



**«Проект планировки и проект межевания территории в  
районе ул. Буденного, 1-в, в п. Сосны, Белокалитвинского  
района, Ростовской области»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Том 1. Проект планировки территории**

**Основная часть**

**75-2018-ППТ**

**г. Ростов-на-Дону**

**2018**



**«Проект планировки и проект межевания территории в  
районе ул. Буденного, 1-в, в п. Сосны, Белокалитвинского  
района, Ростовской области»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Том 1. Проект планировки территории**

**Основная часть**

**75-2018-ППТ**

Генеральный директор

Н.А. Амирян

Начальник отдела  
землеустройства

А.В. Тимохов

**г. Ростов-на-Дону**

**2018**

Взаим. инв. №	
подп. и дата	
Инв. № подл.	

«Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Буденного, 1-в, в п. Сосны,  
Белокалитвинского района Ростовской области»

### СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Наименование	Примечания
	<b>I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>	
1	<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>	
	Положение о размещении линейных объектов	
	Графическая часть	
2	<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>	
	Пояснительная записка	
	Приложения	
	Графическая часть	
	<b>II. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	
3	<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>	
	Пояснительная записка	
	Приложения	
	Графическая часть	
4	<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>	
	Графическая часть	

«Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Буденного, 1-в, в п. Сосны,  
Белокалитвинского района Ростовской области»

**СОДЕРЖАНИЕ ТОМА**  
**Основная часть (проект планировки территории)**

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
<b>1</b>	<b>СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>	2	
<b>2</b>	<b>СОДЕРЖАНИЕ ТОМА</b>	3	
<b>3</b>	<b>ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ</b>		
	1. Введение	4	
	2. Характеристики планируемого развития территории	7	
	3. Предложения по установлению красных линий	8	
	4. Зоны с особыми условиями использования территорий	11	
	5. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия	12	
	6. Мероприятия по охране окружающей среды	12	
	7. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	13	
<b>4</b>	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>		
	Лист 1. Чертеж красных линий. М1:500.	16	

## **Положение о размещении линейных объектов**

### **1. Введение**

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории в районе ул. Буденного, 1-в, в п. Сосны, Белокалитвинского района, Ростовской области) разработана в соответствии с действующим законодательством.

В процессе разработки указанной выше документации использовались следующие нормативно-правовые документы:

1. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.11.2017).
2. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (ред. от 29.12.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2018).
3. Федеральный закон от 29.12.04 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (последняя редакция).
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 г. N 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации".
5. Правила землепользования и застройки Нижнепоповского сельского поселения, утвержденные решением Собрании депутатов Нижнепоповского сельского поселения от 30.08.2012 № 141 (в редакции решений Собрании депутатов Нижнепоповского сельского поселения от 01.04.2014 г. № 35, от 11.06.2014 г. № 38, от 06.09.2016 № 83, от 28.03.2017 № 28, от 21.06.2018 № 59).
6. Генеральный план Нижнепоповского сельского поселения, утвержденный Решением Собрании Депутатов Нижнепоповского сельского поселения №139 от 30.08.2012 г.

7. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*).

8. Нормативы градостроительного проектирования Ростовской области, утвержденной постановлением Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 09.08.2016г. №9.

9. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ).

11. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

12. СП 31.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*) «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

13. СП 32.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85\*) «Канализация. Наружные сети и сооружения».

14. «Правила использования электроустановок (ПУЭ) 7-е издание.

15. СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

16. СП 62. 13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 42.01.-2002) «Газораспределительные системы».

17. РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».

18. СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве».

19. ППБ 01-03 «Правила пожарной безопасности в Российской Федерации».

20. ГОСТ Р 21.1101-2009 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

21. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 №564 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

22. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

Основанием для разработки документации служит:

- постановление Администрации Белокалитвинского района от 01.10.2008 г. №1719 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории в районе ул. Буденного, 1-в, в п. Сосны, Белокалитвинского района, Ростовской области».

В качестве исходных данных при разработке проекта были использованы:

1. Материалы инженерно-геодезических изысканий (топографическая съемка в М 1:500), выполненная МУП АПБ в июле 2018 г.;

2. Границы территории проекта планировки и межевания.

4. Сведения из Генерального плана Нижнепоповского сельского поселения, утвержденного Решением Собрании Депутатов Нижнепоповского сельского поселения №139 от 30.08.2012 г. в границах проектируемой территории.

5. Сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования согласно Правил землепользования и застройки Нижнепоповского сельского поселения, утвержденных решением Собрании депутатов Нижнепоповского сельского поселения от 30.08.2012 № 141 (в редакции решений Собрании депутатов Нижнепоповского сельского поселения от 01.04.2014 г. № 35, от 11.06.2014 г. № 38, от 06.09.2016 № 83, от 28.03.2017 № 28, от 21.06.2018 № 59).

6. Кадастровые планы территории, полученные в ФГБУ ФКП «Росреестра» по Ростовской области.

Целью разработки документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) является:

- обеспечение устойчивого развития территории,
- определение границ территорий общего пользования (территорий, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе: площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);
- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

## **2. Характеристики планируемого развития территории**

Территория, подлежащая планировке, расположена в п. Сосны Белокалитвинского муниципального района.

Территория (площадь = 0,48 га) подлежащая планировке располагается в поперечном профиле ул. Буденного и ограничена:

- с севера - земли неразграниченной государственной собственности кадастрового квартала 61:04:0150408 и земельным участком с кадастровым номером 61:04:0150408:420;
- с запада - земли неразграниченной государственной собственности кадастрового квартала 61:04:0150406;
- с востока - земли неразграниченной государственной собственности кадастрового квартала 61:04:0150408;
- с юга - земли неразграниченной государственной собственности кадастрового квартала 61:04:0150408 и земельным участком с кадастровым номером 61:04:0150406:237.

Понижение отметок рельефа местности с севера на юг.



Рельеф участка спокойный.

В соответствии с Генеральным планом п. Сосны проектируемая территория относится к зоне малоэтажной застройки и сети автомобильных дорог и улиц.

В соответствии с территориальным зонированием, установленным Правилами землепользования и застройки Нижнепоповского сельского поселения проектируемая территория расположена в зонах:

- Ж.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами;

Территория, подлежащая планировке, включена в общую систему улично-дорожной сети города.

По рассматриваемой территории общего пользования транзитом проходят следующие сети: водопроводы, сети газопроводов низкого и среднего давления, воздушные линии 10 кВ, кабельные линии 0,4 кВ.

Основной задачей разработки документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) является:

- обеспечение устойчивого развития территории,
- определение границ территорий общего пользования (территорий, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе: площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);
- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

### **3. Предложения по установлению красных линий**

Основной задачей разработки проекта планировки территории является выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), а также территории общего пользования, составляющих внутренний каркас проектируемой территории, которые представлены в проекте планировки «красными линиями» и красной линией, обозначающую границу территории, предназначенную для размещения линейных объектов.

Проектными решениями предусматривается размещение проектируемого линейного объекта в границах территории общего пользования, образованной с учетом проектируемых красных линий.

Проектируемые красные линии были определены в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*) и категорией улиц на основании транспортной схемы и генерального плана.

В проекте планировки даны предложения по установлению красных линий элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов) на проектируемом участке.

Красные линии разработаны исходя из сложившейся градостроительной ситуации в границах проекта планировки и межевания территории, в соответствии с:

- ч.1 ст.41 Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», регламентирующей формирование границ территорий общего пользования;

- приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 742/пр "О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов".

- нормативами градостроительного проектирования в части установления ширины поперечных профилей улиц, дорог и проездов в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» раздел 11 п.п. 11.4, 11.5.

В соответствии с чертежом поперечных профилей образуемые земельные участки, место планируемого размещения линейного объекта расположены в границах настоящего проекта планировки и ограничены проектируемыми красными линиями (см. Том 1, Графическая часть – Поперечные профили).

Ул. Садовая имеет ширину в красных линиях от 11,0 до 12,0 м.

Поперечный профиль улицы позволяет разместить, проезжую часть с шириной 6-7 м, тротуары с двух сторон. Газоны используются для размещения инженерных коммуникаций.

Данные решения по проектированию предлагаемых проектом красных линий приняты на основании сложившейся застройки и требований нормативных документов в соответствии с категорией улицы по генеральному плану.

Перечень координат поворотных точек красной линии, элемента планировочной структуры представлен в таблице ниже.

**Перечень координат характерных точек красной линии,  
элемента планировочной структуры**  
(Система координат МСК-61)

**Красная линия №1**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	526997,60	2288001,42
2	526965,99	2287994,08
3	526943,23	2287988,4
4	526933,51	2287983,52

### **Красная линия №2**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	526994,91	2288012,35
2	526953,37	2288002,63
3	526949,41	2288008,03
4	526949,60	2288045,16

### **Красная линия №3**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	526930,76	2287995,37
2	526936,48	2287996,85
3	526942,47	2288001,99
4	526943,10	2288011,10
5	526943,66	2288044,28
6	526930,76	2287995,37

Красная линия установлены и отражены в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и приказом Минстроя РФ от 25.04. 2017 г. № 742/пр.

## **4. Зоны с особыми условиями использования территорий**

На территории проектирования расположены инженерные коммуникации. В свою очередь так же на данной территории расположены охранные зоны инженерных коммуникаций, накладывающие ограничения на использование земель и земельных участков.

## **5. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия**

В соответствии с п. 6, п. 8 ст. 18 Федерального закона № 73-ФЗ объекты археологического наследия являются выявленными и подлежат государственной охране с момента их обнаружения.

В соответствии с п. 1, п. 3. ст. 37, п. 2 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земляные, строительные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия (визуально читаемые курганные насыпи, остатки костей, фрагменты керамики, любые остатки жизнедеятельности человека сокрытые в земле).

Исполнитель работ обязан проинформировать министерство культуры Ростовской области об обнаруженном объекте и разработать в составе проекта производства работ раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

## **6. Мероприятия по охране окружающей среды**

Мероприятия по охране окружающей среды планируемой территории для размещения объекта обеспечиваются соблюдением требований природоохранного законодательства, нормативно-методических документов в области охраны окружающей среды, утвержденных Министерством природных ресурсов РФ, а также нормативных актов местных административных органов, регулирующих природоохранную деятельность.

Данные о карстовых и оползневых явлениях в районе строительства отсутствуют.

Охрана существующих коммуникаций предусматривается как для их сохранности, так и для безопасности ведения проходческих работ.

## **7. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности**

Возможные источники чрезвычайных ситуаций для объектов, размещённых на территории, в соответствии с проектом планировки, могут быть техногенного и природного характера.

Техногенная чрезвычайная ситуация – опасное техногенное происшествие (авария на промышленном объекте или транспорте, пожар, взрыв или высвобождение какого-либо вида энергии), в результате которого на объекте, данной территории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу окружающей и природной среде.

На территории жилой застройки возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных ситуаций:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- пожары;
- аварии на транспорте и транспортных коммуникациях.

К возможным авариям на системах жизнеобеспечения относятся на:

- аварии на трансформаторных подстанциях может возникнуть короткое замыкание и, как следствие, пожар;
- на линиях электропередачи может произойти, обрыв проводов по причине сильного ветра, механического повреждения и т. п. Вследствие этого возможно отключение электроэнергии в жилой зоне (до ликвидации аварии);

- аварии на канализационных системах способствуют массовому выбросу загрязняющих веществ и ухудшению санитарно-эпидемиологической обстановки;

- аварии в водопроводных сетях могут приводить к затоплению проезжей части дорог, подтоплению фундаментов, падению давления в водопроводной системе, перебоям снабжения водой территории;

- аварии на тепловых магистралях, проходящих по территории, возможны разрывы, что может привести к прекращению подачи тепла в здания, подтоплению фундаментов, разморозке тепловых систем и т.д.;

- аварии на газовых сетях, в следствии которых возможно образование газоздушного облака с последующим взрывом и воспламенением.

Для своевременного предотвращения аварийных ситуации, необходимо выполнение проектных и строительных работ будущих сооружений в соответствии с существующими нормативами и в последующем качественный мониторинг, своевременное проведение ремонтных и профилактических мероприятий.

В качестве основных мероприятий по предотвращению распространения пожара, как следствия аварийных ситуаций, проектом планировки предусмотрено размещение объектов с соблюдением установленных противопожарных расстояний; заложена возможность для последующего выполнения и монтажа основных инженерных сетей и инженерных сооружений; размещение объектов на нормируемом расстоянии от существующих и проектируемых улиц, проездов и стоянок транспорта.

Противопожарные расстояния соответствуют действующему на момент разработки проекта планировки Техническому регламенту о пожарной безопасности (ФЗ №123) и СП 4.13130.2013 табл. 1

Природной чрезвычайной ситуацией называется обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате возникновения источника, который может повлечь за собой человеческие жертвы, ущерб

здоровью и (или) окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

К возможным опасным явлениям на данной территории можно отнести:

- метеорологические опасные явления – природные процессы и явления в атмосфере, вызывающие поражающее воздействие на людей, животных и растения и окружающую природную среду (например, ураган, шторм, ливень и т.д.);

- крупный град, сильный дождь (ливень), сильный туман;
- сильный снегопад, гололед, мороз, метель, заморозки и т.д.;
- сильная жара;
- сильный ветер;

- опасные геологические процессы – геологические и инженерно-геологические процессы и гидрометеорологические явления, которые оказывают отрицательное воздействие на территорию, хозяйственные объекты и жизнедеятельность людей (например, просадочные породы являются опасным для строительства явлением).

Для предотвращения опасного воздействия природных чрезвычайных ситуаций необходимо соблюдение требований при проектировании и строительстве объектов территории в соответствии с климатическими, геологическими и другими данными, обеспечение надежного функционирования инженерных систем в экстремальных погодных условиях и их своевременное восстановление в случаях повреждений, своевременное информирование населения о возможном возникновении чрезвычайных ситуаций.



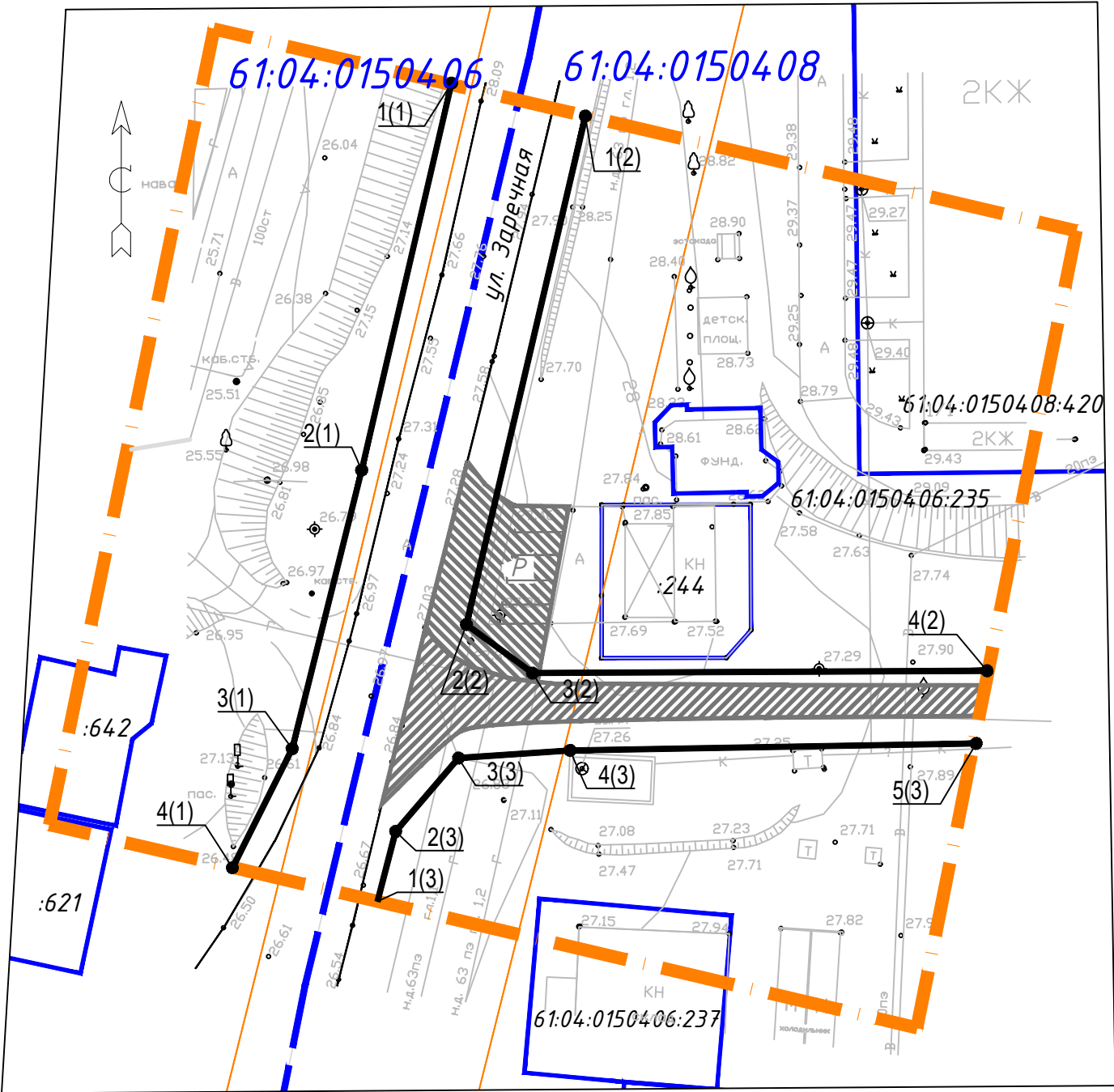
Перечень координат характерных точек  
планируемой к установлению красной линии

Красная линия №1			Красная линия №3		
№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	526997.60	2288001.42	1	526930.76	2287995.37
2	526965.99	2287994.08	2	526936.48	2287996.85
3	526943.23	2287988.40	3	526942.47	2288001.99
4	526933.51	2287983.52	4	526943.10	2288011.10
			5	526943.66	2288044.28

Красная линия №2		
№ точки	X	Y
1	526994.91	2288012.35
2	526953.37	2288002.63
3	526949.41	2288008.03
4	526949.60	2288045.16

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:




Границы	
	Граница территории проекта планировки и межевания
	Планируемая к установлению красная линия
	Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
	Границы кадастровых кварталов
61:04:0150408:244	Номера земельных участков, стоящих на кадастровом учете
61:04:0150408	Номера кадастровых кварталов
1 (n)	Номер характерной точки устанавливаемой красной линии
	Проектные решения, паркинг



Объекты

2КЖ	Существующие здания и сооружения
Транспортная инфраструктура	
	Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды
Инженерные сети	
	Существующие кабели низкого напряжения
	Существующие кабели высокого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующий питьевой водопровод

Примечания:  
1. Система высот - Балтийская 1977г.;  
2. Система координат МСК-23

						75-2018-ППТ			
						«Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Буденного, 1-в, в п. Сосны, Белокалитвинского района, Ростовской области»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории (основная часть)	стадия	Лист	Листов
Разраб.		Явруев			11.18		ППТ	1	1
Проверил		Лисицын			11.18				
Н.контр.		Тимохов			11.18				
						Чертеж красных линий. М1:500	