



ООО «АВТОДОРИНЖИНИРИНГ»

Свидетельство СРО в области подготовки проектной документации
№0566.04-2010-3663080408-П-077 от 27.01.2017г.

Заказчик – Управление жилищно-коммунального хозяйства города Батайска

***«Строительство тротуара и уличного освещения по ул.
Ключевая (от ул. Энгельса до переезда ж/д техникума) в
г. Батайске Ростовской области»***

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

06-02 – ППТМО.ТЧ

***Материалы по обоснованию
проект планировки территории.
Текстовая часть.***

Том 2. Раздел 4.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Воронеж 2023



ООО «АВТОДОРИНЖИНИРИНГ»

Свидетельство СРО в области подготовки проектной документации
№0566.04-2010-3663080408-П-077 от 27.01.2017г.

Заказчик – Управление жилищно-коммунального хозяйства города Батайска

*«Строительство тротуара и уличного освещения по ул.
Ключевая (от ул. Энгельса до переезда ж/д техникума) в
г. Батайске Ростовской области»*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

06-02 – ППТМО.ТЧ

*Материалы по обоснованию
проект планировки территории.
Текстовая часть.*

Том 2. Раздел 4.

Директор

Липовцев П.В.

Воронеж 2023

Состав документации по планировке территории


Обозначение	Наименование	Примечание
Проект планировки территории		
06-02-ППТ.ГЧ	Том 1. Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.	
06-02-ППТ.ТЧ	Том 1. Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть.	
06-02-ППТМО.ГЧ	Том 2. Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	
06-02-ППТМО.ТЧ	Том 2. Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть.	
Проект межевания территории		
06-02-ПМТ.ГЧ	Том 3. Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.	
06-02-ПМТ.ТЧ	Том 3. Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.	
06-02-ПМТМО.ГЧ	Том 4. Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	
06-02-ПМТМО.ТЧ	Том 4. Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть.	

Согласовано		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.


						06 - 02 – ППТМО.ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Состав документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	1
ГИП	Липовцев				10.24		 АВТОДОРИНЖИНИРИНГ		
Разработал	Акопян				10.24				

№	Наименование	Стр.
1	2	3
1.	Пояснительная записка	4
2.	Технические условия для присоединения к электрическим сетям №615/24/БМЭС	8
3.	Письмо министерства природных ресурсов и экологии Ростовской области от 15.10.2024 № 28.2-2.1/2535	10
4.	Письмо федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 10.10.2024 № 07-67/6156	11
5.	Письмо комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 08.10.2024 № 1-6630	13

Согласовано		

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Инв. № подл.	

						06 - 02 – ППТМО.ТЧ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГИП	Липовцев				10.24	Содержание	Стадия	Лист
Разработал	Акопян				10.24		ППТ	1
							 АВТОДОРИНЖИНИРИНГ	

Описание природно-климатических условий

Батайск – небольшой город в Ростовской области, по численности как один из районов Ростова-на-Дону (117 тыс. человек), по сути таким районом и является. Граница города простирается всего в 8 км от крайней точки донской столицы, делая Батайск городом – спутником.

Еще с 14-го века известно об источнике, на месте нынешнего Батайска. Здесь останавливались путники, спешащие по торговому пути в Китай во времена монголо- татарского ига; тут же строил крепости Петр I в своих Азовских походах. Селение было основано в 1769 году, через него проходила дорога на Кубань. Название происходит от словосочетания Батый – су, то есть колодец Батыя. В конце 19 века через Батайск проложили ветку Владикавказской железной дороги, и организовали большой сортировочный пункт, давший жизнь поселению. К революции население города достигло 20 тыс. человек.

Климат.

Климат в Батайске умеренно – континентальный, степной. Зимой на поверхности остается довольно мало снега, больше из-за того, что долго полежать ему не дают оттепели. Снегопады бывают довольно продолжительные и мощные, и в частном секторе (а город наполовину состоит из частного сектора) возникают транспортные проблемы. Весна и осень дождливые, зато лето настоящее, южное степное. Днем жара, и ночью не легче. Средняя температура января $-2,3^{\circ}\text{C}$, июля $+24,5^{\circ}\text{C}$.

Рельеф.

Регион расположен в южной части Восточно-Европейской равнины, немного захватывает район Северного Кавказа. Находится в речном бассейне Нижнего Дона. Максимальные высоты рельефа варьируются на отметке 250 метров над уровнем моря. В основном вся местность представлена равнинами, только с севера немного захватывается Среднерусская возвышенность, а на западе — восточная часть Донецкого кряжа. На юго-востоке области присутствует

06-02-ПШТМО.ТЧ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Акопян				10.24
Проверил	Иванов				10.24
Н.контр.	Иванов				10.24
ГИП	Липовцев				10.24

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	4



АВТОДОРИНЖИНИРИНГ

Согласовано		
-------------	--	--

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

возвышенность Сальско-Маньчжурской гряды. Рельеф области — равнинный, преимущественная природная зона — степь, лесов мало — ими покрыто только 5,6 процентов земельного фонда, в то время как большая часть области занята сельхозугодьями, преимущественно на высокоплодородных чернозёмах.

Гидрография.

На западе регион омывается Азовским морем (Таганрогский залив). На востоке имеется крупное Цимлянское водохранилище, образованное Цимлянской ГЭС. Главная водная артерия региона — река Дон, впадающая в Таганрогский залив, которая судоходна по всему своему течению. В числе других крупных рек — Северский Донец, а также Маныч и Сал, две последние создают разветвлённую сеть каналов. В числе важных водохранилищ области — Пролетарское, Весёловское, Усть-Манычское. Большинство озёр области являют собой пойменные озёра.

Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Проектом предусмотрено устройство дорожной одежды на тротуаре:

- Слой покрытия: из горячего песчаного плотного асфальтобетона А8 Вл по ГОСТ Р 58406.1-2020 на БНД 50/70 (ГОСТ 33133-2014), толщиной 3 см;
- Слой основания: щебень М600 фракции 22,4-31,5 М600 по ГОСТ Р 32703-2014, толщиной 12 см;
- Грунт земляного полотна – суглинок тяжелый пылеватый.

Обустройство дороги, организация и безопасность движения

Тротуары.

Пешеходные дорожки и тротуары запроектированы по ГОСТ 52766-2007 и СП 42.13330.2011. Устраиваемые пешеходные дорожки и тротуары приняты согласно таб.11.6 СП 42.13330.2011 шириной 1,5 м в населенном пункте.

Дорожные знаки.

Дорожные знаки запроектированы по ГОСТ Р 52289-2019, ГОСТ 32945-2014 и Серия 3.503.9-80 Выпуск 1. Опоры дорожных знаков на автомобильных

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	Обустройство дороги, организация и безопасность движения						Лист
			Тротуары. Пешеходные дорожки и тротуары запроектированы по ГОСТ 52766-2007 и СП 42.13330.2011. Устраиваемые пешеходные дорожки и тротуары приняты согласно таб.11.6 СП 42.13330.2011 шириной 1,5 м в населенном пункте. Дорожные знаки. Дорожные знаки запроектированы по ГОСТ Р 52289-2019, ГОСТ 32945-2014 и Серия 3.503.9-80 Выпуск 1. Опоры дорожных знаков на автомобильных						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	06-02-ППТМО.ТЧ			

дорогах.

Дорожная разметка.

Дорожная разметка запроектирована по ГОСТ Р 52289-2019, ГОСТ Р 51256-2018.

**Обоснование определения границ зон планируемого размещения
линейных объектов, подлежащих реконструкции связи с изменениями
их местоположения**

Работы проводятся до точки подключения к электрическим сетям ресурсоснабжающей организации, согласно техническим условиям №615/24/БМЭС.

Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов

В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов или занятые линейными объектами.

Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

Пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства не предусмотрено.

Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

Ранее утвержденная документация по планировке территории отсутствует.

Взам. инв. №	Пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства не предусмотрено.					
	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории					
Подп. и дата	Ранее утвержденная документация по планировке территории отсутствует.					
Инв. № подл.						
06-02-ППТМО.ТЧ						
Лист						
3						
Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата						

Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)

Пересечение с водными объектами не предусмотрено.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							06-02-ППТМО.ТЧ	Лист
										4
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

« » 2024

Присоединяемые энергопринимающие устройства должны обеспечивать электромагнитную совместимость присоединяемой установки с электрическими сетями АО «Донэнерго» согласно

9
техническому регламенту ТР ТС 020/2011 «Электромагнитная совместимость технических средств».

Разработать проектную документацию на внутреннее электроснабжение объекта в соответствии с настоящими техническими условиями с привлечением проектной организации, имеющей право на этот вид деятельности.

В проекте предусмотреть необходимые мероприятия по обеспечению безопасности работы электроустановки и защиты жизни и здоровья людей от опасности поражения электрическим током в соответствии с действующими нормами и правилами.

В состав проекта включить раздел «Качество электрической энергии», в котором выполнить технические решения и расчеты, необходимые для обеспечения электромагнитной совместимости присоединяемого объекта с электрическими сетями АО «Донэнерго» и соблюдения требуемых норм и качества электрической энергии в точке присоединения.

В проекте выполнить расчет соотношения потребления активной и реактивной мощности и определить режим электропотребления. В случае если значение $\operatorname{tg} \varphi$ превышает 0,35 в часы больших суточных нагрузок электрической сети, установить компенсирующие устройства (мощность определить расчетом) с автоматическим включением мощности конденсаторных батарей.

12. Срок действия настоящих технических условий составляет два года <3> со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

13. Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет 30 (тридцать) рабочих дней со дня заключения договора.

Директор филиала АО «Донэнерго»
Батайские межрайонные электрические сети

Н.П. Миненко

<1> Указываются обязательства сетевой организации по исполнению технических условий до границы участка, на котором расположены энергопринимающие устройства заявителя, включая урегулирование отношений с иными лицами.

<2> Указываются обязательства заявителя по исполнению технических условий в пределах границ участка, на котором расположены энергопринимающие устройства заявителя, за исключением обязанностей, обязательных для исполнения сетевой организацией за счет ее средств.

<3> Срок действия технических условий не может составлять менее 2 лет и более 6 лет.



**Министерство
природных ресурсов и экологии
Ростовской области
(минприроды Ростовской области)**

пр. 40-летия Победы, 1а,
г. Ростов-на-Дону, 344072
e-mail: mprgo@donland.ru
www.минприродыро.рф
тел. (863) 295 23 59, факс (863) 295 12 90

Директору
ООО «Автодоринжиниринг»

Липовцеву П.В.

adm.oooadi@gmail.com

15.10.2024 № 28.2-2.1/2535

Уважаемый Павел Владимирович!

Министерством природных ресурсов и экологии Ростовской области рассмотрено Ваше обращение от 18.09.2024 № 24-242 (вх. от 20.09.2024 № 28.1/9525) о представлении информации по объекту «Строительство тротуара и уличного освещения по ул. Ключевая (от ул. Энгельса до переезда ж/д техникума) в г. Батайске Ростовской области». По результатам рассмотрения сообщая следующее.

Согласно представленной ситуационной схеме в границах проектируемого объекта земли лесного фонда отсутствуют.

Первый заместитель
министра

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00853CD4AD6916ABDD5135471937C6D2D4
Владелец Красавин Сергей Владимирович
Действителен с 29.03.2024 по 22.06.2025

С.В. Красавин

Печкурова Елизавета Вячеславовна
+7(863)223-81-56



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ
И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА
(РОСПОТРЕБНАДЗОР)**

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО НАДЗОРУ
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И
БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА ПО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

344019, Ростов-на-Дону, 18-я линия 17,
тел. (863) 251-05-92, факс. (863) 251-77-69
E-mail: master@rpnodon.ru http: www.rpnodon.ru
ОКПО 76921493600001 ОГРН 1056167010008
ИНН 6167080043 КПП 616701001

10.10.2024 № 07-67/6156
На 22-222 от 13.09.2024

О предоставлении информации

Директору
ООО «Автодоринжиниринг»
П.В. Липовцеву

adm.oooadi@gmail.com

Управление Роспотребнадзора по Ростовской области, рассмотрев Ваше обращение по вопросу предоставления информации по вопросу предоставления перечня сведений о наличии/отсутствии зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и санитарно-защитных зонах объектов в районе территории проектирования, в связи с разработкой проектной документации по объекту: «Строительство тротуара и уличного освещения по ул. Ключевая (от ул. Энгельса до переезда ж/д техникума) в г. Батайске Ростовской области», информирует.

Управление не располагает полным перечнем сведений об объектах и территориях, формирующих санитарно-защитную зону, и которые могут устанавливать ограничения использования рассматриваемой территории, ввиду того, что к полномочиям Роспотребнадзора в настоящее время не отнесено согласование земельных участков для строительства объектов, согласование проектной документации, а также ввод объектов в эксплуатацию.

Согласно действующему законодательству санитарно-защитные зоны и зоны санитарной охраны относятся к зонам с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ). Статьей 23 Градостроительного кодекса 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 и зоны санитарной охраны, как ЗОУИТ, обязательно должны отображаться на картах в составе генерального плана и ПЗЗ. Отображение таких зон, определяющих особый правовой режим использования территории, и ограничивающий права физических и юридических лиц, отнесено к полномочиям органов местного самоуправления.

Также Управление сообщает, что полномочия по установлению границ и режима зон санитарной охраны водоисточников, регулированию земель, находящихся в пределах поясов ЗСО, предоставлены органам исполнительной власти. К полномочиям Роспотребнадзора относится согласование зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, с последующим оформлением санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии проекта ЗСО санитарным правилам и нормативам.

В этой связи для получения интересующей информации, Вам необходимо обратиться в органы, уполномоченные на предоставление таких сведений, в соответствии с действующим законодательством РФ.

Заместитель руководителя



Е.Г. Ерганова

Г.В. Богданенко
251-04-63



**КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
(комитет по охране объектов культурного наследия области)

ул. Нижнебульварная, 29, г. Ростов-на-Дону, 344022
тел. (863) 240-37-90, факс (863) 262-37-73
E-mail: komitetokn@donland.ru <http://okn.donland.ru>

08 ОКТ 2024

№ 20/ 1-6630

Директору
ООО «Автодоринжиниринг»

На № 24-236 от 16.09.2024

Липовцеву П.В.

Информация о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и выявленных объектов культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ

На основании заявления от 16.09.2024 № 24-236 в отношении земельного участка, отведенного под объект: «Строительство тротуара и уличного освещения по ул. Ключевая (от ул. Энгельса до переезда ж/д техникума) в г. Батайске Ростовская область» (местоположение согласно приложенной схеме расположения земельного участка М 1:2500) (далее – земельный участок), сообщаем.

На земельном участке объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

Земельный участок расположен вне зон охраны, вне защитных зон объектов культурного наследия (памятников истории, архитектуры, градостроительства и монументального искусства).

Информация о проведенных историко-культурных исследованиях на земельном участке в комитете отсутствует.

Также сообщаем, комитет не имеет данных об отсутствии на земельном участке объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Согласно абзацу третьему ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) (до утверждения границ территорий, предусмотренных пп. 34² п. 1 ст. 9 Федерального закона № 73-ФЗ, государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проводится в соответствии с абзацем третьим ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ в редакции, действовавшей до 04.08.2018), объектами историко-культурной экспертизы являются земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных ст. 25 Лесного кодекса

Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в п. 3, 4 и 7 ч. 1 ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

В соответствии с абзацем первым п. 2 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (далее – постановление № 530), экспертиза проводится на основании договора, заключенного в письменной форме между заинтересованным органом государственной власти, органом местного самоуправления, юридическим или физическим лицом и экспертом.

Согласно п. 2 ст. 31 Федерального закона № 73-ФЗ заказчик работ, подлежащих государственной историко-культурной экспертизе, оплачивает ее проведение.

Вместе с тем, постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» (далее – постановление № 2418) установлено право заказчиков, технических заказчиков (застройщиков) объектов капитального строительства не проводить за свой счет археологическую разведку и экспертизу.

В соответствии с разъяснениями, изложенными в письме Министерства культуры Российской Федерации от 31.05.2024 № 8578-12-02@, системное применение норм Федерального закона № 73-ФЗ и постановления № 530 позволяет сделать вывод о возможности проведения экспертизы иными лицами.

Отсутствие обязанности заказчиков хозяйственных работ, технических заказчиков (застройщиков) объектов капитального строительства финансировать разведки и экспертизу, на основании постановления № 2418, не лишает иные организации, учреждения, физические и юридические лица права проводить экспертизу и разведки за свой счет.

Учитывая изложенное, при планировании на земельном участке изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо проведение экспертизы.

Исполняющий обязанности
председателя комитета
по охране объектов
культурного наследия
Ростовской области



И.В. Коробова

Зотова Елизавета Юрьевна
Дегтярев Марк Игоревич
+7 (863) 244-15-54