:0600003:1356	га	0.90
	- зоны транспортной инфраструктуры	га	0.84
	- зоны инженерной инфраструктуры	га	0.09
	- зоны озеленения	га	0.75
1.2	Коэффициент застройки	%	3%
1.3	Коэффициент плотности застройки	%	3%
2	Транспортная инфраструктура		
2.1	Протяженность проездов	КМ	0,65
2.2	Автостоянки временного хранения (автобусы, л/автомобили)	маш-мест	11
3	Инженерное оборудование и благоустройство территории		
	- сети водоснабжения		
	- сети водоотведения		
	- сети электроснабжения		

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Здание пункта водоснабжения, кн: 61:01:0600003:1752	существующее
2	Крытый ледовый каток, кн: 61:01:0600003:1653	существующий
3	Коммунальные сооружения планируемой территории	проектируемые
3.1	Водонапорная башня	
3.2	Водохозяйственное сооружение - насосная, водоподготовка	
3.3	Отстойник	
3.4	Трансформаторная подстанция	
3.5	Канализационная насосная станция	
3.6	Локальные очистные сооружения (септик)	
3.7	Пожарные резервуары емк. 150 м ³	2 шт.
3.8	Хозяйственно-бытовые площадки	
3.9	Стоянки личного автотранспорта обслуживающего персонала	11 маш-мест
3.10	Модульная мастерская для обслуживания спецтехники	нестационарное
3.11	Модульное здание "АБК-001" 9/12М	нестационарное
3.12	Площадка хранения спецтехники	
3.13	Разворотная площадка пожарной техники	

организации земельного участка".



Условные обозначения

Границы планируемой территории

Существующая жилая застройка

Планируемый элемент планировочной структуры

для размещения объектов

Зона зеленых насаждений

Проектируемый водопровод

Трансформаторная подстанция

Очистные сооружения (септик)

Водохозяйственное сооружение

Хозяйственно - бытовые площадки

Охранные зоны объектов коммунального хозяйства,

Проект планировки.

Обосновывающая часть

Чертеж планировки

(основной чертеж)

M 1:1000

103ИП-2017-ПП

Проект планировки территории в районе земельного участка с кн: 61:01:0600003:1177 севернее п.Овощной Обильненского

сельского поселения Азовского района Ростовской области

Стадия Лист Листов

ИП Кобец И.В.

г. Азов, 2017

ПП

Водонапорная башня

инженерных сетей

10.17 10.17

Стоянки автотранспорта

Канализационная насосная станция

канализации

физической культуры и спорта

Земли сельскохозяйственного назначения

(зона сельскохозяйственного использования СХ-2, земельные участки для ведения дачного хозяйства)

Земельный участок с кн 61:01:0600003:1177

Проектируемые сети хозяйственно-бытовой

Проектируемый электрический кабель 0.4 кВ

Проектируемый кабель наружного освещения

Существующий элемент планировочной структуры, преобразуемый земельный участок с кн 61:01:0600003:1356

Границы существующих земельных участков

Граница населенного пункта

Красные линии





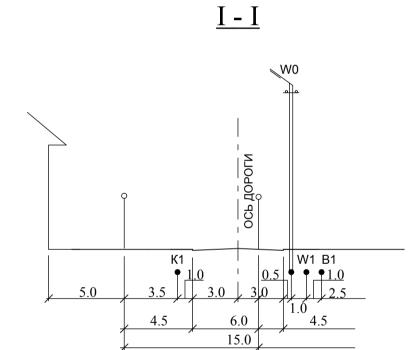
Проект планировки территории в районе земельного участка с кн: 61:01:0600003:1177

севернее п. Овощной Обильненского сельского поселения

Азовского района Ростовской области

Схема сводного плана инженерных сетей М 1:1 000

Поперечный профиль основного проезда М 1:200



^{W1}• Проектируемый электрический кабель 0.4 кВ

№0 Проектируемый кабель наружного освещения

^{в1}• Проектируемый водопровод

^{к1}
Проектируемые сети хозяйственно-бытовой канализации

Проект разработан на основе топографического плана, выполненного ООО "КПБ "Магеллан" в ноябре 2016 г.

Система высот - Балтийская, система координат - местная. Сплошные горизонтали проведены через 0,5 м.

Размещение проектируемых объектов коммунального обслуживания и их состав уточняется при разработке Раздела 2 проектной документации "Схема планировочной организации земельного участка".



Условные обозначения

Проектируемый водопровод Проектируемые сети хозяйственно-бытовой Проектируемый электрический кабель 0.4 кВ —₩1— —-Wθ— Проектируемый кабель наружного освещения ТП Трансформаторная подстанция кнс Канализационная насосная станция септик Очистные сооружения (септик) BC Водохозяйственное сооружение ВБ Водонапорная башня Скважина Хозяйственно - бытовые площадки Стоянки автотранспорта Охранные зоны объектов коммунального хозяйства,

инженерных сетей

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
3	Коммунальные сооружения планируемой территории	проектируемые
3.1	Водонапорная башня	
3.2	Водохозяйственное сооружение - насосная, водоподготовка	
3.3	Отстойник	
3.4	Трансформаторная подстанция	
3.5	Канализационная насосная станция	
3.6	Локальные очистные сооружения (септик)	
3.7	Пожарные резервуары емк. 150 м ³	2 шт.
3.8	Хозяйственно-бытовые площадки	
3.9	Стоянки личного автотранспорта обслуживающего персонала	11 маш-мест
3.10	Модульная мастерская для обслуживания спецтехники	нестационарное
3.11	Модульное здание "АБК-001" 9/12М	нестационарное
3.12	Площадка хранения спецтехники	
3.13	Разворотная площадка пожарной техники	

						103ИП-2017-ПП			
						Проект планировки территории в районе земельного участка с кн: 61:01:0600003:1177 севернее п.Овощной Обильненского			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	сельского поселения Азовского района Ростовской области			области
ИП		Кобец 1	И.В.		10.17	Посоли	Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Лузанова Т.В.		10.17	Проект планировки. Обосновывающая часть	ПП	6		
				O O O O O O O O O O O O O O O O O O O	1111	0			
				Схема сводного плана инженерных сетей М 1:1 000		I Кобец г. Азов, 20			