



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**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

496/3-23-ПП-ПЗ-1

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**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

496/3-23-ПП-ПЗ-1

Директор

Т.Г. Морозова

Начальник отдела планировки терри-
торий

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 сельского поселения 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 т. ч. линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам | 1:1 000 |
| 4 | Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (вариант 1). | 1:1 000 |

| № | Наименование документа | Масштаб |
|----------|--|----------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 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 | Главный архитектор | Зинченко Н.Ю. |
| | Архитектор – ведущий специалист | Костенко М.В. |
| Инженерная и транспортная инфраструктура | Главный инженер | Кеда Д.С. |

Содержание

| | |
|--|-----------|
| ЧАСТЬ 1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ | 6 |
| Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории | 6 |
| 1.1 Техничко-экономические показатели по проекту планировки территории | 6 |
| 1.2. Характеристики объектов капитального строительства | 7 |
| 1.3. Планируемые показатели по разделу инженерно-технического обеспечения | 9 |
| Раздел 2. Положения об очередности планируемого развития территории | 10 |
| ЧАСТЬ 2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ | 12 |

**ЧАСТЬ 1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

**1.1 Техничко-экономические показатели по проекту планировки террито-
рии**

| № п. п. | Наименование показателей | Единица измерения | Всего | Приме- чание |
|------------------------|---|------------------------------|--------------|-------------------------|
| 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 твёрдых покрытий | м ² | 38 982 | |
| 4 | Площадь озеленения | м ² | 24 611 | |
| 5 | Резервная территория | м ² | 74 215 | |
| 6 | Вместимость автостоянок: Личных т/с работников | м/м | 8 м.м. | |
| | Крупногабаритных т/с | | 12 м.м. | |
| 7 | Минимальный коэффициент застройки территории | % | 35 | |

1.2. Характеристики объектов капитального строительства

| № п/п | № по плану | № участка | Наименование | Площадь участка | Примечание |
|-------|-----------------|----------------------|--|-----------------|--|
| 1 | 1 | КН61:28:0600022:1229 | Блок входных устройств и замера газа | 14 1365 кв.м | Параметры уточняются на следующем этапе проектирования |
| 2 | 2 | | Наружная установка сжижения природного газа. | | Параметры уточняются на следующем этапе проектирования |
| 3 | 3 | | Зона хранения СПГ | | Параметры уточняются на следующем этапе проектирования |
| 4 | 4 | | Площадка налива СПГ | | Параметры уточняются на следующем этапе проектирования |
| 5 | 5 | | Блок подготовки азота и воздуха | | Параметры уточняются на следующем этапе проектирования |
| 6 | 6 | | Термомасляный котел | | Параметры уточняются на следующем этапе проектирования |
| 7 | 7 | | Установка с резервуаром циркуляционной воды | | Параметры уточняются на следующем этапе проектирования |
| 8 | 8 | | Площадка для складирования | | Параметры уточняются на следующем этапе проектирования |
| 9 | 9.1 | | ЗРУ - 10 / 04 кв | | Параметры уточняются на следующем этапе проектирования |
| 10 | 9.2 | | Дизель-генераторная установка (ДГУ) | | Параметры уточняются на следующем этапе проектирования |
| 11 | 9.3.1, 9.3.2 | | Газопоршневая установка (ГПЭС) | | Параметры уточняются на следующем этапе проектирования |

| | | | |
|----|----------------|--|--|
| 12 | 10.1.. 10.3 | Резервуары противопожарного запаса воды | Параметры уточняются на следующем этапе проектирования |
| 13 | 11 | Блок пожарных насосов | Параметры уточняются на следующем этапе проектирования |
| 14 | 12 | Площадка контейнеров для отходов | Параметры уточняются на следующем этапе проектирования |
| 15 | 13 | Блок опресненной воды | Параметры уточняются на следующем этапе проектирования |
| 16 | 14 | Производственное здание с административно-бытовыми помещениями | Параметры уточняются на следующем этапе проектирования |
| 17 | 15 | Контрольно-пропускной пункт | Параметры уточняются на следующем этапе проектирования |
| 18 | 16 | Накопительная ёмкость хозяйственно-бытовых сточных вод | Параметры уточняются на следующем этапе проектирования |
| 19 | 17 | Факельная система | Параметры уточняются на следующем этапе проектирования |
| 20 | 18 | Площадка контейнеров для отходов | Параметры уточняются на следующем этапе проектирования |

1.3. Планируемые показатели по разделу инженерно-технического обеспечения

| № п/п | Наименование системы | Наименование показателей | Ед. изм. | Количество |
|-------|----------------------|--------------------------|----------|----------------|
| 1. | Водоснабжение | Привозная вода | - | по заявкам |
| 2 | Канализация | герметичный выгреб | - | по факту |
| 3 | Газоснабжение | не требуется | | |
| 4 | Теплоснабжение | от электрических котлов | | |
| 5 | Электроснабжение | Расчетная нагрузка | кВт | по техусловиям |
| 6 | Телефонизация | Телефонные № № | №№ | по заявкам |

Раздел 2. Положения об 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. | | | | |
| 3 | 3 | Зона хранения СПГ | I | II* | — | |
| 4 | 4 | Площадка налива СПГ | 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.

ЧАСТЬ 2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Чертеж планировки территории (красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства).