



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«РЕГИОНАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

**Документация по планировке территории на
земельном участке с кадастровым номером 61:28:0600022:1229
площадью 14 1365 кв.м, расположенного по адресу: Ростовская область,
Октябрьский район, ст. Кривянская**

Том 2

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

496/3-23-ПП-ПЗ-2

Ростов-на-Дону
2023г



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«РЕГИОНАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

Договор №01.02.2023-6
от 01 февраля 2023 г.
Арх. 496/3-23-ПП(к)

**Документация по планировке территории на
земельном участке с кадастровым номером 61:28:0600022:1229
площадью 14 1365 кв.м, расположенного по адресу: Ростовская область,
Октябрьский район, ст. Кривянская**

Том 2

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

496/3-23-ПП-ПЗ-2

Директор

Т.Г. Морозова

Начальник отдела планировки
территорий

М.В. Канурная

Ростов-на-Дону
2023г

Состав проекта планировки

№	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Том 1. Основная часть проекта планировки территории		
Текстовая часть		
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории.	–
Графическая часть		
1	Чертеж планировки территории (красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства).	1:1 000
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Текстовая часть		
1	результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий; обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; перечень мероприятий по охране окружающей среды; обоснование очередности планируемого развития территории.	–
Графическая часть		
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры.	1:25 000
2	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов.	1:1 000
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства.	1:1 000
4	Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии	1:1 000

№	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
	с проектом планировки территории (вариант 1).	
5	Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (вариант 2).	1:1 000
6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.	1:1 000
7	Схема инженерно-технического обеспечения территории.	1:1 000

Авторский коллектив

Наименование разделов проекта	Должность	Исполнители
Архитектурно-планировочные решения	Начальник ОПТ	Канурная М.В.
	Архитектор – ведущий специалист	Костенко М.В.
	Архитектор-специалист I категории	Тюкина Д.И.
Инженерная подготовка и вертикальная планировка	Архитектор – главный специалист	Зинченко Н.Ю.
	Архитектор – ведущий специалист	Костенко М.В.
Инженерная и транспортная инфраструктура	Главный инженер	Кеда Д.С.

Содержание

ЧАСТЬ 1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	8
Общие положения	8
Раздел 1. Анализ территории разработки проекта планировки	9
1.1. Современное состояние и использование территории.....	9
1.2. Природно-климатические условия	9
1.3. Зоны с особыми условиями использования территории.....	9
1.4. Охрана объектов культурного наследия.....	10
1.5. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории.....	11
Раздел 2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	11
2.1. Планировочные и объемно-пространственные решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	11
2.2. Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	12
Раздел 3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленных правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения...	13
3.1. Организация системы транспортного и пешеходного движения.....	13
3.2. Система природных и озелененных территорий.....	14
3.3. Мероприятия по созданию среды жизнедеятельности маломобильных групп населения (МГН).....	14
3.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.....	14
3.5. Инженерная инфраструктура (система инженерно-технического обеспечения территории)	18
3.6. Обоснование соответствия планируемых объектов капитального строительства требованиям градостроительного регламента	19
Раздел 4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.	25
Раздел 5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	29
Раздел 6. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	31
Технико-экономические показатели	32

Раздел 7. Исходно-разрешительная документация.....	33
ЧАСТЬ 2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	59

Справка главного архитектора

При подготовке проекта планировки территории, принятые решения выполнены с целью соблюдения действующего законодательства в области архитектурной деятельности и градостроительства, техническими регламентами и санитарно-эпидемиологическими нормами.

Главный архитектор проекта



Канурная М.В.

ЧАСТЬ 1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Общие положения

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Документация по планировке территории разработана в соответствии с действующим федеральным градостроительным законодательством на основании:

1. Постановления Главы Администрации Октябрьского района от 07.02.2023 №9;
2. Задания на подготовку документации по планировке территории «Проект планировки территории на земельном участке с кадастровым номером 61:28:0600022:1229 площадью 14 1365 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, р-н Октябрьский, ст. Кривянская;

Документация по планировке территории (проект планировки) разработана в соответствии с:

1. Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ;
2. Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;
3. СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка» (Актуализированная редакция СНиП П-89-80*) Приказ Минстроя России от 17 сентября 2019 г. N 544/пр;
4. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)»;
5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
6. Региональными нормативами градостроительного проектирования Ростовской области (постановление министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 09.08.2016 №9);
7. Генеральным планом муниципального образования «Кривянское сельское поселение»;
8. Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Кривянское сельское поселение»;

Проект планировки разработан на топографическом плане масштаба 1:500 в векторном электронном виде в формате dwg и в растровом графическом формате PDF выполненном в мае 2023г. ГАУ РО «Региональный научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» г.Ростов-на-Дону.

Система высот - Балтийская, система координат - МСК-61.

Проект планировки разработан на основании градостроительных условий и ограничений, действующих в границах территории проектирования, анализа историко-культурных, экологических, инженерно-технических условий.

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 объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Раздел 1. Анализ территории разработки проекта планировки

1.1. Современное состояние и использование территории

Территория проекта планировки площадью 14 1365 кв.м, расположена на земельном участке с кадастровым номером 61:28:0600022:1229 по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, ст. Кривянская.

Станица Кривянская является административным центром Кривянского сельского поселения, третий по величине населённый пункт района расположенный в западной части Кривянского сельского поселения на реке Аксай, притоке Дона, всего в 3 км восточнее Новочеркасска. Ближайшая железнодорожная станция расположена в городе Новочеркасске.

На севере, востоке и юге от проектируемой территории расположены сооружения для сельскохозяйственного производства.

С запада территория проектирования примыкает к станичной улице Матвеевка.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Кривянское сельское поселение» рассматриваемая проектом территория расположена в следующей территориальной зоне: П1 – производственная зона.

1.2. Природно-климатические условия

Октябрьский район относится к степной зоне и располагает разнообразными естественными природными ресурсами.

Климат умеренно-континентальный с недостаточным увлажнением, жарким и сухим летом и сравнительно теплой зимой. В Октябрьском районе преобладают восточные ветры. Среднегодовая температура воздуха изменяется довольно равномерно от 9 °С до 9,5°С. Годовой ход температуры четко выражен. Наиболее высокие температуры достигают 22,9 – 23,8°С. Абсолютный минимум температуры воздуха наблюдается, в основном, в январе и равен -36; -37°С. Абсолютный максимум температуры воздуха достигается в июле, достигая +40; +43°С.

1.3. Зоны с особыми условиями использования территории

Территория, подлежащая планировке, расположена в пределах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- 61.28 - 6.47 - Охранная зона газопровода высокого давления, расположенная по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, ст. Кривянская, ул. Матвеевка (ЗОУИТ

по запросам в Росреестр);

- 61.00- 6.1375 - Границы зон затопления. Участок 1.17-1.20, р. Дон (ст. Багаевская, х. Задонский, х. Белянин, х. Краснодонский, п. Голые Бугры), р. Кривая и р. Кадамовская (ст. Кривянская) (ЗОУИТ по запросам в Росреестр);

- 61:00:0000000:1025 Шахтинско-Донской водовод (ШДВ) диаметром 1000 мм. (ЗОУИТ по запросам в Росреестр);

- 61.28 - 6.289 – Иные зоны с особыми условиями использования (ЗОУИТ по запросам в Росреестр), охотничье угодье «Кривянское», расположенное по адресу: Ростовская область, Октябрьский район;

- 61.28 - 6.293 – «Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ 220 кВ «НчГРЭС-Койсуг2ц», расположенная на территории Октябрьского, Аксайского, Кагальницкого районов, г. Новочеркаска, г. Батайска Ростовской области (ЗОУИТ по запросам в Росреестр);

- 61.28 - 6.119 - Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ 220 кВ «НчГРЭС-Койсуг 1ц», расположенная на территории Аксайского, Октябрьского Кагальницкого районов, г. Новочеркаска, г. Батайска Ростовской области (ЗОУИТ по запросам в Росреестр).

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" планируемый объект малотоннажный комплекс по производству сжиженного природного газа относится к 3-4 классу опасности. Санитарно-защитная зона от предприятия 100 м (раздел 14 п.14.4.6. Места перегрузки и хранения сжиженного природного газа объемом от 50 до 250 куб. м).

Согласно письму администрации Октябрьского района № 89.08.1/2478 от 23.12.2022г. на участке размещения объекта приаэродромные территории и их подзоны, а также подлётные зоны аэропортов отсутствуют.

1.4.Охрана объектов культурного наследия

Согласно письму Правительства Ростовской области Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области (комитет по охране ОКН области) от 28.03.2023г. № 20/1152 на территории проекта планировки объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Земельный участок расположен вне зон охраны, вне защитных зон объектов культурного наследия.

В связи с тем, что комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, при планировании на земельном участке изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо представить заключение государственной историко-культурной экспертизы на земельный участок территории проектирования.

1.5. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

Согласно Постановлению Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 при подготовке документации по планировке территории необходимо выполнение следующих видов инженерных изысканий: инженерно-геодезические изыскания, инженерно-геологические изыскания, инженерно-гидрометеорологические изыскания, инженерно-экологические изыскания.

Учитывая, что на территории проектирования предусмотрено размещение новых объектов капитального строительства инженерно-геологические изыскания будут проведены на последующих этапах проектирования.

Для выполнения проекта планировки были выполнены инженерно-геодезические изыскания: топографический план масштаба 1:500, в векторном электронном виде в формате dwg, выполненный ГАУ РО РНИиПИ Градостроительства г. Ростов-на-Дону, март 2023 г.

Раздел 2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

2.1. Планировочные и объемно-пространственные решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории

Задача данного проекта планировки - подготовка основания для последующего перевода проектируемой территории в категорию промышленного назначения для размещения объектов производственного назначения.

Основной вид разрешенного использования земельного участка - 6.5 Нефтехимическая промышленность - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия. Основной, условные и вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства приняты в соответствии с градостроительными регламентами территориальных зон, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Кривянское сельское поселение».

Решения, заложенные в проекте планировки, соответствуют основным принципам развития данной территории, предусмотренным Генеральным планом муниципального образования «Кривянское сельское поселение».

Проектируемый подъезд с автомобильной дороги по ул. Матвеевка, которая ведёт к Багаевскому шоссе, позволит обеспечить транспортное обслуживание проектируемого объекта.

Планировочные решения, заложенные в проекте, формируют удобные технологические, пешеходные и транспортные связи в границах проектируемой территории, обеспечивают обслуживающие и противопожарные проезды.

Проектом предусмотрено выделение зон для организации мест временного хранения транспорта с учетом максимального разделения пешеходных и транспортных потоков.

Территория озеленяется в соответствии с нормативными требованиями в целях создания комфортной среды.

Планировка территории обеспечивает наиболее благоприятные условия для производственного процесса и труда на предприятиях, рациональное и экономное использование территории и наибольшую эффективность капитальных вложений.

Проектом предусмотрено размещение объектов капитального строительства малотоннажного комплекса по производству сжиженного природного газа с контрольно-пропускным пунктом. Выполнено планировочное зонирование, размещение инженерных и транспортных коммуникаций. Установлена красная линия, отделяющая территорию производства от автодороги, а также других земель в соответствии с требованиями п.3.17 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)» , ст.1 Градостроительного кодекса РФ.

Расстояния между зданиями, сооружениями, в том числе инженерными коммуникациями, приняты в соответствии с действующими нормативами.

При планировке территории объектов выделены планировочные зоны:

- а) входную;
- б) производственную (обслуживающая)
- в) подсобную.

На территории расположены стоянки грузового и служебного легкового транспорта, площадка отдыха.

2.2. Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

При определении границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства учитывались: существующие границы земельного участка, охранные зон высоковольтных линий, проходящих в восточной части земельного участка. Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Кривянское сельское поселение» для территориальной зоны 6.5 – Нефтехимическая промышленность минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м., от фронтальной границы земельного участка – 10 м.

Раздел 3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленных правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

3.1. Организация системы транспортного и пешеходного движения

Проектом планировки предусмотрена организация транспортного и пешеходного движения по проектируемым проездам в увязке с существующей транспортной сетью.

В соответствии с решениями по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Кривянское сельское поселение», проектируемая территория включена в общую систему транспортной сети сельского поселения.

В составе проекта планировки предусмотрена схема движения транспорта, где предусматривается устройство транспортного проезда от автомобильной дороги в ст.Кривянская (улица в жилой застройке ул.Матвеевка) с заездом выездом на проектируемый участок. Улица Матвеевка соединяется с Багаевским шоссе - автодорогой межмуниципального значения (60 ОП МЗ 60Н-39).

Основные проезды на проектируемой территории предусмотрены с возможностью 2-стороннего движения большегрузного, легкового и обслуживающего транспорта, а также противопожарный проезд шириной 5,0 м.

Так как основной проезд предполагает двухстороннее движение, необходимо выполнить реконструкцию дороги от участка проектирования до дороги межмуниципального значения (60 ОП МЗ 60Н-39).

Для доступа к участку КСПГ необходима реконструкция существующей дороги, расположенной на земельном участке с КН 61:28:0000000:23152, так как существующая дорога предусматривает одностороннее движение, ширина составляет 4 м, уширения для разъезда отсутствуют.

В рамках разрабатываемого проекта планировки территории реконструкция линейного объекта не предусматривается, её необходимо выполнить отдельным проектом.

К проектируемым проездам на территории производственного комплекса примыкают площадки для временного и постоянного хранения большегрузного и легкового автотранспорта. Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)» приложение Ж табл. Ж1 Нормы расчёта автостоянок для производственных объектов предусматривается 1 машино-место на 6-8 человек, из письма № ГСПГТ НВЧ-9-23 от 20.04 2023г предусмотрено количество персонала 16 человек, запроектировано

8 машино-мест, что удовлетворяет потребность в машино-местах.

Интенсивность транспортного потока, в рамках работы комплекса в сутки, составляет порядка 10 автомобилей массой не более 40 тонн и 30 автомобилей массой не более 3 тонн в сутки (письмо № ГСПГТ НВЧ-9-23 от 20.04 2023г.).

3.2. Система природных и озелененных территорий

Проектом планировки предусматривается комплекс мер по организации системы зеленых насаждений, которые необходимы для улучшения микроклиматических условий, в т. ч. создание благоприятных возможностей для кратковременного отдыха людей, повышение эстетических достоинств формируемой среды, снижение уровня солнечной радиации, снижение общего шумового фона, уменьшение количества пыли и повышение относительной влажности воздуха.

Проектом предусматривается формирование земельных участков, на площадках перед зданием, а также вдоль проезда и границ проектируемой территории. Общая озелененная площадь в границах проектируемой территории составит 24 611 кв. м.

3.3. Мероприятия по созданию среды жизнедеятельности маломобильных групп населения (МГН)

С учётом класса опасности объекта (3-4 класс опасности), мероприятия по доступу на объект маломобильных групп населения не предусмотрены (согласно письму № ГСПГТ НВЧ-9-23 от 20.04 2023г.).

3.4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

Существующее положение.

Территория проектируемого участка представляет собой пахотные земли, свободные от застройки и инженерных сетей. Въезд на участок запроектирован с улицы Матвеевка.

Основными неблагоприятными факторами природных условий этого района являются плоский рельеф (естественные абсолютные отметки территории изменяются от 2,5 до 2,9 м), затопление паводковыми водами, подтопление грунтовыми водами.

Нормативную интенсивность сейсмических воздействий в баллах (фоновую сейсмичность) для района строительства следует принимать на основе комплекта карт ОСР-2015 территории Российской Федерации, утвержденных в установленном порядке в СП 14.13330.2018. Для проектирования объектов массового строительства применяется карта «А», для объектов повышенной ответственности и особо ответственных используются соответственно карты «В» и «С». В соответствии с СП 14.13330.2018 карты В площадка проектирования характеризуется сейсмической активностью в 5 баллов.

Согласно техническому отчёту по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям по объекту: «Установление границ зон затопления, подтопления пойменных территорий рек Ростовской области», выполненному специалистами ФГБНУ

«РосНИИПМ», проектируемый участок размещается на территории с рассчитанными значениями высшего уровня воды различной обеспеченности за период естественного режима реки, который соответствует:

$H_{1\%} = 4,36 \text{ м БС}$ (повторяемость 1 раз в 100 лет);

$H_{10\%} = 3,13 \text{ м БС}$ (повторяемость 1 раз в 10 лет)

К основным вопросам инженерной подготовки территории относятся: защита территории от затопления, подтопления, вертикальная планировка, поверхностный водоотвод.

Проектные предложения.

Основными способами защиты используемых территорий от затопления являются искусственное повышение поверхности (подсыпка) и ограждение этой территории дамбами (обвалование). Учитывая особенность технологических процессов проектируемого предприятия, проектом принят первый вариант защиты территории от затопления.

Проектный профиль подсыпаемой территории создавался с учётом минимального уклона 0,003 и возвышения бровки насыпи на 0,5 м над расчетным 1% уровнем реки. СП 18.1330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка».

В целях благоустройства проектируемой территории проектом предусматривается организация поверхностного стока открытым способом по прибордюрным лоткам путем проведения вертикальной планировки.

Вертикальная планировка

Вертикальной планировкой решается вопрос создания благоприятных условий для трасс проездов, тротуаров, парковок, исключения затопления и подтопления зданий и сооружений на проектируемой территории.

Территория, где осуществляются производственный и технологические циклы, отсыпается на отметку 4,86 м (отметка 1% паводка + 0,5 ветровой нагон волны), территории плоскостных и линейных сооружений - автостоянки, отсыпаются на отметку 3,65 м (отметка 10% паводка + 0,5 ветровой нагон волны).

Схема вертикальной планировки выполнена на топооснове масштаба 1:500 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. Водоотвод с проездов выполняется открытым способом по прибордюрным лоткам в нефтеловушки, расположенные в пониженных точках на въезде и выезде.

На съезде от существующей улицы Матвеевка выполнена разуклонка, что исключает возможность стока на проектируемый участок внешних поверхностных вод. Под съездом предусмотрена водопропускная труба в кювете существующей дороги для пропуска поверхностного стока.

Защита от затопления.

Основным компонентом защиты от затопления принята подсыпка территории, включающая земляные работы и укрепления откосов насыпи.

Для ведения работ на территории отведенного участка в перспективе следует провести специальные исследовательские работы: выявить особенности строения затопливаемых территорий, определить источники их водного питания, прогнозировать режим грунтовых вод в условиях подсыпки, прогнозировать влияние сооружений на режим подземных вод.

Высота подсыпки определяется при выполнении схемы вертикальной планировки.

Выбор грунта для подсыпки и выбор метода укладки (гидронамыв или сухая укладка) будет зависеть от экономического обоснования на дальнейшей стадии проектирования.

Для насыпи проектом рекомендуется применение песчаных грунтов. Благодаря их хорошей водоотдаче создается безудачная насыпь сразу после намыва. Предотвращается капиллярный подъем грунтовых вод.

В результате повышения отметки земли снижается величина испарения грунтовых вод и сокращаются естественные выходы грунтовых вод на поверхность, что приводит к увеличению транзитного потока грунтовых вод, направленного к реке. Понижение уровня грунтовых вод решается заложением дренажа. Выбор типа и размещение дренажной системы выполняется на следующей стадии проектирования.

Организация системы отведения и очистки поверхностного стока

Поверхностный водоотвод является важной составляющей в обустройстве территории. С территории поверхностный водоотвод решается открытым способом по прибордюрным лоткам в пониженные места с двух сторон на въезде и выезде с территории, и отводится для очистки в нефтеловушки.

Такое решение причиняет минимальный вред окружающей среде. После нефтеловушек предусмотрены смотровые колодцы с фильтрами в виде специальных патронов, конструктивно выполненных в виде вставки. Такая система позволяет повысить качество очистки, а периодическое обслуживание будет заключаться лишь в своевременной смене фильтрующих патронов. В соответствии с требованиями заказчика фильтр-патрон для ливневой канализации может оснащаться механической, абсорбционной или комбинированной загрузкой.

Откачка нефтепродуктов из нефтеловушки осуществляется при помощи стояка и вакуумной машины не реже 1 раза в полгода. Один раз в два года нефтеуловитель следует полностью опорожнять с последующим смывом грязи и ила со стен.

Нефтепродукты, образующиеся в результате очистки сточных поверхностных вод, вывозятся в места сбора отработанных нефтепродуктов.

Условно чистый сток может собираться в резервуары накопители и использоваться для хозяйственных нужд (полив территории), или сбрасываться в дренажные колодцы.

Гидравлические расчёты очистных сооружений, включающие определение расчётных расходов загрязнённой части стока дождевых и талых вод, расчётные

концентрации загрязнений поверхностных вод выполняются на следующей стадии проектирования. Проектом предлагается рассматривать вышеприведенное решение, как первый этап организации поверхностного водоотвода с последующей заменой открытой системы на закрытую со сбросом поверхностного стока в сети системы дождевой канализации населенного пункта.

Все указанные мероприятия уточняются на последующих стадиях проектирования, после проведения инженерно-геологических изысканий.

Санитарная очистка территории

Для проектируемого объекта предлагается сбор твердых бытовых отходов производить в несменяемые контейнеры с последующей перегрузкой в мусоровозный транспорт. Деятельность по сбору, транспортировке и утилизации отходов IV класса осуществляет региональный оператор в лице ООО «Экостройдон» (письмо 89.04/1395 от 15.12.2022).

Определение количества мусоросборников для очистки проектируемой территории:

1. Определяем максимальное суточное накопление отходов с территории:

$$Q_c^{max} = \frac{Q_c \cdot N \cdot K_1}{\rho},$$

где Q_c – среднесуточная норма накопления на 1 сотрудника (0,2 кг/чел·сут);

N – количество сотрудников;

K_1 – коэффициент суточной неравномерности накопления мусора (принимается равным 1,25);

ρ – средняя плотность бытового мусора, кг/м³ (для предприятий 111 кг/м³)

$$Q_c^{max} = \frac{0,2 \cdot 16 \cdot 1,25}{111} = 0,036 \text{ (м}^3\text{/сут.)}$$

2. Определяем необходимое количество мусоросборников:

$$n_{сб} = \frac{Q_c^{max} \cdot t \cdot K_2}{C \cdot K_3},$$

где Q_c^{max} – максимальное суточное накопление ТБО, м³/сут.;

t – период вывоза отходов, $t = 1$ сутки;

C – вместимость одного мусоросборника;

$K_2 = 1,05$, коэффициент ремонтного резерва мусоросборников;

$K_3 = 0,9$, коэффициент заполнения мусоросборника.

$$n_{сб} = \frac{0,036 \cdot 1 \cdot 1,05}{1,1 \cdot 0,9} = 0,038 \text{ (шт.)}$$

Проектом предусматривается размещение открытой площадки для сбора мусора с территории с двумя контейнерами.

Площадки под контейнеры выполнить с твердым покрытием и уклоном не менее 0,020 в сторону проезда для стока поверхностных вод.

Контейнеры располагаются на расстоянии 1 м от ограждения и 0,35 м друг от друга.

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

На проектируемой территории рекомендуется организовать плано-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 твердых бытовых отходов.

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

Смет с 1м² твердых покрытий улиц, площадей и парков предполагается по СП 42.13330.2016, приложение К таб.К1 в размере 5-15 кг в год.

Проектные предложения территории представлены в графической части проекта на чертеже "Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки территории" М1:1000.

3.5. Инженерная инфраструктура (система инженерно-технического обеспечения территории)

Краткая характеристика существующих систем инженерно-технического обеспечения в районе проектируемой территории

Инженерно-техническое обеспечение территории.

Западную часть рассматриваемой территории транзитом пересекает газопровод высокого давления (ст.300).

При дальнейшем проектировании необходимо учитывать ограничения, установленные для охранных зон указанного газопровода.

Учитывая наличие газопровода высокого давления, при проектировании автодорожного подъезда необходимо будет получить технические условия на его пересечение в эксплуатирующей организации.

Другие сети и сооружения инженерно-технического обеспечения в границах рассматриваемой территории отсутствуют.

Предложения по инженерному обеспечению территории.

Водоснабжение.

Согласно письму от 20.04.2023 № ГСПГТ НВЧ-9-23 обеспечение комплекса питьевой и технической водой предусматривается за счет подключения к источникам внешнего водоснабжения, а в случае отсутствия возможности подключения, предусматривается обеспечения комплекса водными ресурсами при помощи сторонних организаций (привозная вода от подрядчика).

Ближайшие сети централизованного водоснабжения проходят по ул.Матвеевка ст.Кривянская западнее рассматриваемой территории. Для подключения необходимо обратиться в эксплуатирующую организацию с соответствующим заявлением.

Для нужд пожаротушения, на рассматриваемой территории планируется устройство 2-х пожарных резервуаров с расчетным запасом воды и блока пожарных насосов.

Канализование.

В связи с отсутствием в районе проектирования централизованной канализации, для отведения хозяйственно-бытовых стоков на территории планируется оборудовать герметичный выгреб с расчетным объемом и заключить договор со специализированной организацией на вывоз жидких бытовых отходов.

Тепло-газо-электроснабжение.

Согласно письму от 20.04.2023 № ГСПГТ НВЧ-9-23 электроснабжение комплекса предусматривается от внешних источников подключения, в случае отсутствия возможности подключения к внешним источникам электроснабжения – собственная газогенерация. Согласно письму от 29.12.2022 № РЭ10/001/2621 технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Россети Юг» возможно. Западнее рассматриваемой территории проходит ВЛ 6кВ. Выбор окончательного варианта определяется на последующих стадиях проектирования, после технико-экономического сравнения.

Подключение КСПГ, согласно предварительным техническим условиям ООО «Газпром трансгаз Москва» от 14.02.2023 №01/2213 планируется осуществить от ГРС-3 «Новочеркасск» путем строительства подводящего газопровода давлением 5,4 МПа.

Отопление и горячее водоснабжение производственного здания с административно-бытовыми помещениями планируется от электрических котлов.

3.6. Обоснование соответствия планируемых объектов капитального строительства требованиям градостроительного регламента

Требования градостроительных регламентов применительно к рассматриваемой территории содержатся в действующих Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Кривянское сельское поселение» Октябрьского района Ростовской области.

Характеристики объектов капитального строительства смотреть в Том 1. Основная часть проекта планировки территории. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории. Характеристики объектов капитального строительства.

Градостроительный регламент территориальной зоны (П-1)- производственная зона.

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

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору)	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
2.7.1 Хранение автотранспорта	1) Минимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; 4) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; 5) Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется.	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного
4.1 Деловое управление	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
6.0 Производственная деятельность	1) Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 10 м., от фронтальной границы земельного участка – 10 м; 4) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%, за исключением линейных объектов; 6) Минимальный процент озеленения 15% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
6.1 Недропользование	1) Минимальная/максимальная	Осуществление геологических изысканий;

	<p>площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - не нормируются;</p> <p>3) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - не нормируются;</p> <p>4) Максимальный процент застройки земельного участка - не нормируются.</p>	<p>добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</p>
6.2 Тяжелая промышленность	<p>1) Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 10 м., от фронтальной границы земельного участка – 10 м;</p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей;</p> <p>5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 30 м;</p> <p>6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования</p>
6.2.1 Автомобилестроительная промышленность	<p>1) Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м;</p> <p>2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 10 м., от фронтальной границы земельного участка – 10 м;</p> <p>4) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей;</p> <p>5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей</p>

	30 м; 6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов; 6) Минимальный процент озеленения 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.	
6.3 Легкая промышленность	1) Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 10 м., от фронтальной границы земельного участка – 10 м; 4) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей; 5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 30 м; 6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 7) Минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
6.4 Пищевая промышленность	1) Минимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 10 м., от фронтальной границы земельного участка – 10 м; 4) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей; 5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 30 м; 6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 7) Минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
6.5 Нефтехимическая промышленность	1) Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 10 м., от фронтальной границы земельного участка – 10 м;	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия

	<p>4) Максимальное количество этажей зданий – 4 этажа; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.</p>	
6.6 Строительная промышленность	<p>1) Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 10 м., от фронтальной границы земельного участка – 10 м; 4) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей; 5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 30 м; 6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов; 6) Минимальный процент озеленения 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</p>
6.7 Энергетика	<p>1) Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 10 м., от фронтальной границы земельного участка – 10 м; 4) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей; 5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 30 м; 6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов; 6) Минимальный процент озеленения 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p>	<p>Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>
6.9 Склады	<p>Минимальная площадь земельного участка 2000 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от</p>	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы,</p>

	красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 10 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м Предельная этажность 3 этажа, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.	склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
6.9.1 Складские площадки	Не установлены. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами СП, действующими на территории Российской Федерации.	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность	1) Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м., от фронтальной границы земельного участка – 10 м; 4) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей; 5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 30 м; 6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов; 6) Минимальный процент озеленения 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
6.12 Научно-производственная деятельность	1) Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируются; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м., от фронтальной границы земельного участка – 10 м; 4) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажей; 5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов

	этажа (или конька кровли) - не более 30 м; б) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов; б) Минимальный процент озеленения 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов	
--	---	--

Раздел 4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

Настоящий раздел проекта планировки выполнен в соответствии с МДС 11-16.2002 «Методические рекомендации по составлению раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций проектов строительства предприятий, зданий и сооружений», СП 165.1325800.2014. «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 12.11.2014 N 705/пр) (ред. от 26.11.2020).

Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и чрезвычайных ситуаций на функционирование проектируемой территории.

Чрезвычайная ситуация (ЧС) – обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций – комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимальное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения:

- постоянный контроль, своевременное проведение регламентных работ и профилактический ремонт, контроль за состоянием оборудования;
- снижение нормативных запасов сильнодействующих ядовитых веществ;
- обучение обслуживающего персонала правилам техники безопасности, обеспечение средствами индивидуальной защиты, регулярная проверка знаний;
- своевременные меры по организации вывода населения из зон заражения при авариях на потенциально опасных объектах.

Важнейшим мероприятием по предупреждению и снижению возможных потерь при возникновении аварий с химически опасными веществами является заблаговременное создание системы оповещения населения о грозящей опасности.

Не менее важным моментом для снижения возможных потерь среди населения, является его обучение действиям по сигналам гражданской обороны, а также создание запасов средств индивидуальной защиты.

Аварии на сетях инженерной инфраструктуры

Потенциальную опасность возникновения чрезвычайных ситуаций создают подземные инженерные сети и сооружения.

Наиболее ощутимы для работников в мирное время аварии на сетях хозяйственно-бытовой канализации и дождевой канализации. Надежная работа системы канализации чрезвычайно важна для работников. Выход ее из строя может привести к антисанитарной эпидемиологической обстановке, созданию чрезвычайной ситуации.

Чрезвычайные ситуации, связанные с природными условиями

Источниками природных чрезвычайных ситуаций могут быть природные явления или процессы, причинами которых могут быть: землетрясения, оползни, сильный ветер, гроза, сильные осадки, морозы.

Одним из неблагоприятных факторов природных условий этого района является затопление паводковыми водами.

Климат района размещения предприятий умеренно континентальный, формируется под влиянием циркуляционных процессов южной зоны умеренных широт. Однако возможны и вторжения арктического воздуха, вызывающего усиление циклонической деятельности.

Вторжения тропического воздуха обуславливают изнуряющую жару летом и значительное повышение температуры зимой.

Проектируемая территория не находится в зоне опасных сейсмических воздействий (сейсмичность региона не превышает 6 баллов). Таким образом, выполнение требований норм проектирования, установленных СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах» не требуется.

Метеоусловия, перечисленные выше, при определенных условиях представляют опасность для жизни и здоровья работников, могут нанести ущерб зданиям, инженерным сетям, поэтому необходимо предусматривать технические мероприятия, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных погодных явлений.

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

В частности, предусмотрены следующие мероприятия:

- защита от затопления при помощи подсыпки территории, включающей земляные работы и укрепление откосов насыпи;
- организация стока поверхностных вод с учетом условий водоотведения с территорий производственных участков на проезжие части проездов и, далее - вдоль проезжих частей дорог в ливневую канализацию через ливнеприемные решетки;
- проведения детального обследования и инженерно-геологических изысканий по территории;
- организация отвода поверхностных вод с помощью устройств дополнительных водовыпусков по укрепленным ниже по естественному рельефу ж/б лоткам;
- проведение инженерных мероприятий при освоении территорий с просадочными грунтами (укрепление грунтов, уплотнение, замена грунта и т. п.).

Решения по светомаскировочным мероприятиям

В соответствии с СП 165.1325800.2014. «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» объект расположен в зоне светомаскировки. Световая маскировка, согласно СП 264.1325800.2016. «Световая маскировка населенных пунктов и объектов

народного хозяйства. Актуализированная редакция СНиП 2.01.53-84" (утв. Приказом Минстроя России от 03.12.2016 N 880/пр), входящих в зону светомаскировки, предусмотрена в двух режимах: частичного и полного затемнения.

Режим частичного затемнения следует рассматривать как подготовительный период к введению режима полного затемнения.

При введении частичного затемнения освещение территории должно отключаться от источников питания или электрических сетей. При этом должна быть исключена возможность их местного включения. Одновременно следует снижение уровней наружного освещения проездов и дорог. Снижение освещения дорог с нормируемыми величинами средней яркости 0,2 кд/м² или средней освещенности 2 лк и ниже пешеходных дорог, автостоянок и внутренних служебнохозяйственных и пожарных проездов в режиме частичного затемнения предусматривать не следует.

Отключение части светильников и замена в остальных (действующих) светильниках ламп на лампы пониженной мощности (осуществляют владельцы помещений).

В режиме полного затемнения все наружное освещение должно быть выключено. В местах неотложных производственных, аварийно-спасательных работ, а также на опасных участках путей эвакуации людей к защитным сооружениям и у входов в них следует предусматривать маскировочное стационарное или автономное освещение с помощью переносных осветительных фонарей.

Для оповещения работников о возникновении ситуаций ГО и ЧС проектом должна быть предусмотрена сирена, радиосвязь и разводка телевизионных кабелей от антенн коллективного пользования.

Противопожарные мероприятия

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

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

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

Территория Кривянского поселения входит в зону ответственности ПЧ-248 ГКУ «Противопожарная служба Ростовской области», расположенной в ст. Заплавская соседнего Бессергеновского сельского поселения. Расстояние от ПЧ-248 до ст. Кривянская составляет порядка 10 км, что позволяет обеспечить нормативное время прибытия подразделения к месту вызова, составляющее 20 минут.

В непосредственной близости от станицы на территории г. Новочеркаска находится филиал «Донской» ООО «Центр 112», который обеспечивает защиту Новочеркасской ГРЭС» и при необходимости его силы и средства могут быть задействованы на ликвидацию пожара в поселении. Так же на территории Новочеркаска находятся еще несколько пожарных подразделений, включая 5 пожарно-спасательный отряд ГПС ФПС ГУ МЧС России по Ростовской области.

Для обеспечения наружного пожаротушения на территории комплекса размещаются резервуары противопожарного запаса воды и блок пожарных насосов.

Проектируемая сеть проездов и дорог обеспечивает подъезд транспорта, в том числе пожарной техники к зданиям и сооружениям.

Эвакуационные мероприятия

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

Оповещение

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

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

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

Раздел 5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Основными источниками потенциального воздействия на окружающую среду территории проекта планировки при нормальной эксплуатации являются:

- на атмосферный воздух: выхлопы отработанных газов автотранспорта при въезде на территорию и маневрировании, а также при выезде с территории;
- на водные ресурсы: хозяйственно-бытовые и питьевые нужды объектов на территории проектирования (сети канализации);
- на почвы и грунты: твердые бытовые и коммунальные отходы,
- на фауну и флору: силовые электrorаспределительные сети, групповые электрощиты с автоматическими выключателями, электрозащиты, рабочего и аварийного освещения.

Охрана атмосферного воздуха от выбросов вредных веществ

Для снижения концентрации вредных выбросов отработанных газов автотранспорта следует организовать работы по озеленению территорий общего пользования вдоль улиц и проездов, а также обустройство буферного озеленения улиц и проездов, выполняющего и шумозащитную функцию для прилегающих территорий.

Охрана окружающей среды от загрязнений сточными водами

Сточные воды, образующиеся в границах проекта планировки, подразделяются на бытовые и дождевые.

Дождевой сток отводится для очистки в нефтеловушки. Такое решение причиняет минимальный вред окружающей среде. После нефтеловушек предусмотрены смотровые колодцы с фильтрами в виде специальных патронов. Такая система позволяет повысить качество очистки, а периодическое обслуживание будет заключаться лишь в своевременной смене фильтрующих патронов. В соответствии с требованиями заказчика фильтр-патрон для ливневой канализации может оснащаться механической, абсорбционной или комбинированной загрузкой.

Нефтепродукты, образующиеся в результате очистки сточных поверхностных вод, вывозятся в места сбора отработанных нефтепродуктов. Условно чистый сток может собираться в резервуары накопители и использоваться для хозяйственных нужд (полив территории), или сбрасываться в дренажные колодцы.

Для отведения хозяйственно-бытовых стоков на территории планируется оборудовать герметичный выгреб. Удаление ЖБО должно проводиться хозяйствующими субъектами, осуществляющими деятельность по сбору и транспортированию ЖБО, в период с 7 до 23 часов с использованием транспортных средств, специально оборудованных для забора, слива и транспортирования ЖБО, в централизованные системы водоотведения или иные сооружения, предназначенные для приема и очистки ЖБО.

Согласно СанПин 2.1.3684-21 выгреб должен иметь подземную водонепроницаемую емкостную часть для накопления ЖБО (жидких бытовых отходов).

Охрана земельных ресурсов

Бытовой мусор с проектируемой территории вывозится спецтранспортом на полигон ТБО.

В проекте также предусматривается:

сбор, временное хранение и удаление твердых бытовых отходов в соответствии с экологическими и санитарными требованиями и правилами;

организация плано-регулярной системы сбора и удаления бытовых отходов с последующим захоронением ТБО на существующем полигоне;

организация оборудованных контейнерных площадок для селективного сбора отходов;

обустройство контейнерных площадок в соответствии с СанПин 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий";

организация работ по озеленению территорий общего пользования вдоль улиц и проездов;

организация работ по озеленению территории комплекса и прилегающих территорий;

обустройство буферного озеленения улиц и дорог, выполняющего шумозащитную функцию для территории проект планировки.

Раздел 6. Обоснование очередности планируемого развития территории

№ п/п	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этапы			Примечание
			проектирование	строительство	реконструкция	
1	3	4	5	6	7	8
1	1	Блок входных устройств и замера газа	I	II*	–	
2	2	Наружная установка сжижения природного газа, в т.ч.:				
3	3	Зона хранения СПГ, в т.ч.:	I	II*	–	
4	4	Площадка налива СПГ, в т.ч.:	I	II*	–	
5	5	Блок подготовки азота и воздуха	I	II*	–	
6	6	Термомасляный котел	I	II*	–	
7	7	Установка с резервуаром циркуляционной воды	I	II*	–	
8	8	Площадка для складирования	I	II*	–	
9	9.1	ЗРУ - 10 / 04 кв	I	II*	–	
10	9.2	Дизель-генераторная установка (ДГУ)	I	II*	–	
11	9.3.1, 9.3.2	Газопоршневая установка (ГПЭС)	I	II*	–	
12	10.1.. 10.3	Резервуары противопожарного запаса воды	I	II*	–	
13	11	Блок пожарных насосов	I	II*	–	
14	12	Площадка контейнеров для отходов	I	II*	–	
15	13	Блок опресненной воды	I	II*	–	

16	14	Производственное здание с административно-бытовыми помещениями	I	II*	—	
17	15	Контрольно-пропускной пункт	I	II*	—	
18	16	Накопительная ёмкость хозяйственно-бытовых сточных вод	I	II*	—	
19	17	Факельная система	I	II*	—	
20	18	Площадка контейнеров для отходов	I	II*	—	

*при выполнении проектной документации могут быть предусмотрены несколько этапов строительства.

Технико-экономические показатели

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Всего	Примечание
1	2	3	4	5
1	Площадь территории в границах проекта планировки	м ²	141 365	
2	Площадь застройки	м ²	3 557	
3	Площадь твердых покрытий	м ²	38 982	
4	Площадь озеленения	м ²	24 611	
5	Резервная территория	м ²	74 215	
6	Вместимость автостоянок	м/м	8 м.м. 12 м.м	
7	Минимальный коэффициент застройки территории	%	35	

Раздел 7. Исходно-разрешительная документация

Документация по планировке территории разработана в соответствии с действующим федеральным градостроительным законодательством на основании:

Постановления Администрации Кривянского сельского поселения "О разработке проекта планировки и межевания в отношении земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600022:1229 " от 07.02.2023г. № 9;

- Техническое задание на подготовку документации по планировке территории от 09.02.2023г. утв. Главой Администрации Кривянского сельского поселения Октябрьского района Е.Г. Страданченковым;
- Выписка из Единого государственного реестра об объекте недвижимости (предоставлен в формате *.pdf в электронном виде);

Прочие исходные данные для проектирования:

- Письмо ПАО «Россети Юг» генеральному директору ООО «ГСПГТ г.Новочеркасск»;
- Письма Администрации Октябрьского района генеральному директору ООО «ГСПГТ г.Новочеркасск»;
- Письмо Комитета по охране объектов культурного наследия от 28.03.2023 №20/1152;
- Письмо «ЮГНЕДРА» Главе МО «Октябрьский район» Администрация Октябрьского района;
- Письмо ООО «ГСПГТ Новочеркасск» от 20.04.2023г. № 26.12/97.



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОН**

**Муниципальное образование «Кривянское сельское поселение»
Администрация Кривянского сельского поселения**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.02.2023

№ 9

ст. Кривянская

О разработке проекта планировки и межевания в отношении земельного участка с кадастровым номером: 61:28:0600022:1229

В соответствии со ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации; Федеральным законом от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Уставом муниципального образования «Кривянское сельское поселение»; Генеральным планом муниципального образования «Кривянское сельское поселение», утвержденным решением собрания депутатов Кривянского сельского поселения № 44 от 26.12.2022г. «О внесении изменений и дополнений в решение Собрания депутатов Кривянского сельского поселения № 11 от 30.11.2012г. «Об утверждении генерального плана Кривянского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области»; Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Кривянское сельское поселение», утвержденными решением собрания депутатов Кривянского сельского поселения № 45 от 26.12.2022г. «О внесении изменений в решение Собрания депутатов Кривянского сельского поселения № 18 от 29.12.2012г. «Об утверждении Правил Землепользования и Застройки Кривянского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области».

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Начать подготовку документации по проекту планировки и межевания в отношении земельного участка с кадастровым номером: 61:28:0600022:1229.
2. В соответствии с техническим заданием выполнить разработку проекта планировки и межевания в отношении земельного участка с кадастровым номером: 61:28:0600022:1229.
3. Предоставить разработанную проектную документацию в отдел архитектуры и сопровождения проектов Администрации Октябрьского района для согласования.

4. Настоящее постановление разместить на официальном сайте администрации Кривянского сельского поселения <http://www.krivyanskoe.ru/> и в газете «Сельский вестник».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Администрации
Кривянского сельского поселения



Е.Г. Страданченков



Техническое задание

На разработку проекта планировки и межевания в отношении земельного участка с
кадастровым номером: 61:28:0600022:1229

№	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	Наименование объекта	Документация по планировке территории расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 61:28:0600022:1229, площадью 141365.0 кв.м, расположенного по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, ст. Кривянская
2	Основание для проектирования	Постановление Глава Администрации Кривянского сельского поселения Октябрьского района от 07.02.2023г №9
3	Стадия проектирования	Проект планировки территории
4	Вид строительства	новое
5	Выделение очередей и пусковых комплексов	1-очередь
6	Заказчик	Общества с ограниченной ответственностью «ГСПГТ Новочеркасск»
7	Характеристика участка	Территория проектирования расположена в южной части Кривянского сельского поселения, Октябрьского района Ростовской области, вблизи ул. Матвеевка.
8	Границы территории	Приложение к заданию
9	Основная цель	Перевод земельных участков с кадастровыми номерами 61:28:0600022:1229 в категорию промышленного назначения
10	Требования к проектным решениям	Проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями: Градостроительного кодекса РФ, с учетом Генерального плана муниципального образования «Кривянского сельское поселение», Правил землепользования и застройки муниципального образования «Кривянского сельское поселение», Нормативами градостроительного проектирования РО и др. нормативами градостроительного проектирования.
11	Исходные данные	Информация о проектируемых и прилегающих земельных участках, в том числе сведения о правообладателях, сведения о границах земельных участков; Кадастровые планы земельных участков, выписки из единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН); Сведения из генерального плана и правил землепользования и застройки Кривянского сельского поселения (на проектируемую территорию). Письмо Югнедра об отсутствии (наличии) на проектируемой территории залежей полезных ископаемых. Письмо Министерства культуры РО об отсутствии (наличии) на проектируемой территории памятников культурного наследия;

		Технические условия инженерного обеспечения территории; Официальные данные по использованию границащих территорий (при необходимости)
12	Основные требования к содержанию и форме представленных материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работы	<p>Этапы разработки:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Сбор исходных данных. 2. Разработка проекта планировки территории. <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Согласование проекта планировки. 2.2. Доработка проекта планировки по результатам его согласования в случае необходимости. 2.3. Проведение публичных слушаний по проекту планировки. 2.4. По итогам проведения публичных слушаний заказчиком в администрацию района предоставляются материалы проекта планировки, определенном статьями 42-43-44 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 2.5. Проект планировки должен состоять из основной части, подлежащей утверждению, и материалов по ее обоснованию. <p>1. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: М 1:1000 <ol style="list-style-type: none"> а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов <ol style="list-style-type: none"> 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат: <ol style="list-style-type: none"> 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры; М 1:25000; 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом; 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 4) схему организации движения транспорта М 1:1000; 5) схему границ территорий объектов культурного наследия М 1:1000 (в случае необходимости); 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000; 7) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым

		<p>полосам М 1:1000; 8) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000; 9) иные материалы для обоснования положений по планировке территории. Срок выполнения работ по проекту планировки определить не более 5-ти месяцев.</p>
14.	Требования к составу, содержанию и форме предоставляемых материалов	<p>Текстовые материалы на бумажных носителях предоставляются в брошюрном виде на листах формата А4 в 3 экз. Графические материалы на бумажных носителях предоставляются на форматах кратного от А2 до А0 (выбранный формат должен обеспечивать наглядность) на бумажной основе – в 3 экз. Электронные версии текстовых и графических материалов проекта предоставляются на DVD диске – 3 экз. растровые в формате файлов DWG, TIFF или JPEG или PDF вместе с файлом о географической информации в любом формате MID/MIF или TAB, SHP, SXF, IDF, QGS в векторной графике в любом в формате MID/MIF или XML, GML, , TAB, SHP, IDF, QGS, SXF вместе с файлами описания RSC. Текстовые материалы должны быть предоставлены в текстовом формате PDF или DOC. Материалы сдаются комплектом, состоящим из DVD-диска с электронным видом проекта и в бумажном виде в 3 экз. Формат записи должен позволять считывать и использовать информацию с данного диска без применения программ на стандартном, для данного времени компьютерном оборудовании. А также предоставляются в отдел архитектуры и сопровождения проектов Администрации Октябрьского района материалы: - топографическая основа М 1:500 с планом существующих инженерных коммуникаций в 1 экз. в бумажном и электронном виде.</p>
15	Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации	<p>Согласование проекта планировки территории следует осуществлять в порядке, установленном ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Разработчик отвечает на замечания и предложения, полученные в ходе согласования проекта, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует проект планировки и межевания территории.</p>

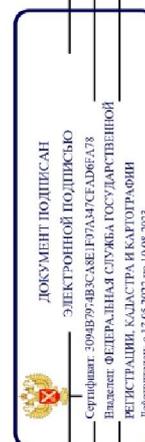
Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ростовской области

полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.03.2023, поступившего на рассмотрение 02.03.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
03.03.2023г. № КУВИ/001/2023-53363885			
Кадастровый номер: 61:28:0600022:1229			
Номер кадастрового квартала: 61:28:0600022			
Дата присвоения кадастрового номера: 24.11.2022			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Ростовская область, Октябрьский район, ст. Кривянская		
Площадь:	141365 +/- 1948		
Кадастровая стоимость, руб.:	776093,85		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	сенокосение		
Сведения о кадастровом инженере:	образованном земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного Ростовская область, Октябрьский район, ст. Кривянская, 1922_2022-11-18		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

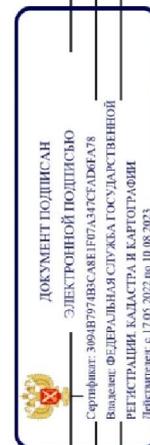


полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 2

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
03.03.2023г. № КУВИ-001/2023-53363885		61.28:0600022:1229	
Кадастровый номер:			
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:00-6.1375 от 06.04.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны. В границах зон заповедника, подполнения запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв. Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов. Осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Вид/наименование: Границы зон заповедника. Участок 1.17-1.20, р. Дон (ст. Багаевская, х. Задонский, х. Белянин, х. Краснодонский, п. Голье Бутры), р. Кривая и р. Кадамовская (ст. Кривянская), тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, номер: 1.17-1.20, дата решения: 10.07.2019, номер решения: 25, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство водных ресурсов (Росводресурсы) Донское бассейновое водное управление		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества:	Земельный участок расположен в границах: 61.28-6.289		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
03.03.2023г. № КУВИ-001/2023-53363885			
Кадастровый номер: 61:28:0600022:1229			
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" орган Администрации Октябрьского района уполномочен на распоряжение таким земельным участком.		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.11.2022; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 09.03.2010 № 418840 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области; карта (план) от 28.06.2013 № б/н выдан: ИП Редичкин И.Н.; уведомление Министерства промышленности и энергетики Ростовской области от 23.05.2014 № 29.2/1882 выдан: Министерство промышленности и энергетики Ростовской области; заключение о согласовании карты (плана) объекта землеустройства от 04.12.2013 № 31-2346 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.11.2022; реквизиты документа-основания: распоряжение об определении границ зон загопления и подтопления пойменных рек Ростовской области на основании предложения Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 10.07.2019 № 25 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов (Росводресурс) Донское бассейновое водное управление. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		



 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 305079778348E107A0A5F8A678
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 17.05.2022 по 13.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ _____ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ _____

Лист 4

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 10		
03.03.2023г. № КУВИ-001/2023-53363885		
Кадастровый номер: 61:28:0600022:1229		
Получатель выписки: Сильвестров Юрий Юрьевич, действующий(ая) на основании документа " МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ		

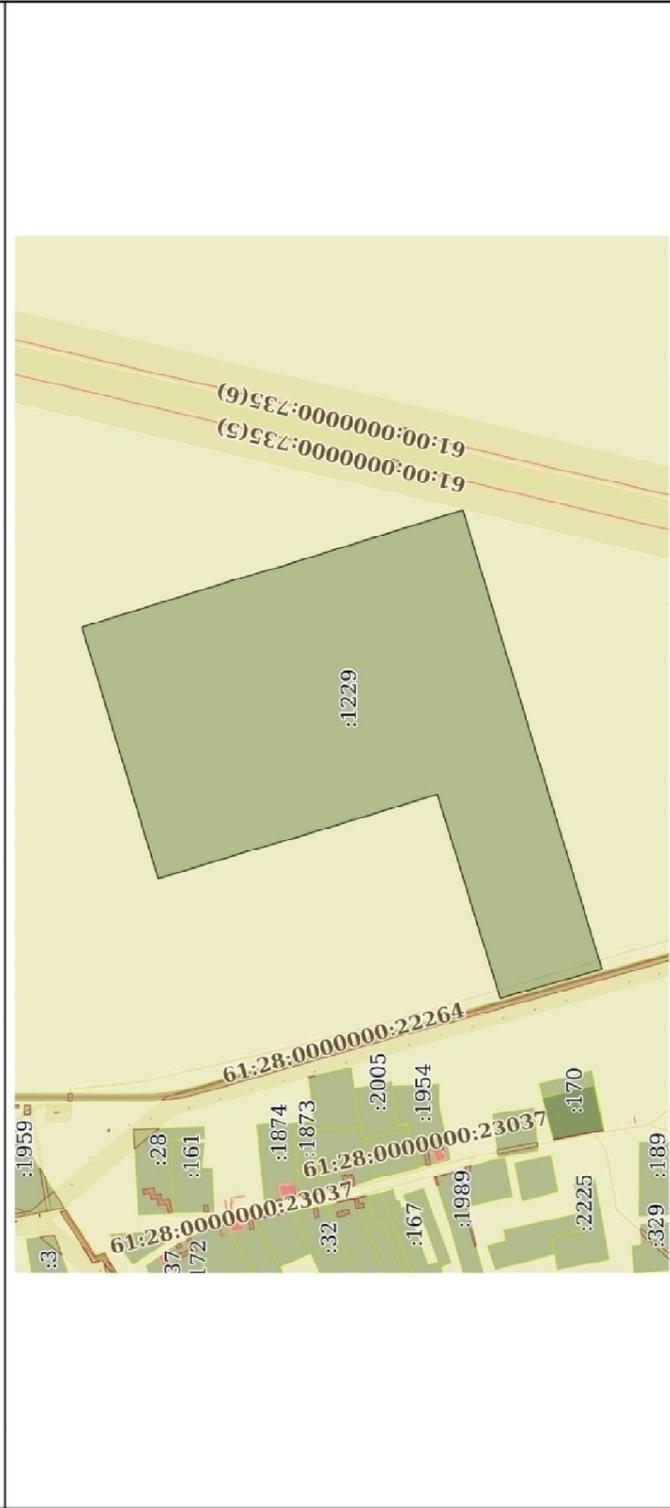
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00491970VKSABE190423CA06A78	
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Раздел 3 Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6
03.03.2023г. № КУВИ-001/2023-53363885		Всего листов выписки: 10
Кадастровый номер: 61:28:0600022:1229		

План (чертеж, схема) земельного участка



 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 309437974835МЕНЕГОРАССТАВЕЛ8 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Раздел 3.1 Лист 6

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1
Всего листов выписки: 10	
03.03.2023г. № КУ/ВИ-001/2023-53363885	
Кадастровый номер: 61:28:0600022:1229	

Описание местоположения границ земельного участка						
№ п/п	Номер точки начальной точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	277.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	417.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	506.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	110.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	224.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.1	305.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3091F7974B3A5E707A37C5A86A78 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

Раздел 3.2 Лист 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
03.03.2023г. № КУВИ-001/2023-53363885			
Кадастровый номер: 61:28:0600022:1229			

Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Система координат МСК-61, зона 2			
Номер точки	Координаты, м		Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	5
1	439197.88	2240193.77	0.1
2	439277.7	2240459.65	0.1
3	438878.99	2240583.04	0.1
4	438733.38	2240098.09	0.1
5	438839.94	2240067.92	0.1
6	438905.69	2240282.87	0.1
1	439197.88	2240193.77	0.1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3904B7974B3CA1E167A347C5AD8FA48 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>			

Раздел 4.1. Лист 8

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
Лист № 1 раздела 4.1		Всего листов раздела 4.1: 2	Всего листов выписки: 10
03.03.2023г. № КУВИ-001/2023-53363885		61:28:0600022:1229	
Кадастровый номер:			

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	3	
2	443	
61:28-0600022-1229/1		<p>вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 09.03.2010 № 418840 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области; карта (план) от 28.06.2013 № 6/н выдан: ИП Федичкин И.Н.; уведомление Министерства промышленности и энергетики Ростовской области от 23.05.2014 № 29.2/1882 выдан: Министерство промышленности и энергетики Ростовской области; заключение о согласовании карты (плана) объекта землеустройства от 04.12.2013 № 31-23-46 выдан: Управление Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области; Содержание ограничения (обременения): Отнесен к зонам с особыми условиями использования территорий - охраняемым зонам газораспределительных сетей (категория опасных производственных объектов). Режим использования установлен статьями 3.14-16 правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением правительства РФ от 20.11.2009г. № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей". На земельные участки, входящие в охраняемые зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил: а) строить объекты жилищно-рабочего и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, щелочей и других химически активных веществ; е) ограждать и перемещать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведение обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций запольной и дренажной защиты, люки подземных колодезь, включать или отключать</p>

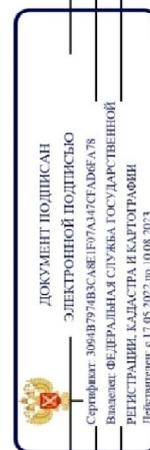
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 809037745345E1676A345A8E6A78
Идентификационный номер документа: 61:28:0600022:1229

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 9

Земельный участок вид объекта недвижимости		Всего листов: 6	Всего листов выписки: 10
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2		
03.03.2023г. № КУВИ-001/2023-53:63885			
Кадастровый номер: 61:28:0600022:1229			
	Весь	<p>электрообеспечение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.; Реестровый номер границы: 61:28-6.47. Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона газопровода высокого давления, расположенная по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, ст. Кривянская, ул. Матвеевка; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: ф-76</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение об определении границ зон заповедия и подтопления пойменных рек Ростовской области на основании предложения Министрства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 10.07.2019 № 25 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов (Росводресурсы) Донское бассейновое водное управление; Содержание ограничения (обременения): В границах зон заповедия, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв. Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов. Осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.; Реестровый номер границы: 61:00-6.1375; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Границы зон заповедия. Участок 1.17-1.20, р. Дон (ст. Багаевская, х. Задонский, х. Белянин, х. Краснодонский, п. Голье Бугры), р. Кривая и р. Кадамовская (ст. Кривянская); Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории; Номер: 1.17-1.20</p>	



ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

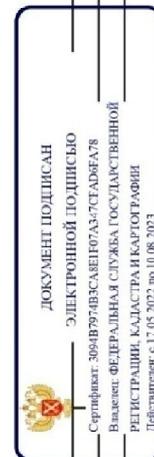
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Раздел 4.2 Лист 10

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
03.03.2023г. № КУВИ-001/2023-53363885			
Кадастровый номер: 61:28:0600022:1229			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 61:28:0600022:1229/1					
Система координат					
Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	2	3	4	5	
1	438736.79	2240109.45	-	-	-
2	438735.64	2240105.62	-	-	-
3	438841.88	2240074.26	-	-	-
4	438843.05	2240078.08	-	-	-
1	438736.79	2240109.45	-	-	-



ПОЛНОЕ НАИМНОВЕНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

9.02.2023
вкл 16



от 19 декабря 2022 ДЭЮ/001/2022
на

Производственное отделение
«Западные электрические сети»
филиала ПАО «Россети Юг» –
«Ростовэнерго»
просп. Победа Революции, 63, г. Шахты,
Ростовская обл., Россия, 346500
rosseti-yug.ru

тел.: +7 (8636) 22 67 27
факс: +7 (8636) 22 61 81
e-mail: zes@re.rosseti-yug.ru

Генеральному директору
ООО «ГСПГТ Новочеркасск»

М.Ю.Тамразовой

Кривошлыкова ул., д. 4А, пом. 108,
г.Новочеркасск,
Ростовская обл., 346428

Ответ на запрос

Уважаемая Маргарита Юрьевна!

В ответ на Ваше письмо от 12.12.2022 №ГСПГТ НВЧ-22 (от 14.12.2022 №РЭ/1300/4418) о предоставлении информации в связи с предполагаемым технологическим присоединением малоэтажного комплекса по производству сжиженного природного газа, который будет расположен по адресу: Ростовская обл., Октябрьский р-он, ст. Кривянская, КН: 61:28:0600022:1229, сообщаем следующее.

Согласно Правилам, техническая возможность и оптимальный вариант подключения проектируемых объектов к электрическим сетям, стоимость и срок подключения могут быть определены только в рамках заключенного договора об осуществлении технологического присоединения после подачи заявки на технологическое присоединение со стороны заявителя.

В соответствии с п.2, 8 Правил для оформления Договора об осуществлении технологического присоединения, собственнику данного земельного участка необходимо подать в наш адрес заявку с пакетом документов с указанием в ней необходимых параметров присоединяемого объекта.

Расчет платы за технологическое присоединение производится на основании тарифа, утвержденного Постановлением Региональной службы по тарифам РО от 29.12.2021 №75.

*Вх № 219
20.02.23г.*



Российская Федерация
Ростовская область
АДМИНИСТРАЦИЯ
ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОНА

346480, р.п. Каменоломни,
пер. Советский, 10
тел. 8 (86360) 2-29-00, 2-09-82
факс 8 (86360) 2-29-10
<http://octobdonland.ru>

Генеральному директору
ООО «ГСПГТ Новочеркасск»

Тамразовой М.Ю.

№ 89.08.1/2478 от 23.12.2022 г.

Уважаемая Маргарита Юрьевна!

Ваше письмо №ГСПГТ НВЧ-25 от 15.12.2022г. о предоставлении информации о наличии/отсутствии приаэродромных территорий гражданских и аэродромов, приаэродромных территорий и подлетных зон аэропортов, рассмотрено отделом архитектуры и сопровождения проектов Администрации Октябрьского района в пределах своей компетенции.

По существу сообщаю следующую информацию.

Согласно документов территориального планирования и градостроительного зонирования Кривянского сельского поселения на участке размещения объекта приаэродромные территории и их подзоны, а также подлетные зоны аэропортов отсутствуют.

Главный архитектор
Администрации Октябрьского района

И.Ю. Герасименко

Исполнитель: Гуртовая Л.Н., тел. 8 (86360) 2 - 06- 85



Российская Федерация
Ростовская область
АДМИНИСТРАЦИЯ
ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОНА
346480, р. п. Каменоломни
пер. Советский, 10

от 17.02.2023 № 89.07/66

Генеральному директору
ООО «ГСПГТ Новочеркасск»
М.Ю. Тамразовой

Уважаемая Маргарита Юрьевна!

В ответ на Ваше письмо № ГСПГТ НВЧ-30 от 18.01.2023, по вопросу предоставления сведений о наличии/отсутствии размерах зон санитарной охраны источников водоснабжения на земельном участке с кадастровым номером 61:28:0600022:1229 расположенном на территории станицы Кривянская в Октябрьском районе, Ростовской области, рассмотрено отделом по сельскому хозяйству и перерабатывающей промышленности Администрации Октябрьского района в пределах своей компетенции.

По существу запроса сообщаем следующее:

На территории планируемого объекта строительства малотоннажного комплекса по производству сжиженного природного газа на земельном участке с кадастровым номером 61:28:0600022:1229, отсутствуют зоны санитарной охраны источников водоснабжения, согласно «Выписке из ЕГРН об объекте недвижимости».

В непосредственной близости от земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600022:1229 расположена электростанция «Новочеркасская ГРЭС» по адресу: Багаевское ш., 10, Новочеркасск, Ростовская область.

И.О. Начальника отдела по сельскому
хозяйству и перерабатывающей
промышленности Администрации
Октябрьского района

И.В. Антошин

Исп. Пискунова Е.И
Тел.8(86360) 2-29-90

Канурин М.В.

Исходящий

ГАУ РО "РНИиПИ градостроительства"

Рег. № 20/1152 от 28.03.2023

Группа: Исходящие комитета по охране объектов
культурного наследия

Подписал: Грунский И.В.

Состав: 2

Краткое содержание: Ростовская область, Октябрьский район, ст. Кривянская, кн 61:28:0600022:1229

Исполнитель: Бобрик Е.А. - Специалист-эксперт отдела по исполнению переданных полномочий
Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и
государственной охраны объектов археологического наследия

Визы: Зотова Е.Ю. - 27.03.2023; Крамаренко С.Ю. - 27.03.2023; Богданова М.Н. - 27.03.2023

Связки: Во исполнение - 26.12/139 от 17/03/2023 Исходящие документы ГАУ РО "РНИиПИ
градостроительства";
Проект - 20/1139 от 27/03/2023

Адресаты:

Морозова Т.Г. - Директор ГАУ РО "Региональный научно-исследовательский и проектный институт
градостроительства" (28.03.2023)





**Правительство
Ростовской области
КОМИТЕТ
ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

(комитет по охране ОКН области)

ул. Нижнебульварная, 29
г. Ростов-на-Дону, 344022
тел. (863) 240-37-90
E-mail: komitetokn@donland.ru
<http://okn.donland.ru>

Директору
ГАУ РО "Региональный
научно-исследовательский
и проектный институт
градостроительства"

Морозовой Т.Г.

на № 26.12/139 от 17.03.2023

Информация о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и выявленных объектов культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ

На основании заявления от 17.03.2023 № 26.12/139 в отношении земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600022:1229 площадью – 141365 кв. м, расположенного по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, ст. Кривянская (далее – земельный участок), сообщаем.

На земельном участке объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

Земельный участок расположен вне зон охраны, вне защитных зон объектов культурного наследия (памятников истории, архитектуры, градостроительства и монументального искусства).

Информация о проведенных историко-культурных исследованиях на земельном участке в комитете по охране объектов культурного наследия Ростовской области (далее – комитет) отсутствует.

Также сообщаем, комитет не имеет данных об отсутствии на земельном участке объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Учитывая изложенное, при планировании на земельном участке изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка (далее – экспертиза).

Дополнительно сообщаем, экспертиза проводится по инициативе заинтересованного юридического или физического лица на основании договора между заказчиком и экспертом, заключенного в письменной форме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, а также оплачивается за счет заказчика (инициатора) проводимых работ.

Председатель

И.В. Грунский

Бобрик Екатерина Александровна
Крамаренко Станислав Юрьевич
+7 (863) 244-15-54



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЮ
(РОСНЕДРА)

ДЕПАРТАМЕНТ
ПО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЮ ПО
ЮЖНОМУ ФЕДЕРАЛЬНОМУ ОКРУГУ
(ЮГНЕДРА)

пр.40-летия Победы, 330, г. Ростов-на-Дону,
Россия, 344111
тел./факс (863) 269-34-77
E-mail: yugnedra@rosnedra.gov.ru

17.04.2023 № ЮФРО-01-05-33/1482

на № _____ от _____

Главе
МО «Октябрьский район»
Администрация Октябрьского района
Л.В. Овчиевой

ул. 40 лет Октября, д.59,
рп. Каменоломни,
Ростовская область, Октябрьский район
346480

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № РСГ-82-23

об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки

Выдано:

Департаментом по недропользованию по Южному федеральному округу

17.04.2023 г.

(наименование территориального органа Федерального агентства по недропользованию, дата выдачи)

1. Заявитель: МО «Октябрьский район» Администрация Октябрьского
района, ИНН 6125011930, ОГРН 1026101413150

(для юридического лица - наименование, организационно-правовая форма, ИНН, ОГРН, для физического
лица - фамилия, имя, отчество)

2. Данные об участке предстоящей застройки, расположенным Ростовская
область, Октябрьский район, ст. Кривянская

(наименование субъекта Российской Федерации, муниципального образования, кадастровый номер
земельного участка (при наличии), иные адресные ориентиры)

<*> Географические координаты участка предстоящей застройки и копия топографического плана
участка предстоящей застройки приведены в приложении к настоящему заключению, являющемся его
неотъемлемой составной частью.

3. В границах участка предстоящей застройки месторождения полезных
ископаемых в недрах отсутствуют.

4. Срок действия заключения: 17.04.2025 г.

Настоящее заключение содержит сведения об отсутствии запасов полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки, предусмотренные статьей 25 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. N 2395-1 "О недрах".

Иную геологическую информацию о недрах, в том числе информацию о месторождениях подземных вод, заявитель вправе получить в порядке, предусмотренном статьей 27 Закона Российской Федерации "О недрах", постановлением Правительства Российской Федерации от 2 июня 2016 г. N 492 "Об утверждении Правил использования геологической информации о недрах, владельцем которой является Российская Федерация".

Неотъемлемые приложения:

1. Сведения о географических координатах участка предстоящей застройки и копия топографического плана участка предстоящей застройки (в соответствии с заявочными материалами).

Начальник



В.Г. Коломенская

Приложение 1:
Топографический план участка М 1: 10 000



Координаты границы участка (ГСК 2011):

№	с.ш.	в.д.
1	47°22'59.7516"	40°11'23.6299"
2	47°23'2.4234"	40°11'36.2659"
3	47°22'49.5549"	40°11'42.3404"
4	47°22'44.6810"	40°11'19.2948"
5	47°22'48.1211"	40°11'17.8049"
6	47°22'50.3208"	40°11'28.0191"

12.04.2013 № РСГ-ДЛ-28

Федеральное агентство по недропользованию
Департамент по недропользованию по Южному федеральному округу
г. Ростов-на-Дону

ПРИЛОЖЕНИЕ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ
об отсутствии
полезных ископаемых в недрах
под участком при планируемой застройке

(подпись)
Короженкова В.Т.
(расшифровка подписи)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГСПГТ Новочеркасск»
ИНН/КПП 6150102845/615001001 ОГРН 1226100024622
Адрес: 346428, Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Кривошлыкова, д. 4А, помещ. 108
E-mail: GSPGT.NCH@GHT-LNG.RU

Исх. № ГСПГТ НВЧ - 9-23 от 20.04.2023

**Директору ГАУ РО
«РНИиПИ градостроительства»
Т.Г. Морозовой**

Уважаемая Татьяна Геннадьевна!

ООО «ГСПГТ Новочеркасск», рассмотрев Ваш запрос № 26.12/220 от 19.04.2023 года, предоставляет запрашиваемую Вами информацию:

1. Количество инженерно-технического персонала в рабочую смену, составляет 16 человек, исходя из 12-ти часовой рабочей смены. С учётом класса опасности объекта (ориентировочно 3-4 класс, окончательно класс опасности будет определен на этапе проектирования объекта), мероприятия по доступу на объект маломобильных групп населения не предусмотрено.
2. Интенсивность транспортного потока, в рамках работы комплекса в сутки, составляет порядка 10 автомобилей, массой не более 40 тонн и 30 автомобилей, массой не более 3 тонн в сутки.
3. Обеспечение комплекса питьевой и технической водой предусматривается за счет подключения к источникам внешнего водоснабжения, в случае отсутствия возможности подключения, предусматривается обеспечение комплекса водными ресурсами при помощи сторонних организаций (привозная вода от подрядчика).
4. Электроснабжение комплекса, так же предусматривается от внешних источников подключения, в случае отсутствия подключения к внешним источникам электроснабжения- собственная газогенерация.
5. Покрытие площадки комплекса предполагает плоские железобетонные конструкции, асфальтовое покрытие, а также мероприятия по благоустройству территории, направленные на улучшение внешнего вида участка.

**Генеральный директор АО «ГХТ» -
управляющей организации ООО «ГАУ РО
управляющей организации
ООО «ГСПГТ Новочеркасск»**



*Документация по планировке территории на земельном участке с кадастровым номером
61:28:0600022:1229 площадью 14 1365 кв.м, расположенного по адресу:
Ростовская область, Октябрьский район, ст. Кривянская*

**ЧАСТЬ 2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ**