



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕСЧАНОКОПСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.09.2017

№ 883

с. Песчанокопское

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории мусороперегрузочной станции Песчанокопского района Ростовской области

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Собрании депутатов Песчанокопского района от 08.12.2016г. № 126 «Об утверждении порядка организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании «Песчанокопский район», заключения комиссии о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории мусороперегрузочной станции Песчанокопского района Ростовской области,

Постановляю:

1. Утвердить проект планировки и межевания территории мусороперегрузочной станции Песчанокопского района Ростовской области (приложение).

2. Руководителю пресс-службы Администрации района (Черкашин Е.Д.) обеспечить публикацию проекта планировки и межевания территории мусороперегрузочной станции Песчанокопского района Ростовской области (приложение) и настоящего постановления в вестнике Администрации Песчанокопского района «Район официальный» и в районной газете «Колос».

3. Начальнику контрольно-организационного отдела (Мертенцева И.В.) обеспечить размещение проекта планировки и межевания территории мусороперегрузочной станции Песчанокопского района Ростовской области (приложение) и настоящего постановления на официальном сайте Администрации района.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации района по вопросам муниципального хозяйства Чунихина П.А.

Глава Администрации
Песчанокопского района

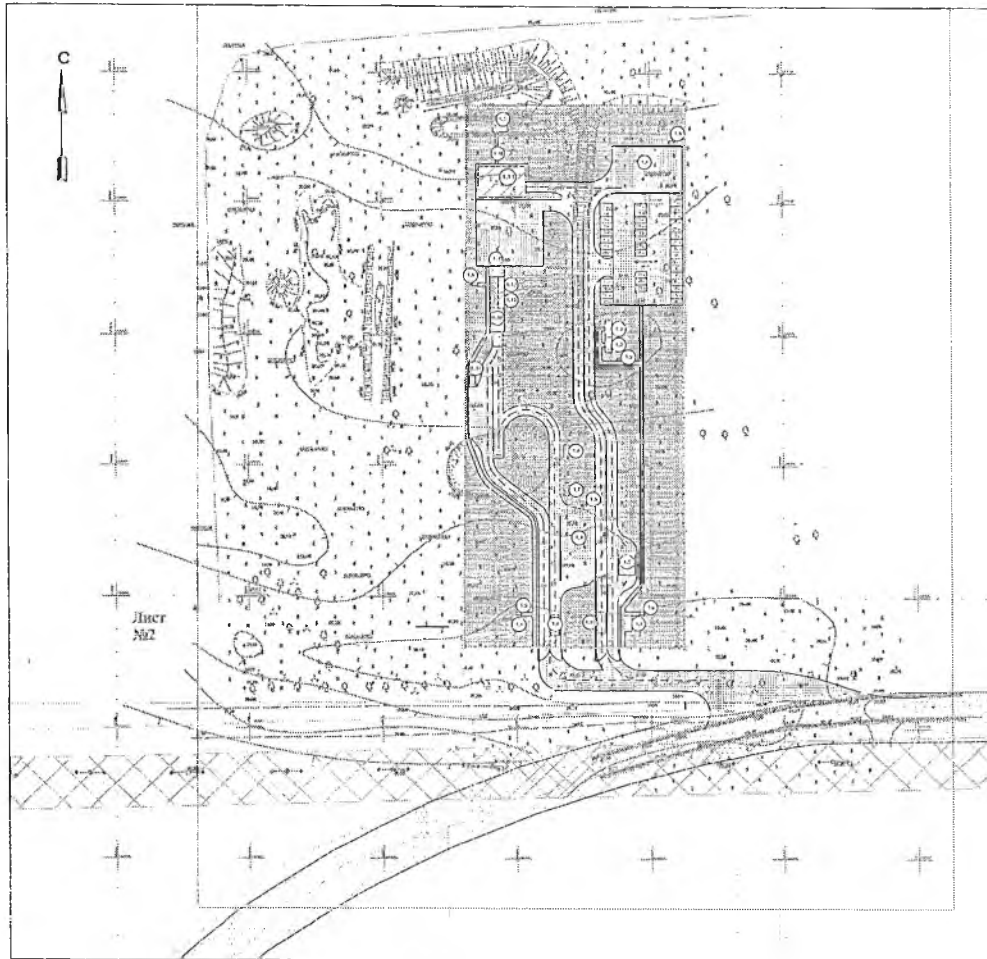


А. И. Зубов

Постановление вносит:
сектор по вопросам архитектуры
и градостроительства

Приложение
к постановлению Администрации
Песчанокского района
от 22.09.2014 № 883

Основной чертеж М 1:1000



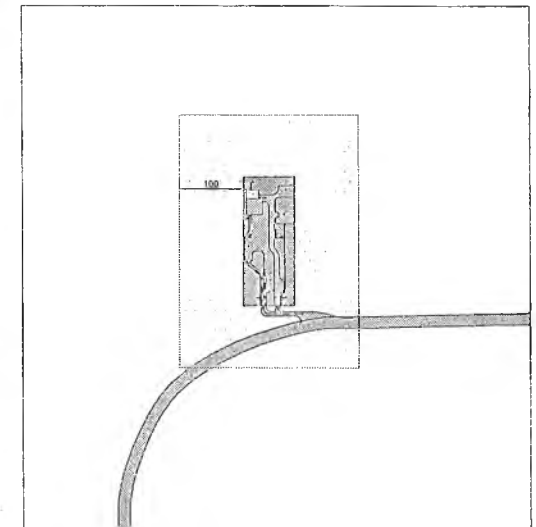
Параметры застройки

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	Площадь, кв. м
1.1	Жилая застройка (многоквартирные)	кв.	2	28,8
1.2	Жилая застройка (индивидуальная)	кв.	1	14,4
1.3	Общественно-деловая застройка	кв.	1	14,4
1.4	Общая площадь застройки	кв.	2	57,6
1.5	Площадь озеленения территории	кв.	1	48,0
1.6	Площадь газонов	кв.	1	24,0
1.7	Площадь озеленения территории	кв.	1	10,0
1.8	Площадь озеленения территории	кв.	1	10,0
1.9	Площадь озеленения территории	кв.	1	10,0
1.10	Площадь озеленения территории	кв.	1	24,0
1.11	Площадь озеленения территории	кв.	1	216,0
1.12	Площадь озеленения территории	кв.	1	10,0
1.13	Площадь озеленения территории	кв.	1	10,0
1.14	Площадь озеленения территории	кв.	1	283,2
1.15	Площадь озеленения территории	кв.	1	24,0
1.16	Площадь озеленения территории	кв.	1	12,7
1.17	Площадь озеленения территории	кв.	1	8,8
1.18	Площадь озеленения территории	кв.	1	18,8
Итого				179,1

Баланс территории проектирования

Наименование	Единица измерения	Площадь	Площадь, %
Площадь территории проектирования	га	2,93	100%
Площадь территории проектирования в границах красных линий	га	2,62	100%
Баланс территории застройки			
Площадь в границах плана	га	0	0%
Площадь застройки	га	0	0%
Площадь озеленения	га	0	0%
Площадь газонов	га	0	0%
Баланс территории по использованию земель			
Площадь в границах плана	га	2,93	100%
Площадь застройки	га	0,31	10,5%
Площадь озеленения	га	1,07	36,4%
Площадь газонов	га	0,43	14,5%

Схема санитарно-защитной зоны



Условные обозначения:

- проектируемые здания
- проектируемые сооружения
- Газоны и озеленение территории
- Санитарно-защитная зона
- Граница проектирования
- Границы земельных участков
- Проезды
- Охранная зона ВЛ-10 кв № 4 РП-5П, расположенная по адресу: Ростовская область, Песчанокский район

		101.17-ПП		
		Ростовская обл., Песчанокский район		
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Учредитель проектной организации: ООО «Алькор-Эксперт»		
Разработчик: [Имя Фамилия И.О.]		Инженер А.П.		Лист 2
Исполнитель: [Имя Фамилия И.О.]		Инженер А.П.		Лист 2
		Масштаб: М 1:1000		«Алькор-Эксперт»

Лист №1

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки М 1:1000



Экспликация участков фактического землепользования

№ участка	наименование земельного участка	работодатель	бульвар	площадь земельного участка кв. м	площадь в границах территории	назначение и классификация	категория	назначение участка кв. м	площадь участка кв. м
1	Объекты жилищно-коммунального хозяйства	Исключено	Исключено	2500 кв. м ± 1%	-	-	-	-	-

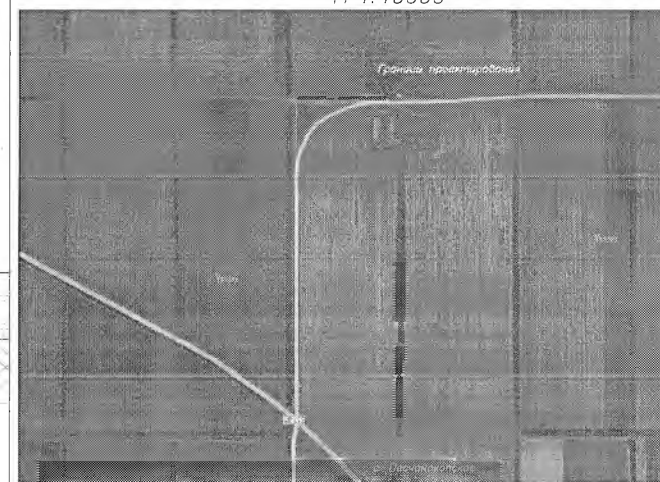
Баланс территории существующего положения

Наименование	Принимается	Исключается	Итого
Площадь территории проектирования	Гр	2,03	100%

Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Границы земельных участков
- Проезды
- Охранная зона ВЛ-10 кв № 4 РП-5П, расположенная по адресу: Ростовская область, Песчанокопский район

Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10000

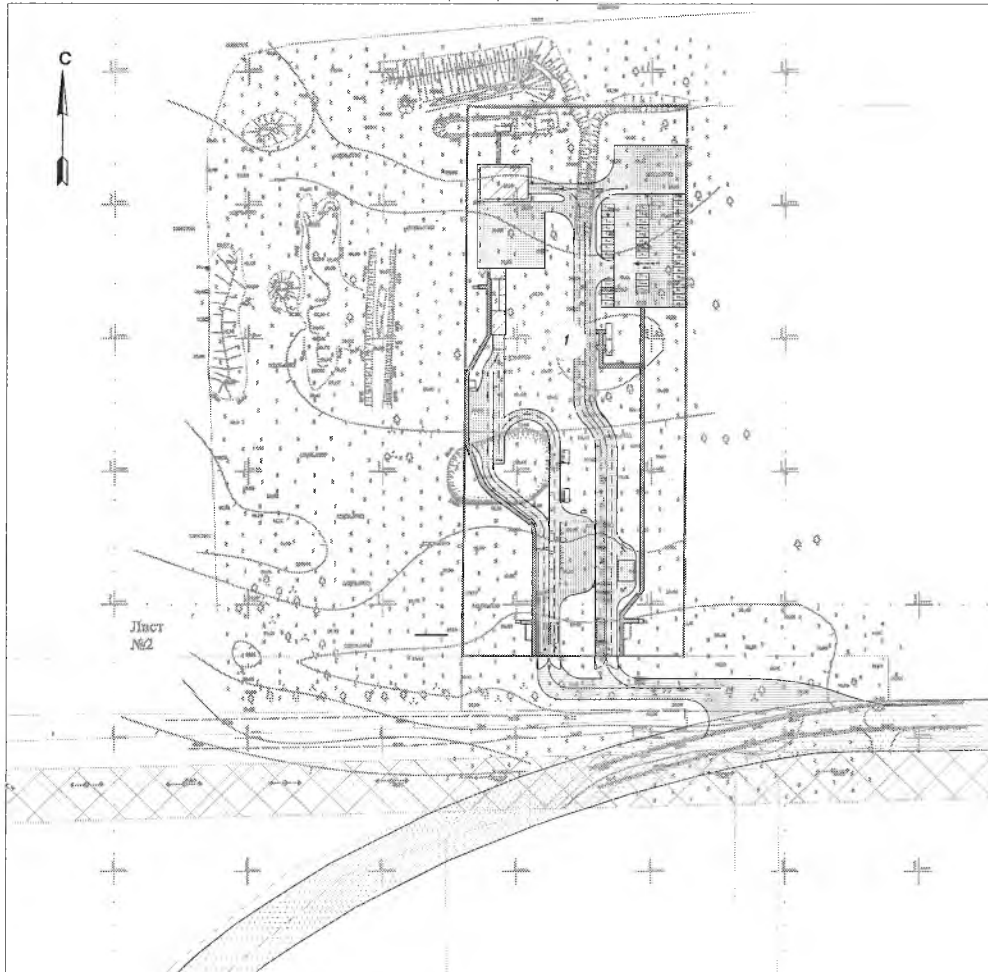


Инд. ? подл. План. и авто. Взам. инв. Инв. ? дубл. План. и авто.

Лист №2

					101.17-ПП		
					Ростовская обл., Песчанокопский район		
Изм.	опуч.	Лист	№ дед.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект размещения территории мусороперерабатывающей станции Песчанокопского района, Ростовской области	
		ПП				Стадия	Лист
						ПП	1
Разработал: Донцов А.Л.						ООО "Алькор-Эксперт"	
Исполнил: Донцов А.Л.						Схема использования территории в период подготовки проекта (оптимальный план) М 1:1000	

план межевания территории М 1:1000
Схема организации улично-дорожной сети, размещение парковок, схема движения транспортных средств



Экспликация земельных участков

№ п/п	Назначение земельного участка	Площадь, кв. м	Объем, куб. м
1	ИЖС	12	12

перечень проектируемых санитарно-защитной зон

№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м
1	Санитарно-защитная зона	12

Координаты проектируемого земельного участка

№	Площадь, кв. м	Координаты	
		X	Y
1	12	311 887.20	2 284 491.12
2	12	311 887.20	2 284 491.71
3	12	311 702.51	2 284 492.95
4	12	311 702.51	2 284 492.32

Условные обозначения:

- проектируемые здания
- проектируемые сооружения
- Граница проектируемого/существующего земельного участка
- Граница проектирования
- Границы земельных участков
- Проводы
- Охранная зона ВЛ-10 кВ № 4 РП-5П, расположенная по адресу: Ростовская область, Песчанокоспский район
- Граница красных линий

Схемы красных линий

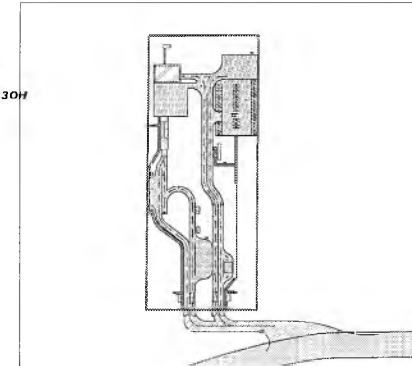
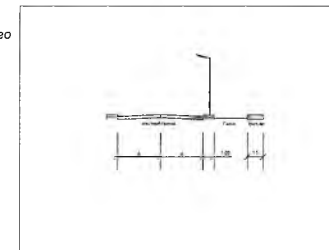


Схема поперечного профиля проезда М 1:200



План межевания территории выполнен на основании кадастрового плана территории (в электронном виде, система координат МСК-61)

Проект межевания выполнен в соответствии с действующим градостроительным законодательством РФ, документами технического регулирования в части нормативов градостроительного проектирования, стандартам оформления.

				101.17-ПМ				
				Ростовская обл., Песчанокоспский район				
Изм	Лист	Формат	Возврат	Дата	Проект планировки и проект межевания территории многоквартирной станции 147-часовых смен в Ростовской области	Стадия	Лист	Листов
	ГИП					ПП	3	
Разработчик	Дорогов А.Л.					ООО		
Исполнил	Дорогов А.Л.				План межевания территории М 1:1000	"Алькор-Эксперт"		

Лист № 3 из 3
 Дата: 14.08.2014
 Проект: 101.17-ПМ
 Лист: 3 из 3



кадастр
межевание
геодезия

Алькор-Эксперт

Общество с ограниченной ответственностью
«Алькор-Эксперт»

Телефоны: +7(861)290-05-06; +7-928-201-05-05

E-mail: alkor-expert@mail.ru Сайт: <http://alkor-expert.ru/>

ИНН 7451380245 КПП 745101001 ОГРН 1147451018220

Экз. № _____

Пояснительная записка

Проект планировки с межеванием территории

Объект: Территория мусороперугрузочной станции Песчанокопского района, Ростовской области

Шифр: 101.17-ПП

Заказчик: Администрация Песчанокопского района

Генеральный директор

Донцова А.М.

Главный архитектор проекта:

Донцов А.Л.

2017 г.

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 Данные для проектирования

Настоящий проект выполнен по заказу Администрации Песчанокопского района на основании:

1. Технического задания приложение №1 к муниципальному контракту от «__» марта 2017г. № Ф.2017.69511
2. Постановление №83 от 08.02.2017 г. О разработке проекта планировки и межевания территории мусороперегрузочной станции Песчанокопского района, Ростовской области.

Для выполнения работ была получена выписка из единого реестра недвижимости на объект:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости: 61:30:0600004:5815, № 99/2017/16795794 от 14.05.2017 г.(Приложение)

Для выполнения работ были изучены следующие документы:

1. Генеральный план Песчанокопское сельское поселение Песчанокопского р-на Ростовской области. Утвержденный решением №11 от 30.11.2016 об утверждении генерального плана Песчанокопское сельское поселение.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Земельный кодекс Российской Федерации
4. Областной закон Ростовской области от 26.12.2007 № 853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области»
5. Постановление министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 9 августа 2016 г. № 9 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Ростовской области"
6. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820).
7. СНиП 11-04-2003** «Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ) с учетом требований РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ».
8. СН РК 4.05-05-2003 мусороперегрузочные станции нормы проектирования
9. СП 2.2.2.1327-03 "Гигиенические требования к организации технологических процессов, производственному оборудованию и рабочему инструменту"
10. СанПиН 2.1.7.1322-03 "Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления"

При выполнении настоящей работы были использованы:

- Топографические материалы на земельный участок.

- Проектные предложения по размещению объектов капитального строительства.

(письмо №477 от 18.04.2017 г.)

						Проект планировки и межевания территории мусороперегрузочной станции	Лист
Изм.	Коп. Уч.	Лист	№ Док	Подп	Дата		

1.2 Общие сведения.

Проект планировки и межевания территории мусороперегрузочной станции Песчанокопского района, Ростовской области выполнен для дальнейшего перевода земельного участка из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения».

Площадь земельного участка 1,7 га

Описание местоположения земельного участка с кадастровым номером 61:30:0600004:5815: Ростовская область, Песчанокопский район, с. Песчанокопское, граф.учет № 85 бывш.клх. «Заря»;

Функциональная зона по утвержденному генеральному плану: зона промышленных предприятий

2. Обоснование принятых решений

Схема размещения планируемой территории в структуре Песчанокопского района



Границы

проектирования

						Проект планировки и межевания территории мусороперегрузочной станции	Лист
Изм.	Коп. Уч.	Лист	№ Док	Подп	Дата		

Баланс существующей территории

Наименование	Единицы измерения	Количество	Примечание
Площадь территории проектирования	Га	2,03	100%

Земельный участок в пределах которого разрабатывается проект планировки и межевания территории мусороперегрузочной станции имеет Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с п.6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ на земли сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются. По заданию Администрации Песчанокского района в проекте категорию земельного участка с кадастровым номером 61:30:0600004:5815, принимать как: «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения». (письмо №477 от 18.04.2017 г.)

На территории проектирования расположен 1 земельный участок

1. Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения,
 Виды разрешенного использования: Обеспечение сельскохозяйственного производства
 Площадь: 17000 +/- 1141 кв. м
 Адрес: Ростовская область, р-н Песчанокский, с Песчанокское, с.Песчанокское, граф.учет №85 бывш.клх."Заря"

2.1 Обоснование границ санитарно-защитных зон и охранных зон.

Для мусороперегрузочной станции на плане предусмотрена санитарно защитная зона (далее по тексту СЗЗ). СЗЗ спроектирована в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»

Расчет СЗЗ

Согласно СанПиН 7.1.12. мусороперегрузочные станции относятся к классу IV - санитарно-защитная зона 100 м

Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке, далее - промышленная площадка, до ее внешней границы в заданном направлении.

Т.к. источник химического, биологического и/или физического воздействия не выражен СЗЗ запроектирована от границ земельного участка.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной

						Проект планировки и межевания территории мусороперегрузочной станции	Лист
Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ Док	Подп	Дата		

застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

2.2 Существующие на участке объекты.

Существующие капитальные объекты на участке: отсутствуют.

Существующие вспомогательные объекты на участке: отсутствуют.

Объекты культурного наследия на участке: отсутствуют.

2.3 Обоснование планировочной организации земельного участка

В соответствии с п.6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ на земли сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются. **Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь: не установлены**

Застройка территории

Планировочная организация земельного участка предполагает размещение:

№ зданий и сооружений на чертеже	Наименование	Этажность	Площадь застройки м.кв.
1.1	КПП-диспетчерская (блок-контейнер)	1	28,8
1.2	Административно бытовое (блок-контейнер)	1	14,4
1.3	Санитарно- бытовое (блок-контейнер)	1	14,4
1.4	Площадка стоянки механизмов		1534,2
1.5	Площадка заправки механизмов		48,0
1.6	Автомобильные весы		24,0
1.7	Резервуар 15 м.куб. производственной воды		10,0
1.8	Противопожарный резервуар 15 м.куб.		10,0
1.9	Туалет		12,0
1.10	Дезбарьер		24,0
1.11	Площадка с навесом для хвостов и ВМР		216,0

						Проект планировки и межевания территории мусороперегрузочной станции	Лист
Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ Док	Подп	Дата		

1.12	Мобильный сортировочный комплекс, модуль основной сортировки		15,0
1.13	Мобильный сортировочный комплекс, модуль отбора органики		15,0
1.14	площадка разгрузки мусоровозов		49,5
1.15	Прессовая		24,0
1.16	Отстойник поверхностных стоков		12,2
1.17	Очистные сооружения произв. стоков		6,0
1.18	Ливневая канализация		82,0

На формирование архитектурно-планировочного решения проектной территории оказали влияния следующие факторы:

- сложившаяся ландшафтная и пространственная структура участка
- существующие подъездные пути
- наличие существующих границ

Баланс территории проектирования

Наименование	Единицы измерения	площадь	Площадь %	
Площадь территории проектирования	Га	2,03	100%	
Площадь территории проектирования в границах красных линий	Га	2,03	100%	
Баланс индивидуально жилой застройки				
Площадь в красных линиях	Га	0	0%	
Площадь застройки	Га	0	0%	
Площадь озеленения	Га	0	0%	

						Проект планировки и межевания территории мусороперегрузочной станции	Лист
Изм.	Коп. Уч.	Лист	№ Док	Подп	Дата		

Площадь покрытий	Га	0	0%	
Баланс территории за исключением жилой застройки				
Площадь в красных линиях	Га	2,03	100%	
Площадь застройки	Га	0,21	10,5%	
Площадь озеленения	Га	1,39	68%	
Площадь покрытий	Га	0,43	21,5%	

2.4 Обоснование решений по инженерной подготовке и защите территории.

Защита территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод предусматривает организацию отведения дождевых вод таким образом, что сброс воды осуществляется по проездам и тротуарам, по естественному уклону рельефа в существующие дренажные канавы, расположенные вдоль дорог. С крыши предусмотрен наружный организованный водоотвод и снегозадерживающее устройство.

2.5 Описание решений по благоустройству территории.

По периметру запроектирован забор из профильного листа.

Внутрихозяйственная проезжая часть запроектирована с двумя полосами попутного и встречного движения. Проезды шириной не менее 8 метров. Предусмотрен радиус поворота проезжей части не менее 9 м, так же предусмотрены места для разворота техники. Кольцевая автодорога с усовершенствованным капитальным покрытием.

Запроектирован тротуар для персонала с усовершенствованным капитальным покрытием.

На территории предусмотрена площадка с навесом для стоянки спецмашин и механизмов

Проектом предложено покрытие автостоянок, площадок, проездов, тротуаров: асфальтобетонное на щебеночном основании.. Проектом предусмотрены бордюры вдоль проездов, по периметру автостоянок, площадок. Все дорожные работы рекомендуется вести через специализированную организацию.

Проектом предусмотрена автостоянка для персонала

Расчет автостоянки

количество рабочих мест постоянного состава – 12 человек

количество рабочих мест на мобильной сортировке 28 человек

						Проект планировки и межевания территории мусороперегрузочной станции	Лист
Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ Док	Подп	Дата		

2.6 Зонирование территории земельного участка.

С северной части участка - пашня;

-с восточной части - пашня;

-с юга – въезд на территорию участок;

-с западной - не застроенный соседний земельный участок.

2.7 Обоснование схем транспортных коммуникаций

Подъезд к участку осуществляется по существующей автомобильной дороге – проезд с южной стороны участка с грунтовым покрытием шириной 3,0 м.

2.8 перечень мероприятий по охране окружающей среды

Газоны и озеленение территории.

Следует проводить следующие мероприятия по охране окружающей среды:

установить и благоустроить места кратковременного и длительного отдыха рабочих, организовать охрану, а также своевременную очистку этих территорий.

Охрана грунтовых вод.

Следует проводить следующие мероприятия по охране окружающей среды:

Ликвидации и предупреждения вредного воздействия вод

Охрана их от истощения, засорения и загрязнения

Охрана окружающей среды на период строительства

Следует проводить следующие мероприятия по охране окружающей среды:

Обязать строительную организацию, кроме выполнения проектных решений, осуществлять ряд мероприятий, направленных на сохранность окружающей среды:

- обязательное соблюдение границ территории, отводимой для строительства;

-максимально возможным сохранение естественного рельефа;

соблюдение на предоставленном участке правил пожарной безопасности и проведение

на них противопожарных мероприятий:

- расчистка строительной площадки растительности и кустарника с вывозом древесины и порубочных отходов в места, указанные заказчиком;

- соблюдения требований рекультивации земель;

- мойка машин осуществляется в специально оборудованных местах;

- оснащение территории строительства средствами пожаротушения;

						Проект планировки и межевания территории мусороперегрузочной станции	Лист
Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ Док	Подп	Дата		

Приложение

1. Технического задания приложение №1 к муниципальному контракту от «__» марта 2017г. № Ф.2017.69511
2. Постановление №83 от 08.02.2017 г. О разработке проекта планировки и межевания территории мусороперегрузочной станции Песчанокопского района, Ростовской области.
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости: 61:30:0600004:5815, № 99/2017/16795794 от 14.05.2017 г.(Приложение)
4. письмо №477 от 18.04.2017 г.
5. Согласованная топографическая съемка М 1:500.

						Проект планировки и межевания территории мусороперегрузочной станции	Лист
Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ Док	Подп	Дата		

Управляющий делами
Администрации района



О.В. Купина