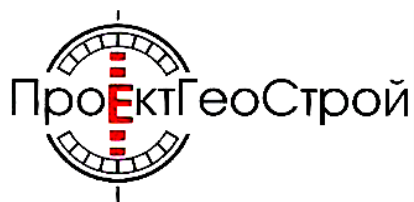


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
общество с ограниченной ответственностью

"ПроектГеоСтрой"



**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО
АДРЕСУ: РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, АКСАЙСКИЙ РАЙОН, Г. АКСАЙ, УЛ.
ДРУЖБЫ**

***ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть***

91-2023-ПП1

Том 1

Директор

Назаренко А.В.

2023 г.

Проект внесения изменений в проект планировки территории земельных участков, расположенных по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай,
ул. Дружбы

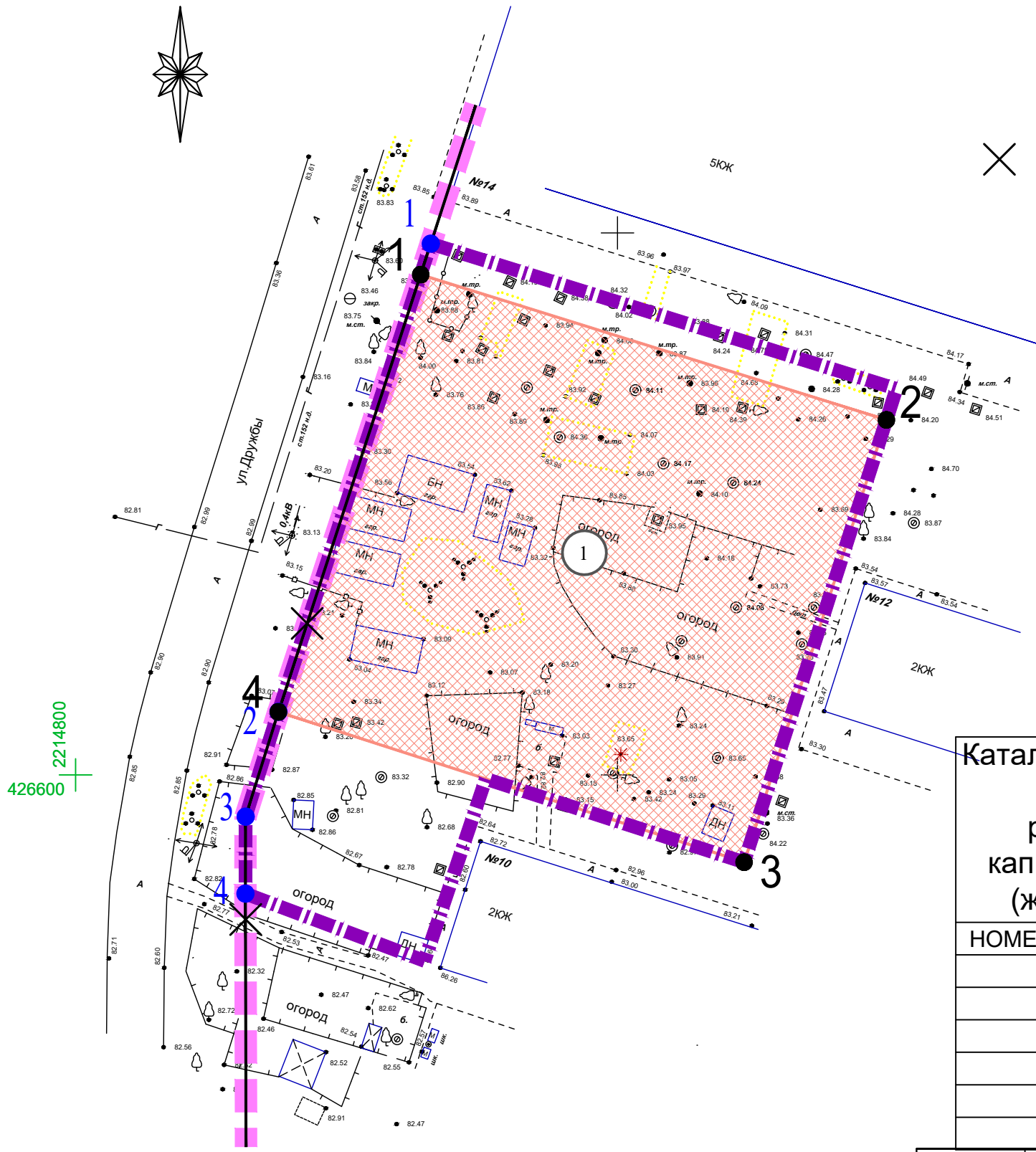
СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Прим.
1	91-2023-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	91-2023-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	



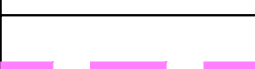
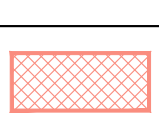



Проект внесения изменений в проект планировки территории земельных участков, расположенных по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай,
ул. Дружбы

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ раздела	Наименование разделов	Стр.	Прим.
	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1		
	Чертеж планировки территории, М 1:500		
I	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения		
II	Положения об очередности планируемого развития территории		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница проекта планировки территории (корректировка)
-  - красные линии
-  - границы планируемого элемента планировочной структуры
-  - границы зоны планируемого размещения (объекты капитального строительства жилого назначения)
-  - номер характерной точки зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
-  - номер характерной точки красной линии
-  - номер объекта капитального строительства по экспликации

Каталог координат характерных точек границы зоны размещения объектов капитального строительства (жилого назначения № 1)

НОМЕР ТОЧКИ	X	Y
1	426646.16	2214831.84
2	426632.75	2214874.81
3	426591.95	2214861.68
4	426605.82	2214818.71
1	426646.16	2214831.84

Площадь - 0.1922 га

Каталог координат характерных точек красной линии, границы планируемого элемента планировочной структуры

НОМЕР ТОЧКИ	X	Y
1	426649.01	2214832.77
2	426605.82	2214818.71
3	426596.15	2214815.68
4	426589.05	2214815.67

Система координат: МСК-61 (Зона 2)

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

				91-2023-ПП1			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки территории земельных участков, расположенных по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Дружбы			
Директор	Назаренко А.В.		12.2023				
Разработал	Назаренко А.В.		12.2023	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
						1	1
				Чертеж планировки территории М 1:500	ООО "ПроектГеоСтрой"		

Проект внесения изменений в проект планировки территории земельных участков, расположенных по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Дружбы

Раздел I. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения

Технико-экономические показатели по проекту планировки территории

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Фактический показатель	Нормативный показатель
Территория проектирования				
1	Площадь территории проектирования, всего	га	0.2394	Не норм.
	- Зона жилого назначения	га	0.2057	Не норм.
	- Зона иного назначения	га	0.0337	Не норм.
2	Площадь квартир	м ²	3622.00*-3800.00*	Не норм.
3	Численность населения	чел	121*-127*	Не норм.
4	Планируемое количество машино-мест, всего, в том числе:	машино-мест	31	300 машино-мест на 1000 человек в границах квартала. Нормативное минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества машино-мест на общественных местах хранения индивидуального автотранспорта, расположенных в границах радиуса размещения, и машино-мест на земельных участках
5	Плотность населения		173*	180
6	Коэффициент застройки		0.12*	-

Проект внесения изменений в проект планировки территории земельных участков, расположенных по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Дружбы

7	Коэффициент плотности застройки		0.5*	-
---	---------------------------------	--	------	---

Характеристики объектов капитального строительства

№ п/п	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта	Этажность	Площадь застройки, надземной части (подземной части), кв.м min-max	Общая площадь, кв.м min-max	Площадь участка, га	Население, человек, min-max	Примечание
					Площадь квартир, кв.м min-max			
			Количество этажей (в том числе подземных)	Процент застройки надземной части (подземной части)	Общая площадь встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных помещений (в том числе торговая площадь), min-max			
					Общая площадь подземной части, кв.м min-max			
1	2	3	4	6	7	8	9	10
1.	1.	Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами обслуживания жилой застройки	9*	600*-750* (1664*-1784*)	5800*-6300*	0.2057	121*-127*	жилобеспеченность 30 кв.м/чел
					3622*-3800*			
			10* (1*)	29.2*-36.46* (80.89*-86.73*)	480*-600* (-)			
			1331*-1427*					

Примечание: Техничко-экономические показатели, отмеченные «*» указаны ориентировочно, могут быть изменены, в большую либо меньшую сторону (уточняются на последующих этапах проектирования), при условии сохранения нормативной обеспеченности проектируемой территории расчетными показателями

Проект внесения изменений в проект планировки территории земельных участков, расположенных по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай,
ул. Дружбы

минимально допустимого уровня обеспеченности объектами социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения и Нормативов градостроительного проектирования Аксайского городского поселения, в части не противоречащей Правилам землепользования и застройки.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Проект внесения изменений в проект планировки территории земельных участков, расположенных по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай,
ул. Дружбы

Раздел II. Положения об очередности планируемого развития территории

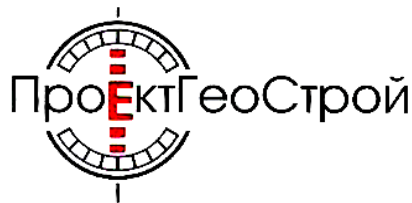
Проектом предусмотрено развитие территории в 1 очередь:

1 очередь – проектирование, строительство и введение в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

общество с ограниченной ответственностью

"ПроектГеоСтрой"



**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО
АДРЕСУ: РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, АКСАЙСКИЙ РАЙОН, Г. АКСАЙ, УЛ.
ДРУЖБЫ**

***ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Материалы по обоснованию***

91-2023-ПП2

Том 2

Директор

Назаренко А.В.

2023 г.

Проект внесения изменений в проект планировки территории земельных участков, расположенных по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай,
ул. Дружбы

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Прим.
1	91-2023-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	91-2023-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	

Проект внесения изменений в проект планировки территории земельных участков, расположенных по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай,
ул. Дружбы

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

№ раздела	Наименование разделов	Стр.	Прим.
	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2		
	Фрагмент карты планировочной структуры территории Аксайского городского поселения с отображением границ элементов планировочной структуры		
	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема улично-дорожной сети		
	Схема границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства		
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.	Инженерная инфраструктура		
4.	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне		
5.	Перечень мероприятий по охране окружающей среды		
6.	Обоснование очередности планируемого развития территории		



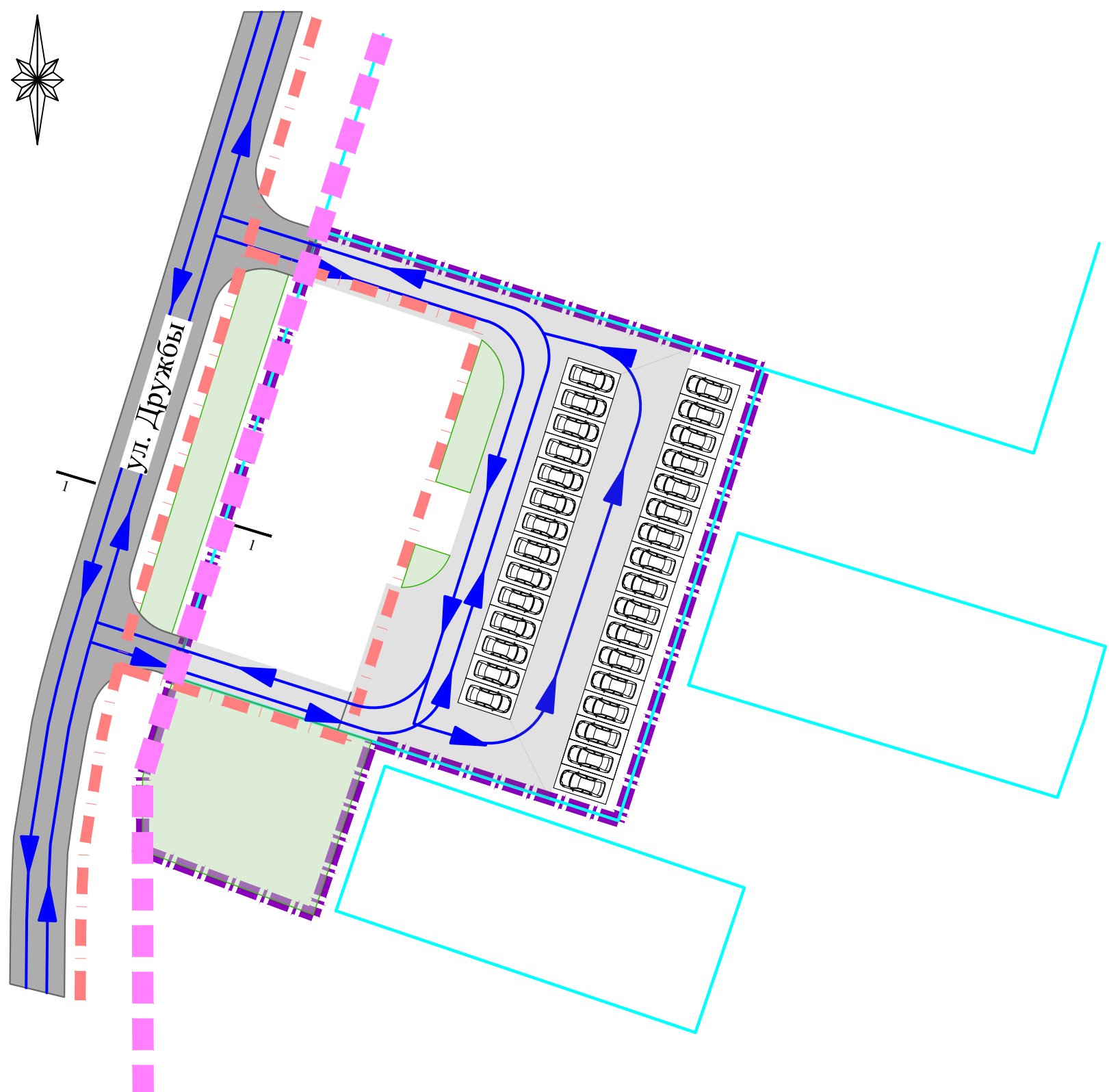
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - границы проекта планировки территории и проекта межевания территории (корректировка)
-  - границы элемента планировочной структуры (квартал, улично-дорожная сеть)
-  - существующая автомобильная дорога федерального значения в соответствии с Генеральным планом Аксайского городского поселения
-  - существующая магистральная улица общегородского значения регулируемого движения в соответствии с Генеральным планом Аксайского городского поселения
-  - существующая магистральная улица районного значения в соответствии с Генеральным планом Аксайского городского поселения
-  - проектируемая магистральная улица районного значения в соответствии с Генеральным планом Аксайского городского поселения
-  - существующие улицы и дороги местного значения в соответствии с Генеральным планом Аксайского городского поселения
-  - транспортная развязка в разных уровнях



Система координат: МСК-61 (Зона 2)


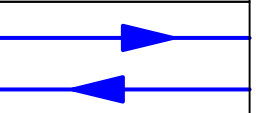
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

				91-2023-ПП1			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки территории земельных участков, расположенных по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Дружбы			
Директор	Назаренко А.В.		12.2023				
Разработал	Назаренко А.В.		12.2023	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
						1	3
				Фрагмент карты планировочной структуры территории Аксайского городского поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	ООО "ПроектГеоСтрой"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница проекта планировки территории (корректировка)
-  - границы планируемого элемента планировочной структуры
-  - земельные участки, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости
-  - проезжие улицы, проезды с твердым (капитальным) покрытием
-  - проектируемые внутриквартальные проезды
-  - проектируемые открытые парковки с обозначением количества мест
-  - проектируемое озеленение

-  - основные пешеходные пути
-  - направление движения транспорта

Система координат: МСК-61 (Зона 2)

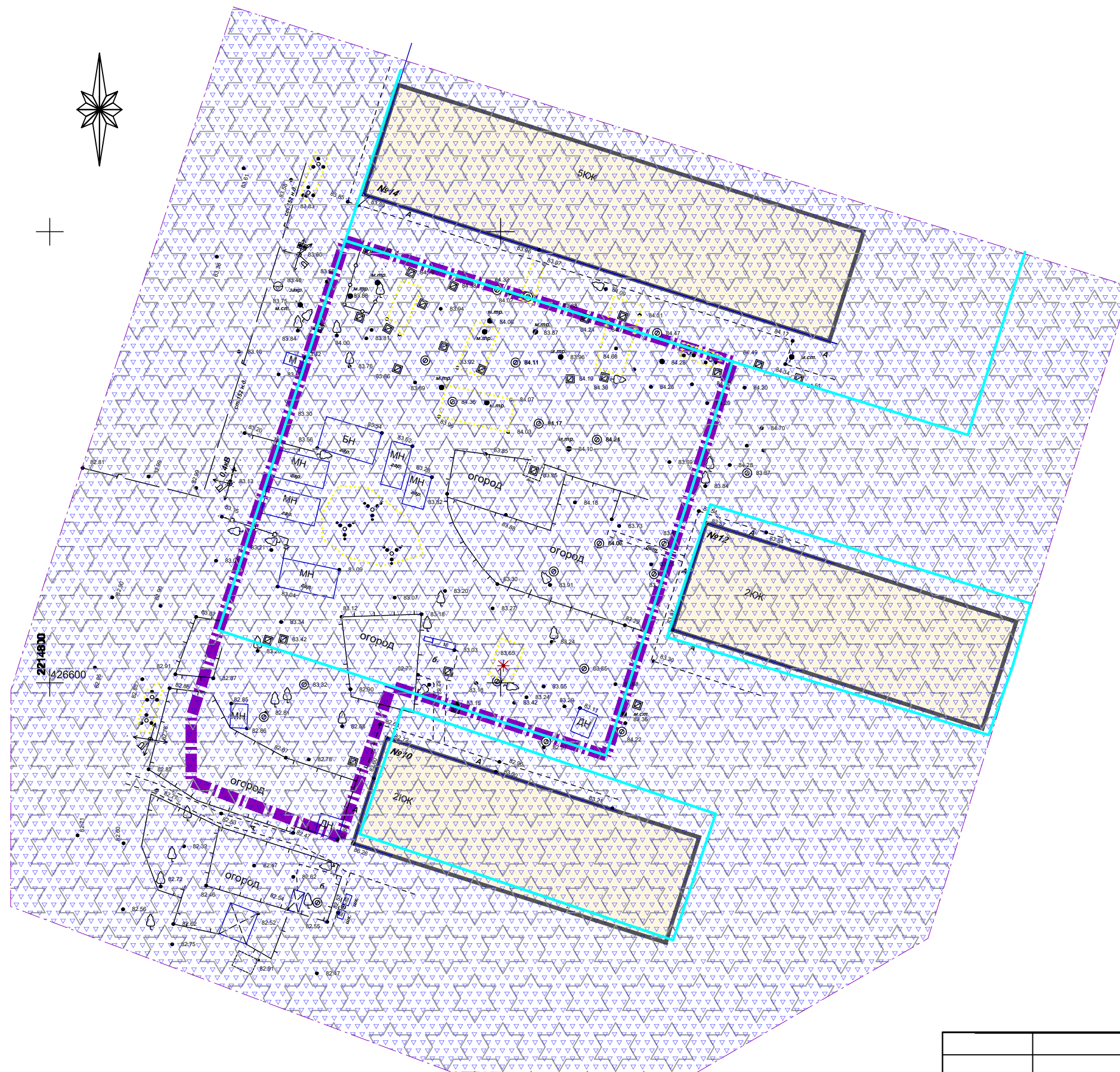
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

				91-2023-ПП1			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки территории земельных участков, расположенных по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Дружбы			
Директор	Назаренко А.В.		12.2023				
Разработал	Назаренко А.В.		12.2023	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
						2	3
				Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема улично-дорожной сети, М 1:500		ООО "ПроектГеоСтрой"	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	- граница проекта межевания территории (корректировка)
	-границы существующих земельных участков
	-существующие объекты капитального строительства жилого назначения
	-приаэродромные территории аэродромов: "Ростов-на-Дону "Северный" (подзона №6), "Батайск" (подзона №6) "Ростов-на-Дону (Центральный)
	-третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения



Система координат: МСК-61 (Зона 2)

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

				91-2023-ПП1			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки территории земельных участков, расположенных по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Дружбы			
Директор	Назаренко А.В.		12.2023				
Разработал	Назаренко А.В.		12.2023	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
						3	3
				Схема границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, М 1:500			ООО "ПроектГеоСтрой"

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Конфигурация и местоположение границ зон планируемого размещения объектов складского назначения предусмотрены в соответствии с существующими и планируемыми зонами с особыми условиями использования территории, правилами землепользования и застройки Аксайского городского поселения в редакции Решения Собрании депутатов Аксайского городского поселения от 16.02.2023 № 116 (далее – ПЗЗ), сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», а также установленными законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальными нормативными противопожарными и санитарно-эпидемиологическими разрывами между зданиями, строениями и сооружениями, техническими регламентами, градостроительными и строительными нормами и Правилами.

Согласно ПЗЗ, зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома расположена в территориальной зоне Ж-3/2 и соответствует градостроительному регламенту данной территориальной зоны.

Код	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий;	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м./ не нормируется Минимальное/максимальное

		<p>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроеннопристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	<p>количество надземных этажей зданий – 9 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания: 35 метров; Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> • максимальная высота ограждения между земельными участками 1,8 м • минимальный отступ от границы смежных участков, предназначенных под застройку – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования); • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
--	--	---	--

На территории сложившейся застройки жилые здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

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

Согласно действующей редакции схемы территориального планирования Ростовской области, утвержденной постановлением Правительства Ростовской области от 09.11.2021 № 931, генеральному плану Аксайского городского поселения в редакции Решения Собрания депутатов Аксайского городского поселения от 16.02.2023 № 115 в границах проектируемой территории не запланировано размещение объектов регионального, местного значения.

Территория проектирования, земельный участок с кадастровым номером 61:02:0120116:2900 и часть земель до разграничения кадастрового квартала 61:02:0120116, общей площадью 0,2394 га, расположена в центральной части Аксайского городского поселения, по ул. Дружбы, в окружении сложившейся разновысотной застройки, имеющей различное функциональное назначение. Так, с севера от границы территории проектирования на земельном участке с кн 61:02:0120116:132 расположена многоквартирная жилая застройка, с юга и востока на земельных участках с кн 61:02:0120116:135 и кн 61:02:0120116:143 – также расположена многоквартирная жилая застройка, с запада, с противоположной стороны ул. Дружбы размещены гаражи.

На территории проектирования расположены существующие объекты капитального строительства, существующие гаражи, подлежащие демонтажу.

В связи с тем, что территория проекта планировки территории находится в центральной части Аксайского городского поселения, в радиусе нормативной доступности находятся объекты культурно-бытового обслуживания 1 степени (повседневное) и 2 (периодическое) степени:

№ п/п	Наименование	Адрес	Фактическая территориальная доступность в метрах	Нормативный радиус обслуживания в метрах
1 степень				
1	Детский сад №11 «Красная шапочка»	Ул. Дружбы, 3	до 300 м	300 метров
	Детский сад №2 «Буратино»	Ул. Маяковского, 15		
2	МБОУ «СОШ №2»	Пр. Ленина, 17	до 500 м	500 метров/5-7 минут
	МБОУ «Лицей №1»	Пр. Ленина, 17		

Проект внесения изменений в проект планировки территории земельных участков, расположенных по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай,
ул. Дружбы

				пешеходной доступности (в радиусе доступности)
3	Филиал Сбербанка	Пр. Ленина, 18	до 500 м	500 метров/5-7 минут пешеходной доступности (в радиусе доступности)
	Филиал Совкомбанка	Пр. Ленина, 20		
	Филиал Почта Банка	Пр. Ленина, 30		
4	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров (встроенные в многоквартирные жилые дома и отдельно стоящие)	Ул. Мира, 2А, ул. Мира, 2В, ул. Западная, 44Б, пр. Ленина, 21	до 500 м	500 метров/5-7 минут пешеходной доступности (в радиусе доступности)
5	Аптеки	Ул. Мира, 2А, пр. Ленина, 23, пр. Ленина, 21А, пр. Ленина, 24-2Б, пр. Ленина, 20	до 500 м	500 метров/5-7 минут пешеходной доступности (в радиусе доступности)
6	Почта (отделение 346720)	Пр. Ленина, 30	до 500 м	500 метров/5-7 минут пешеходной доступности (в радиусе доступности)
7	Предприятия общественного питания (встроенные)	Ул. Западная, 44, ул. Западная, 44Б, ул. Дружбы, 15А, ул. Мира, 1А, пр. Ленина, 30	до 500 м	500 метров/5-7 минут пешеходной доступности (в радиусе доступности)

Проект внесения изменений в проект планировки территории земельных участков, расположенных по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай,
ул. Дружбы

8	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий: СШОР №35 им. Самургашевых, ГБУ РОСШОР №19, спортклуб «Ростов-на-льду»	Ул. Дружбы, 2А, пр. Ленина, 29В, ул. Мира, 2А	до 500 м	500 метров/5-7 минут пешеходной доступности (в радиусе доступности)
2-3 ступени				
9	Городской парк культуры и отдыха	Ул. Мира, 1В	до 20-30 минут транспортной доступности	20-30 минут транспортной доступности (в радиусе доступности)
10	МБУ ДО АР ДЮСШ №1 Фитнес-клубы: «Персона», «Аксфит», «Кангатренинг», «Престиж»	Ул. Речников, 11, пр. Ленина, 10, ул. Садовая, 29, Ул. Речников, 12, ул. Чапаева, 274Б	до 20-30 минут транспортной доступности	20-30 минут транспортной доступности (в радиусе доступности)
11	Стадионы: РОСШОР №19, «ЛедАкс», Стадион Аксай,	Пр. Ленина, 29В, ул. Шолохова, 2	до 20-30 минут транспортной доступности	20-30 минут транспортной доступности (в радиусе доступности)
12	Бассейны: Дворец спорта, «Золотая рыбка»	Ул. Речников, 11, ул. Маяковского, 11/1	до 20-30 минут транспортной доступности	20-30 минут транспортной доступности (в радиусе доступности)
13	МБУЗ ЦРБ Аксайского района	Пр. Ленина, 28	до 20-30 минут транспортной доступности	20-30 минут транспортной доступности (в радиусе доступности)
14	Поликлиники: Поликлиника для взрослых, Медцентр, Медцентр «АльтерМед+»	Пр. Ленина, 28/2, ул. Карла Либкнехта, 167, ул. Карла Либкнехта, 124	до 1000 м	1000 метров/15 мин. пешеходной доступности или проезд в

				общественном транспорте (включая подход к остановке) (в радиусе доступности)
15	МБУ ДО АР Детская школа искусств города Аксая, Дом культуры «Дружба», Дом культуры «Факел», Дом культуры «Молодежный», Аксайский военно-исторический музей, Культурный центр имени А.С. Пушкина, Музей «Почтовая станция», Школа Гитары «Morgan-Jones», Центр творчества детей и молодежи, Детский университет ДГТУ, Дошкольная Академия «Успех»	Ул. Будённого, 81/80, ул. Мира, 2А, ул. Мира, 1, ул. Толпинского, 114/78, ул. Мухина балка, 1, ул. Гулаева, 105, Буденновский спуск, 3, ул. Мира, 2А/2, ул. Садовая, 31, ул. Чапаева, 163/1, ул. Менделеева, 53, ул. Садовая, 31	до 20-30 минут транспортной доступности	20-30 минут транспортной доступности (в радиусе доступности)
16	Библиотеки: Центральная библиотека им. Шолохова, МБУК АГП Городская библиотека им. А.С. Пушкина, Межпоселенческая центральная библиотека городской отдел имени А.С. Серафимовича	Ул. Мира, 9/1, ул. Гулаева, 105, ул. Крупской, 5	до 20-30 минут транспортной доступности	20-30 минут транспортной доступности (в радиусе доступности)

3. Инженерная инфраструктура

Водоснабжение и канализация

Проект внесения изменений в проект планировки территории земельных участков, расположенных по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай,
ул. Дружбы

Для обеспечения проектируемого многоквартирного жилого дома со встроенными объектами обслуживания жилой застройки, согласно, письма АО «Аксайская ПМК Ростовсельхозводстрой» № 3267/604 от 27.12.2021 техническая возможность подключения к централизованной системе водоснабжения и водоотведения имеется.

Расчетные показатели по водопотреблению и водоотведению планируемой застройки будут рассчитаны на последующих стадиях проектирования.

Теплоснабжение

Для обеспечения проектируемого многоквартирного жилого дома со встроенными объектами обслуживания жилой застройки технологическое присоединение к тепловым сетям имеется.

Расчет тепловых нагрузок планируемой застройки будет произведен на последующих стадиях проектирования.

Электроснабжение

Для обеспечения проектируемого многоквартирного жилого дома со встроенными объектами обслуживания жилой застройки, согласно, письма АО «Донэнерго» № 09 от 10.01.2022 технологическое присоединение к электрическим сетям филиала АО «Донэнерго» Новочеркасские межрайонные электрические сети возможно.

Расчет электрических нагрузок планируемой застройки будет произведен на последующих стадиях проектирования.

Ливневые стоки

Для проектируемой застройки предусмотрена следующая схема отвода внутриплощадочных ливневых вод:

- с кровель зданий посредством системы внутреннего водоотвода в дождеприемный лоток с последующим сбросом через дождеприемники во внутриплощадочные сети ливневой канализации;

- с территорий, свободных от застройки зданиями по вертикальной планировке через дождеприемники во внутриплощадочные сети ливневой канализации.

Сброс ливневых стоков из внутриплощадочных сетей ливневой канализации планируется осуществлять в городскую ливневую канализацию, на основании ТУ, которые будут получены на последующих стадиях проектирования.

Расчет расходов дождевых вод с планируемой территории будет произведен на последующих стадиях проектирования.

Телефонизация и Радификация

Согласно письма ПАО «Ростелеком» и ООО «Таймер» №283 от 11.01.2022 возможность технологического присоединения с дальнейшим предоставлением услуг связи (интернет, телефон и радио) имеется.

Число точек подключения пользовательского оборудования будет рассчитано на последующих стадиях проектирования.

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

Основной задачей раздела, на основе анализа факторов риска возникновения ЧС природного и техногенного характера, в том числе включая ЧС разного характера и иных угроз проектируемой территории целесообразно определить разработку проектных мероприятий по минимизации их последствий с учетом ИТМ ГО, предупреждения ЧС, а также выявлению территории, возможности застройки и хозяйственного использования которых ограничены действием указанных факторов, обеспечить при территориальном планировании выполнение требований соответствующих технических регламентов и законодательства в области безопасности.

Описание технических решений по объектовой системе оповещения ГО и системы управления по ГО

Система оповещения ГО является составной частью системы управления гражданской обороной РФ и представляет собой организационно-техническое объединение сил и специальных технических средств оповещения: сетей вещания, каналов сети связи общего пользования и ведомственных сетей связи.

Системы оповещения ГО включают в себя федеральную, региональные, территориальные, местные, локальные и объектовые (организаций) системы оповещения.

Организация и осуществление оповещения производится в соответствии с «Положением о системах оповещения населения», введенное в действие совместным приказом МЧС РФ, Министерство культуры массовых коммуникаций РФ, №422/90/376 от 25.07.2006г.

Системы оповещения предназначены для обеспечения своевременного доведения информации и сигналов оповещения до органов управления, сил и средств гражданской обороны, РСЧС и населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Задачей системы оповещения ГО проектируемой застройки на территории, является доведение сигналов и информации ГО до жителей и обслуживающего персонала жилой зоны.

Эффективность защиты трудоспособного населения и работающих смен в значительной степени зависит от своевременного их оповещения при внезапном

нападении противника в военное время, или при угрозе заражения территории при авариях и катастрофах на объектах, работающих с химически и взрывопожароопасными веществами.

Существует несколько способов оповещения населения и работающих смен о грозящей опасности:

- оповещение с использованием радио, телевидения;
- передвижных средств громкоговорящей связи;
- оповещение с помощью стационарных установок;
- общегородской сети оповещения.

Доведение сигналов гражданской обороны до жителей проектируемой застройки предусматривается за счет установки сирены С-40 с подключением в систему оповещения города. Радиус оповещения сирены С-40 – 400 м.

Сообщения гражданской обороны транслируются также через радиотрансляционную и телефонную сети микрорайона, а также телевидение.

Описание технических решений по светомаскировке в соответствии с требованиями СНиП «Светомаскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства»

Решения по светомаскировке составляющих объекта строительства, предусматриваемые проектной документацией, разработаны в соответствии с требованиями СП 264.1325800.2016 «Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства».

Проектируемая застройка не входит в перечень объектов, подлежащих маскировке, а также к организациям, являющихся вероятными целями при использовании современных средств поражения. Проектом не предусмотрено проведение инженерно-технических мероприятий по уменьшению демаскирующих признаков организаций, отнесенных в установленном порядке к категориям по гражданской обороне. (Приложение к указу Губернатора Ростовской области от 10.04.2012 № 27)

Возможные последствия ЧС техногенного характера

В результате техногенных аварий на территории проектируемой застройки, возможны следующие последствия, представленные ниже.

№№ по ГП	Наименование здания и сооружения	Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности	Основные поражающие факторы
	Жилые дома, общественные здания	Д	- механическое воздействие при внезапном обрушении здания;

Проект внесения изменений в проект планировки территории земельных участков, расположенных по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай,
ул. Дружбы

			- тепловое излучение при пожаре; - механическое воздействие при разрушении лифтов в здании
	Подземные и открытые автостоянки	В	- тепловое излучение при пожаре; - ударная волна при взрыве
	Трансформаторная подстанция	В4	- поражение электрическим током; - тепловое излучение при пожаре
	Внутриплощадочные сети:		
	- теплоснабжение		- тепловое излучение
	- электроснабжение		- поражение электрическим током
	- водоснабжение		- отказ в работе системы пожаротушения
	- газоснабжение		- тепловое излучение при пожаре

Идентификация источников опасностей

Составляющие проектируемой застройки в соответствии с ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» №116-ФЗ от 21.07.97г. и Федеральным законом от 04.03.2013г. №22-ФЗ, могут быть идентифицированы в качестве опасных производственных объектов и их составляющих (Приказ Ростехнадзора N 168 (ред.от 17.10.2012) «Об утверждении требований к ведению государственного реестра ОПО...»).

Проектируемая застройка идентифицируется по признаку использования стационарно установленных грузоподъемных механизмов (лифты), создающих реальную угрозу возникновения источника ЧС по ГОСТ 22.0.02-94* и Ст.5 Федерального закона от 27.07.2010г. №225-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте».

Многоквартирные жилые дома

По данным, приведенным А.Г. Тамразяном в книге «Анализ риска обрушения зданий и сооружений от критических дефектов и различных техногенных воздействий», из 748 аварий, зафиксированных в РФ за 1998-2000 годы, 14% случаев связано с ошибками в проектировании, 67% случаев аварий произошло из-за ошибок при производстве строительно-монтажных работ.

Аварии с разрушением здания происходят как от внешних причин, так и при эксплуатации здания. Сочетание внешних причин с внутренними, к которым относятся дефекты строительства, приводит к обрушению несущих конструкций здания.

Характерно, что большинство аварий происходит на эксплуатируемых объектах.

Оценка возникновения аварий в зданиях и вероятность индивидуального риска приняты в соответствии с книгой А.Г. Тамразяна «Анализ риска обрушения зданий от критических дефектов и различных техногенных воздействий».

Вероятность возникновения аварий в зданиях, связанных с критическими дефектами и техногенными воздействиями, составляет $3,1 \times 10^{-6}$. Индивидуальный риск аварий в зданиях составляет $5,3 \times 10^{-6}$.

Количество пострадавших при работе во время аварии одного лифта грузоподъемностью 630 кг – 1-6 человек.

Вероятность возникновения аварий в культурно-бытовых зданиях, связанных с критическими дефектами и техногенными воздействиями, составляет $0,6 \times 10^{-6}$. Индивидуальный риск аварий в культурно-бытовых зданиях составляет $0,5 \times 10^{-6}$.

Зона действия поражающих факторов с максимальными последствиями при внезапном обрушении зданий соответствует зоне возможного распространения завалов от зданий проектируемой застройки приведены в графической части.

Стоянки

Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения проводится в соответствии с требованиями ст.16.1 Правил землепользования и застройки, Местных нормативов градостроительного проектирования Аксайского городского поселения и СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Источником опасности в гаражах является легковой автомобильный транспорт.

Опасными событиями, которые могут оказать влияние на жизнь людей, могут быть пожары и (или) взрывы при повреждении бензобака автомобиля и вытекании из него бензина.

Аварийные ситуации в отдельно стоящей наземной автостоянке могут реализовываться в виде:

– горения пролива (пожар) – диффузионного горения паров топлива в атмосфере;

– хлопков, вспышек, волн пламени – сгорания предварительно перемешанных паровоздушных облаков паров топлива с дозвуковыми скоростями.

Основными поражающими факторами при аварии на бензобаке легкового автомобиля могут быть:

- поражение ударной волной;
- поражение тепловым излучением.

Оценка возможных зон действия основных поражающих факторов при аварии с максимальными последствиями произведена для случая локального пожара.

Расчеты воздействия ударной волны при возникновении хлопков, вспышек, волн пламени и теплового излучения при горении пролива (пожар) – диффузионного горения паров бензина в *подземной автостоянке*, выполнены в соответствии с ГОСТ Р12.3.047-12 «Пожарная безопасность технологических процессов».

Из результатов проведенных расчетов видно, что безопасная интенсивность теплового излучения, равная 1,4 кВт/м², достигается на расстоянии 9,42 м от центра горения.

В зону действия поражающих факторов могут попасть случайные прохожие, жители проектируемой застройки, находящийся на стоянке автотранспорт.

Сценарий № 2: Аварийная разгерметизация топливного бака легкового автомобиля → вылив топлива (бензина) на поверхность автостоянки → мгновенное испарение топлива → образование облака ТВС + источник зажигания → взрыв облака ТВС.

Поражающий фактор – избыточное давление во фронте ударной волны, образующейся при взрыве ТВС.

Избыточное давление ударной волны, образующейся при взрыве ТВС в автостоянке на 104 м/мест, по результатам расчетов, составит 0,2 кПа. Эта величина соответствует малым повреждениям (разбита часть остекления).

В зону действия поражающих факторов могут попасть случайные прохожие, жители проектируемой застройки, находящийся на стоянке автотранспорт.

Электроснабжение

Источниками опасности служат подземные электрические силовые кабели, провода и опоры наружной осветительной сети.

Аварийные ситуации на электрической сети возникают в следующих случаях:

- при падении опор осветительной сети в случае повреждения их машинами и механизмами;
- при падении опор осветительной сети в результате стихийных бедствий (сильный ветер, обледенение и др.);
- при повреждении или разрушении электрических кабелей при производстве строительных работ с нарушением правил техники безопасности.

Воздействие основных поражающих факторов возникает также при непосредственном контакте человека с электрической сетью (оголенные провода, поврежденные кабели).

Различают следующие виды поражающих факторов электрическим током:

- воздействие электрических разрядов (импульсного тока), возникающих при прикосновении человека к изолированным от земли конструкциям, корпусам

машин и механизмов, протяженным проводникам или при прикосновении человека, изолированного от земли, к растяжкам заземленных конструкций и другим заземленным объектам;

- воздействие тока, проходящего через человека, находящегося в контакте с изолированными от земли объектами: крупногабаритными предметами, машинами и механизмами, протяженными проводниками тока стекания.

Кроме этого, электрическое поле может стать причиной воспламенения или взрыва паров горючих материалов и смесей в результате возникновения электрических разрядов при соприкосновении предметов и людей с машинами и механизмами.

В зону действия поражающих факторов электрического тока могут попасть 1-2 человека.

В соответствии с «Правилами устройства электроустановок» для защиты людей от поражения электрическим током предусмотрены следующие мероприятия:

- линии электропередачи рассчитаны с учетом влияния климатологических факторов (ветрового напора, температурных условий, толщины оседания гололеда, продолжительности гроз);

- предусмотрено устройство на подстанции релейной защиты линии электропередачи от короткого замыкания при повреждении проводов.

В соответствии с «Правилами охраны электрических сетей напряжением до 1000 вольт» для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей и предотвращения несчастных случаев устанавливаются охраняемые зоны.

Теплоснабжение

Авария в системе отопления, теплоснабжения здания может произойти по следующим причинам:

- разгерметизация, вызванная коррозией трубопровода;
- разрушение трубопроводов при производстве различных работ с нарушением правил техники безопасности.

Поражение человека может произойти при мгновенном разрушении трубопровода отопления и выбросе горячей воды.

Для предотвращения поражения человека горячей водой при проектировании проведен расчет на самокомпенсацию и прочность трубопроводов системы отопления.

В зону поражения может попасть 1-2 человека.

Сети хоз-питьевого и противопожарного водопровода

Аварии на водопроводе возникают в следующих случаях:

- при разгерметизации водопровода в результате разрушения трубопроводов;

Проект внесения изменений в проект планировки территории земельных участков, расположенных по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай,
ул. Дружбы

- при производстве работ на других сетях инженерной инфраструктуры с нарушением правил техники безопасности.

Проектируемый водопровод не является источником непосредственной опасности, однако он затрудняет работу пожарной техники в случае совпадения пожара с аварией на водопроводе и ухудшает условия жизнеобеспечения жителей.

Классификация ЧС

Чрезвычайные ситуации на территории в границах проекта планировки территории, классифицируются в соответствии с Постановлением правительства РФ №304 и представлены ниже:

№ по г/п	Наименование здания и сооружения	Основные поражающие факторы	Классификация ЧС в соответствии с ПП РФ № 304
	Жилые дома, общественные здания	- обрушение зданий; - тепловое излучение при пожаре	Авария муниципального характера Авария локального характера
	стоянки	- тепловое излучение при пожаре; - ударная волна при взрыве природного газа	Авария локального характера Авария локального характера
	Трансформаторные подстанции	- поражение электрическим током; - тепловое излучение при пожаре	Авария локального характера Авария локального характера
	Внутриплощадочные сети: - электроснабжение - водоснабжение - теплоснабжение - газоснабжение	нарушение условий жизнедеятельности людей	Авария муниципального характера

Возможные последствия ЧС природного характера

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.03-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Природные чрезвычайные ситуации. Термины и определения», *природная чрезвычайная ситуация* – обстановка на определенной территории или

акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации, который может повлечь или повлечь за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью и (или) окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Источник природной чрезвычайной ситуации – опасное природное явление или процесс, в результате которого на определенной территории или акватории произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

Опасные геологические процессы

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.03-97, *опасное геологическое явление* – событие геологического происхождения или результат деятельности геологических процессов, возникающих в земной коре под действием различных природных или геодинамических факторов или их сочетаний, оказывающих или могущих оказать поражающие воздействия на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

В соответствии с данными Перечня исходных данных и требований Главного управления по делам ГО и ЧС по Ростовской области № 4880-2-3-8 от 16.06.2020 г., а также материалам технического отчета инженерно-геологического районирования территории, к опасным геологическим явлениям и процессам, возможным на рассматриваемой территории, относятся землетрясения, просадочность, оползневые явления.

Перечень поражающих факторов источников природных ЧС геологического происхождения, характер их действий и проявлений, согласно ГОСТ Р 22.0.06-97 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий», приведены ниже:

Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора природной ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
Землетрясение	Сейсмический	Сейсмический удар. Гравитационное смещение горных пород, снежных масс, ледников. Затопление поверхностными водами. Деформация речных русел.
	Физический	Электромагнитное поле.
Просадка	Гравитационный	Деформация земной поверхности. Деформация грунтов.
Переработка берегов	Гидродинамический	Удар волны. Размывание (разрушение) грунтов. Перенос (переотложение) частиц грунта.
	Гравитационный	Смещение (обрушение) пород в береговой части.

Опасность геологических явлений по категориям опасности в районе планировки, в соответствии с СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий. Актуализированная редакция СНиП 22-01-95», оценивается следующим образом:

- землетрясения – опасная категория;
- переработка берегов водохранилища – опасная категория;
- просадочность – весьма опасная категория.

В соответствии с Приложением к приказу МЧС России № 329 «Критерии информации о чрезвычайных ситуациях» (в ред. 24.02.2009г.), указанные опасные геологические явления и процессы относятся к возможным источникам природных ЧС на рассматриваемой территории в следующих случаях (число погибших 2 человека и более, число госпитализированных - 4 человека и более; прямой материальный ущерб от которого составляет гражданам – 100 МРОТ, организации – 500 МРОТ и более).

Землетрясения.

Согласно материалам инженерно-геологических изысканий, итоговая сейсмичность – 6 баллов.

На основании Приложения 1 «Методики оценки последствий землетрясений» «Сборника методик по прогнозированию возможных аварий, катастроф, стихийных бедствий в РСЧС», Книга 1, указанная сейсмичность может привести к разрушениям зданий и сооружений, соответствующим степеням, приведенным ниже:

Конструктивное решение здания, сооружения или оборудования	Степень разрушения			
	слабая	средняя	сильная	полная
<i>Жилые, общественные здания</i>				
Кирпичные с несущими и наружными и внутренними продольными стенами и железобетонными перекрытиями, малоэтажные				
Кирпичные с несущими и наружными и внутренними продольными стенами и железобетонными перекрытиями с антисейсмической защитой, малоэтажные				
Каркасно-кирпичные с железобетонными перекрытиями, малоэтажные				
Каркасно-кирпичные с железобетонными перекрытиями с антисейсмической защитой, малоэтажные				

Бетонные или железобетонные крупноблочные, малоэтажные				
Бетонные или железобетонные крупноблочные с антисейсмической защитой, малоэтажные				
<i>Сооружения подземного пространства</i>				
Подвалы зданий и сооружений: стены и покрытия из ребристых железобетонных плит				
Подвалы зданий и сооружений: стены из ребристых плит, покрытия из плоских плит; стены из железобетонных панелей, покрытие из плоских плит; стены из фундаментных блоков, покрытие из ребристых плит				
Подвалы зданий и сооружений: стены из фундаментных блоков, покрытие из плоских плит				
Автомобильные гаражи железобетонные одноэтажные				
<i>Коммунально-энергетические сети</i>				
Подземные стальные трубопроводы на сварке диаметром 350 мм и больше; подземные чугунные керамические трубопроводы, соединенные при помощи раструбов и асбоцементные на муфтах; подземные сети (водопровод, канализация, теплотрасса) в каналах; обсадочные трубы скважин; смотровые колодцы и задвижки на коммунально-энергетических сетях; коллекторы из объемных блоков; тепловые камеры; подземные металлические и железобетонные резервуары; подземные кабельные линии; силовые линии электрофицированных железных дорог				
Трубопроводы на металлических или железобетонных эстакадах; непроходные каналы теплотрасс; заглубленные насосные станции; наземные металлические резервуары и емкости; воздушные ЛЭП высокого напряжения и низкого напряжения на деревянных опорах;				

Трубопроводы, проложенные по земле (настилам, низким опорам и т.д.); водопроводные башни; наземные насосные станции; антенные устройства; галереи энергетических коммуникаций на металлических или железобетонных эстакадах				
Водо-, газо-, электро- и канализационные сети и арматура к ним, проложенные и установленные внутри зданий и сооружений	Степени разрушения определяются с учетом степени разрушения зданий и сооружений			

Согласно Приложению 2 «Методики...», степени разрушений зданий и сооружений, возможные при максимальных по последствиям землетрясениях, имеют характеристики, приведенные ниже:

Степени разрушения зданий, сооружений, оборудования		
Слабая	Средняя	Сильная
<i>Жилые и общественные здания</i>		
Частичное разрушение внутренних перегородок, кровли, дверных и оконных коробок, легких пристроек и др. Основные несущие конструкции сохраняются. Для полного восстановления требуется капитальный ремонт.	Разрушение меньшей части несущих конструкций. Большая часть несущих конструкций сохраняется и лишь частично деформируется. Может сохраниться часть ограждающих конструкций стен, однако, при этом, второстепенные и несущие конструкции могут быть частично разрушены. Здание выводится из строя, но может быть восстановлено.	Разрушение большей части несущих конструкций. При этом могут сохраняться наиболее прочные элементы здания, каркасы, ядра жесткости, частично стены и перекрытия нижних этажей. При сильном разрушении образуется завал. Восстановление возможно с использованием сохранившихся частей и конструктивных элементов. В большинстве случаев восстановление нецелесообразно.
<i>Коммунально-энергетические сети</i>		
Частичное повреждение стыков труб,	Разрывы и деформации труб в отдельных местах, повреждение стыков,	Разрушение и деформация большей части труб, кабелей; сдвиг

<p>оборудования, контрольно-измерительных приборов. Незначительная деформация линий электропередач. Частичное повреждение верхней части смотровых колодцев, незначительные повреждения запорной арматуры. Небольшие вмятины на оболочках резервуаров и емкостей. При восстановлении меняются поврежденные элементы.</p>	<p>фильтров, отстойников и др. оборудования, выход из строя КИП. Деформация и разрушение отдельных опор линий электропередач, схлестывание и обрыв проводов. Смещение на опорах, деформация оболочек резервуаров и подводящих трубопроводов. Появление трещин и пробоин в смотровых колодцах. При восстановлении выполняется капитальный ремонт с заменой поврежденных элементов.</p>	<p>трубопроводов в поперечном направлении, повреждение отстойников, насосного и др. оборудования. Деформация и падение линий электропередач, обрыв проводов. Срыв с опор, опрокидывание и деформация оболочек резервуаров и емкостей. Обрыв подводящих трубопроводов и запорной арматуры. Восстановление невозможно.</p>
---	---	--

Отсутствие длительных рядов инструментальных наблюдений и системных исследований по палеосейсмичности затрудняет проведение статистических анализов по выведению закономерностей повторения прохождения землетрясений.

Периоды сейсмической активности сменяются затишьем, и за 200 лет промежутки между землетрясениями составляют:

- для 7-ми бальных – от 1 до 37 лет;
- для 6-ти бальных – от нескольких месяцев до 16 лет;
- для 4-х и менее – в среднем 1,5 месяца.

За последние 200 лет на Северном Кавказе произошло восемнадцать 7-ми бальных и сорок 6-ти бальных землетрясений.

Количество потерь людей при землетрясениях зависит от:

- конструктивных особенностей застройки;
- плотности населения и его полового и возрастного состава;
- времени суток при возникновении землетрясения;
- местонахождения граждан (в зданиях или вне их) в момент толчков.

Основными причинами несчастных случаев при землетрясении являются:

- разрушение (повреждение) зданий (падение кирпичей, карнизов, балконов, оконных рам, битых стёкол и т.д.);
- зависание и падение на проезжую часть улиц и тротуары разорванных электропроводов;
- пожары, вызванные утечкой газа из повреждённых труб и замыканием линий электропередач;
- падение тяжёлых предметов в зданиях;
- неконтролируемые действия людей в результате паники.

Соотношение погибших и раненых при землетрясении в среднем может составить 1:3, а тяжело- и легкораненых примерно 1:10, причем до 70 % раненых получают травмы мягких тканей, до 21 % - переломы, до 37 % - черепно-мозговые травмы, до 12 % - травмы позвоночника, до 12 % - травмы грудной клетки, до 8 % - травмы таза. У многих пострадавших будут наблюдаться множественные травмы, синдром длительного сдавливания, ожоги, реактивные психозы и психоневрозы. Как среди санитарных, так и среди безвозвратных потерь, будут преобладать женщины и дети (особенно в возрасте от 1 года до 10 лет).

Величина *индивидуального сейсмического риска* (вероятность гибели человека от землетрясения на рассматриваемой территории в год) может составить от 2 до $5 \cdot 10^{-6}$.

Опасные гидрологические явления и процессы

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.03-97, *опасное гидрологическое явление* – событие гидрологического происхождения или результат гидрологических процессов, возникающих под действием различных природных или гидродинамических факторов или их сочетаний, оказывающих поражающее воздействие на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

Перечень поражающих факторов источников природных ЧС гидрологического происхождения, характер их действий и проявлений, приведены ниже:

Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора природной ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
Подтопление	Гидростатический	Повышение уровня грунтовых вод.
	Гидродинамический	Гидродинамическое давление потока грунтовых вод.
	Гидрохимический	Загрязнение (засоление) почв, грунтов. Коррозия подземных металлических конструкций.

Опасность гидрологических явлений по категориям опасности в районе, в соответствии с СП 115.13330.2016, оценивается следующим образом:

- подтопления территории (+ потенциальное подтопление) – опасная категория;

В соответствии с Приложением к приказу МЧС России № 329 от 8.07.2004 г. «Критерии информации о чрезвычайных ситуациях» (в ред. 24.02.2009 г.), указанные опасные гидрологические явления и процессы относятся к возможным источникам природных ЧС на рассматриваемой территории в следующих случаях (число погибших 2 человека и более, число госпитализированных - 4 человека и более; прямой материальный ущерб от которого составляет гражданам – 100 МРОТ, организации – 500 МРОТ и более):

- эрозия, склоновый смыв – разрушение почвенного покрова на площади - 10 га и более, гибель посевов с/х культур или природной растительности одновременно на площади - 100 га и более;

- высокие уровни воды (половодье, зажор, затор, дождевой паводок) – решение об отнесении явления к ЧС принимается органами управления по делам ГО и ЧС на основании данных территориальных органов.

Метеорологические опасности

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.03-97, *опасные метеорологические явления и процессы* – природные процессы и явления, возникающие в атмосфере под действием различных природных факторов или их сочетаний, оказывающие или могущие оказать поражающее воздействие на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

В районе проектируемого объекта возможны ураганные ветры, ливневые дожди с грозами и градом, снегопады, налипания снега, обледенения, туманы; в летнее время возможно повышение температуры окружающего воздуха выше 40°C.

Перечень поражающих факторов источников природных ЧС метеорологического происхождения, характер их действий и проявлений, согласно ГОСТ Р 22.0.06-97, приведены ниже:

Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора природной ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
Сильный ветер. Ураган.	Аэродинамический	Ветровой поток
		Ветровая нагрузка
		Аэродинамическое давление
		Вибрация
Продолжительный дождь (ливень)	Гидродинамический	Поток (течение) воды
		Затопление территории
Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка

Проект внесения изменений в проект планировки территории земельных участков, расположенных по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай,
ул. Дружбы

		Снежные заносы
Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка.
	Динамический	Вибрация
Град	Динамический	Удар
Гроза	Электрофизический	Электрические разряды
Туман	Теплофизический	Снижение видимости (помутнение воздуха)
Засуха	Тепловой	Нагревание почвы, воздуха.
Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха.

Категорированию по условиям СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий. Актуализированная редакция СНиП 22-01-95» подлежат:

- ураганы – опасная категория;
- наледиобразование – умеренно опасная категория.

Согласно «Критериям информации о чрезвычайных ситуациях» Приложения к приказу МЧС России № 329 от 08.07.2004 г., приведенные метеорологические явления относятся к возможным источникам ЧС в следующих случаях:

- сильный ветер, в т.ч. смерч – скорость ветра (включая порывы) - 25 м/сек и более.
- очень сильный дождь – количество осадков 50 мм и более за 12 ч;
- сильный ливень (очень сильный ливневый дождь) – количество осадков 30 мм и более за 1 час и менее;
- продолжительные сильные дожди – количество осадков 100 мм и более за период более 12 ч., но менее 48 ч;
- очень сильный снег – количество осадков не менее 20 мм за период не более 12 ч;
- сильная метель – общая или низовая метель при средней скорости ветра 15 м/сек и более и видимости менее 500 м;
- крупный град – диаметр градин 20 мм и более;
- сильное гололедно-изморозевое отложение на проводах (при диаметре отложения на проводах гололедного станка 20 мм и более для гололеда; для сложного отложения и налипания мокрого снега – 35 мм и более);
- сильный туман (видимость 50 м и менее);
- сильная жара (решение об отнесении явления к ЧС принимается органами управления по делам ГО и ЧС на основании данных территориальных органов).

Ураганы.

Частота возникновения ураганов в районе составляет:

- со скоростью ветра 30 м/с – 0,2 1/год (1 раз в 5 лет);
- со скоростью ветра 36 м/с – 0,05 1/год (1 раз в 20 лет);
- со скоростью ветра 41 м/с – 0,02 1/год (1 раз в 50 лет).

На основании Приложения 1 «Методики оценки последствий ураганов» «Сборника методик по прогнозированию возможных аварий, катастроф,

Проект внесения изменений в проект планировки территории земельных участков, расположенных по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай,
ул. Дружбы

стихийных бедствий в РСЧС», Книга 2, указанные скорости ветра могут привести к разрушениям зданий и сооружений, соответствующим степеням, приведенными ниже:

Типы конструктивных решений здания, сооружений и оборудования	Степень разрушения			
	слабая	средняя	сильная	полная
Кирпичные малоэтажные здания, крупнопанельные жилые здания				
Промышленные здания с легким металлическим каркасом и здания бескаркасной конструкции; Административные здания и здания с металлическим и железобетонным каркасом				
Складские кирпичные здания; Лёгкие склады-навесы с металлическим каркасом и шиферной кровлей; Склады-навесы из железобетонных элементов				
Трансформаторные подстанции закрытого типа; Резервуары				
Насосные станции				
Открытые распределительные устройства				
Крановое оборудование; Подъемно-транспортное оборудование				
Трубопроводы наземные				
Трубопроводы на металлических железобетонных эстакадах				
Контрольно-измерительные приборы; Кабельные наземные линии; Кабельные наземные линии связи				
Воздушные линии низкого напряжения				

Согласно Приложению 2 «Методики», степени разрушений зданий и сооружений, возможные при максимальных по последствиям ураганах, имеют характеристики, приведенные ниже:

Здания, сооружения и оборудование	Степень разрушения		
	Слабая	Средняя	Сильная
Жилые, производстве	Разрушение наименее прочных конструкций	Разрушение перегородок,	Значительные деформации

нные и административные здания	зданий и сооружений: заполнений дверных и оконных проемов; небольшие трещины в стенах, откалывание штукатурки, падение кровельных черепиц, трещины и дымовых трубах или падение их отдельных частей	кровили, части оборудования; большие и глубокие трещины в стенах, падение дымовых труб разрушение оконных и дверных заполнений, появление трещин в стенах	несущих конструкций; несущие трещины и проломы в стенах, обрушения частей стен и перекрытий верхних этажей, деформация перекрытий нижних этажей
Технологическое оборудование	Повреждение и деформация отдельных деталей, электропроводки, приборов автоматики	Повреждение шестерен и повреждение передаточных механизмов, обрыв маховиков и рычагов разрыв приводных ремней	Смещение с фундаментов и деформация станин, трещины в деталях, изгиб валов и осей
Подъемно-транспортные механизмы, крановое оборудование	Частичное разрушение и деформация обшивки повреждение стекол и приборов	Повреждение наружного оборудования, разрыв трубопроводов систем питания, смазки и охлаждения	-
Трубопроводы	Повреждения стыковых соединений, частичное повреждение КИП	Разрывы стыковых соединений, повреждение КИП и запорной арматуры, переломы труб на воодах в отдельных местах	-

Мероприятия по инженерной защите территории, зданий и сооружений от опасных метеорологических явлений и процессов приведены ниже настоящего раздела.

Ливневые осадки

Проект внесения изменений в проект планировки территории земельных участков, расположенных по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай,
ул. Дружбы

По данным СП 131.13330.2012 «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*» на рассматриваемой территории выпадает 593 мм осадков в год. Суточный максимум осадков составляет 100мм.

Для проектируемой застройки предусмотрен отвод внутриплощадочных ливневых вод через дождеприемники во внутриплощадочные сети ливневой канализации.

Сброс ливневых стоков из внутриплощадочных сетей ливневой канализации планируется осуществлять в городскую ливневую канализацию, на основании ТУ, которые будут получены на последующих стадиях проектирования.

Просадочность

Природные инженерно-геологические и антропогенные условия территории города способствуют развитию на значительной его территории процессов подтопления.

Инженерные мероприятия по устранению просадочности разрабатываются на стадии рабочего проекта.

Грозы

Среднее количество дней с грозами, наблюдаемых в городе в течение года, составляет 26.

В результате поражения зданий молнией при неисправном молниеотводе возможно возникновение пожара.

В соответствии с РД 34.122-87 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений» и СО-153-34.21.122-2003 «Инструкция по молниезащите зданий, сооружений и промышленных коммуникаций» для защиты зданий от атмосферных разрядов проектом предусмотрено устройство молниезащиты.

Молниезащита и защитные меры электробезопасности должны выполняться в соответствии с действующей нормативно-технической документацией.

Снег и гололед

В соответствии с СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*» снеговая нагрузка для города составляет 120 кг/м². В результате воздействия снеговой нагрузки возможно обрушение кровли зданий.

Число дней в год с обледенением для города составляет 12. Отложение гололеда на проводах составляет 16 случаев в год. Отложение гололеда с интенсивностью 81-200 г/м составляет 6% из наблюдавшихся случаев.

Для предотвращения негативных последствий гололеда на территории проектируемой застройки предусмотрены емкости для хранения песка.

В целях защиты проектируемой территории от названных факторов, проектом предусмотрен ряд мероприятий по инженерной защите. Принятые решения подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

В частности, предусмотрены следующие мероприятия:

- организация стока поверхностных вод, с учетом условий водоотведения с территорий жилых кварталов, по проектируемым проездам вдоль бордюров в проектируемые водоприемники ливневой канализации с последующим сбросом в городскую ливневую канализацию;
- проведения детального обследования и инженерно-геологических изысканий по склонам территории;
- проведение инженерных мероприятий при освоении территорий с просадочными грунтами (укрепление грунтов, уплотнение, замена грунта и т. п.).

Решения по предупреждению чрезвычайных ситуаций, возникающих в результате аварий на рядом расположенных потенциально опасных объектах

Расположенные рядом с территорией проектирования потенциально опасные объекты и транспортные коммуникации, зона поражения от которых попадает на проектируемую жилую застройку отсутствуют.

Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС

Противопожарные мероприятия являются неотъемлемой частью инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, обеспечивающих устойчивость функционирования в военное время отраслей и объектов экономики.

Их важность предопределяется большими размерами ущерба, который могут принести пожары, как в мирное, так и в военное время в очагах массового поражения.

Для проведения мероприятий в мирное время должны быть подготовлены, должным образом обучены, соответственно экипированы и подготовлены к работе в экстремальных условиях аварийно-спасательные бригады. Для предупреждения чрезвычайных обстоятельств, связанных с пожаром, снижение их тяжести и ликвидации их последствий на последующих стадиях проектирования нужно предусмотреть технические и организационные мероприятия, направленные на снижение вероятности возникновения пожара, защиту от огня, безопасную эвакуацию людей, беспрепятственный ввод и продвижение пожарных расчётов и пожарной техники.

В случае возникновения пожара на территории в границах проекта планировки территории, тушение его производится пожарным подразделением пожарно-спасательной части № 44, расположенным по ул. Шевченко, 154А. Расстояние до объектов позволяет обеспечить прибытие пожарных подразделений в течение времени, не превышающем 10 мин.

В интересах обеспечения наружного пожаротушения на проектируемых сетях водопровода установлены пожарные гидранты с обеспечением подъездов к ним и водопроводным колодцам. Пожарные гидранты, а также устройства для отключения повреждённых участков водопровода устанавливаются на сетях

Проект внесения изменений в проект планировки территории земельных участков, расположенных по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай,
ул. Дружбы

водоснабжения на расстоянии 150 м от проектируемых зданий, на незаваливаемой территории. Указатели пожарных гидрантов устанавливаются на всех зданиях.

В качестве аварийного источника водоснабжения на нужды пожаротушения используется сеть водоснабжения с пожарными гидрантами, расположенными вдоль магистральных улиц на территории поселения.

Проектируемая сеть внутриквартальных дорог и окаймляющих по периметру улиц обеспечивают подъезд транспорта, в том числе пожарной техники к каждому зданию поселения.

ПЕРЕЧЕНЬ БЛИЖАЙШИХ ПОЖАРНЫХ ЧАСТЕЙ

Наименование	Район	Адрес	Расстояние
Пожарно-спасательная часть № 44	Аксайский район	г. Аксай, ул. Шевченко, 154А	0,98 км

При получении травм и ожогов при ЧС первая медицинская помощь может быть оказана в следующих медицинских учреждениях:

- МБУЗ «Центральная районная больница», расположенная по адресу: пр. Ленина, 28;

Резервных источников электро-, водоснабжения на территории нет.

Организация эвакуации

Принятие решения и руководство эвакуационными мероприятиями осуществляет начальник гражданской обороны области, города, района, объекта через комиссии по чрезвычайным ситуациям и эвакуационным комиссиям.

Для подготовки и проведения эвакуации привлекаются эвакуационные органы, штабы по делам ГО и ЧС, аварийно-спасательные службы, органы военного командования.

Планирование рассредоточения и эвакуации населения из категорированных городов предусматривает определение порядка и способов проведения эвакуационных мероприятий по объектам народного хозяйства и группам населения.

Для определения порядка и очередности вывоза населения из города и размещения его в загородной зоне население распределяют по следующим основным группам.

Первая группа: рабочие и служащие предприятий категорированных городов, продолжающих свою работу в городе в военное время, а также обеспечивающих его жизнедеятельность.

Вторая группа:

- рабочие и служащие предприятий, НИИ, КБ, а также других организации и учреждений, переносящих свою деятельность в военное время в загородную зону;
- сотрудники министерств и ведомств;

- рабочие и служащие предприятий, организаций и учреждений, прекращающих свою деятельность в военное время.

Третья группа:

- учащиеся, преподавательский и обслуживающий состав общеобразовательных школ;

- учащиеся школ-интернатов, воспитанники детских домов, ведомственных детских садов и специальных детских учреждений, преподаватели, воспитатели и обслуживающий персонал;

- студенты вузов, учащиеся средних специальных учебных заведений, профессионально-технических училищ, профессорско-преподавательский состав;

- пенсионеры-одиночки и содержащиеся в домах инвалидов и престарелых;

- члены семей рабочих и служащих предприятий, НИИ, КБ, и других организаций и учреждений, переносящих свою деятельность в загородную зону, а также предприятий, организаций, прекращающих свою работу;

- члены семей рабочих и служащих предприятий, продолжающих свою работу в городах в военное время.

Вывоз первой и второй групп населения, членов их семей, а так же учебных заведений, ведомственных детских учреждений планируется по производственному принципу, а остального, не связанного с производством населения (третьей группы) – по территориальному принципу через ЖЭУ (ЖКО).

При этом неработающие члены семей рабочих и служащих, призываемых в Вооруженные силы по мобилизации в первую очередь, а так же военнослужащих, находящихся на срочной военной службе, учитываются и планируются к эвакуации штабами ГО тех объектов, где работали рабочие и служащие (военнослужащие) до призыва, а при наличии в составе семьи нескольких работающих – по месту работы одного из них, не подлежащего призыву.

Эвакуация жителей жилой застройки осуществляется на внутриквартальные проезды и далее на существующие проезды, магистральные улицы общегородского значения с регулируемым движением, по которым обеспечивается движение эвакуируемых не менее чем в двух направлениях.

В случае произошедшей чрезвычайной ситуации, население микрорайона будет собираться в эвакуопунктах для дальнейшей эвакуации в ближайшие районы.

5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Территория проектирования, земельный участок с кадастровым номером 61:02:0120116:2900 и часть земель до разграничения кадастрового квартала 61:02:0120116, расположена в центральной части Аксайского городского поселения, по ул. Дружбы.

Территория проектирования находится в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

□ шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома «Ростов-на-Дону «Северный», шестой подзоне аэродрома экспериментальной авиации «Батайск», приаэродромной территории аэродрома «Ростов-на-Дону (Центральный)»;

□ границах зоны третьего пояса санитарной охраны источников ВНС первого подъема №1, 2, 3 ОАО «ПО Водоканал г. Ростов-на-Дону», используемого для питьевого, хозяйственно-бытового назначения. Примечание: Предусмотрены следующие мероприятия для размещения проектируемой застройки: оборудован системой бытовой канализации, подключенной к городским канализационным сетям; оборудование территории системой ливневой канализации с дальнейшим подключением в городскую ливневую канализацию; не предусматривается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ, и других видов деятельности, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

□ территория проектирования находится в непосредственной близости с земельными участками с кн 61:02:0120116:2746, кн 61:02:0120116:207, кн 61:02:0120116:2928, кн 61:02:0120116:184, кн 61:02:0120116:3092, кн 61:02:0120116:182, кн 61:02:0120116:2723, кн 61:02:0120116:3082, кн 61:02:0120116:165, кн 61:02:0120116:2822, кн 61:02:0120116:2860, кн 61:02:0120116:195, кн 61:02:0120116:3090, кн 61:02:0120116:45, кн 61:02:0120116:44, кн 61:02:0120116:201, кн 61:02:0120116:3407, кн 61:02:0120116:2926, кн 61:02:0120116:2423, кн 61:02:0120116:213 на которых располагаются индивидуальные гаражи. Согласно №136-ФЗ от 25.10.2001 «Земельный Кодекса Российской Федерации» (в действ. ред.) зоны с особыми условиями использования территории, в том числе санитарно-защитные зоны, устанавливаются на основании принятия решений об установлении зон с особыми условиями использования территории. Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Согласно постановлению Правительства РФ от 03.09.2018 г. №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу настоящего постановления, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее

территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных пунктом 14 Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствии с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления. Статьей 23 Градостроительного кодекса РФ (далее - ГрК РФ) установлено, что к генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и виде карт, которые отображают зоны с особыми условиями использования территории. Также согласно ст. 30 ГрК РФ Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) включают в себя, в том числе карту градостроительного зонирования, на которой в обязательном порядке отображаются ЗОУИТ. На основании изложенного, санитарно-защитные зоны, как ЗОУИТ, обязательно должны отображаться на картах в составе генерального плана и ПЗЗ. В силу положений Градостроительного Кодекса РФ, к полномочиям органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности относится ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (далее - ИСОГД), содержащих сведения о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности, в том числе о зонах с особыми условиями использования территорий. Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон (далее Правила), утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018г №222 установлено, что сведения о создании санитарно-защитной зоны вносятся в Единый государственной реестр недвижимости (ЕГРН). Действующим законодательством также установлено, что орган, принимающий решение об утверждении границ зон санитарной охраны водоисточников, санитарно-защитных зон, как ЗОУИТ, в обязательном порядке направляет эти сведения в орган исполнительной власти, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости и внесение таких сведений, а также в орган местного самоуправления, применительно к территориям которых, установлена зона с особыми условиями использования территории, для отображения на картах градостроительного зонирования. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений. При этом для

предприятий I-III классов опасности проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны разрабатывается в обязательном порядке. Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств. Необходимость, установления санитарно-защитной зоны возможно определить на основании расчетов рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе, физического воздействия на атмосферный воздух и оценки риска для здоровья человека. Указанные расчеты согласно п. 16 «Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» являются частью проекта СЗЗ при обосновании размеров и границ санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Из вышеуказанного следует, что на сегодняшний день, земельные участки с кн 61:02:0120116:2746, кн 61:02:0120116:207, кн 61:02:0120116:2928, кн 61:02:0120116:184, кн 61:02:0120116:3092, кн 61:02:0120116:182, кн 61:02:0120116:2723, кн 61:02:0120116:3082, кн 61:02:0120116:165, кн 61:02:0120116:2822, кн 61:02:0120116:2860, кн 61:02:0120116:195, кн 61:02:0120116:3090, кн 61:02:0120116:45, кн 61:02:0120116:44, кн 61:02:0120116:201, кн 61:02:0120116:3407, кн 61:02:0120116:2926, кн 61:02:0120116:2423, кн 61:02:0120116:213 не имеют ни установленных, в надлежащем порядке санитарно-защитных зон, ни предварительных санитарно-защитных зон, в нарушении действующего законодательства, и соответственно размещение многоквартирного жилого дома на земельном участке с кн 61:02:0120116:2900 требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не противоречит. Кроме того, санитарные разрывы от существующих гаражей, размещенных вблизи от территории проектирования, будут обоснованы на последующих стадиях проектирования путём расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений в соответствии с п. 2.6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

На основании письма комитета по охране ОКН Ростовской области на земельном участке с кадастровым номером 61:02:0120116:2900, расположенном по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Дружбы, объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны, вне защитных зон объектов культурного наследия (памятников архитектуры), а

Проект внесения изменений в проект планировки территории земельных участков, расположенных по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай,
ул. Дружбы

также не имеется данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

6. Обоснование очередности планируемого развития территории

Проектом предусмотрено развитие территории в 1 очередь:

1 очередь – проектирование, строительство и введение в эксплуатацию объектов складского назначения.

ООО «Архитектура и градостроительство»

Проект внесения изменений в проект планировки и проект
межевания территории земельных участков, расположенных по адресу:

Ростовская область, Аксайский район,

г. Аксай, ул. Дружбы.

Проект межевания территории

Основная часть

61-2023-ППЗ

Том 3

Директор:

Войнова Т.Г.

Исполнитель:

Манухин Н.Н.

г. Аксай
2023 г.

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории земельных участков, расположенных по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Дружбы.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Прим.
1	61-2023-ПП1	Том 1. Проект межевания территории. Основная часть.	
2	61-2023-ПП2	Том 2. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	61-2023-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	61-2023-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории земельных участков, расположенных по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Дружбы.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 3

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	61-2022-ПМ1.С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
2	61-2022-ПМ1.СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
3	61-2022-ПМ1.ПЗ	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА		
	1	Общие положения		
	2	Размещение участка, охватываемого проектом межевания в планировочной структуре Аксайского городского поселения.		
	3	Природно-климатические условия		
	4	Проект межевания территории, сведения об образуемых земельных участках		
	5	Технико-экономические показатели проекта межевания территории		
4	61-2023-ПМ1.ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	1	Проект межевания территории		

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории разработан на основании Распоряжения Администрации Аксайского городского поселения № 61 от 05.04.23. «О внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории земельных участков, расположенных по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Дружбы».

Проект межевания территории выполнен с соблюдением:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Основной задачей разработки проекта внесения изменений в проект межевания территории является образование земельного участка с видом разрешенного использования «благоустройство территории».

Проект межевания территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной ООО «Архитектура и градостроительство» в апреле 2023 года в масштабе 1:1000.

2. РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА, ОХВАТЫВАЕМОГО ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ КСАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Территория, охватываемая проектом межевания, расположена в центральной части Аксайского городского поселения, Аксайского района Ростовской области.

Территория для разработки проекта граничит:

- с севера - территория, прилегающая к дому по ул. Дружбы 10;
- с юга - территория, прилегающая к дому по ул. Дружбы 8;
- с востока - муниципальная территория между домами по ул. Дружбы 8, 10;
- с запада - муниципальная территория между домами по ул. Дружбы 8, 10

Территория проектирования обременена зонами с особыми условиями использования территории:

- ЗОУИТ 61:00-6.1276 «Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону " Северный" (Подзона №6)».

По территории проектирования проходят сети водопровода, канализации, тепло и газоснабжения.

В соответствии с действующим генеральным планом Аксайского городского поселения участок проектирования расположен в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами. Разработка проекта планировки территории осуществляется в соответствии с планировочной структурой и функциональным зонированием действующего генерального плана.

Согласно Правилам землепользования и застройки Аксайского городского поселения участок расположен в территориальной зоне жилой застройки второго типа Ж-2.

Проектом межевания запроектировано образование земельного участка с видом разрешенного использования «благоустройство территории» в увязке с красными линиями территорий общего пользования, установленными ранее утвержденными проектами планировки, в соответствии с функциональным зонированием генерального плана Аксайского городского поселения и в соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения.

3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Проектируемая территория расположена в г. Аксае, Аксайского района Ростовской области.

Территория Аксайского городского поселения расположена в западной подобласти атлантико-континентальной степной области умеренного пояса.

Климат Аксайского городского поселения умеренно континентальный, формируется под влиянием циркуляционных процессов южной зоны умеренных широт. Однако возможны и вторжения арктического воздуха, вызывающего усиление циклонической деятельности. Вторжения масс тропического воздуха обуславливают изнуряющую жару летом и значительное повышение температуры воздуха зимой.

Зима умеренно мягкая обычно малоснежная, с частыми оттепелями, устанавливается она в конце ноября и продолжается в среднем три с половиной месяца. Для зимнего периода характерна пасмурная, сырая и ветреная погода.

Весна короткая, засушливая. Весенний период начинается в середине марта и характеризуется разрушением устойчивого снежного покрова, интенсивным ростом температуры воздуха. Для затяжных весен характерны неоднократные возвраты холодов. Последние весенние заморозки в воздухе прекращаются в середине апреля.

Лето начинается с переходом средней суточной температуры воздуха через 15° (в

начале мая). Лето теплое, часто жаркое и засушливое.

Осень наступает в первых числах сентября. В начале осени стоит ясная сухая погода. Постепенно уменьшается приток солнечной радиации, увеличивается повторяемость дождей и их продолжительность. С переходом средней суточной температуры воздуха через 10°C (середина октября) начинаются первые заморозки.

Средняя месячная температура самого холодного месяца – января 6,3°C, самого теплого месяца – июля +22,70°C. Максимум температур января – 35°C, июля +39°C. Среднегодовая температура 8,2°C. Наиболее холодный период, когда средняя суточная температура понижается до -5,0°C и ниже, начинается в первых числах января и длится до середины февраля (в среднем 42 дня). Наиболее теплый период со среднесуточной температурой 20,0°C и выше отмечается с середины июня до конца августа и составляет в среднем 76 дней. В переходные сезоны на фоне положительных температур возникают заморозки. Первые заморозки в среднем отмечаются в середине октября, последние – прекращаются к середине апреля. Продолжительность безморозного периода – 181 день.

Большая часть осадков выпадает за теплый период (300-350 мм или 73%), меньшая (200-225 мм или 23%) – в холодный период. Летом преобладают осадки ливневого характера с большой интенсивностью, когда количество осадков за сутки может составлять месячную норму.

Характерной особенностью климата являются зимы, обуславливающие неустойчивый характер залегания снежного покрова. Снежный покров неустойчивый, средняя его высота достигает 15-20 см. Временное промерзание почвы в районе станции обычно начинается в конце ноября, устойчивое – во второй половине декабря. Наибольшая глубина промерзания почвы за зиму достигает 47 см, а в отдельные зимы – до 103 см. Реже бывают зимы, когда промерзание почвы неглубокое - 18 см.

Среднегодовая сумма осадков составляет 445-474 мм за год. Коэффициент увлажнения = 0,42. Сумма активных температур = 3233.

Выводы:

- климат сельского поселения умеренно континентальный с мягкой малоснежной зимой и теплым часто жарким сухим летом;
- по строительно-климатическому районированию, территория района относится к строительно-климатическому району ШВ;
- на территории района отмечается обилие солнечного света и тепла;
- основной расход солнечного света приходится на испарение;

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории земельных участков, расположенных по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Дружбы.

- территория поселения относится к зоне недостаточного увлажнения;
- наиболее устойчивым годовым ходом отличаются сильные ветры меридионального направления;
- холодный период отличается существенной частотой сильных ветров, общих и низовых метелей, гололёдно-изморозевых явлений, являясь весьма опасным с точки зрения перечисленных метеорологических явлений;
- для тёплого периода характерны конвективные явления, такие, как сильные дожди и ливни, шквалы и град.

Рельеф территории проектирования спокойный с общим понижением отметок в северо-западной части участка.

4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Проектом межевания территории отображаются красные линии, установленные ранее утвержденными проектами планировки

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-61 (зона 2).

Проектом межевания осуществляется образование земельного участка с видом разрешенного использования «благоустройство территории»

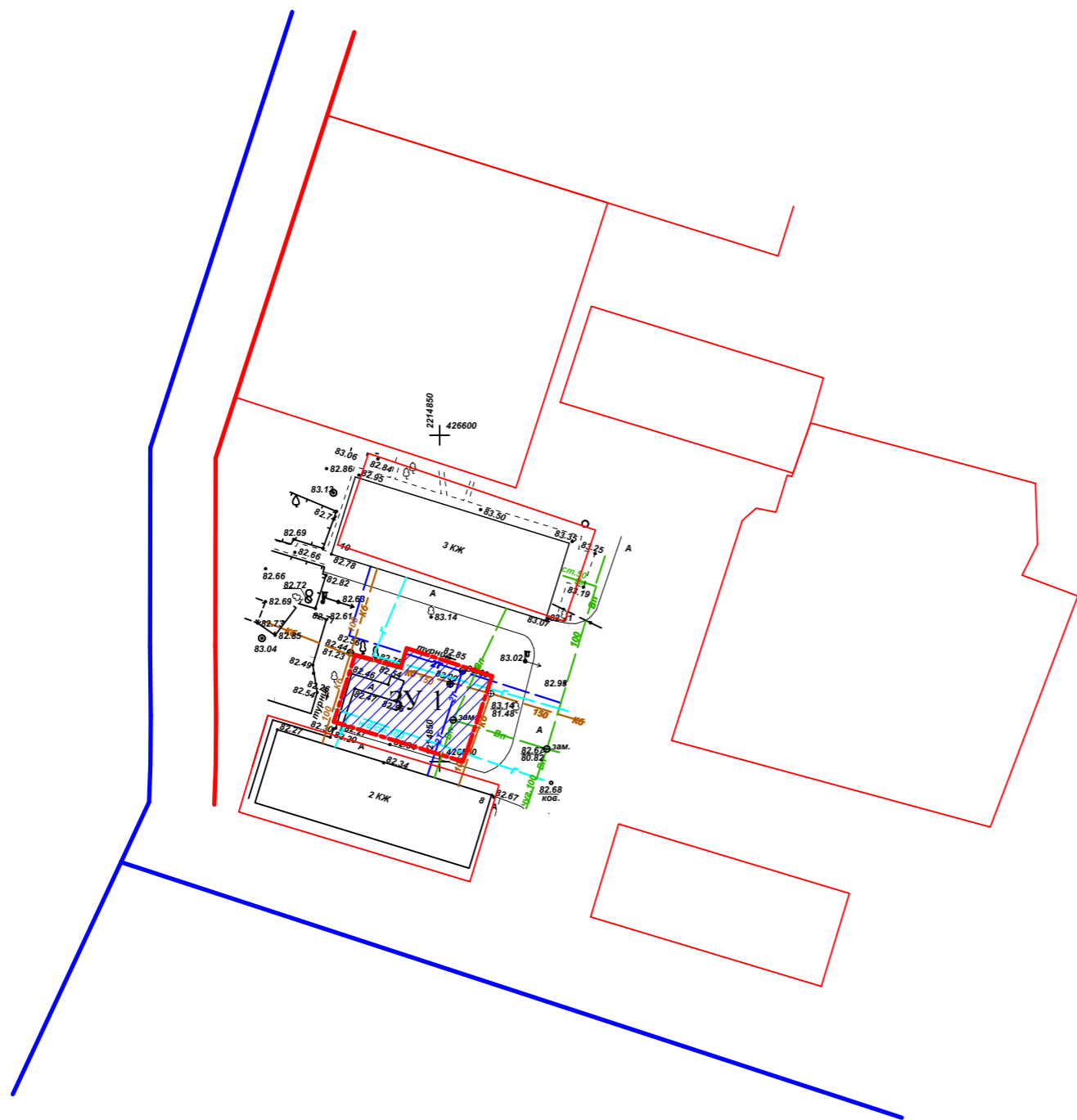
Земельный участок ЗУ1	
Площадь земельного участка	267 кв.м.
Адрес земельных участков	Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай.
Вид разрешенного использования	«благоустройство территории»
Категория земель	Земли населенных пунктов

Перечень координат характерных точек земельного участка ЗУ1






Номер точки	X	Y
1	426550.02	2214853.52
2	426563.10	2214858.03

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории земельных участков, расположенных по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Дружбы.

3	426567.38	2214844.96
4	426564.49	2214844.07
5	426566.35	2214837.05
6	426556.12	2214833.79



Условные обозначения:

-  Красная линия утверждённая
-  Граница существующих участков
-  Граница вновь образуемых участков
-  Зона размещения объектов, характерных для вида разрешенного использования "благоустройство территории"
-  Существующий элемент планировочной структуры - улично-дорожная сеть

				Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории земельных участков, расположенных по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Дружбы.			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Директор	Войнова Т.Г.		03.22 г.		ПП	1	1
Архитектор	Манухин Н.Н.		03.22 г.	Чертеж межевания территории М 1:1000	ООО "Архитектура и градостроительство"		

ООО «Архитектура и градостроительство»

Проект внесения изменений в проект планировки и проект
межевания территории земельных участков, расположенных по адресу:

Ростовская область, Аксайский район,

г. Аксай, ул. Дружбы.

Проект межевания территории

Материалы по обоснованию

61-2023-ПП4

Том 4

Директор:

Войнова Т.Г.

Исполнитель:

Манухин Н.Н.

г. Аксай
2023 г.

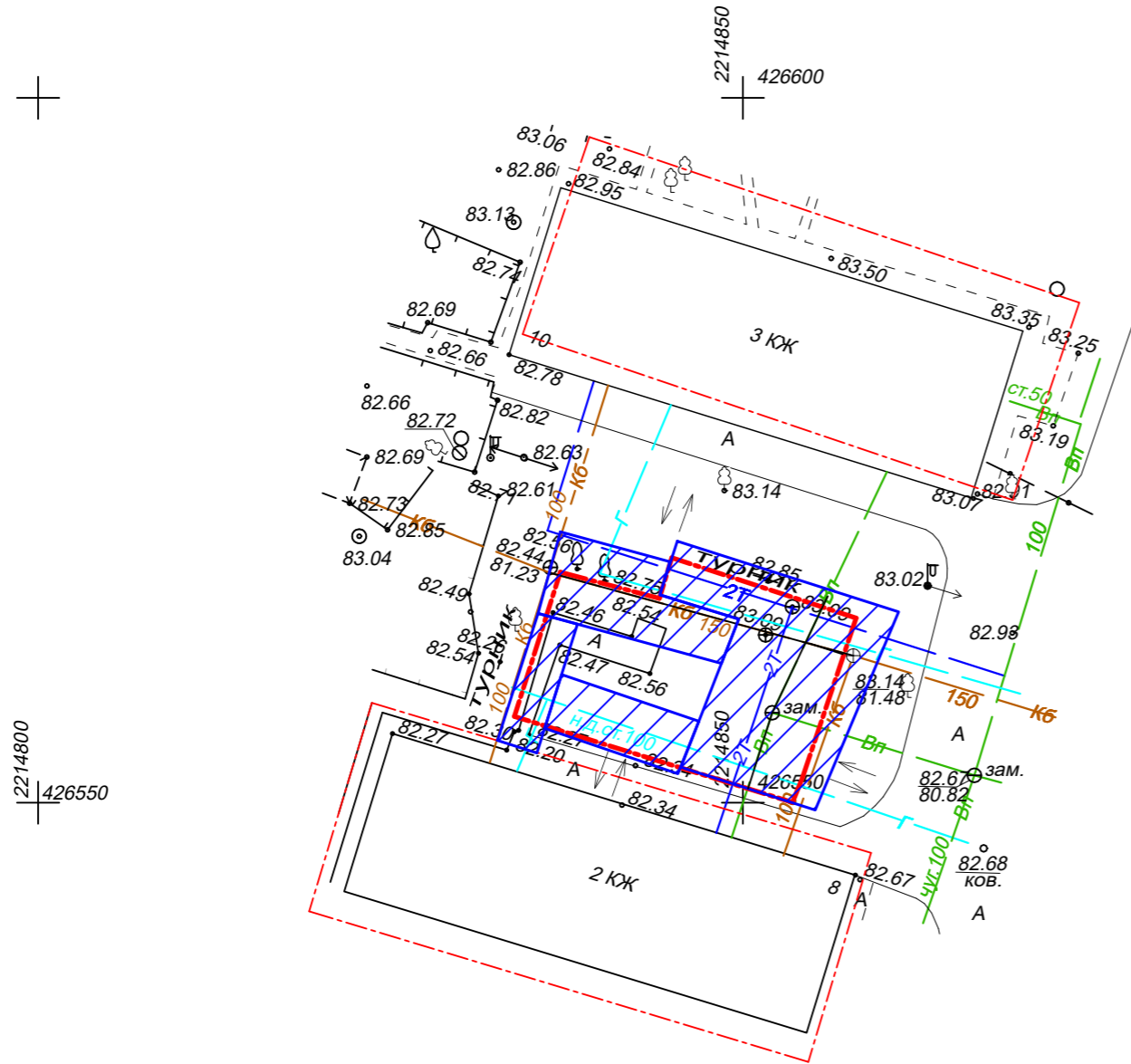
Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории земельных участков, расположенных по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Дружбы.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ




№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Прим.
1	61-2023-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	61-2023-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	61-2023-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	61-2023-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 4

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Прим.
1	61-2023-ПМ2.С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
2	61-2023-ПМ2.СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
3	61-2023-ПМ2.ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	1	Результаты инженерных изысканий. Топографический план территории.		
	2	Схема границ зон с особыми условиями использования территории		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории проектирования
-  Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
-  Охранная зона инженерных коммуникаций

Территория проектирования расположена в:

- ЗОУИТ 61:00-6.1276 «Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону" Северный" (Подзона №6)»;

				Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории земельных участков, расположенных по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Дружбы.			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор	Войнова Т.Г.		03.22 г.		ПМ	1	1
Архитектор	Манухин Н.Н.		03.22 г.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:500	ООО "Архитектура и градостроительство"		