



**ООО «ДОНСКОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР»**



## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**СЕВЕРО - ВОСТОЧНОЙ ОКРАИНЫ Х. ЛЕНИНАВАН КРАСНОКРЫМСКОГО  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МЯСНИКОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **ТОМ I**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (УТВЕРЖДАЕМАЯ).  
ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

**7-2016-ПЗ-1**

**г. Ростов-на-Дону  
2016г.**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Донской градостроительный центр»

Арх.№ \_\_\_\_\_

Заказ: 7-2016

Заказчик:

Администрация Краснокрымского сельского  
поселения Мясликовскогo района РО.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ  
СЕВЕРО - ВОСТОЧНОЙ ОКРАИНЫ Х. ЛЕНИНАВАН  
КРАСНОКРЫМСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
МЯСНИКОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
(УТВЕРЖДАЕМАЯ).**

**ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

**ТОМ I  
7-2016-ПЗ-1**

Директор ООО «ДГЦ»

Н.И. Жиленкова

Главный архитектор проекта

В.Н. Бережная

Ростов-на-Дону  
2016г.

## СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	№ чертежа	Наименование	гриф	инв. №	Масштаб, формат	Примечание
<b><u>Основная часть проекта планировки:</u></b>						
1		Комплект 7-2016-ОЧ				
	1	Чертёж планировки территории	н/с		М 1:1000	Содержит информацию, предусмотренную п.1 ч.3 ст.42 Градостроительного кодекса РФ
2		Комплект 7-2016-ПЗ-1				
		Том I Положение о планировке территории	н/с		Сшив формата А4	Содержит информацию, предусмотренную п.2 ч.3 ст.42 Градостроительного кодекса РФ
<b><u>Материалы по обоснованию проекта планировки в графической форме:</u></b>						
3		Комплект 7-2016-МО				
	1	Общие данные. Схема расположения элемента планировочной структуры на территории х.Ленинван.	н/с		М 1:10 000	Содержит информацию, предусмотренную ч.5 ст.42 Градостроительного кодекса РФ
	2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, схема границ зон с особыми условиями использования территорий	н/с		М 1:1000	Содержит информацию, предусмотренную ч.5 ст.42 Градостроительного кодекса РФ
	3	Разбивочный чертёж красных линий	н/с		М 1:2000	Содержит информацию, предусмотренную ч.5 ст.42 Градостроительного кодекса РФ
	4	Схема организации улично-дорожной сети. Схема вертикальной планировки и инженерной	н/с		М 1:1000	Содержит информацию, предусмотренную ч.5 ст.42 Градостроительного кодекса РФ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ СЕВЕРО - ВОСТОЧНОЙ ОКРАИНЫ Х. ЛЕНИНАВАН КРАСНОКРЫМСКОГО  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МЯСНИКОВСКОГО РАЙОНА РО  
ТОМ I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)

№ п/п	№ чертежа	Наименование	гриф	инв. №	Масштаб, формат	Примечание
		подготовки территории.				
		<b><u>Материалы по обоснованию проекта планировки в текстовой форме:</u></b>				
4		Комплект 7-2016-ПЗ-2				
		Том II. Пояснительная записка	н/с		Сшив формата А4	Содержит информацию, предусмотренную ч.6 ст.42 Градостроительного кодекса РФ

Оглавление:

<b>Введение</b> .....	<b>6</b>
<b>1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ</b> .....	<b>7</b>
1.1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ .....	7
1.2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ .....	7
1.3. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ .....	7
<b>2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНО- КУЛЬТУРНОГО И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАСЕЛЕНИЯ , НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ</b> .....	<b>8</b>
2.1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАСЕЛЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	8
2.2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	8
2.3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	9

## ВВЕДЕНИЕ.

В настоящем томе приведены положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории северо-восточной окраины х. Ленинаван Краснокрымского сельского поселения, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, выполненные в соответствии с п. 2 части 2 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ (ФЗ-191 от 29.12.2004г.). Вся прочая информация приведена в справочном порядке.

Проектные решения проекта планировки выполнены на основе и в развитие генерального плана Краснокрымского сельского поселения Мясниковского района Ростовской области.

Проектные решения проекта планировки являются основанием для разработки проекта межевания территории в соответствии с частью 9 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ.

В настоящем томе приведена информация, предусмотренная пунктом 2 части 3 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ

Проект планировки территории северо-восточной окраины х. Ленинаван Краснокрымского сельского поселения разработан обществом с ограниченной ответственностью «Донской градостроительный центр» в рамках работ по договору № 7-2016 от 20.06.2016 г. с Администрацией Краснокрымского сельского поселения.

Основанием для разработки проекта планировки послужили:

- Положения статьи 42 Градостроительного кодекса РФ (ФЗ-190 от 29.12.2004г.);
- Задание на разработку документации по планировке территории северо-восточной окраины х. Ленинаван Краснокрымского сельского поселения – приложение № 1 к договору № 7-2016 от «20» июня 2016 г.;
- Постановление Администрации Краснокрымского сельского поселения Мясниковского района РО «О подготовке проекта планировки территории северо-восточной окраины х. Ленинаван Краснокрымского сельского поселения № 236 от 09.06.2016г.

Настоящий том (за исключением введения) подлежит опубликованию в соответствии с порядком, установленным для согласования и вступления в законную силу проектов планировки.

Положения проекта планировки соответствуют действующим в Российской Федерации нормам и правилам, позволяющим обеспечить соблюдение требований по обеспечению безопасности жизнедеятельности при осуществлении дальнейшего

проектирования и строительства на территории х. Ленинаван в границах: ул. И.Х. Баграмяна – южная граница земельного участка с КН 61:25: 0600401:9234 – западные границы земельных участков с КН 61:25: 0600401:9921, 61:25: 0600401:9232, 61:25: 0600401:9217 - северная граница земельного участка с КН 61:25: 0600401:9231 в рамках задач, установленных законодательством администрации Краснокрымского сельского поселения в области градостроительной деятельности для проекта планировки.

**1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

**1.1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

Проектом планировки территории северо-восточной окраины х. Ленинаван Краснокрымского сельского поселения не предусмотрено размещение объектов капитального строительства федерального значения ввиду отсутствия таковых в утверждённых документах территориального планирования Российской Федерации (применительно к территории проектирования).

**1.2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

Проектом планировки территории северо-восточной окраины х. Ленинаван Краснокрымского сельского поселения предполагается размещение следующих объектов капитального строительства регионального значения (см. таблицу 1.2):

**Таблица 1.2.**  
**Перечень объектов регионального значения размещаемых на планируемой территории:**

Поз.по черт.пл-ки тер.	Наименование объекта	Проектируемая мощность, вместимость и т.д.		Проектируемая площадь земельного участка, га	Примечания
		Ед.изм.	Кол-во		
1	Отделение, (участковый пункт) полиции;	100 кв.м.	1	0,0326	

**1.3. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

Проектом планировки территории северо-восточной окраины х. Ленинаван Краснокрымского сельского поселения предполагается размещение следующих объектов капитального строительства местного значения (см. таблицу 1.3):

**Таблица 1.3.**

**Перечень объектов местного значения размещаемых на планируемой территории::**

Поз.по черт. пл-ки тер.	Наименование объекта	Проектируемая мощность, вместимость и т.д.		Проектируемая площадь земельного участка, га	Примечания
		Ед.изм.	Кол-во		
2	Сооружения инженерной инфраструктуры	-	1	0,0570	
3	ФАП (фельдшерско-акушерский пункт),	300 кв.м.	1	0, 0945	
ВСЕГО площади земельных участков под объектами капитального строительства местного значения:				<b>0,1515</b>	

## 2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАСЕЛЕНИЯ , НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 2.1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАСЕЛЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Предусмотрены следующие объекты систем социально-культурного обеспечения населения:

- Объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания - ФАП, в котором возможно размещение аптеки (аптечного пункта);
- Объектов обеспечения внутреннего правопорядка - отделения, (участкового пункта) полиции.

### 2.2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается резервирование земельного участка для размещения сооружений инженерной инфраструктуры.



2.3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 2015г	Расчётный срок
<b>1</b>	<b>Территория:</b>			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,92	0,92
	В том числе территории:			
1.2	Зоны индивидуальной жилой застройки	га	0,6427	0,4586
1.3	Зоны улично-дорожной сети	га	0,2504	0,2504
1.4	Зоны размещения объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания	га	-	0,0945
1.5	Зоны инженерной инфраструктуры		-	0,0566
1.6	Зоны размещения объектов обеспечения внутреннего правопорядка	га	-	0,0330
1.7	Прочие территории	га	0,0269	0,0269