

**Общество с ограниченной ответственностью
«Институт Строительного Проектирования»**

г. Ростов-на-Дону, ул. Козлова, 48А

**Проект внесения изменений в проект планировки и
проект межевания территории земельного участка с
кадастровым номером 61:46:0010502, расположенного по
адресу: г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки**

Т2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории:

10-21-ППТ.МО

**Общество с ограниченной ответственностью
«Институт Строительного Проектирования»**
г. Ростов-на-Дону, ул. Козлова, 48А

Экз. № _____

**Проект внесения изменений в проект планировки и
проект межевания территории земельного участка с
кадастровым номером 61:46:0010502, расположенного по
адресу: г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки**

Т2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории:

10-21-ППТ.МО

Директор

ГИП



И. Н. Фатальчук

В.А. Ананьев

г. Ростов-на-Дону
2024 г.

Согласовано				
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №		

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Материалы по обоснованию проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010502, расположенного по адресу: г. Батайск, ул. 1-й Пятилетки

Содержание




Содержание

Нормативные ссылки

- 1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
- 2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, 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.
- 3. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.
- 4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.
- 5. Перечень мероприятий по строительству в зоне подтопления.
- 6. Обоснование очередности планируемого развития территории.
- 7. Техничко-экономические показатели

Согласовано		

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.

						10-21-ППТ.МО-С			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Никитина			06.2024	П		1	1	
Проверил	Фатальчук			06.2024					
ГИП	Ананьев			06.2024					
Н. контр.	Никипелова			06.2024					
						ООО «ИСП»			

СОСТАВ ПРОЕКТА

Часть I. Проект планировки территории земельного участка





- T1. Основная часть проекта планировки территории
 - Текстовая часть
 - Графическая часть
- T2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории
 - Текстовая часть
 - Графическая часть

Часть II. Проект межевания территории земельного участка

- T1. Основная часть проекта межевания территории
 - Текстовая часть
 - Графическая часть
- T2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории
 - Графическая часть

Согласовано		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

						10-21-ППИМТ-СП			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Ананьев			06.2024	ППИМТ		1	1	
Проверил	Фатальчук			06.2024					
ГИП	Ананьев			06.2024					
Н. контр.	Никипелова			06.2024					
						ООО «ИСП»			

Нормативные ссылки:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 14.07.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022)
2. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2).
3. СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменением N 1)
4. СП 34.13330.2021 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85* (с Изменениями N 1, 2)
5. РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.
6. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.
7. Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
8. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск».

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Климат участка умеренно-континентальный, характеризуется следующими основными показателями:

- средняя годовая температура воздуха: плюс 9,8°C;
- среднемесячная температура:
самого холодного месяца, января, составляет минус 3,8°C,
самого теплого, июля плюс 23,2°C.
- абсолютный максимум температуры воздуха достигает плюс 40°C,
- абсолютный минимум – минус 33°C.
- Амплитуда колебания абсолютных температур воздуха 73°C.
- количество осадков за год: 565 мм;
- продолжительность безморозного периода: 263сут.
- Средняя глубина снежного покрова 20-30 см.

В холодный и теплый период года преобладают ветры восточного направления.

Максимальная из средних скоростей ветра за январь - 4.8 м/с.

Район по давлению ветра (СП 20.13330.2016 карта №3г приложение Ж)– III.

Снеговой район (СП 20.13330.2016 карта №1 приложение Ж) – II.

Гололедный район (СП 20.13330.2016 карта №4 приложение Ж) – III.

Согласовано

10-21-ППТ.МО

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата			
Разработал	Никитина				06.2024	Текстовая часть	Стадия	Лист
Проверил	Фатальчук				06.2024		ППТ	1
ГИП	Ананьев				06.2024			Листов
Н. контр.	Никипелова				06.2024		000 «ИСП»	

Нормативная глубина сезонного промерзания грунта (под оголенной поверхностью), определенная согласно рекомендациям СП 22.13330. 2011, составляет 0,66м.

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, метрополитена, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, 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.

В соответствии с п. 2.1 раздела 2 НГП г. Батайска минимальный норматив обеспеченности населения дошкольными образовательными учреждениями составляет 71 место на 1000 человек. Для удовлетворения потребностей жителей на территории застройки необходимо дошкольное учреждение на 40 мест.

Исходя из вышеизложенного, отмежеван земельный участок площадью 2026 кв.м, для размещения объекта местного значения детское дошкольное учреждение общего и специализированного типа на 40 мест.

Для решения проблемы дефицита с местами в дошкольных учреждениях города Батайска, внесении изменений в проект планировки и межевания предусмотрено увеличение площади земельного участка с видом использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» за счет прилегающей муниципальной территории и переноса ГРПШ на свободную от застройки территорию. Общая площадь образуемого земельного участка составит 3860,292 кв.м. В соответствии с таблицей Д.1 СП 42.13330.20216 размер земельного участка для размещения дошкольного учреждения составляет при вместимости дошкольных образовательных организаций до 100 мест – 44кв.м на человека. Общая вместимость детского сада составит 87 мест.

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

Согласовано

Согласно ГОСТ Р 22.0.02-94 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий", чрезвычайная ситуация (ЧС) - это обстановка на определенной территории или акватории, 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 природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Источниками чрезвычайных ситуаций являются: опасное природное явление, авария или опасное техногенное происшествие, широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также применение современных средств поражения, в результате чего произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" мероприятия, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций, а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения, проводятся заблаговременно. Планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций.

Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-2023 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» возможные на территории проектирования (оказывающие влияние) природные чрезвычайные ситуации:

- сильный ветер;
- сильный снегопад;
- сильная метель;
- гололед;
- град;
- заморозок;
- гроза;
- продолжительный дождь;
- туман.

Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья населения. Однако они могут нанести ущерб зданиям, сооружениям и оборудованию, затруднить или приостановить технологические процессы, поэтому необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий природных явлений.

Для обеспечения безопасности на зимних дорогах необходимо проводить следующие мероприятия (руководствуясь отраслевым дорожным методическим документом «Руководство по борьбе с зимней скользкостью на

Согласовано

автомобильных дорогах», утвержденным распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 № ОС-548-р):

- профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката;
- ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ;
- обработку снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

Последствия снегопадов необходимо своевременно очищать, предотвращая образование снежных наносов, и обрабатывать улицы и дороги средствами, предотвращающими образование гололедных явлений и вывозить скопившийся снег на полигон, используя по возможности всю имеющуюся технику.

Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Техногенная чрезвычайная ситуация – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

Техногенные чрезвычайные ситуации могут возникать на основе событий техногенного характера вследствие конструктивных недостатков объекта (сооружения, комплекса, системы, агрегата и т.д.), изношенности оборудования, низкой квалификации персонала, нарушения техники безопасности в ходе эксплуатации объекта.

Потенциально-опасные объекты на территории строительства отсутствуют.

Мероприятия по гражданской обороне

Основными мероприятиями по гражданской обороне, осуществляемыми в целях решения задачи, связанной с подготовкой населения в области гражданской обороны, являются:

- развитие нормативно-методического обеспечения функционирования единой системы подготовки населения в области гражданской обороны и защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- планирование и осуществление обучения населения в области гражданской обороны;
- создание, оснащение и всестороннее обеспечение учебно-методических центров по гражданской обороне и защите от чрезвычайных ситуаций в субъектах Российской Федерации, других организаций дополнительного профессионального образования должностных лиц и работников гражданской обороны, а также курсов гражданской обороны муниципальных образований и учебно-консультационных пунктов по гражданской обороне;
- создание и поддержание в рабочем состоянии учебной материально-

Согласовано

технической базы для подготовки работников организаций в области гражданской обороны;

- пропаганда знаний в области гражданской обороны.

Основными мероприятиями по гражданской обороне, осуществляемыми в целях решения задачи, возникающих при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера, являются:

- создание и поддержание в состоянии постоянной готовности системы централизованного оповещения населения, осуществление ее модернизации на базе технических средств нового поколения;

- создание локальных систем оповещения;

- установка специализированных технических средств оповещения и информирования населения в местах массового пребывания людей;

- комплексное использование средств единой сети электросвязи Российской Федерации, сетей и средств радио-, проводного и телевизионного вещания, а также других технических средств передачи информации;

- сбор информации и обмен ею.

Основными мероприятиями по гражданской обороне, осуществляемыми в целях решения задачи, связанной с эвакуацией населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы, являются:

- организация планирования, подготовки и проведения эвакуации;

- подготовка районов размещения населения, материальных и культурных ценностей, подлежащих эвакуации;

- создание и организация деятельности эвакуационных органов, а также подготовка их личного состава.

Основными мероприятиями по гражданской обороне, осуществляемыми в целях решения задачи, связанной с предоставлением населению средств индивидуальной и коллективной защиты, являются:

- строительство, поддержание в состоянии постоянной готовности к использованию по назначению и техническое обслуживание защитных сооружений гражданской обороны и их технических систем;

- приспособление в мирное время и при переводе гражданской обороны с мирного на военное время заглубленных помещений и других сооружений подземного пространства для укрытия населения;

- подготовка в мирное время и строительство при переводе гражданской обороны с мирного на военное время быстровозводимых защитных сооружений гражданской обороны с упрощенным внутренним оборудованием и укрытий простейшего типа;

- обеспечение укрытия населения в защитных сооружениях гражданской обороны;

- накопление, хранение, освежение и использование по назначению средств индивидуальной защиты населения;

- обеспечение выдачи населению средств индивидуальной защиты и предоставления средств коллективной защиты в установленные сроки;

- приспособление в мирное время метрополитенов для укрытия населения с

Согласовано

учетом опасностей мирного и военного времени, наличия защитных сооружений гражданской обороны и планируемых мероприятий по гражданской обороне и защите населения.

Основными мероприятиями по гражданской обороне, осуществляемыми в целях решения задачи, связанной с первоочередным жизнеобеспечением населения, пострадавшего при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера, являются:

- планирование и организация основных видов жизнеобеспечения населения;
- создание и поддержание в постоянной готовности к использованию по назначению запасов материально-технических, продовольственных, медицинских и иных средств;
- нормированное снабжение населения продовольственными и непродовольственными товарами;
- предоставление населению коммунально-бытовых услуг;
- проведение санитарно-гигиенических и противоэпидемических мероприятий среди населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий;
- осуществление эвакуации пострадавших в лечебные учреждения;
- определение численности населения, оставшегося без жилья;
- инвентаризация сохранившегося и оценка состояния поврежденного жилого фонда, определение возможности его использования для размещения пострадавшего населения, размещение людей, оставшихся без жилья, в домах отдыха, пансионатах и других оздоровительных учреждениях, временных жилищах (сборных домах, палатках, землянках и т.п.), а также осуществление подселения населения на площадь сохранившегося жилого фонда;
- предоставление населению информационно-психологической поддержки.

Основными мероприятиями по гражданской обороне, осуществляемыми в целях решения задачи, связанной с борьбой с пожарами, возникшими при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, являются:

- создание необходимых противопожарных сил, их оснащение материально-техническими средствами и подготовка в области гражданской обороны;
- тушение пожаров в районах проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ в военное время;
- тушение пожаров на объектах, отнесенных в установленном порядке к категориям по гражданской обороне, в военное время.

Основными мероприятиями по гражданской обороне, осуществляемыми в целях решения задачи, связанной с обнаружением и обозначением районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению, являются:

- создание и обеспечение готовности сети наблюдения и лабораторного контроля на базе организаций, расположенных на территории Российской Федерации, имеющих специальное оборудование (технические средства) и работников, подготовленных для решения задач, связанных с обнаружением и идентификацией различных видов заражения и загрязнения;

Согласовано

- введение режимов радиационной защиты на территориях, подвергшихся радиоактивному загрязнению;

- совершенствование методов и технических средств мониторинга состояния радиационной, химической, биологической обстановки, в том числе оценка степени зараженности и загрязнения продовольствия и объектов окружающей среды радиоактивными, химическими и биологическими веществами.

Основными мероприятиями по гражданской обороне, осуществляемыми в целях решения задачи, связанной с санитарной обработкой населения, обеззараживанием зданий и сооружений, со специальной обработкой техники и территорий, являются:

- заблаговременное создание запасов дезактивирующих, дегазирующих и дезинфицирующих веществ и растворов;

- создание сил гражданской обороны для проведения санитарной обработки населения и обеззараживания техники, зданий и территорий, а также их оснащение и подготовка в области гражданской обороны;

- организация проведения мероприятий по обеззараживанию техники, зданий и территорий, санитарной обработке населения.

Основными мероприятиями по гражданской обороне, осуществляемыми в целях решения задачи, связанной с обеспечением устойчивости функционирования организаций, необходимых для выживания населения при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера, являются:

- создание и организация работы в мирное и военное время комиссий по вопросам повышения устойчивости функционирования объектов экономики;

- рациональное размещение населенных пунктов, объектов экономики и инфраструктуры, а также средств производства, в соответствии с требованиями строительных норм и правил осуществления инженерно-технических мероприятий гражданской обороны;

- разработка и проведение мероприятий, направленных на повышение надежности функционирования систем и источников газо-, энерго- и водоснабжения;

- разработка и реализация в мирное и военное время инженерно-технических мероприятий гражданской обороны;

- планирование, подготовка и проведение аварийно-спасательных и других неотложных работ на объектах экономики, продолжающих работу в военное время;

- заблаговременное создание запасов материально-технических, продовольственных, медицинских и иных средств, необходимых для сохранения и (или) восстановления производственного процесса;

- создание страхового фонда документации;

- повышение эффективности защиты производственных фондов при воздействии на них современных средств поражения.

Основными мероприятиями по гражданской обороне, осуществляемыми в целях решения задачи, связанной с обеспечением постоянной готовности сил и средств гражданской обороны, являются:

- создание и оснащение современными техническими средствами сил

Согласовано

гражданской обороны;

- обучение сил гражданской обороны, проведение учений и тренировок по гражданской обороне;
- разработка и корректировка планов действий сил гражданской обороны;
- разработка высокоэффективных технологий для проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ;
- определение порядка взаимодействия и привлечения сил и средств гражданской обороны, а также всестороннее обеспечение их действий.

Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Основными причинами возникновения пожаров являются: неосторожное обращение с огнем, в том числе при курении; нарушение правил эксплуатации электрооборудования, ветхое состояние электропроводки в домах.

Оценка обеспеченности территории объектами пожарной охраны проводится в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания или сооружения.

В соответствии с требованиями СП 8.13130.2023 - "Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности" пожарные резервуары или искусственные водоемы надлежит размещать из условия обслуживания ими зданий, находящихся в радиусе:

- при наличии автонасосов - 200 м;
- при наличии мотопомп - 100-150 м в зависимости от технических возможностей мотопомп.

Для увеличения радиуса обслуживания допускается прокладка от резервуаров или искусственных водоемов тупиковых трубопроводов длиной не более 200 м с учетом требования СП 8.13130.2023 - "Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности".

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" планировка и застройка территорий поселений должны осуществляться в соответствии с генеральными планами поселений, учитывающими требования пожарной безопасности, установленные настоящим Федеральным законом.

Противопожарные мероприятия по проекту планировки и межевания предусмотрены в соответствии с приложением к Федеральному закону от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Схемой планировки земельного участка предусмотрены нормативные

Согласовано

проезды для пожарных.

4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки, в условиях градостроительного развития территории проектируемой территории является установление зон с особыми условиями использования.

Наличие тех или иных зон с особыми условиями использования определяет систему градостроительных ограничений территории, от которых во многом зависит планировочная структура и условия развития жилых территорий.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Проектом предусматривается проведение ряда мероприятий, направленных на снижение негативного воздействия на атмосферный воздух:

- выбор под застройку хорошо проветриваемых территорий;
- благоустройство, озеленение улиц.

Мероприятия по борьбе с загрязнением автотранспортом подразделяются на технические и планировочные.

К техническим относятся:

- совершенствование и регулировка двигателей автомобилей с выбором оптимальных в санитарном отношении состава горючей смеси и режима зажигания;
- применение газообразного топлива и др.

Планировочными мероприятиями, предусмотренными генеральным планом, являются:

- обеспечение требуемых разрывов с соответствующим озеленением между магистралями и застройкой;
- озеленение внутримикрорайонных пространств, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. Свод правил. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Мероприятия по охране почв и подземных вод

Для предотвращения загрязнения почв и подземных вод на проектируемой территории предусмотрены следующие мероприятия:

- устройство сети ливневой канализации;
- сброс дождевых вод в сеть ливневой канализации;
- устройство дорог с твердым покрытием;
- устройство отмосток вдоль стен зданий.

На территории рекомендуется сбор поверхностных стоков с помощью системы водоотводных лотков.

Согласовано

Мероприятия по санитарной очистке территории

Одним из первоочередных мероприятий по охране территории от загрязнений является организация санитарной очистки, хранение отходов в специально отведенных местах с последующим размещением на специализированном полигоне.

Основными мероприятиями в системе сбора и утилизации отходов являются:

- организация планово-поквартальной системы санитарной очистки территории;

- организация сбора и удаление вторичного сырья;

Проектом рекомендуется проведение следующих мероприятий по санитарной очистке территории в границах проекта планировки:

- организация уборки территорий от мусора, смета, снега;

- организация системы водоотводных лотков;

- установка урн для мусора.

Предполагается организация вывоза отходов с территории жилой застройки специальным автотранспортом на полигон ТБО.

Строительные отходы будут вывозиться по мере образования с площадки строительства на санкционированные места захоронения.

Объем образующихся отходов в границах проекта планировки с учетом степени благоустройства территории и проектной численности населения 1008 человек составит около 49,6 тонн в год. Захоронение указанного объема должно осуществляться на полигоне ТБО.

Мероприятия по благоустройству территории

В границах проекта планировки предусмотрены мероприятия по благоустройству территории:

- устройство газонов, цветников, посадка зеленых оград;

- организация дорожно-пешеходной сети;

- освещение территории жилых кварталов и мест общего пользования;

- обустройство мест сбора мусора.

Система зеленых насаждений территории складывается из озеленения территорий:

- ограниченного пользования (участки общественных и жилых зданий);

- озеленение территории общего пользования (пешеходные аллеи, бульвары, скверы).

Основными типами посадок деревьев, кустарников и цветочных культур при устройстве зеленых насаждений являются:

- аллеи и рядовые посадки деревьев;

- живые изгороди;

- одиночные посадки на газоне.

Система зеленых насаждений на территории запроектирована в соответствии с архитектурно-планировочным решением.

Согласовано

5. Перечень мероприятий по строительству в зоне подтопления.

В зоне подтопления запрещается:

- размещать новые населенные пункты и осуществлять строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- использовать сточные воды в целях регулирования плодородия почв;
- размещать кладбища, скотомогильники, объекты размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пункты хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- осуществлять авиационные меры по борьбе с вредными организмами.

Защита от подтопления территории включает комплекс мероприятий, которые увязаны с генеральным планом и схемами градостроительного планирования.

Основные средства инженерной защиты от подтопления:

- обвалование;
- искусственное повышение поверхности территории;
- руслорегулирующие сооружения и сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока;
- систематические дренажные системы;
- локальные дренажи.

Для защиты подземных и заглублённых сооружений (подвалов, подземных переходов, автостоянок, тоннелей) возводят водонепроницаемые конструкции (первичная защита), используют гидроизоляционные и антикоррозионные покрытия (вторичная защита) или устраивают дренажные системы.

Проекте предусматривается искусственное повышение поверхности территории.

6. Обоснование очередности планируемого развития территории.

На первом этапе предусматривается образование и постановка на государственный кадастровый учет 250 ЗУ для размещения ИЖС, 1 земельный участок, предназначенный для размещения ДОУ, 1 земельный участок для размещения магазина, 1 земельный участок для размещения ГРПШ, 1 земельный участок для размещения земель общего пользования (транспортно-дорожная сеть) и 1 земельный участок для размещения детской и спортивной площадок и 1 земельный участок для размещения детской площадки т.к все остальные участки уже стоят на кадастровом учете.

Второй этап проектные и изыскательские работы.

7. Техничко-экономические показатели

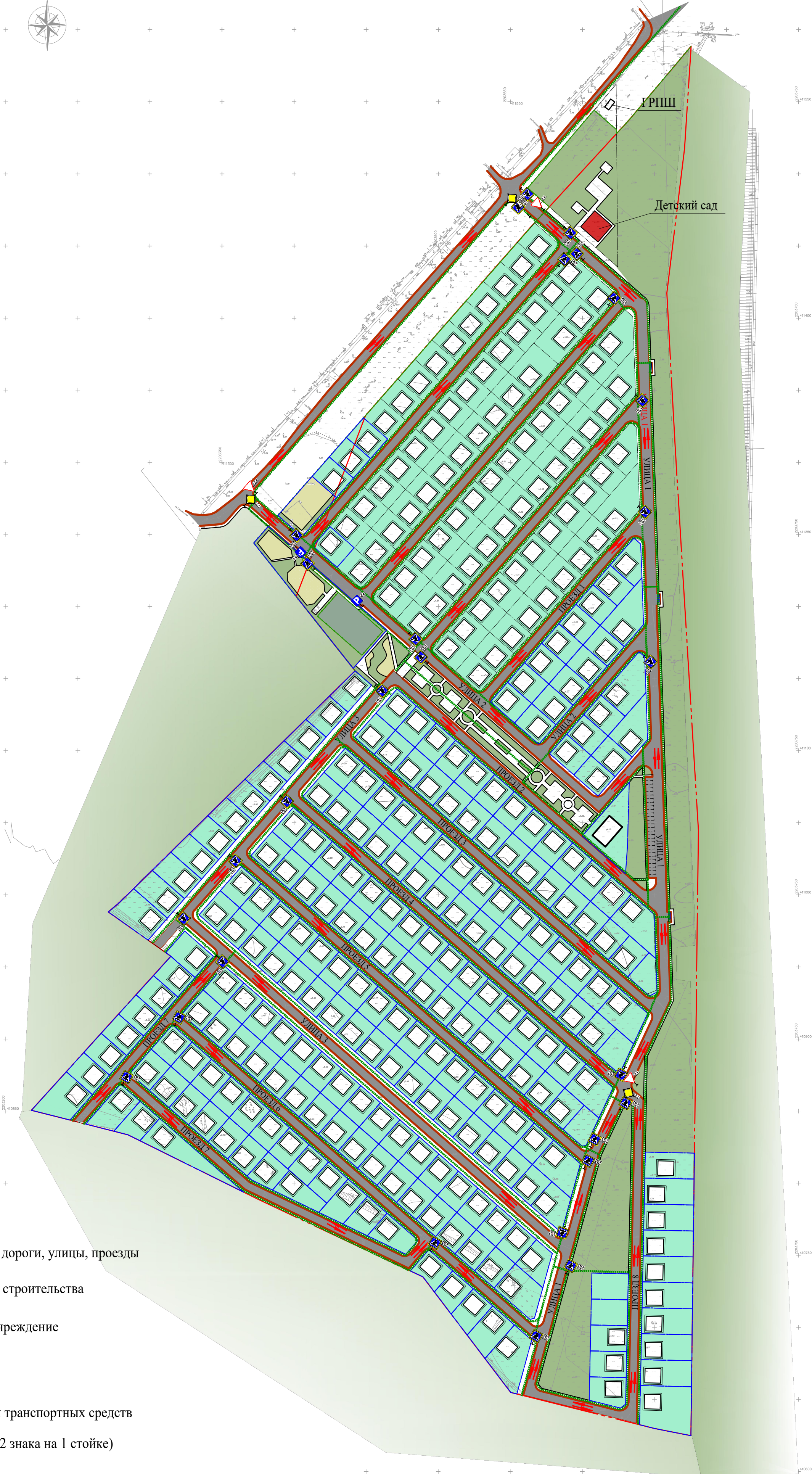
Показатели	Ед.изм.	Количество
------------	---------	------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	10-21-ППТ.МО	Лист
							11

	Общая площадь территории застройки	м2	232 440
	Прошедший государственный кадастровый учет	м2	61548
1	Территория под детский сад на 40 мест	м2	2354
2	Площадь зоны инженерно-транспортной инфраструктуры и общего пользования	м2	13065
3	Площадки для детей	м2	1960
4	Площадь рекреационной зоны	м2	7814
5	Площадь участков под ИЖС	м2	36355
	в т.ч. подлежащие изменению границ	м2	(1423)
	Новые образованные участки	м2	170892
1	Территория для увеличения детского сада на 40 мест	м2	1506
2	Площадь под ГРПШ	м2	236
3	Площадь участка для размещения магазина	м2	1006
4	Площадь зоны инженерно-транспортной инфраструктуры и общего пользования	м2	49791
5	Площадки для детей и спорта	м2	815
6	Площадь рекреационной зоны	м2	9489
7	Площадь участков под ИЖС	м2	107990
	Количество участков ИЖС	шт.	339
	Прошедший государственный кадастровый учет	шт.	84

Согласовано

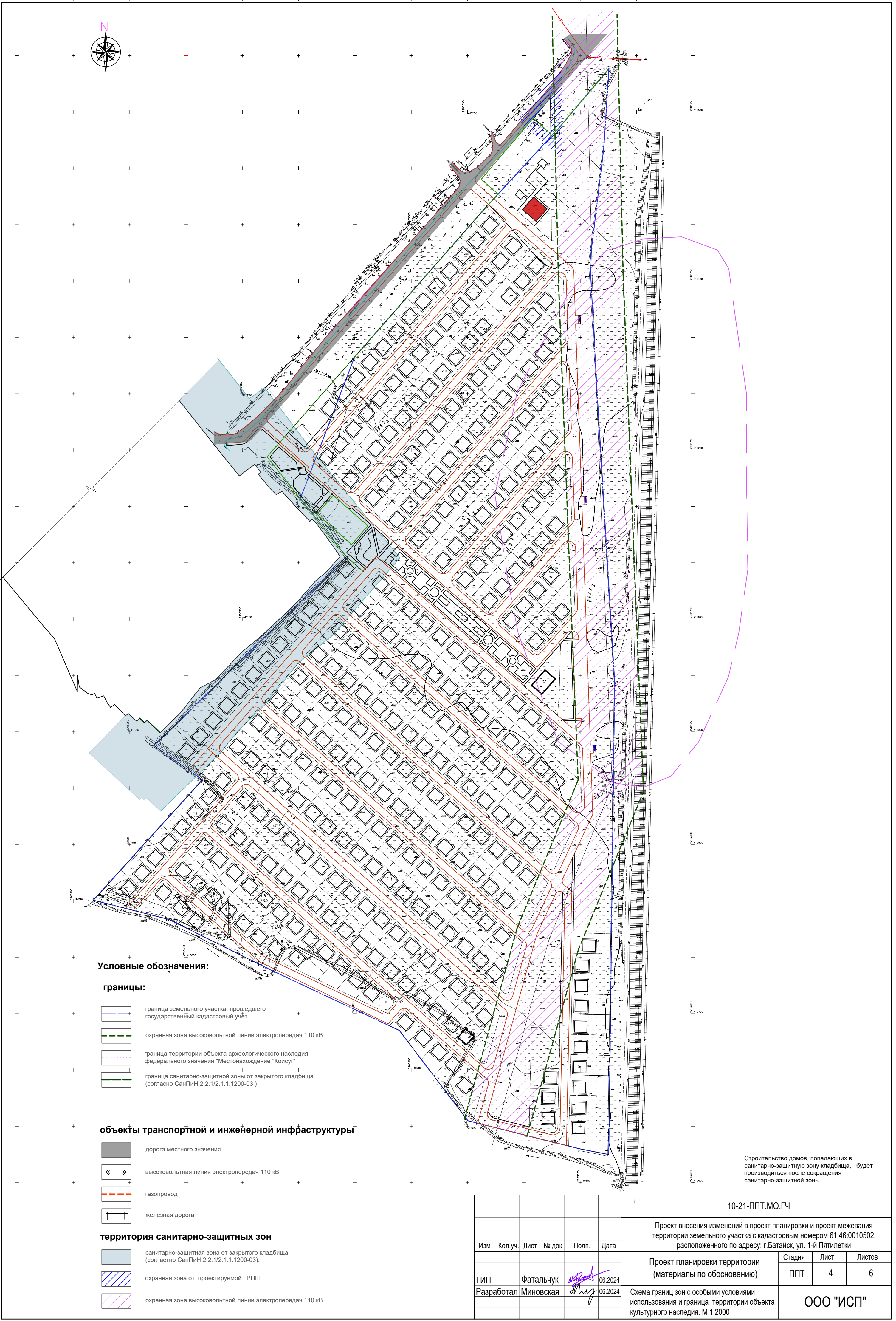
Графическая часть.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды
- Объекты капитального строительства
- Детское дошкольное учреждение
- Движение пешеходов
- Направление движения транспортных средств
- Пешеходный переход (2 знака на 1 стойке)
- Парковка
- Главная дорога
- Уступи дорогу
- Границы планируемых земельных участков
- Границы существующих земельных участков
- Ограждение территории

						10-21-ППТ.МО.ГЧ			
						Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010502, расположенного по адресу: г.Батайск, ул. 1-й Пятилетки			
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	3	6
ГИП		Фатальчук		06.2024		Схема организации дорожного движения. М 1:2000	ООО "ИСП"		
Разработал		Миновская		06.2024					



Условные обозначения:

границы:

- граница земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учёт
- - - охранная зона высоковольтной линии электропередач 110 кВ
- · - · - граница территории объекта археологического наследия федерального значения "Местонахождение "Койсуг"
- · - · - граница санитарно-защитной зоны от закрытого кладбища. (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)



объекты транспортной и инженерной инфраструктуры

- дорога местного значения
- высоковольтная линия электропередач 110 кВ
- · - · - газопровод
- железная дорога

территория санитарно-защитных зон

- санитарно-защитная зона от закрытого кладбища (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).
- охранная зона от проектируемой ГРПШ
- охранная зона высоковольтной линии электропередач 110 кВ

Строительство домов, попадающих в санитарно-защитную зону кладбища, будет производиться после сокращения санитарно-защитной зоны.

						10-21-ППТ.МО.ГЧ			
						Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010502, расположенного по адресу: г.Батайск, ул. 1-й Пятилетки			
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	4	6
ГИП		Фатальчук			06.2024	Схема границ зон с особыми условиями использования и граница территории объекта культурного наследия. М 1:2000	ООО "ИСП"		
Разработал		Миновская			06.2024				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды
- Объекты капитального строительства
- Дождеприемный колодец (дождеприемник)
- Водоотводной лоток
- Ограждение территории

						10-21-ППТ.МО.ГЧ		
						Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010502, расположенного по адресу: г.Батайск, ул. 1-й Пятилетки		
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист
							Листов	
ГИП	Фатальчук	06.2024				Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2000	ППТ	6
Разработал	Миновская	06.2024						6
						ООО "ИСП"		