

Российская Федерация
ООО "Квадро М"



Согласовано

Заказчик Слабкий Т.Б.

(подпись)

Утверждено решением

№ _____ от _____

**"Проект планировки и межевания территории
в пределах квартала 61:56:0120488
по улице Советской Конституции
в городе Новошахтинск Ростовской области"**

**ПШМТ-01/23
ТОМ 1 "ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ"**

Директор ООО "Квадро М"

Главный инженер проекта



Фатуллаева С.Н.

Бойко А.Ф.

г. Шахты
2023 г.

Содержание

Том 1 Проект планировки территории. Основная часть.

1. Справка главного инженера проекта.....	3
2. Общие положения	4
3. Современное состояние и планировочная структура кварталов. Характеристика планируемого участка. Планировочные ограничения.....	4
4. Планировочные решения	5
Графические приложения. Чертежи планировки территории	
Чертеж красных линий, Чертеж границ зон планируемого размещения элементов планировочной структуры	

1. СПРАВКА ГЛАВНОГО ИНЖЕНЕРА ПРОЕКТА.

Настоящая документация "Проект планировки и межевания территории в пределах квартала 61:56:0120488 по улице Советской Конституции в городе Новошахтинск Ростовской области", выполнена в соответствии с действующими нормами и правилами. Документация разработана на основании заявления заказчика, договора подряда и технического задания согласованного заказчиком.

ГИП



Бойко А.Ф.

2. Общие положения

Основная задача разработки документации "Проект планировки и межевания территории в пределах квартала 61:56:0120488 по улице Советской Конституции в городе Новошахтинск Ростовской области обеспечение устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Технические решения, принятые в проекте планировки соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Рассматриваемая в рамках данного проекта планировки территория находится в пределах квартала 61:56:0120488 по улице Советской Конституции в городе Новошахтинск Ростовской области. Площадь рассматриваемой территории составляет 15972 кв.м.

3. Современное состояние и планировочная структура кварталов.

Характеристика планируемого участка. Планировочные ограничения.

Город Новошахтинск расположен на западе Ростовской области в 80 км к северо-западу от областного центра.

Участок имеет форму многоугольника, расположенного в центральной части города Новошахтинск. Территория застроена производственными объектами. Площадь участка проектирования 15972 кв.м. Рассматриваемая территория расположена на землях, относящихся к категории земель "земли населенных пунктов".

Данная территория описана в Правилах землепользования и застройки и генеральном плане муниципального образования "Город Новошахтинск", и полностью располагается на территории производственно-коммерческой зоны (ПК).

С севера к территории примыкает зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ), с остальных сторон производственно-коммерческая зона (ПК).

На рассматриваемой территории в данный момент размещаются:

- нежилые здания и сооружения.

На рассматриваемой территории отсутствует инфраструктура, из инженерных коммуникаций присутствует водопровод и сети электроснабжения. Под частью территорий сформированы земельные участки в соответствии с современным законодательством.

На рассматриваемой территории отсутствуют ранее утвержденные "красные линии".

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ и СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации" выявлено по результатам изучения генерального плана муниципального образования "Город Новошахтинск", что на рассматриваемой территории отсутствуют следующие ограничения:

- особо охраняемые природные территории регионального значения;
- рекреационно-оздоровительные территории;
- питомники;
- территории, подверженные затоплению паводками редкой обеспеченности;
- территории месторождений;
- скотомогильники.

Существующие охранные и санитарно-защитные зоны существующих коммуникаций, не являются препятствием для проектирования земельных участков.

4. Планировочные решения.

С учетом утвержденной градостроительной документации муниципального образования "Город Новошахтинск", выполненных инженерно-геодезических изысканий, анализа существующей градостроительной ситуации и требованиями технического задания приняты следующие планировочные решения:

- установить на рассматриваемой территории красные линии, отделяющие территории общего пользования от территорий, подлежащих градостроительному зонированию.

Архитектурно-планировочное решение разработано с учетом существующей транспортной обстановки и конфигурации участка.

Красные линии

Красные линии, установленные данным проектом планировки, обозначают границы существующих элементов планировочной структуры (кварталов) и территорий общего пользования для размещения линейных объектов (автомобильных дорог, пешеходных путей, инженерных коммуникаций, благоустройства) и уличного озеленения.

Красные линии закоординированы в системе МСК-61 и приведены в основной части проекта в графических и текстовых материалах.

Перечень координат характерных точек образуемых красных линий представлен в таблице 5.1

Таблица № 5.1

Перечень координат характерных точек образуемых красных линий

№	X	Y
1	480789,54	2220862,19
2	480788,66	2220863,36
3	480690,55	2220992,38
4	480688,07	2220996,03
5	480681,06	2221005,86

Перечень координат характерных точек рассматриваемой территории представлен в таблице 5.2








Перечень координат характерных точек рассматриваемой территории

№	X	Y
1	480789,54	2220862,19
2	480788,66	2220863,36
3	480690,55	2220992,38
4	480688,07	2220996,03
5	480681,06	2221005,86
6	480677,99	2221004,22
7	480675,88	2221003,47
8	480652,08	2220992,68
9	480614,66	2220975,87
10	480618,12	2220965,48
11	480619,91	2220966,30
12	480630,55	2220934,34
13	480647,85	2220879,67
14	480649,03	2220874,81
15	480657,40	2220851,88
16	480729,36	2220837,80
17	480743,77	2220843,19
18	480753,81	2220847,37
19	480775,98	2220856,87
20	480776,82	2220857,27
21	480782,49	2220859,55
1	480789,54	2220862,19

Графические приложения



Условные обозначения:

-  - Условная граница рассматриваемой территории
-  - Проектируемая красная линия
-  - Характерная точка проектируемой красной линии
-  - Существующий элемент планировочной структуры - квартал
-  - Существующие земельные участки, границы которых установлены в соответствии с требованиями законодательства
-  - Существующий элемент планировочной структуры - дороги, проезды
-  - Существующий элемент планировочной структуры - нежилые здания

Экспликация объектов капитального строительства

① - Нежилые здания

Проектируемая красная линия

№	X	Y
1	480789,54	2220862,19
2	480788,66	2220863,36
3	480690,55	2220992,38
4	480688,07	2220996,03
5	480681,06	2221005,86

Система координат - МСК-61
Система высот - Балтийская

ИПМТ 01/23-01			
"Проект планировки и межевания территории в пределах квартала 61:56:0120488 по улице Советской Конституции в городе Новошахтинск Ростовской области"			
Изм.	Колич.	Лист	№ док. Подпись Дата
Директор		Фатуллина	
Проверил		Дорош	
Выполнил		Бойко	
Проект планировки территории.		Стадия	Лист
Чертежи планировки территории		П	1
Чертеж красных линий, Чертеж границ зон планируемого размещения элементов планировочной структуры.		Листов	1
		ООО "Кадро М" г. Шахты 2023 г. Масштаб 1:500	