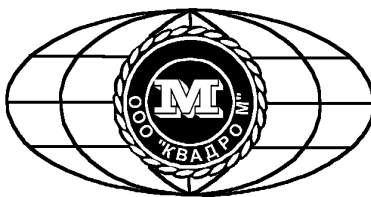


Российская Федерация
ООО "Квадро М"



Утверждено решением

№ _____ от _____

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КВАРТАЛА, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦАМИ САДОВАЯ,
ГОРНЯЦКАЯ И ПРОСПЕКТОМ ЛЕНИНА В ГОРОДЕ
НОВОШАХТИНСКЕ
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ППиМТ-02/21
ТОМ 1 "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ"**

Директор ООО "Квадро М"



Фатуллаева С.Н.

Главный инженер проекта

Бойко А.Ф.

г. Шахты
2021г.

Содержание

1. Справка главного инженера проекта.....	3
2. Общие положения	4
3. Эколого-градостроительная и природно-климатическая характеристика территории	5
4. Современное состояние и планировочная структура кварталов. Характеристика планируемого участка. Планировочные ограничения	5
5. Планировочные решения.....	6
6. Мероприятия по охране окружающей среды	7
7. Мероприятия по обеспечению радиационной безопасности	8
8. Мероприятия по охране объектов культурного наследия	8
9. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	8
10. Инженерно-техническое обеспечение территории.....	11
Графические приложения	

ПЕРЕЧЕНЬ ИСХОДНЫХ ДАННЫХ

1. Постановление Администрации города Новошахтинска от 13.04.2021г. № 321 «О подготовке проекта планировки и межевания территории квартала, ограниченного улицами Садовая, Горняцкая и проспектом Ленина в городе Новошахтинске Ростовской области».

2. Техническое задание на разработку проекта планировки и межевания территории квартала, ограниченного улицами Садовая, Горняцкая и проспектом Ленина в городе Новошахтинске Ростовской области».

3. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные на рассматриваемой территории ООО "Квадро М" в 2021г.

4. Генеральный план Муниципального образования «Город Новошахтинск».

5. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Новошахтинск».

1. СПРАВКА ГЛАВНОГО ИНЖЕНЕРА ПРОЕКТА.

Настоящая проектная документация "Разработка проекта планировки и межевания территории квартала, ограниченного улицами Садовая, Горняцкая и проспектом Ленина в городе Новошахтинске Ростовской области», выполнена в соответствии с действующими нормами и правилами.

ГИП



Бойко А.Ф.

2. Общие положения

Разработка проекта планировки и межевания территории квартала, ограниченного улицами Садовая, Горняцкая и проспектом Ленина в городе Новошахтинске Ростовской области».

Основные задачи данного проекта:

1. проведение комплексной оценки рассматриваемой территории проектом планировки территории с целью определения участков, пригодных для формирования земельных участков для размещения объектов капитального строительства.

2. на основе комплексной оценки территории и анализа существующей градостроительной ситуации, разработать планировочные предложения по развитию данной территории, которые бы учитывали планировочные особенности и характер прилегающей застройки, органично вписывались в существующую застройку,

3. формирование новых элементов планировочной структуры.

4. формирование земельных участков под многоквартирную застройку.

Технические решения, принятые в проекте планировки соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Рассматриваемая в рамках данного проекта планировки территория ограничена улицами: Садовая, Горняцкая и проспектом Ленина

Данный проект планировки разработан на основании Генерального плана муниципального образования «Город Новошахтинск» Ростовской области и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Новошахтинск», Технического задания на разработку проекта планировки и проекта межевания территории и постановления Администрации города Новошахтинска № 321 от 13.04.2021г.

"О разработке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Садовая, Горняцкая и проспектом Ленина в городе Новошахтинске Ростовской области».

3. Эколого-градостроительная и природно-климатическая характеристика территории.

Городской округ - город Новошахтинск расположен на западе Ростовской области, на границе с Украиной (Луганская область), в 80 км к северо-западу от областного центра.

Расстояние от Новошахтинска до Москвы составляет 1033 км, до соседних областных центров Волгограда – 429 км и Краснодара – 347 км. Город окружают сельскохозяйственные земли Красносулинского и Октябрьского районов Ростовской области.

В геоморфологическом отношении участок расположен на водораздельном склоне реки Малый Несветай. Абсолютные отметки поверхности земли в пределах участка изысканий изменяются от 129,58 до 168,94 м. Перепад высот составляет 40,38 м.

Климат района производства работ умеренно-континентальный. Зима неустойчивая с частыми оттепелями, устанавливается в конце ноября начале декабря.

Средняя толщина покрова снега составляет 0,20 м.

Средняя глубина промерзания почвы 0,43 м максимальная 0,87 м.

Средняя температура наиболее холодного месяца (января) -6 °С, Абсолютный минимум - 33 °С. Лето жаркое, среднемесячная температура воздуха наиболее жаркого месяца (июля) 22 – 23 °С, максимальная достигает 40 °С.

Среднегодовое количество осадков 427 мм, распределение по периодам примерно одинаково. В холодное время года преобладают восточные ветра, в теплое – западные и северо-западные.

Средний покров снега 20 см.

Средняя глубина промерзания почвы 43 см, максимальная-90 см, минимальная-14 см.

Наибольшая скорость ветра до 15 м/сек

4. Современное состояние и планировочная структура кварталов.

Характеристика планируемого участка. Планировочные ограничения.

Проектируемая территория располагается в центральной части г. Новошахтинска и ограничена следующими улицами, с севера – ул. Садовой, с юга – ул. Горняцкой, с запада - проспектом Ленина.

Площадь участка проектирования 6,2 га. Рассматриваемая территория расположена на землях относящихся к категории земель "земли населенных пунктов".

Данная территория описана в Правилах землепользования и застройки и генеральном плане муниципального образования «Город Новошахтинск». Является застроенной территорией, включает в себя следующие зоны территориального планирования:

- зона инженерно-транспортной инфраструктуры;
- зона общественно-деловой застройки;
- зона жилой застройки второго типа;
- зона многофункциональной застройки;
- защитная зона объектов культурного наследия;
- зона ограничения застройки от передающих радиоустройств.

На рассматриваемой территории в данный момент размещаются:

- учреждение дошкольного образования (детский сад),
- многоквартирные жилые дома,
- магазины,

- гаражи физических лиц, предназначенные для размещения одного автомобиля.

Улицы на рассматриваемой территории заасфальтированы, инфраструктура и инженерные коммуникации развиты. Под большинством зданий и территорий сформированы земельные участки в соответствии с современным законодательством.

На рассматриваемой территории в соответствии с письмом администрации города Новошахтинска отсутствуют ранее утвержденные "красные линии", однако "линии застройки" отделяющие территории общего пользования от территорий, на которых установлен градостроительный регламент, прослеживаются.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ и СНиП 11-04-2003

«Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» на рассматриваемой территории отсутствуют следующие ограничения:

- особо охраняемые природные территории регионального значения;
- санитарно-защитные зоны объектов водоснабжения;
- рекреационно-оздоровительные территории;
- питомники;
- особо охраняемые природные территории;
- территории, подверженные затоплению паводками редкой обеспеченности;
- территории месторождений;
- скотомогильники.

Существующие охранные и санитарно-защитные зоны существующих коммуникаций, не является препятствием для развития проектирования земельных участков под многоквартирные дома.

5. Планировочное решение.

Таким образом, с учетом утвержденной градостроительной документации Муниципального образования «Город Новошахтинск», выполненных инженерно-геодезических изысканий, анализа существующей градостроительной ситуации и требованиями технического задания приняты следующие планировочные решения:

- установить на рассматриваемой территории красные линии, отделяющие территории общего пользования от территорий, подлежащих градостроительному зонированию;
- установить границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (домов блокированной жилой застройки).

Архитектурно-планировочное решение разработано с учетом существующей транспортной обстановки и конфигурации участка.

Планировочная структура территории кварталов имеет прямоугольную в плане форму и определяется существующей и проектной улично-дорожной сетью.

Основными композиционными направлениями приняты:

- улица Садовая;
- улица Горняцкая;
- улица Комсомольская;
- проспект Ленина.

Планировочными элементами улиц в пределах их красных линий являются: проезжая часть; тротуары.

В пределах красных линий все элементы улиц предоставляются для общественного пользования.

Красные линии

Красные линии, установленные данным проектом планировки, обозначают границы существующих элементов планировочной структуры (кварталов) и территорий общего пользования для размещения линейных объектов (автомобильных дорог, пешеходных путей, инженерных коммуникаций, благоустройства) и уличного озеленения.

Категории улиц и дорог, их ширина в красных линиях, уровень их благоустройства определены генеральным планом города Новошахтинска и в зависимости от сложившихся градостроительных условий, а именно:

- прогнозируемыми, согласно генеральному плану, потоками движения;
- условиями прокладки инженерных коммуникаций;
- общим архитектурно-планировочным решением застройки, типом и этажностью существующих зданий.

Красные линии закоординированы в системе МСК-61 и приведены в основной части проекта в графических и текстовых материалах:

"Чертеж планировки территории М 1:1000".

"Перечень координат характерных точек образуемых красных линий"

Перечень координат характерных точек образуемых красных линий

Красная линия 1

№	X	Y
1	480809,07	2221532,78
2	480806,38	2221538,65
3	480807,02	2221539,12
4	480801,64	2221552,55
5	480813,54	2221550,27
6	480810,47	2221558,61
7	480814,39	2221560,21
8	480700,04	2221864,98

Красная линия 2

№	X	Y
1	480700,04	2221864,98

2	480580,21	2221813,78
---	-----------	------------

Красная линия 3

№	X	Y
1	480727,61	2221498,00
2	480716,31	2221523,67
3	480712,06	2221521,66
4	480580,21	2221813,78

Перечень координат характерных точек существующих красных линий

Красная линия

№	X	Y
177	480809,07	2221532,78
178	480794,77	2221526,74
179	480795,87	2221523,87
180	480788,18	2221520,59
181	480786,93	2221523,48
182	480777,54	2221519,50
183	480777,12	2221520,61
184	480768,16	2221517,13
185	480772,78	2221506,69
186	480749,88	2221496,55
187	480750,76	2221494,74
188	480732,62	2221486,63
189	480727,61	2221498,00

Перечень координат характерных точек рассматриваемой территории

№	X	Y
1	480 852,64	2 221 516,01
2	480 718,83	2 221 896,47
3	480 561,55	2 221 829,92
4	480 724,49	2 221 461,67
1	480 852,64	2 221 516,01

На рассматриваемой территории выбрано место, где возможно разместить проектируемые дома блокированной жилой застройки – зона планируемого размещения объектов капитального строительства (выделена желтым цветом на чертеже планировки территории).

На сегодняшний день данная территория занята разрушенными многоквартирными жилыми домами и заброшенными хозяйственными постройками, предназначенными под снос.

После расчистки зона планируемого размещения полностью удовлетворяет требованиям для размещения на ней домов блокированной жилой застройки.

Координаты и параметры земельных участков подлежащих образованию в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства

6. Мероприятия по охране окружающей среды.

Основной проблемой является загрязнение воздуха в результате активного движения

транспорта на рассматриваемой территории.

Приняты следующие мероприятия по снижению загрязнения:

- совершенствование и расширение системы мониторинга воздушного бассейна, в том числе развитие сети постов наблюдения по контролю загрязнения атмосферного воздуха на территории поселения.
- установление для всех источников загрязнения воздушного бассейна уровня предельно-допустимых выбросов в составе сводного тома, обеспечивающих нормативные предельно-допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосфере поселения.
- организация и озеленение буферных зон между жилыми и общественными территориями и промышленными объектами
- совершенствование технологического оборудования, оснащение источников выбросов современным газоочистным оборудованием
- реконструкция котельных, работающих на угле на газ
- создание полос защитных зеленых насаждений, отделяющих котельные и жилую застройку.

Приоритетные мероприятия по снижению воздействия автотранспорта:

- организация придорожных зеленых полос от магистралей;
- строительство объездных магистралей, обеспечивающих вывод грузового автотранспорта за пределы жилой застройки;
- повышение экологических требований к техническому состоянию автотранспортной техники до установленных стандартов;
- внедрение экологически безопасных видов транспорта и моторного топлива;
- контроль качества используемых нефтепродуктов;
- строительство гаражей для хранения автотранспорта с соблюдением санитарных разрывов;
- перевод автотранспорта на газовое топливо.

7. Мероприятия по обеспечению радиационной безопасности.

Необходимо проведение обязательного контроля радиационной обстановки и радоноопасности территории при отводе участков для нового строительства.

8. Мероприятия по охране объектов культурного наследия.

В границах проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

Однако вблизи рассматриваемой территории расположен объект культурного наследия местного значения – памятник В.И. Ленину. Вокруг памятника установлена охранный зона регистрационный номер 61:56 – 6.230, данная зона незначительно попадает на рассматриваемую территорию. В её границах запрещается строительство капитальных зданий и

сооружений, строительство транспортных магистралей и развязок, инженерных сооружений, установка вышек сотовой связи и базовых станций, иных мачтовых сооружений, прокладка новых линий инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным и наземным способом, установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, в том числе устройство рекламных перетяжек, размещение по пр. Ленина, ул. Горняцкая некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов. Разрешается: хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия регионального значения «Памятник В.И. Ленину». восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований, сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, исторических красных линий и линий застройки улиц, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, ремонт дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия, благоустройство территории и установка малых архитектурных форм, проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями, регулирование посадок высокоствольных деревьев (высота зеленых насаждений нормируется до 6,0 метра, тип формирования кроны соответствует естественному построению дерева), установка информационных стендов и адресных указателей высотой не более 2,0 метра, площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра, устройство временных открытых парковок автотранспорта.

При разработке планировочных решений было принято во внимание пересечение охранной зоны объекта культурного наследия с рассматриваемой территорией.

9. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

К общим требованиям относятся: обеспечение защиты населения от современных средств поражения, а также последствий аварий, катастроф и стихийных бедствий; повышение пожарной безопасности на объектах; организация резервного снабжения электроэнергией, газом, водой; защита объектов водоснабжения от средств заражения, подготовка к проведению светомаскировки объектов и другие.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций – комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимальное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, при разработке раздела учтены требования:

- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состава раздела «Инженерно-технические

мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;

- СНиП 2.01-51-90 – Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны;
- Федерального закона от 21.12.94г. №68-ФЗ (ред. от 02.05.2015г.) «О защите населения и территорий от ЧС природного и техногенного характера».

Чрезвычайные ситуации природного характера.

Источниками чрезвычайных ситуаций природного характера на территории проектирования могут быть природные явления или процессы.

На данной территории наблюдаются ветры любых направлений, однако расположение основных центров действия атмосферы определяет преобладание переноса воздушных масс в широтном направлении.

По многолетним данным для годового хода повторяемости ветров сельского поселения характерно преобладание, ветров северо-восточной группы румбов.

Летом погода обычно тихая, ясная, очень тёплая.

Осенью, особенно в первой её половине, погода тёплая и ясная, а во второй половине характер погоды меняется на зимний.

Метеоусловия при определённых условиях представляют опасность для жизни и здоровья населения, могут нанести ущерб зданиям, инженерным сетям, поэтому необходимо предусматривать технические мероприятия, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных погодных явлений:

- Ливневые дожди. Затопление территории и подтопление фундаментов предотвращается сплошным водонепроницаемым асфальтовым покрытием и планировкой территории со сбором воды в пониженные места, приёмных колодцев дождевой канализации на проектируемой территории квартала нет;

- Ветровые нагрузки. Прочность и устойчивость конструктивных элементов соответствуют требованиям СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия» с учётом ветровых нагрузок;

- Снегопады. Прочность покрытий рассчитана на восприятие нагрузок, превышающих снеговые нагрузки, установленные в СП 20.13330.2011;

- Грозовые разряды. Здания и сооружения должны обеспечиваться системой молниезащиты в соответствии с требованиями РД 34.21.122-87.

Все эти мероприятия должны быть предусмотрены на дальнейших стадиях реализации проекта.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера.

Источниками чрезвычайных ситуаций техногенного характера на территории проектирования могут быть аварии на сетях инженерной инфраструктуры.

Безаварийная работа сетей теплоснабжения является важным фактором жизнеобеспечения населения. Возникновения аварийных ситуаций на сетях может вызвать опасные последствия. В зимний период размораживание сетей приведёт к большому объёму восстановительных работ. Прорыв магистральных сетей влечёт за собой размыв и подвижку грунта, что является чрезвычайно опасным для сооружений рассматриваемой территории.

Мероприятия по гражданской обороне.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны – это комплекс мероприятий, проводимых в целях защиты населения, повышения устойчивости работы объектов экономики в военное время, предотвращения или снижения возможных разрушений и потерь населения в результате применения современных средств поражения, создания условий для проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ в очагах поражения, в районах аварий, катастроф и стихийных бедствий.

К общим требованиям относятся: обеспечение защиты населения от современных средств поражения, а также последствий аварий, катастроф и стихийных бедствий; повышение пожарной безопасности на объектах; организация резервного снабжения электроэнергией, газом, водой; защита объектов водоснабжения от средств заражения, подготовка к проведению светомаскировки объектов и другие.

Оповещение.

Эффективность защиты жителей и работающих проектируемой территории, 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 посетителей и работающих о грозящей опасности:

- оповещение с использованием радио, телевидения;
- передвижных средств громкоговорящей связи; Оповещение с помощью стационарных установок;
- оповещение с помощью сирен.

В жилых домах, общественных зданиях следует предусмотреть установку цифровых мини АТС, позволяющих иметь в любом помещении объекта цифровую телефонную связь, Интернет, кабельное телевидение и другие услуги цифровой связи.

В общественных зданиях необходимо предусмотреть возможность вывода радиотрансляций на внутреннюю громкоговорящую сеть для обеспечения трансляции сигналов оповещения ГО ЧС.

Светомаскировочные мероприятия.

Световая маскировка согласно СНиП 2.01.53-84 предусмотрена в двух режимах: частичного и полного затемнения. Режим частичного следует рассматривать как

подготовительный период к введению режима полного затемнения. При введении частичного затемнения освещение территорий должно отключаться от источников питания и электрических сетей. При этом должна быть исключена возможность их местного включения. Одновременно следует снижение уровней наружного освещения улиц и дорог.

Снижение освещения улиц и дорог с нормируемыми величинами средней яркости 0,2 кд/м² или средней освещённости 2 лк и ниже, пешеходных дорог, мостиков и аллей, автостоянок и внутренних служебно-хозяйственных и пожарных проездов в режиме частичного затемнения предусматривать не следует.

В режиме полного затемнения всё наружное освещение должно быть выключено.

В местах неотложных производственных, аварийно-спасательных работ, а также на опасных участках путей эвакуации людей к ПРУ и у входов в них следует предусматривать маскировочное стационарное или автономное освещение с помощью переносных осветительных фонарей. В режиме полного затемнения все оконные проёмы закрываются светонепроницаемыми шторами или заклеиваются светонепроницаемыми материалами. Эти мероприятия выполняют владельцы помещений.

Мероприятия по пожарной безопасности.

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 организационные мероприятия, направленные на снижение вероятности возникновения пожара, защиту от огня, безопасную эвакуацию людей, беспрепятственный ввод и продвижение пожарных расчётов и пожарной техники.

Хранение неприкосновенного пожарного запаса воды учитывается объёмами резервуаров чистой воды, предусмотренных на узле водопроводных сооружений.

Наружное пожаротушение предусматривается из хозпитьевого противопожарного объединённого водопровода через пожарные гидранты. На территории проектирования пожарные проезды предусмотрены с двух продольных сторон – к зданиям высотой не более 18 метров (3 этажа).

Допускается предусматривать подъезд пожарных автомобилей только с одной стороны к зданиям ниже 18 метров или при двухсторонней ориентации квартир и помещений.

Ширина проездов для пожарной техники составляет не менее 6 метров. В общую ширину противопожарного проезда, совмещённого с основным подъездом к зданию, сооружению и строению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

Вдоль фасадов зданий, не имеющих входов, допускается предусматривать полосы шириной 6м, пригодные для проезда пожарных машин с учётом их допустимой нагрузки на покрытие или грунт.

Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размеров не менее чем 15х15 метров.

Анализ так называемых «жёлтых линий» - максимально возможных границ завалов от зданий при их разрушениях показывает, что в проектируемой застройке образуются локальные зоны завалов. Беспрепятственное проведение аварийно-восстановительных работ возможно по свободным от завалов участкам.

Пролегающие вдоль границы территории улицы остаются свободными от завалов, что будет способствовать беспрепятственному вводу спасательных формирований на рассматриваемую территорию.

10. Инженерно-техническое обеспечение территории.

Проектируемая территории хорошо развита с точки зрения наличия сетей инженерно-технического обеспечения, На территории расположены следующие инженерные сети и инженерно-технические сооружения:

- сети водоотведения,
- сети водоснабжения;
- ВЛ 0.4кВ
- ТП-195;
- кабель – связь;
- сети газоснабжения.

Развитие сетей инженерно-технического обеспечения предусмотрено в соответствии с генеральным планом Муниципального образования «Город Новошахтинск». Проектирование территорий в границах существующих элементов планировочной структуры должно предусматривать мероприятия по сохранению существующих сетей инженерно-технического обеспечения.

Непосредственно в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства существуют газопровод низкого давления, воздушная линия электропередач 0.4кВ. Данные сооружения будут сохраняться, при проектировании необходимо учесть данный факт. Проектирование и строительство выполнять с учетом охранных зон данных сооружений и с согласия организаций владельцев.

Графические приложения



Условные обозначения:

-  - Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
-  - Условная граница рассматриваемой территории
-  - Характерная точка проектируемой красной линии
-  - Проектируемая красная линия
-  - Существующий элемент планировочной структуры - территория общего пользования
-  - Существующий элемент планировочной структуры - квартал
-  - Характерная точка существующей красной линии
-  - Существующая красная линия
-  - Существующий элемент планировочной структуры - жилые дома
-  - Существующий элемент планировочной структуры - нежилые здания коммерческого назначения
-  - Существующий элемент планировочной структуры - образовательные учреждения
-  - Существующий элемент планировочной структуры - проезды
-  - Существующие земельные участки
-  - Проектируемые объекты капитального строительства, дома блокированной жилой застройки
-  - Линия застройки

Экспликация объектов
капитального строительства

Система координат - МСК 61
Система высот - Балтийская

Ситуационный план

Система координат - МСК 61
Система высот - Балтийская

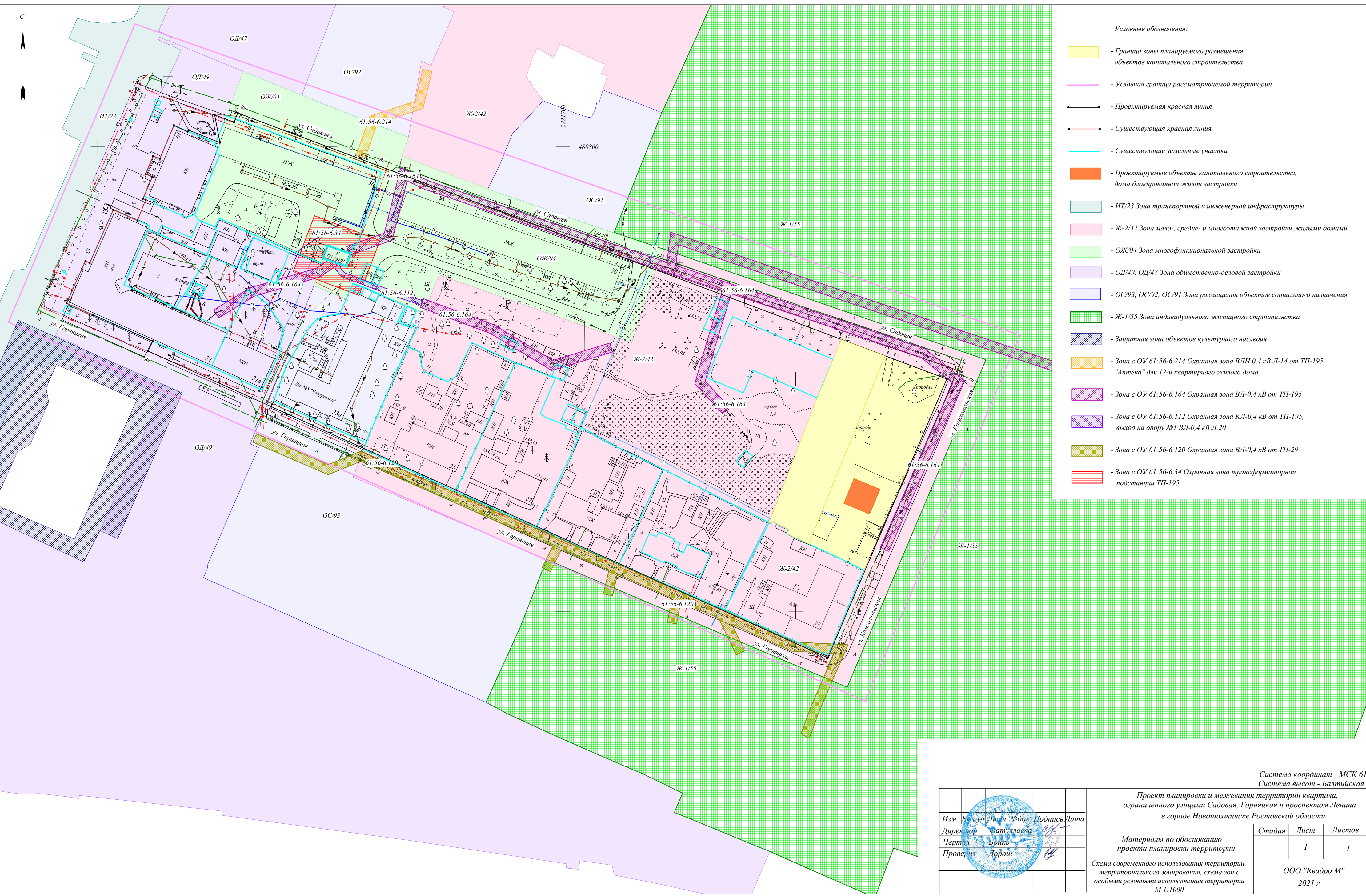
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подпись	Дата	Проект планировки территории Ситуационный план	Стадия	Лист	Листов	
Директор		Фатуллаев				Проект планировки территории Ситуационный план		1	1
Чертил		Бойко							
Проверил		Дорош							
						Материалы по обоснованию М: 1:2000	ООО "Кадр М" 2021 г		

Условные обозначения:


— граница рассматриваемой территории

Система координат – МСК 61
Система высот – Балтийская

						<p align="center"><i>Проект планировки и межевания территории квартала, ограниченного улицами Садовая, Горняцкая и проспектом Ленина в городе Новошахтинске Ростовской области</i></p>		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Директор		Фатуллаева				Стадия		
Чертит		Бойко				Лист		
Проверил		Дорош				Листов		
						<p align="center"><i>Проект планировки территории Ситуационный план</i></p>		
						<p align="center"><i>Материалы по обоснованию М: 1:2000</i></p>		
						<p align="center"><i>ООО "Квадро М" 2021 г</i></p>		



- Условные обозначения:
- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Условная граница рассматриваемой территории
 - Проектируемая красная линия
 - Существующая красная линия
 - Существующие земельные участки
 - Проектируемые объекты капитального строительства, дома блокированной жилой застройки
 - ИТ/23 Зона транспортной и инженерной инфраструктуры
 - Ж-2/42 Зона мало-, средне- и многоэтажной застройки жилыми домами
 - ОЖ/04 Зона multifunctional застройки
 - ОД/49, ОД/47 Зона общественно-деловой застройки
 - ОС/93, ОС/92, ОС/91 Зона размещения объектов социального назначения
 - Ж-1/55 Зона индивидуального жилищного строительства
 - Защитная зона объектов культурного наследия
 - Зона с ОУ 61:56-6.214 Охранная зона ВЛН 0,4 кВ Л-14 от ТП-195 "Аптека" для 12-и квартирного жилого дома
 - Зона с ОУ 61:56-6.164 Охранная зона ВЛ-0,4 кВ от ТП-195
 - Зона с ОУ 61:56-6.112 Охранная зона КЛ-0,4 кВ от ТП-195, выход на опору №1 ВЛ-0,4 кВ Л.20
 - Зона с ОУ 61:56-6.120 Охранная зона ВЛ-0,4 кВ от ТП-29
 - Зона с ОУ 61:56-6.34 Охранная зона трансформаторной подстанции ТП-195

Система координат - МСК 61 Система высот - Балтийская					
Проект планировки и межевания территории квартала, ограниченного улицами Садовая, Горняцкая и проспектом Ленина в городе Новошахтинске Ростовской области					
 Изм. Ключик Лист Уведом. Подпись Дата Директор Стулупова Чертил Бонко Проверил Дорош	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
				1	1
	Схема современного использования территории, территориального зонирования, схема зон с особыми условиями использования территории М 1:1000		ООО "Квадро М" 2021 г		