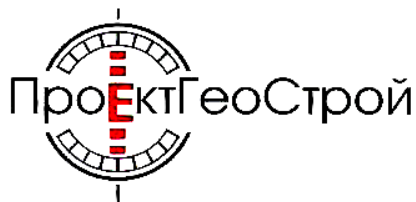


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

общество с ограниченной ответственностью

"ПроектГеоСтрой"



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
В СОСТАВ КОТОРОЙ ВХОДИТ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 61:28:0040128:764,
РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,
ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОН, СТ. КРИВЯНСКАЯ, УЛ. МОСТОВАЯ, 2Б**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Основная часть

ПП 1

ПГС/102-2021-ПП

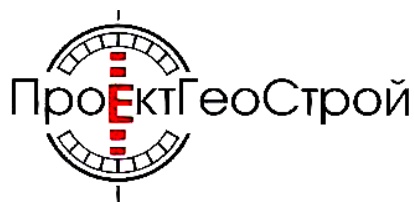
Том 1

2021 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

общество с ограниченной ответственностью

"ПроектГеоСтрой"



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
В СОСТАВ КОТОРОЙ ВХОДИТ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 61:28:0040128:764,
РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,
ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОН, СТ. КРИВЯНСКАЯ, УЛ. МОСТОВАЯ, 2Б**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Основная часть

ПП 1

ПГС/102-2021-ПП

Том 1

Директор



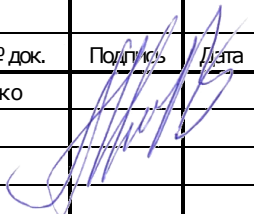
Назаренко А.В.

Главный архитектор проекта

Лиманская Т.В.

2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ	3
Запись о соблюдении технических регламентов, норм, правил, стандартов, технических условий и иных нормативных документов	4
Состав проекта планировки и межевания.	5
1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.	6
1.1. Введение	6
1.2. Техничко-экономические показатели по проекту планировки территории.....	7
1.3. Характеристики объектов капитального строительства.....	8
2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ...	9
3. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	
Чертеж красных линий, М1:500, каталог координат красных линий.....	лист 1
Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры	лист 2
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	лист 3

Взамен инв. №		Подпись и дата												
								ПГС/102-2021-ПП-ПЗ-С						
		Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							
Инв. № подл	ГИП			Назаренко				Пояснительная записка. Содержание				Стадия	Лист	Листов
	ГАП											П	1	1
												ООО «ПроектГеоСтрой»		
	Н. контр.													
	Разработал													

СПРАВКА ГЛАВНОГО ИНЖЕНЕРА ПРОЕКТА.

Проектная документация разработана в соответствии с документами об использовании земельного участка, заданием на проектирование, техническими регламентами, действующими нормами и правилами (СНиП, СП), в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Технические решения, принятые в проекте планировки территории в указанных границах, 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.

Взамен инв.№		Подпись и дата																
Инв.№ подл				Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПГС/102-2021-ПП								
										ГИП	Назаренко		Справка главного инженера			Стадия	Лист	Листов
										ГАП						П	1	1
										Н. контр.						ООО «ПроектГеоСтрой»		
										Разработал								

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ.

№ Тома	Обозначение	Наименование	Примечания
1	2	3	4
	<u>Проект планировки</u>		
1	ПП 1	Проект планировки. Основная часть	
2	ПП 2	Проект планировки. Материалы по обоснованию	

Взамен инв. №		Подпись и дата									
Инв. № подл	Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПГС/102-2021-ПП-СП	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Назаренко							П	1	1
	ГАП										
	Н. контр.										
	Разработал										
									ООО «ПроектГеоСтрой»		

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Введение

Проект планировки и межевания территории площадью 0,4 га, от ул. Лиманцева, 25 до ул. Мостовая, 26, в станице Кривянская, Октябрьского района Ростовской области разработан на основании Постановления Администрации Кривянского сельского поселения № 177 от 18.10.2021 г. «О разработке проекта планировки территории», Генерального плана Кривянского сельского поселения, утвержденного Собрания Депутатов Кривянского сп № 136 от 24.11.2020 г., в соответствии с Правилами Землепользования и Застройки муниципального образования «Кривянское сельское поселение», в ред. решения Собрания Депутатов Кривянского сп от 24.11.2020 г. № 139, а также в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Областным законом Ростовской области от 14.01.2008г. №853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области»
- Нормативами Градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области, утвержденными приказом № 25 Министерства строительства, архитектуры и территориального развития РО от 06.03.13 г. №25;
- Нормативом градостроительного проектирования муниципального образования «Кривянское сельское поселение» Октябрьского района Ростовской области, утвержденных решением Собрания депутатов Кривянского сельского поселения от 20.10.2016 г. №11 ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Требованиями технических регламентов;
- Заданием на разработку проекта.

Взамен инв. №		Подпись и дата		ПГС/102-2021-ПП-ПЗ						
Инв. № подл	Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка. Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Назаренко						П	1	10
	ГАП							ООО «ПроектГеоСтрой»		
	Н. контр.									
	Разработал									

- материалы Правил землепользования и застройки муниципального образования «Кривянское сельское поселение» Октябрьского района Ростовской области, разработанного ООО «ГеоДон» в 2020 г;
- материалы картографии – на топосъемке М 1:500, выполненной ООО «Геометрикс» в 2020 г.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления красных линий для застроенных территорий. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

1.2. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Таблица №1

Наименование показателя	Участок
Общая площадь территории планировки	0,4 га
Площадь территории под коммерческую застройку	0,12 га
Площадь территории под зелеными насаждениями общего пользования	0,05 га
Площадь под улично-дорожную сеть	0,23 га
Площадь территории, планируемая для межевания	0,4 га

Согласно данных Генерального плана Кривянского сельского поселения, утвержденного Собрания Депутатов Кривянского сельского поселения Октябрьского района Ростовской обл. № 136 от 24.11.2020 г., территория планировки находится вне особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

На проектируемой территории отсутствуют объекты археологического, культурного наследия.

Взамен инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл	Согласно данных Генерального плана Кривянского сельского поселения, утвержденного Собрания Депутатов Кривянского сельского поселения Октябрьского района Ростовской обл. № 136 от 24.11.2020 г.. территория планировки находится вне особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.						
			На проектируемой территории отсутствуют объекты археологического, культурного наследия.						
							ПГС/102-2021-ПП-ПЗ		Лист
									2
			Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

1.2. Характеристики объектов капитального строительства

Таблица №2

№ п/п	№ квартала	№ участков по проекту планировки территории	Наименование ВРИО объектов капитального строительства	Этажность max	Площадь застройки min-max м²	Общая площадь, min-max м²	Площадь участка, нормативная min-max, га	Примечания
					Процент застройки, max %	Общая площадь подземной части min-max м²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты капитального строительства жилого назначения								
1.	1	1	Объекты дорожного сервиса, автомобильные мойки, магазины	5	Не норм.	Не норм.	<u>0,010-не норм.</u>	
					60	Не норм.		
2.	1	2	Магазины	5	Не норм.	Не норм.	<u>0,010-не норм.</u>	
					60	Не норм.		

Планировочная структура проектируемой территории решена в увязке со сложившейся структурой станции Кривянская, внешними транспортными связями.

В границах проектируемой территории выделены следующие функциональные зоны:

- зона объектов коммерческого назначения;
- зона транспортной инфраструктуры – территории улиц и проездов;

Все участки обеспечены доступом к землям (территориям) общего пользования - улицам, проездам.

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПГС/102-2021-ПП-ПЗ			Лист	
									3	

Изн.№ подл	Подпись и дата	Взамен инв.№

Взамен инв.№

Подпись и дата

Име.№ подл

ПРИЛОЖЕНИЕ К ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

Инд.№ подл	Подпись и дата	Взамен инв.№



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОН

Муниципальное образование «Кривянское сельское поселение»
Администрация Кривянского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.10.2021

№ 177

ст. Кривянская

О разработке проекта планировки
территории

В соответствии со ст. 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Кривянское сельское поселение», рассмотрев заявление гр. Синько Виктора Алексеевича,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить подготовку проекта планировки территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:28:0040128:764, расположенный по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, ст. Кривянская, ул. Мостовая, земельный участок № 2 Б, с целью размещения и обслуживания общественно-деловых объектов.

2. Обязать собственника земельного участка:

2.1. В соответствии с техническим заданием выполнить разработку проекта планировки территории.

2.2. Представить техническое задание и разработанную проектную документацию в архитектуру Октябрьского района и Администрацию Кривянского сельского поселения для согласования.

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

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Администрации
Кривянского сельского поселения



Е.Г. Страданченков

СОГЛАШЕНИЕ О СОТРУДНИЧЕСТВЕ БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ, ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ

ст. Кривянская

«29» июля 2021 г.

В соответствии с решением Собрания депутатов Кривянского сельского поселения от 28.08.2017 года №48 «Об утверждении Правил благоустройства на территории муниципального образования «Кривянского сельского поселения» Администрации Кривянского сельского поселения в лице главы Администрации Филимонова Сергея Даниловича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем сторона 1, Индивидуальный предприниматель Синько Виктор Алексеевич, именуемый в дальнейшем сторона 2, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Предмет соглашения

1.1 Стороны пришли к соглашению о сотрудничестве по благоустройству территории прилегающей к земельному участку, расположенному на пересечении ул. Мостовая и ул. Лиманцева согласно схеме благоустройства, Приложение 1.

1.2 Сторона 2 обязуется осуществить благоустройство территории, а именно провести озеленение (высадка зеленых насаждений), оборудование твердого покрытия (асфальт, бетон) пешеходные дорожки, площадки. Работы производятся без нарушения территорий, занятых совокупностью древесных, кустарниковых и травянистых растений на определенной территории.

1.3 Срок соглашения: бессрочный.

1.4 В случае возникновения необходимости, на период проведения работ по благоустройству.

2. Обязанности сторон

2.1 Сторона 1 обязуется не согласовывать размещение коммерческих объектов и объектов рекламы на территории благоустройства, являющейся предметом настоящего соглашения.

2.2 Сторона 2 обязуется провести благоустройство и осуществить уборку территории за свой счет.

3. Изменений условий соглашения и ответственность сторон

3.1 В случае нарушения одной из сторон условий настоящего соглашения другая сторона вправе расторгнуть настоящее соглашение в одностороннем порядке.

3.2. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, и Ростовской области, регулирующих взаимоотношения сторон по благоустройству территории, стороны вправе изменить обязанности сторон в одностороннем порядке

3.3. В случае необходимости к настоящему соглашению могут быть присоединены иные стороны, в данном случае это оформляется заключением дополнительного соглашения.

3.4 Схема благоустройства придворовой территории (Приложение 1) является неотъемлемой частью настоящего соглашения.

3. Реквизиты и подписи сторон

Администрация Кривянского Сельского
Поселения
Адрес: 346466 Ростовская обл., Октябрьский район,
ст. Кривянская, ул. Октябрьская, д. 81
ИНН 6125023759 КПП 612501001
ОГРН 1056125016496
р/сч 40204810100000000374
ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ Г. РОСТОВ-
НА-ДОНУ
БИК 046015001

Индивидуальный
Предприниматель Синько Виктор Алексеевич
Ростовская область, Г. Новочеркасск
ул. Аксайская 53/3.
ИНН 615015098329 ОГРН 3106183100900010
Кор. Счет: 30101810600000000602

Глава Администрации Кривянского сельского
поселения

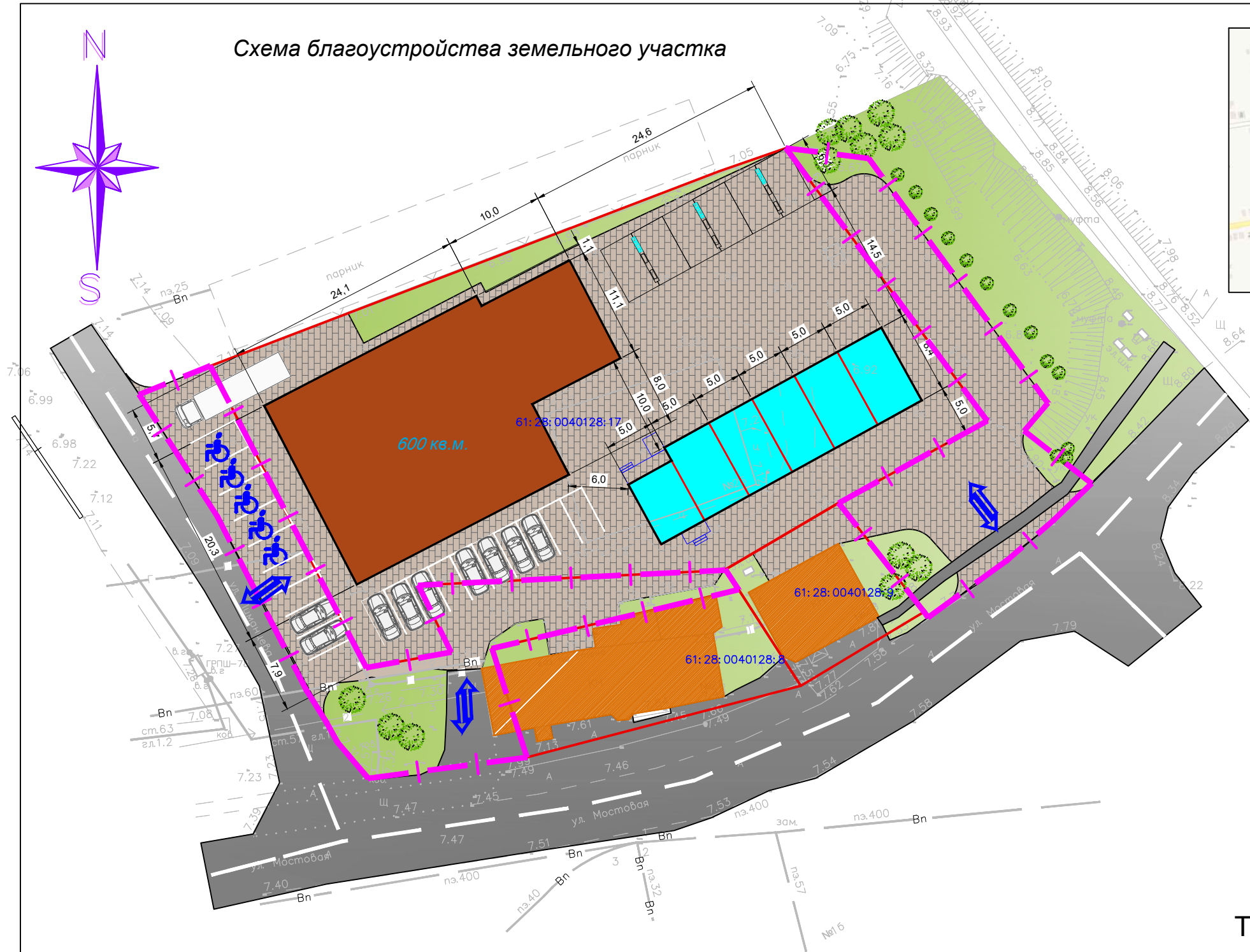


С.И. Филимонов

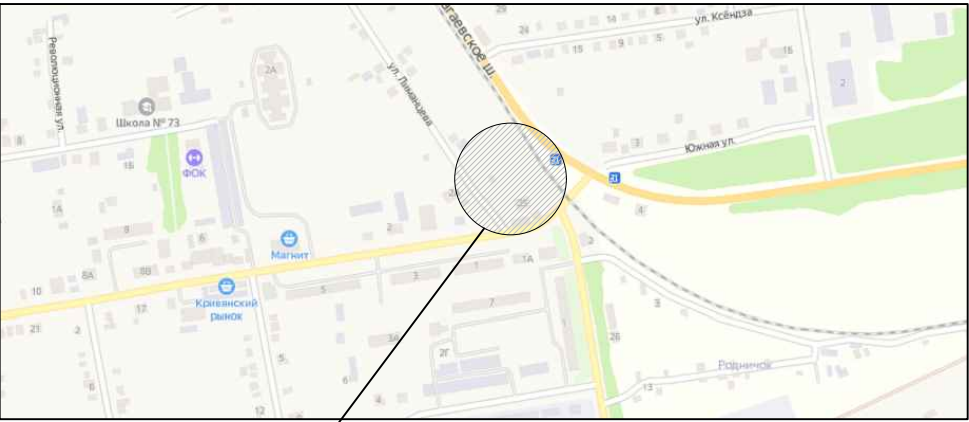
Индивидуальный предприниматель

Синько В.А.

Схема благоустройства земельного участка



Ситуационный план



проектируемый объект

Условные обозначения:

- границы благоустройства
- границы земельных участков
- основные объекты капитального строительства
- объекты капитального строительства смежных з/у
- благоустройство территории (деревья, кустарники и т.д.)
- автомобильные проезды (асфальтобетон, бетон)
- пешеходные дорожки, площадки (тротуарная плитка)
- направление движения автотранспорта

Технико-экономические показатели

Ведомость проездов, тротуаров и озеленения

Условные обозначения	Наименование	Площадь покрытий	Бордюр из бортового камня		Примечание
		в границах участка, м²	ТИП	Колич. м	
	Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок (существующее)	40,0	БР 100.30.15	61:02:0120202:11	
	Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок (проектируемое)	740,0	БР 100.30.15		
	Всего:	780,0			

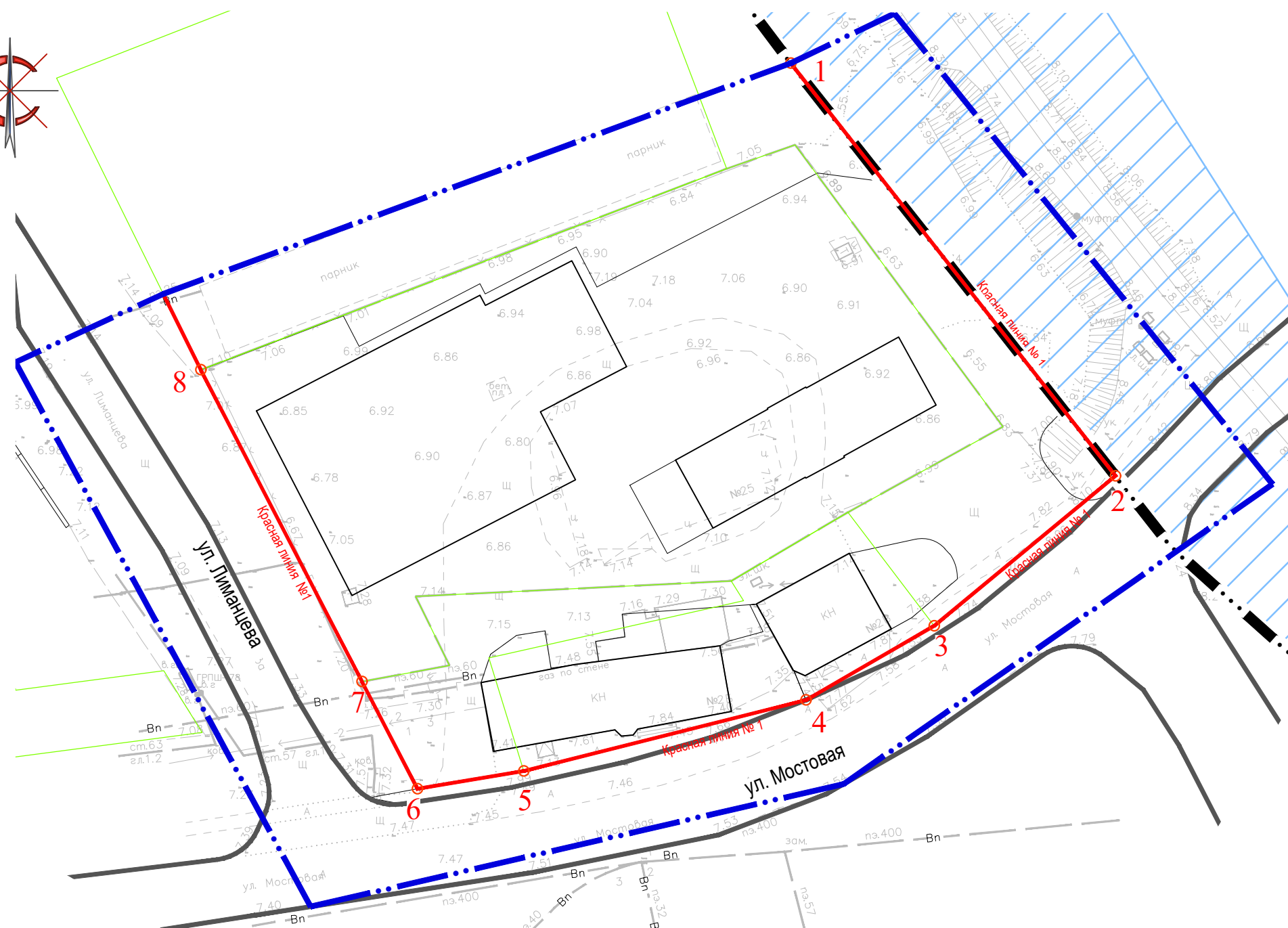
№ П/П	Наименование	Ед. изм.	Всего	Примечание
1	Площадь участков благоустройства	кв.м.	1040,0	
2	Площадь тв. покрытий	кв.м	740,0	

Заказчик: Синько Виктор Алексеевич						ПГС/47-2021		
Ростовская обл., р-н Октябрьский, ст-ца Кривянская, ул. Лиманцева, 25, КН 61:28:0040128:17								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Объекты дорожного сервиса, автомобильные мойки, магазины	Стадия	Лист
							ГП	1
ГИП				Назаренко А.В.	06.21	Схема благоустройства земельного участка М 1:500	ООО "ПроектГеоСтрой"	
Разработал				Лиманская Т.В.	06.21			

Индв.№ подл	Подпись и дата	Взамен инв.№

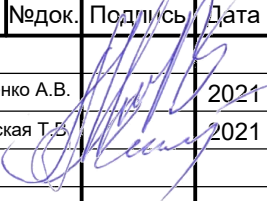
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, М1:500



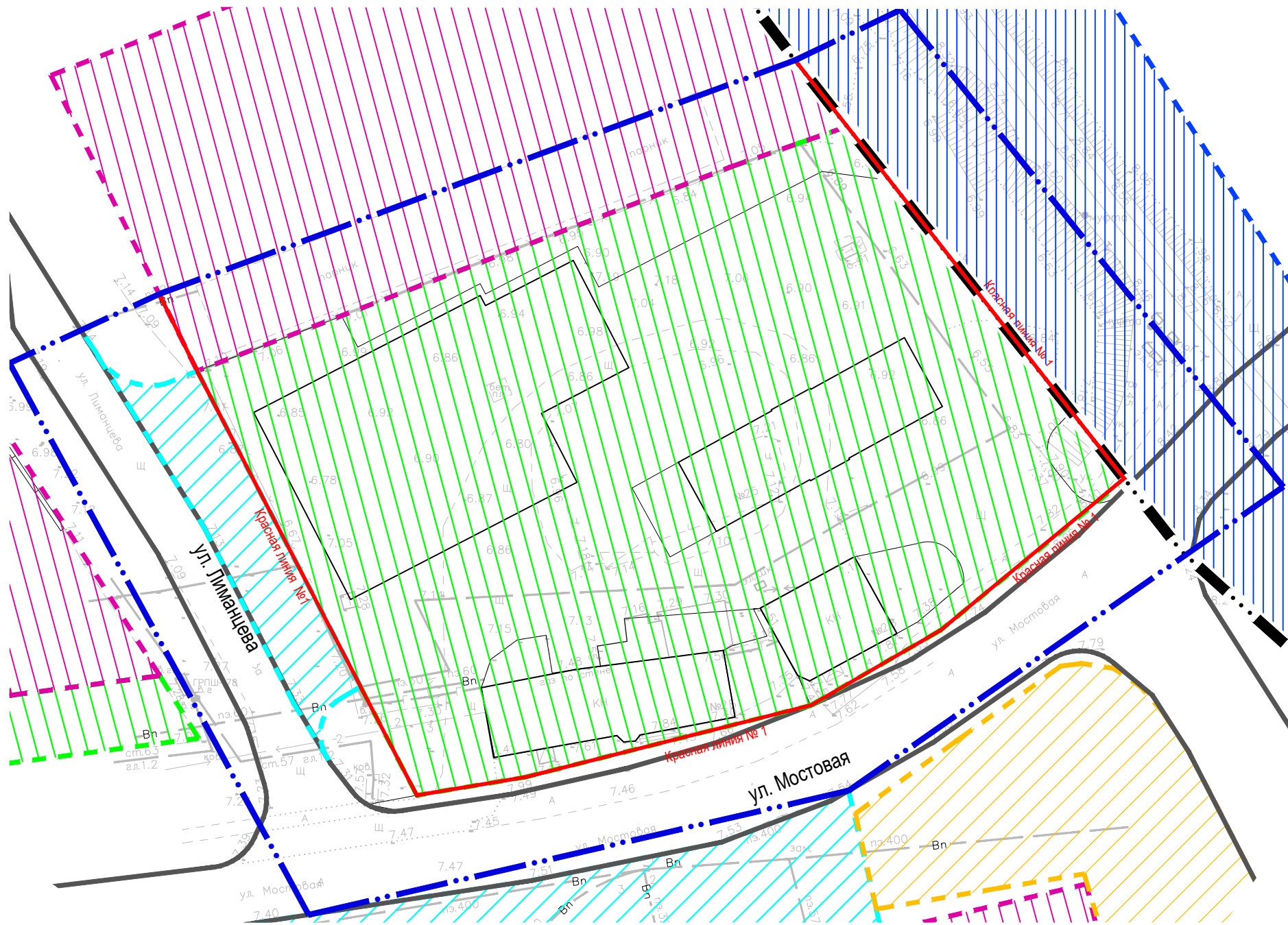
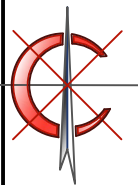
КООРДИНАТЫ КРАСНОЙ ЛИНИИ №1		
№ точки	Y, м	X, м
1	2240088.80	441297.19
2	2240120,52	441256,86
3	2240102,81	441242,22
4	2240090.29	441234.98
5	2240062.71	441228.05
6	2240052.32	441226.31
7	2240046.90	441236.78
8	2240031.15	441267.23

	- Граница населенно пункта
	- Границы проекта планировки
	- Кадастровые границы земельных участков
	- Проектируемые красные линии элементов планировочной структуры
	- Точка угла поворота красных линий
	- Полоса отвода железной дороги

						ПГС/102-2021-ПП				
						Проект планировки территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:28:0040128:764, расположенный по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, ст. Кривянская, ул. Мостовая				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата					
Директор		Назаренко А.В.			2021	Проект планировки территории. Основная часть		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лиманская Т.В.			2021	ПП	1			
Чертеж красных линий, М1:500. Каталог координат красных линий.						ООО "ПроектГеоСтрой"				

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, М1:500

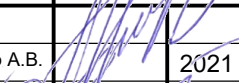


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы зон размещения объектов коммерческого назначения
- Границы зон размещения автостоянки
- Границы зон размещения объектов капитального строительства (жилые дома)
- Границы зон размещения объектов железнодорожного транспорта
- Границы территорий для временного хранения автотранспорта

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница населенно пункта
- Границы проекта планировки
- Красная линия №1
- Проектируемые красные линии элементов планировочной структуры
- Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды

						ПГС/102-2021-ПП				
						Проект планировки территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:28:0040128:764, расположенный по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, ст. Кривянская, ул. Мостовая				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Основная часть		Стадия	Лист	Листов
Директор		Назаренко А.В.			2021			ПП	2	
ГАП		Лиманская Т.В.			2021	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:500		ООО "ПроектГеоСтрой"		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ,
М1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница населенного пункта
- граница проекта планировки
- сущ. объект капитального строительства
- проектируемые объекты капитального строительства
- объект трансп. инфраструктуры (дорога, проезд)
- пешеходно - транспортные пути, проходы
- места размещения парковочных мест

Экспликация зданий сооружений

№	Наименование объекта	Назначение	Примечание
1	Магазин	Объекты торговли	сущ.
2	Магазин		сущ.
3	Магазин		проект.
4	Автомойка	Объект обслуживания населения	проект.

						ПГС/102-2021-ПП				
						Проект планировки территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:28:0040128:764, расположенный по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, ст. Кривянская, ул. Мостовая				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Основная часть		Стадия	Лист	Листов
Директор		Назаренко А.В.			2021			ПП	3	
ГАП		Лиманская Т.В.			2021	Схема планировочной организации с размещением объектов капитального строительства и благоустройства, М1:500		ООО "ПроектГеоСтрой"		

Согласовано					
Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					