



Общество с ограниченной ответственностью "ЭНЕРГОСПЕКТР"
ООО "ЭНЕРГОСПЕКТР"

344000, г. Ростов-на-Дону, ул. Плужная, 8, кв.15

ИНН/КПП 6166088699/616601001

электронная почта: energospecter@yandex.ru

Проект внесения изменений в
"Проект планировки и межевания территории квартала,
включающего земельный участок
по улице Рабоче-Крестьянской, 32-и
в городе Новошахтинске Ростовской области"

Проект планировки

Пояснительная записка
(Положения)

106/2018-ПП
(с изменениями от 2020 г)

Проект внесения изменений в
"Проект планировки и межевания территории квартала,
включающего земельный участок
по улице Рабоче-Крестьянской, 32-и
в городе Новошахтинске Ростовской области"

Проект планировки

Пояснительная записка
(Положения)

Выполнил

Проверил



Серов В.В.

Ермаков А.Е.

СОДЕРЖАНИЕ

1.1	Содержание	3
1.2	Справка главного архитектора проекта	4
2	Пояснительная записка	5
2.1	Исходные данные	5
2.1.1	Природные условия	5
2.2	Градостроительное обоснование	6
2.2.1	Характеристики планируемого развития территории	6
2.2.2	Культурно-бытовое обслуживание	7
2.2.3	План организации рельефа	7
2.2.4	Охрана окружающей среды	8
2.2.5	Основные требования по обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения	9
2.2.6	Противопожарные мероприятия, мероприятия по ГО и ЧС	9
2.2.7	Проект планировки и межевания территории	10-11
3.	Характеристики планируемого развития территории	11
3.1	Характеристики систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения	12
3.2	Характеристики развития систем социального обслуживания	13-14
3.3	Характеристики развития систем транспортного обслуживания	14
3.4	Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения	14-15
4.	Расчет инсоляции зданий	15
	ВЫВОДЫ	15

1.2 СПРАВКА ГЛАВНОГО АРХИТЕКТОРА ПРОЕКТА

В проекте внесения изменений в «Проект планировки и межевания территории квартала, включающего земельный участок по улице Рабоче-Крестьянской, 32-и в городе Новошахтинске Ростовской области» приняты планировочные решения, соответствующие требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

Главный архитектор проекта

Серов В.В.

2.1 ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Проект внесения изменений в «Проект планировки и межевания территории квартала, включающего земельный участок по улице Рабоче-Крестьянской, 32-и в городе Новошахтинске Ростовской области» выполнен на основании:

- Постановления Администрации города Новошахтинска № 1345 от 26.12.2019 «О подготовке проектов планировки и межевания территории»;
- Обращения заказчика – Голикова Виктора Викторовича ;
- Топогеодезических материалов М 1:500 ООО «Геобазис+» 2018 г;
- Генерального плана МО «Город Новошахтинск» (опубликован на официальном сайте города);
- Правил Землепользования и застройки МО «Город Новошахтинск» (опубликован на официальном сайте города);

Проект выполнен с учетом требований:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

На момент разработки внесения изменений в ранее утвержденный проект планировки и межевания (106/2018 от 2018 года), задачи поставленные проектным решением реализованы (изменены и поставлены на кадастровый учет границы земельного участка 61:56:0070114:348 по адресу: Ростовская область, город Новошахтинск, улица Рабоче-Крестьянская,32И.

Основными задачами проекта внесения изменений в ранее утвержденный проект планировки и межевания являются изменение границы и площадей существующих земельных участков с кадастровыми номерами 61:56:0070114:348 и 61:56:0070114:324 расположенных по адресам: Ростовская область, город Новошахтинск, улица Рабоче-Крестьянская,32И и улица Рабоче-Крестьянская,32-а.

Основные градостроительные и объемно-планировочные решения проекта планировки объектов приняты на основании одобренных Заказчиком предпроектных работ.

2.1.1 ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

Климат района (территория города Новошахтинска Ростовской области) умеренно-континентальный с некоторым избытком тепла и недостатком влаги. Особенностью климата является значительный перепад зимнее-летних температур, низкая относительная влажность воздуха, сильные ветры, редкие но сильные дожди, неустойчивость снежного покрова.

Средняя температура наиболее холодной пятидневки	- 25 ⁰ С;
Нормативное значение ветрового давления	- 38 кгс/м ² ;
Расчетное значение снегового покрова	- 120 кгс/м ² ;
Максимальная глубина промерзания грунтов	- 1,0 м;
По сейсмическим свойствам грунтов	- II категория

Преобладающее направление ветра восточное, северо-восточное и юго-западное направление. Самые теплые месяцы – июнь, июль (средняя температура +22-24⁰С), холодные месяцы – январь, февраль (максимальная температура -30⁰С). Среднегодовое количество осадков составляет 500-550 мм. в год. Продолжительность безморозного периода – 263 суток.

2.2 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

Существующее положение

Территория квартала ограниченного улицами Рабоче-Крестьянской, Кузнецкой, Киевской и переулком Майским находится в периферийной зоне города Новошахтинска Ростовской области граничащей со срединной зоной города (территориально – вдоль автомобильной дороги федерального значения А 270).

Квартал ограничен территориями общего пользования – улицами и переулками.

Планировочно квартал расположен в одной территориальной зоне: зоне общественно-деловой застройки ОД/05. Общественно-деловая зона включает в себя земельный участок по улице Рабоче-Крестьянской, 32И.

Со всех сторон от земельного участка по улице Рабоче-Крестьянской, 32И свободная городская территория, где отсутствуют здания, строения и сооружения.

Проектное предложение

Проект планировки разрабатывается в целях выделения из элемента планировочной структуры (квартала) территории земельного участка путем его перераспределения для строительства, реконструкции объектов капитального строительства и благоустройства территории.

Данное проектное решение вызвано необходимостью создания хорошего взаимодействия периферийной зоны города со срединной и центральной зонами путем преобразования (трансформации) данной части города, придания ей современного облика, а также формирования современной инфраструктуры с созданием мест приложения труда.

Центральная и срединная зона города предназначена для обеспечения устойчивости развития территории и выступает гарантом поддержания городских функций и структуры.

За счет качественно нового использования территорий с учетом их необходимого функционального наполнения, трансформации и преобразований, будут обеспечены условия для жизнедеятельности в каждой зоне города и развития города в целом.

2.2.1 ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

- 1) Средний показатель жилой обеспеченности – 19,0 кв.м/чел
- 2) Жилой фонд (общая площадь квартир в квартале) – 5098,6 кв.м
- 3) Площадь территории застройки в красных линиях – 2 483,3 кв.м
- 4) Расчётная площадь участка детского сада – $8 \times 40 = 320$ кв.м (40 кв.м/место)
- 5) Расчётная площадь участка школы – $26 \times 50 = 1300$ кв.м (50 кв.м/место)
- 6) Расчётная площадь территории жилой застройки – 7 890 кв.м
- 7) Численность населения территории – 268 человек
- 8) Расчётная плотность населения – 416 чел/га
- 9) Плотность жилого фонда – 6018,2 кв.м/га
- 10) Удельный показатель территории 19,7 - кв.м/чел.

2.2.2 КУЛЬТУРНО – БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Культурно-бытовое обслуживание населения будет осуществляться частично за счет развивающейся инфраструктуры срединной и центральной части города и нового (формируемого) центра города в районе квартала №2 и микрорайона №3.

Стоянка автотранспорта существующая, осуществляется на территории квартала за пределами образуемых земельных участков в ранее отведенных для парковки местах.

2.2.3 ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА

Рельеф территории – спокойный, с легким уклоном на юго-запад. Вертикальная планировка территории квартала решена в увязке с отметками существующего рельефа прилегающих и сложившихся в транспортном и коммуникационном аспекте улиц.

Отвод поверхностных вод предусмотрен вдоль проезжей части улиц и автодорог к пониженным точкам рельефа.

2.2.4. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

В соответствии с действующим законодательством, проектом предусмотрены мероприятия по исключению вредного воздействия на окружающую среду. Проектируемые зоны будут оборудованы всеми видами инженерного обеспечения в соответствии с действующими нормами СНиП и требованиями СЭН и УПО. Будет предусмотрено оборудование площадок для сбора и механизированной, централизованной вывозки мусора. План организации рельефа предусматривает отвод ливневых вод с учетом прилегающей территории.

В составе рабочего проекта будут предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей природной среды:

- восстановление растительного слоя на озеленяемой части территории;
- посадка зеленых насаждений, обеспечивающих затенение, защиту от шума и улучшение окружающего микроклимата;
- поливочный водопровод для ухода за зелеными насаждениями;
- организованный отвод с участка ливневых вод, предупреждающий разрушение растительного слоя и подтапливания участка;
- летняя уборка территории не реже 1 раза в трое суток (с удалением грязи с проезжей части в межсезонные и дождливые периоды года);
- снижение запыленности воздуха периодической поливкой территории с интервалом 1-1,5 часа;
- регулярный вывоз контейнеров на полигон ТБО.

2.2.5. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ УСЛОВИЙ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ИНВАЛИДОВ И МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

На территории застройки рабочим проектом вертикальной планировки будет обеспечена непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц к зданиям торгового, жилого и общественно-делового назначения.

При привязке объектов капитального строительства (новое строительство и реконструкция существующих объектов) будут учитываться требования по обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения в соответствии с заданием на проектирование, согласованном с органами социальной защиты населения (оборудование входов в здания стационарными и съёмными пандусами, противоударными полосами полотён входных дверей, установкой специальных лестничных маршей и др.).

2.2.6. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ, МЕРОПРИЯТИЯ ПО ГО И ЧС

Противопожарные мероприятия по проекту планировки и межевания запроектированы в соответствии с приложением 1* СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Генеральным планом предусмотрены нормативные проезды для пожарных машин по периметру зданий с возможностью доступа пожарных с автолестниц или автоподъемников. Расстояние от края проезда до стены зданий принято по СНиП 2.07.01-89*, в этой зоне исключена рядовая посадка деревьев. Выдержаны нормативные противопожарные расстояния между зданиями.

2.2.7 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ и МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект внесения изменений в «Проект планировки и межевания территории квартала, включающего земельный участок по улице Рабоче-Крестьянской, 32-и в городе Новошахтинске Ростовской области» выполнен с учетом фактически сложившихся объектов недвижимости.

При разработке проекта межевания территории выявлены границы всех фактически используемых земельных участков, объектов недвижимого имущества жилого и нежилого назначения, обеспечивающих потребности в общественных нуждах, а также земельных участков, для формирования новых

объектов недвижимости, расположенных на территории застройки, в соответствии с действующими градостроительными нормативами, нормами предоставления земельных участков, градостроительными регламентами и градостроительной документацией.

В качестве границ участка планировки использованы красные линии жилой застройки и зданий общественно-делового и торгового назначения.

Результатом проекта планировки и межевания является определение местоположения границ земельных участков проектируемых объектов и сооружений с учетом проездов и благоустройства.

Проект планировки разрабатывается в целях выделения из элемента планировочной структуры (квартала, части квартала) территории земельного участка путем его перераспределения в целях размещения (строительство, реконструкция) объектов капитального строительства и благоустройства территорий.

Образуемые путем перераспределения земельные участки по улице Рабоче-Крестьянской, 32И и улица Рабоче-Крестьянская, 32-а находятся согласно Правилам землепользования и застройки (ПЗЗ) в зоне общественно-деловой застройки ОД/05, не пересекают границы смежных земельных участков, не попадают в зоны с особыми условиями использования территорий. Образование их происходит на свободной городской территории города Новошахтинска.

Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной и в частной собственности допускается в целях приведения границ земельных участков в соответствии 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 перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Градостроительным регламентом данной зоны ОД/05 не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков в том числе их площадь.

Перераспределение земельных участков находящихся в муниципальной и в частной собственности осуществляется на основании соглашения между уполномоченным органом (Комитета по управлению имуществом Администрации города Новошахтинска Ростовской области) и собственником земельного участка.

Земельные участки, выделенные в составе проекта межевания территории соответствуют требованиям, предъявляемым к формированию земельных участков как объектов государственного учета недвижимости.

3. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Земельные участки с кадастровыми номерами 61:56:0070114:348 и 61:56:0070114:324 расположены в пределах границ муниципального образования «Город Новошахтинск», в городской черте.

В соответствии с ПЗЗ территория квартала, включающего земельные участки с кадастровыми номерами расположены в зоне общественно-деловой застройки ОД/05. Градостроительным регламентом данной зоны (в которую попадают вышеуказанные земельные участки) не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков в том числе их площадь. Развитие данной территории на момент внесения изменений не предусматривается в отношении линейных объектов.

3.1. ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.

Программы комплексного развития транспортной и социальной инфраструктуры города Новошахтинска Ростовской области:

Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования «Город Новошахтинск» Ростовской области на период до 2026 года» утверждена постановлением Администрации города от 16.11.2018 № 1140 «Об утверждении программы комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования «Город Новошахтинск» Ростовской области на период до 2026 года»;

Стратегии социально-экономического развития города Новошахтинска утверждена решением Новошахтинской городской Думы от 04.12.2018 № 22 «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития города Новошахтинска на период до 2030 года». Актуальная редакция Стратегии в решении Новошахтинской городской Думы от 04.12.2018 № 22 «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития города Новошахтинска на период до 2030 года»;

Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Новошахтинска утверждена решением Новошахтинской городской Думы от 20.11.2012 № 381 «Об утверждении Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Новошахтинска на 2012-2020 годы». Актуальная редакция в решении Новошахтинской городской Думы от 08.08.2016 № 261 «О внесении изменений в решение Новошахтинской городской Думы от 20.11.2012 № 381 «Об утверждении Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Новошахтинска на 2012-2020 годы».

Программа комплексного развития систем социальной инфраструктуры города Новошахтинска утвержденная Постановлением Администрации города Новошахтинска от 27.09.2019 № 1004 «Об утверждении программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры муниципального образования «Город Новошахтинск» на 2020-2030 годы»».

3.2 ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

Для расчёта принята численность населения территории квартала – 268 чел.

№ п.п	Наименование учреждения, предприятия	Ед. изм.	Нормативный показатель на 1000 чел.	Потреб ность	Размещение по проекту
1	Детские дошкольные учреждения	место	31	8,31 =>8	Размещаются на территории квартала в радиусе 450 м
2	Общеобразователь ные школы	место	96	25,73 =>26	Размещаются на территории квартала в радиусе 500 м
3	Помещения досуга и любительской деятельности	кв.м общей площ.	50	-	Размещаются на прилегающих территория
4	Помещения для физкультурно- оздоровительных занятий	кв.м общей площ.	30	-	Размещаются на прилегающих территория
5	Поликлиники	пос./ смену	-	-	Размещаются на прилегающих территориях в радиусе < 800 м
6	Аптеки	объек т	1 на 20 тыс. чел		Размещаются на прилегающих территория
7	Магазины продовольственны х товаров	кв.м торг. площ.	70	18,76 =>19	Размещаются на территории квартала
8	Магазины непродовольственн ых товаров	кв.м торг. площ.	30	8,04 =>1	Размещаются на территории квартала
9	Опорный пункт охраны порядка	кв.м	10	-	Размещаются на прилегающих территориях
10	Предприятия общественного питания (кафе)	посад. место	8	-	Размещаются на территории квартала
11	Предприятия бытового обслуживания	рабоч. место	2	-	Размещаются на территории квартала

12	Отделения и филиалы сбербанка	опер. место	1 на 2-3 тыс. чел		Размещаются на прилегающих территориях
13	Жилищно-эксплуатационные службы	объект	1 на 20 тыс. чел	-	Размещаются на прилегающих территориях
14	Общественные туалеты	прибор	1	-	Размещаются на прилегающих территориях
15	Отделение связи	объект	до 9 тыс. жителей	-	Размещаются на прилегающих территориях

3.3 ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

Существующее транспортное обслуживание (транспортный доступ), в том числе общественный транспорт, организован по улице Рабоче-Крестьянской. Железнодорожная сеть отсутствует, воздушный и речной транспорт отсутствуют.

Стоянка автотранспортных средств будет осуществляться на прилегающих к земельному участку территориях (использование автостоянок в ранее отведенных для этих целей местах).

В данной зоне имеются места для парковки автотранспортных средств.

3.4 ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.

Проектом внесения изменений в «Проект планировки и межевания территории квартала, включающего земельный участок по улице Рабоче-Крестьянской, 32-и» не предусмотрено реконструкции надземных и подземных инженерных сетей.

На данной территории имеются следующие сети инженерно-технического обеспечения:

- система электроснабжения состоит из надземных ЛЭП 0,4-6,0 кВ предназначенных для энергоснабжения объектов капитального строительства и освещения территории;
- система газоснабжения на данной территории квартала состоит из наземных сетей газопровода низкого давления;
- система водоснабжения состоит из сети водопровода диаметрами 50-150 мм, проложена вдоль улицы Рабоче-Крестьянской;

- система водоотведения в данном районе имеется и состоит из трубопроводов диаметром 150 мм;

- система связи состоит из подземных сетей связи;

На прилегающей территории расположен пожарный гидрант, размещенный таким образом, чтобы обеспечить нормативный радиус обслуживания.

4. РАСЧЕТ ИНСОЛЯЦИИ ЗДАНИЙ

В зоне застройки жилыми домами и общественно-бытовыми и торговыми зданиями местоположение зданий не препятствует естественному освещению.

ВЫВОДЫ:

В результате внесения изменений в «Проект планировки и межевания территории квартала, включающего земельный участок по улице Рабоче-Крестьянской, 32-и в городе Новошахтинске Ростовской области», (в том числе включающий земельные участки по улице Рабоче-Крестьянской, 32И и улице Рабоче-Крестьянской, 32-а и расположенный согласно ПЗЗ в зоне общественно-деловой застройки ОД/05), приняты следующие проекты решения:

Данные земельные участки образуются путем перераспределением исходных земельных участков ЗУ1 и ЗУ2.

1. Образовать земельный участок ЗУ 3 для размещения объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования земельного участка: «Магазины» с кодом вида (4.4), с основным видом объектов капитального строительства «Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м», площадью **264 кв. м;**
2. Образовать земельный участок ЗУ 4 для размещения объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования земельного участка: «Магазины» с кодом вида (4.4), с основным видом объектов капитального строительства «Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м», площадью **14 кв. м.**

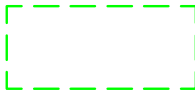
Условные обозначения:



Границы проектируемой территории



Границы существующих земельных участков



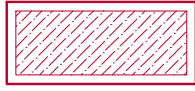
Границы проектируемых земельных участков



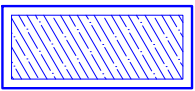
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Границы в красных линиях



Существующие объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения

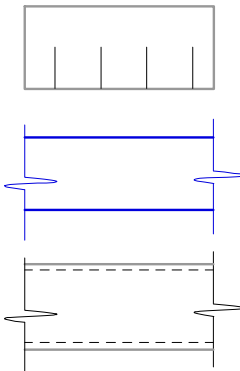
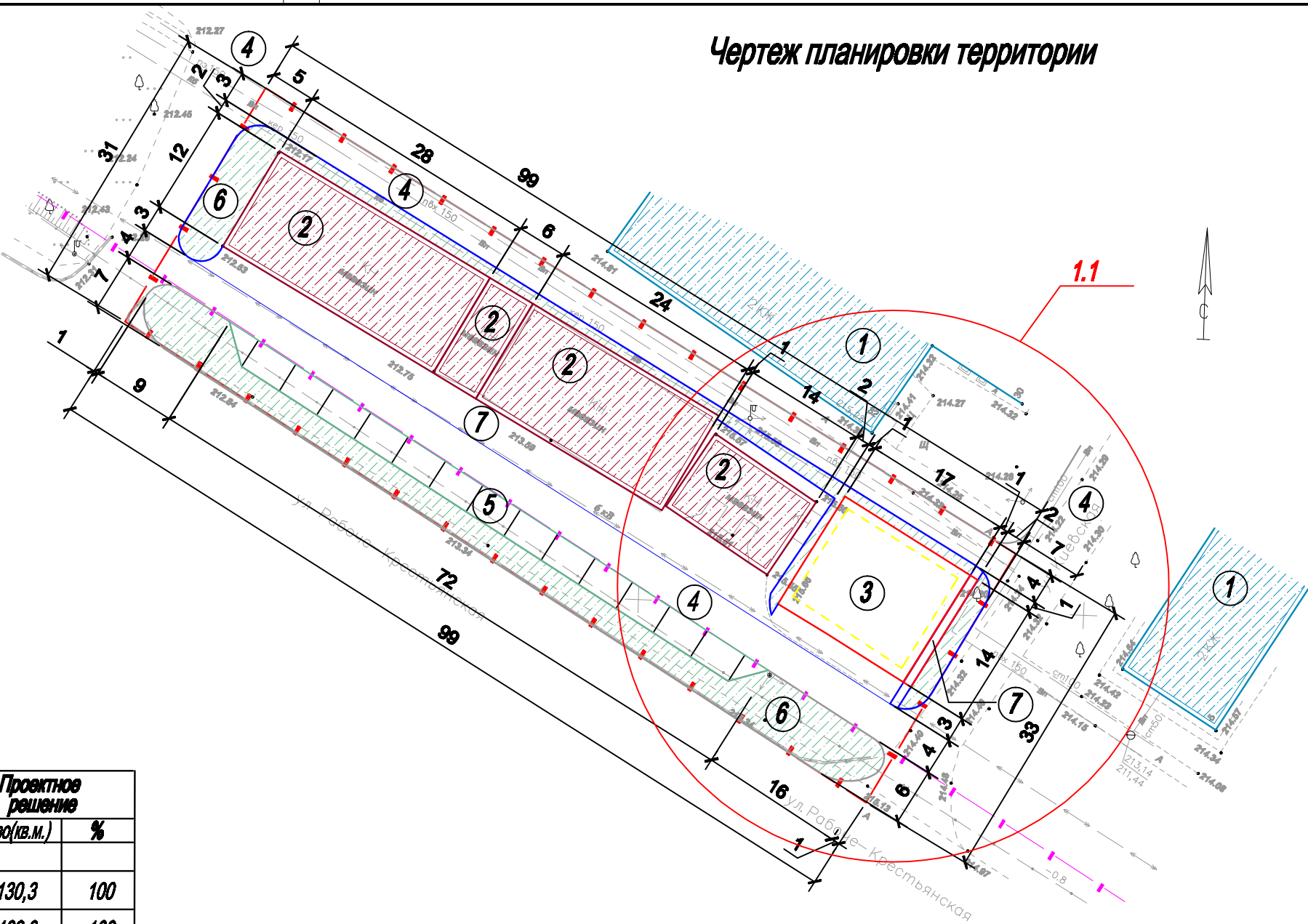


Проектируемые объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения

Баланс территории

№ п/п	Территория	Единица измер.	Существующее положение		Проектное решение	
			кол-во(кв.м.)	%	кол-во(кв.м.)	%
	Планируемая территория, в том числе:		3 130,3	100	3 130,3	100
	Территория в красных линиях всего		2 483,3	100	2 483,3	100
1	Территория застройки					
1,1	Участки объектов культурно-бытового и коммунального назначения		909,74	4	101,5	7,5
2	Территория общего пользования					
2.1	Участки зелёных насаждений общего пользования		798,43			
2.2	Улицы, проезды, тротуары, площадки		1081,43			
2.3	Автостоянки		239,2			
3	Прочие территории					
Технико-экономические показатели						
1	Население жилых кварталов	чел.				
2	Плотность населения	чел/га				
3	Обеспеченность жилым фондом	кв.м/чел				
4	Общая площадь жилого фонда	кв.м				

Чертеж планировки территории



Существующие автостоянки

Проектируемый подъезд

Существующие дороги и тротуары

Экспликация:

- 1. Существующий жилой дом
- 2. Существующий магазин
- 3. Место размещения проектируемого нежилого здания
- 4. Проезд
- 5. Автостоянки
- 6. Газон
- 7. Тротуар

Изм. 1.1				Изм. Кол.уч. Лист Недок. Подпись Дата			
Проектировщик				Эксперт			
Система координат-МСК-61				Система высот-Баттисов			
Заказчик: Голубов Виктор Викторович				Территория квартала, включающая земельный участок по улице Рабоче-Крестьянская, 32-н			
Проект планировки (утвержденная часть)				Стадия	Лист	Листов	
Чертеж планировки территории				МП			

Схема размещения инженерных сетей

Условные обозначения:

Границы проектируемой территории

Границы существующих земельных участков

Границы проектируемых земельных участков

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границы в красных линиях

чуг 300

Bn

кер 150

K

V

0.4.00

Существующая сеть водопровода

Существующий колодец сеть водопровода

Существующая канализационная сеть

Существующий колодец канализации

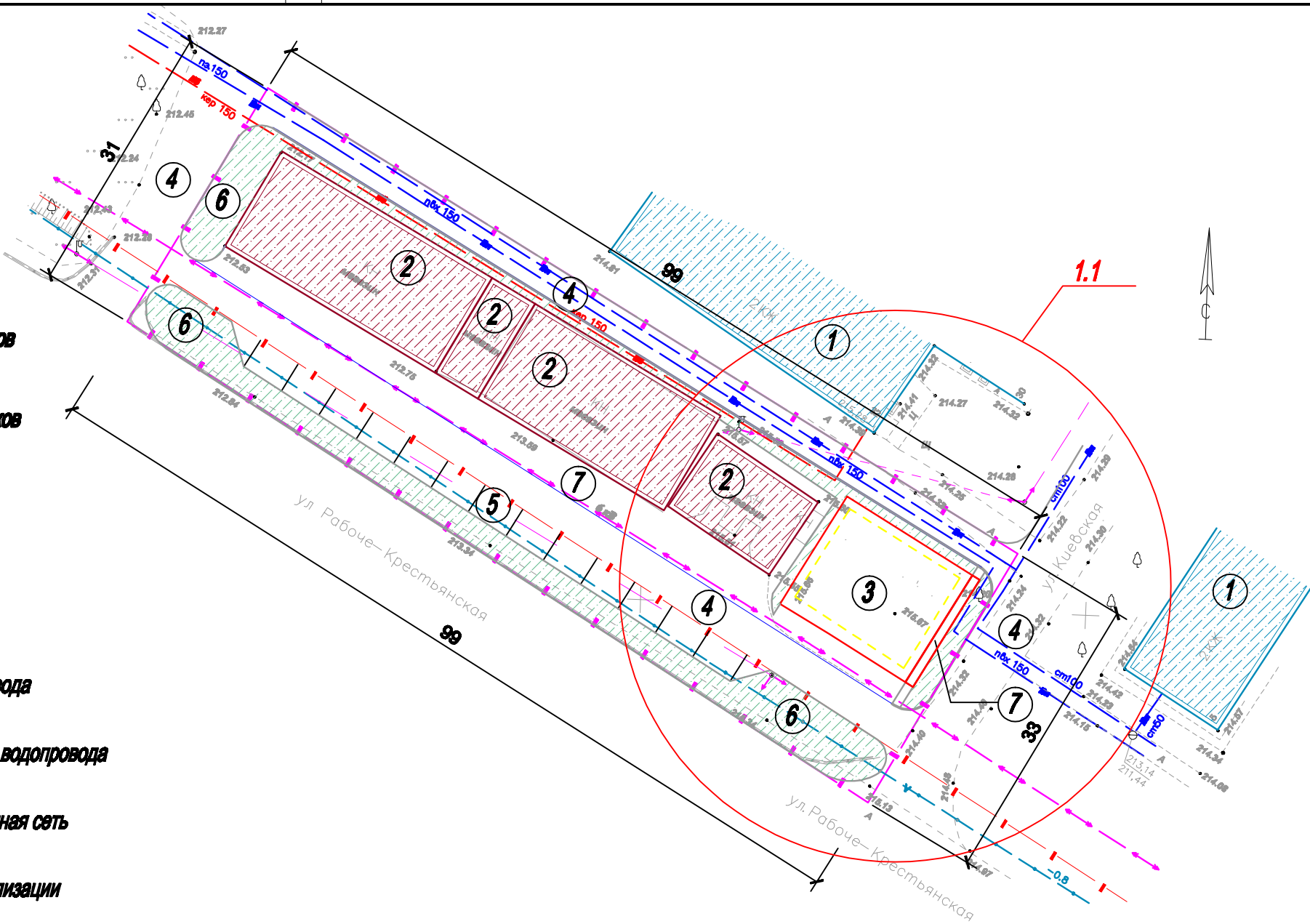
Существующая сеть связи

Существующий колодец сети связи

Существующая сеть электроснабжения



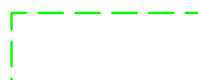


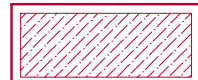
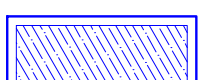
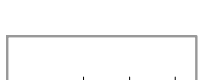
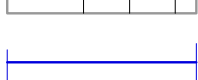
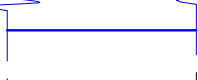

Существующая сеть газопровода

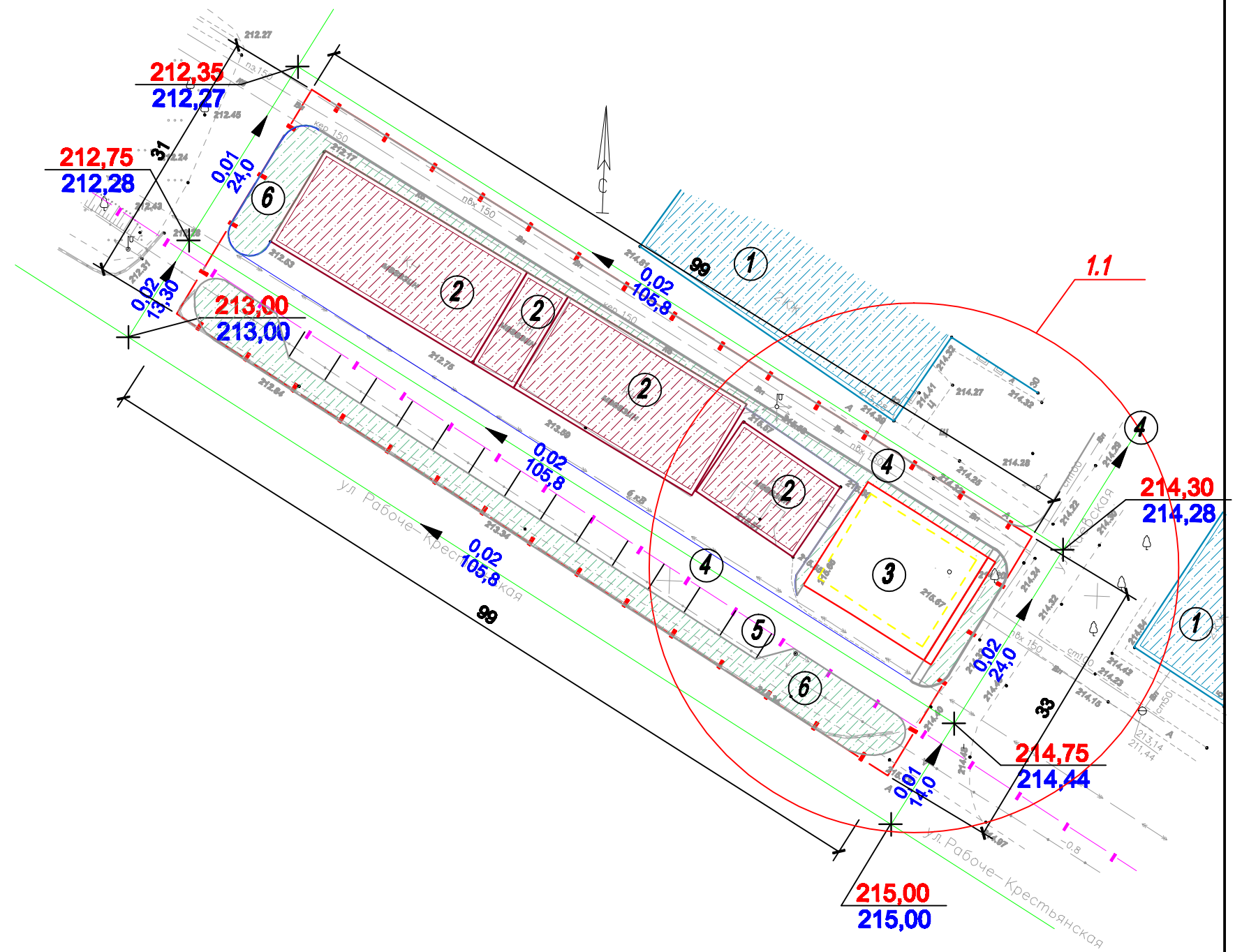
- Экспликация:
- 1. Существующий жилой дом
 - 2. Существующий магазин
 - 3. Место размещения проектируемого нежилого здания
 - 4. Проезд
 - 5. Автостоянки
 - 6. Газон
 - 7. Тротуар



Система координат-МСК-61 Система высот-Баттиски			
Заказчик: Голышев Виктор Викторович			
Территория квартала, расположенная на земельном участке по улице Рабоче-Крестьянской, 32-н			
Изм. 1.1	Лист	Недок.	Подпись 2020
Изм.	Кол.уч.	Лист	Дата
Проектировщик	Ермилов А.Е.	2018	
Разработчик	Серова В.В.	2018	
Проект планировки (утвержденная часть)		Стадия МП	Лист 2
Схема размещения инженерных сетей		ООО "Инженер" г. Рабоче-Крестьянская	

Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | Границы проектируемой территории |
|  | Границы существующих земельных участков |
|  | Границы проектируемых земельных участков |
|  | Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства |
|  | Границы в красных линиях |
|  | Существующие объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения |
|  | Проектируемые объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения |
|  | Существующие автостоянки |
|  | Проектируемый подъезд |
|  | Существующие дороги и тротуары |
|  | Проектируемые тротуары |



136,50

136,50

проектируемая отметка

отметка существующей земли





7,00





54,80

Уклон в тысячных

расстояние в м.

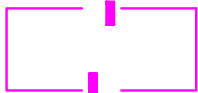
1. *Существующий жилой дом*
2. *Существующий магазин*
3. *Место размещения проектируемого нежилтого здания*
4. *Проезд*
5. *Автостоянки*
6. *Газон*
7. *Тротуар*

				Система координат - ИСКО-97 Система ИСКО-2011 (СНП)		
				Заинтересованный: Головкин Виктор Викторович		
Территория квартала, включающая земельный участок по улице Рабоче-Крестьянская, 32-н						
Изм. 1.1			2020			
Изм.	Коп. уч.	Лист	Подок.	Подпись	Дата	
Проектировщик	Брыжнев А.Е.		2018	Проект планировки (утвержденная часть) +		
Разработчик	Саров В.В.		2018			
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории				 ООО "Проект-ин-Дизайн" г. Рязань - 46-000		

						Запечатать: Головкин Виктор Викторович					
						Территория квартала, включающая, земельный участок по улице Рабоче-Крестьянская, 32-н					
Изм. 1.1				2009		Проект планировки (утверждаемая часть) +			Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недох.	Подпись	Дата				МП	4	
Проектировщик	Брыжнев А.Е.		2018	Схема организации улично-дорожной сети, схема движения транспорта			 ООО "Жуковский" г. Жуковский - м.о. - Жуков				
Разработчик	Саров В.В.		2019								

Границы зон с особыми условиями использования территории

Условные обозначения:



Границы проектируемой территории



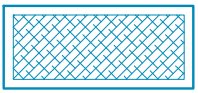
Границы существующих земельных участков



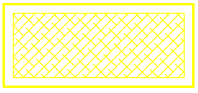
Границы проектируемых земельных участков



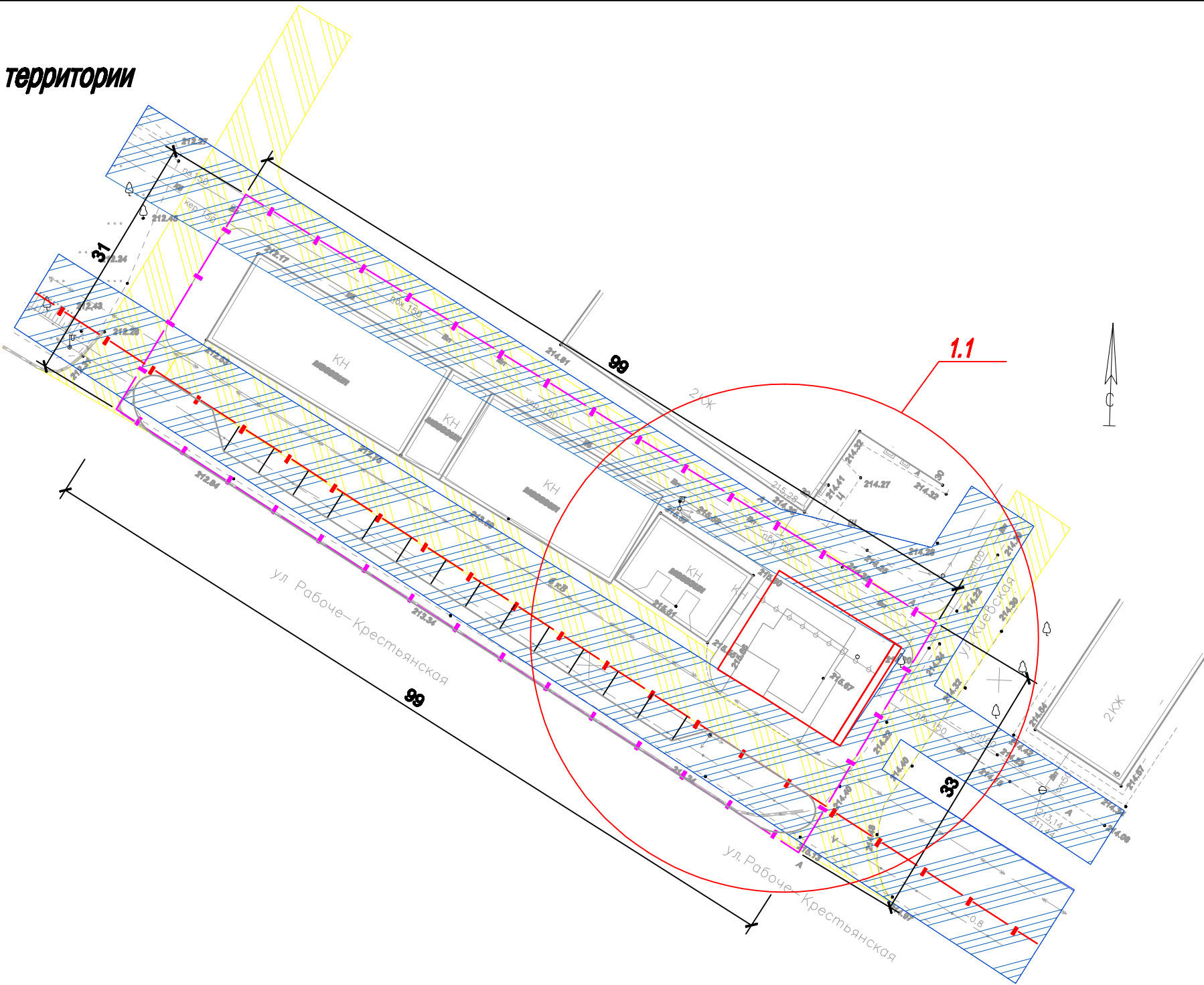
Границы в красных линиях



Границы публичных сервитутов

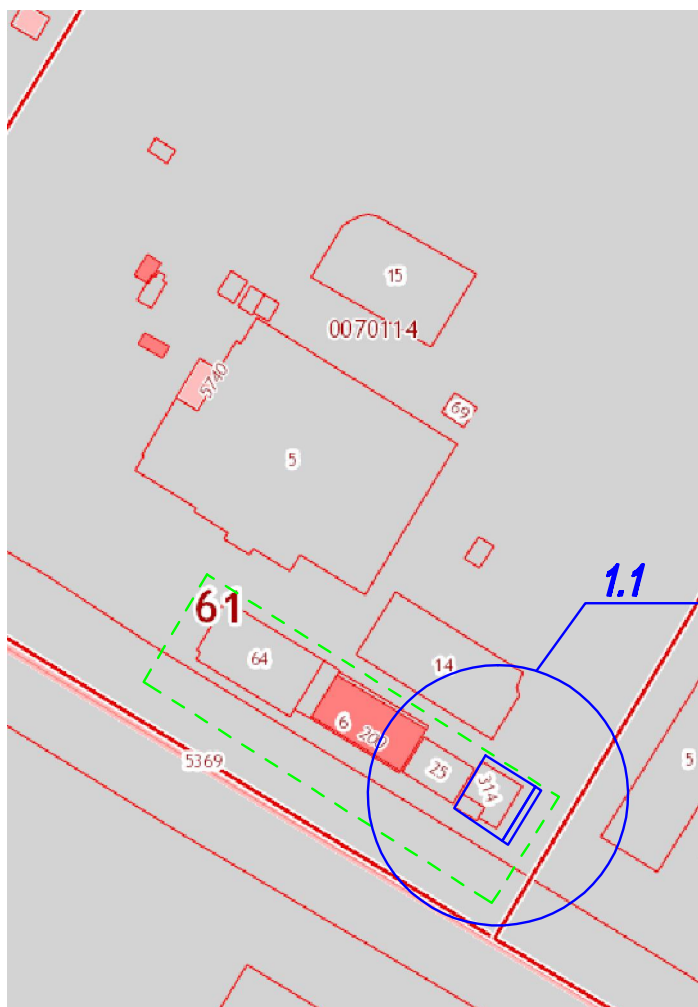


Граница зон с особыми условиями использования



Система координат-МСК-61 Система высот-Баттиски					
Заказчик: Голышев Виктор Викторович					
Территория микрорайона, включающая земельный участок по улице Рабоче-Крестьянской, 32-н					
Изм. 1.1	Лист	Недоп.	Подпись	Дата	2020
Проектировщик	Ермилов А.Е.	2018	2018		
Разработчик	Серов В.В.	2018	2018		
Проект планировки (утвержденная часть)				Стадия	Лист
Границы зон с особыми условиями использования территории				МП	5
				ООО "Эксперт" г. Рабоче-Крестьянская	

Схема образуемых земельных участков на кадастровом плане территории



Условные обозначения:



Границы земельных участков стоящих на кадастровом учете



Образуемые земельные участки



Объекты капитального строительства стоящие на кадастровом учете



Граница проектируемой территории

61:56:0000075

Номер кадастрового квартала

:89

Кадастровый номер объекта недвижимости

Согласовано

Имя, инд. №	
Подп. и дата	
Имя, № подл.	

Заявитель: Голиков Виктор Викторович

Территория квартала, включающая земельный участок по улице Рабоче-Крестьянской, 32-и

Изм. Кол.уч. Лист Надок.Подпись Дата

Проверил Ермаков А.Е. 2018
Разработал Серов В.В. 2018

Проект планировки

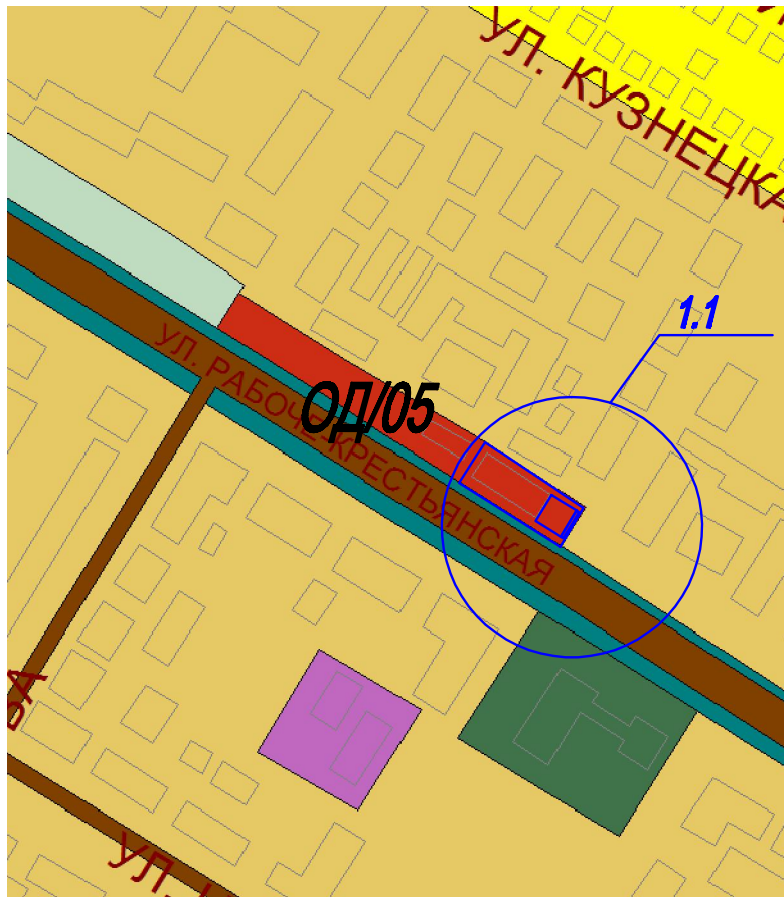


Стадия	Лист	Листов
МП	6	1

Схема образуемых земельных участков на кадастровом плане территории

ООО ЭНЕРГО "Энергоспектр" г. Ростов-на-Дону
СПЕКТР

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории



Условные обозначения:

- Зоны общественно-деловой застройки (ОД)
- Зоны жилой застройки второго типа (Ж-2)
- Зоны жилой застройки первого типа (Ж-1)
- Зоны размещения объектов социального назначения (ОС)
- Зоны скверов (Р-2)
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)

Граница проектируемой территории $S = 3\,130,3$ кв.м.

Согласовано

Взам. инв. №

Год, и дата

Изм. № подл.

Заявитель: Голиков Виктор Викторович


**Территория квартала, включающая
земельный участок по улице Рабоче-Крестьянской, 32-и**

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Проверил	Ермаков А.Е.	<i>[Signature]</i>			
Разработал	Серов В.В.	<i>[Signature]</i>			

Проект планировки

Стадия	Лист	Листов
МП	8	1

*Схема использования территории в период
подготовки проекта планировки территории*


**ООО
Энергоспектр**
г. Ростов-на-Дону