

Саморегулируемая организация Ассоциация
"Проектировщики Ростовской области"

ООО «ПЕРСОНАЛЬНАЯ АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ»



**ПРОЕКТ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:
Г.БАТАЙСК, УЛ. КЛЮЧЕВАЯ,10-Б.**

**Проект планировки территории.
Основная часть (подлежащая утверждению)**

Том 1

Стадия:

**Проект планировки и
межевания территории**

Заказчик

**ООО "Лидер Дона",
Костенко А.В., Капикян М.М.,
Степанова В-В.А., Рябушко И.И.,
Рябушко Е.В., Костенко Д.А.,
Упорникова Е.М., Торос В.Е.**

**Генеральный директор
ООО ПАМ "Олива"**

А.А.Чамуха

Главный архитектор проекта

И.Ю. Линник

2019 год

Содержание

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

Обозначение	Наименование	Стр.	Примечание
	Содержание		
1.	Состав проекта		
	Справка главного архитектора проекта.		
2.	Пояснительная записка		
2.1.	Общие положения.		
2.2.	Природные условия.		
3.	Проект планировки территории (материалы по обоснованию)		
3.1.	Архитектурно-планировочная организация территории.		
3.2.	Композиционная организация территории		
3.3.	Организация движения.		
3.4.	План организации рельефа		
3.5.	Благоустройство территории.		
3.6.	Озеленение.		
3.7.	Охрана окружающей среды		
3.8.	Основные требования по обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения		
3.9.	Противопожарные мероприятия по ГО и ЧС.		

Вз
ам.
ин
в.
№

По
дл.
и
дат
а

Ин
в.
№
по
дл

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подл.	Дата
ГАП		Линник			01.19
Архитектор		Закарюкин			01.19
Норм. Кон.		Кныш			01.19

–III2

Проект о внесении изменения
в проект планировки и проект
межевания территории
земельного участка по адресу:
г.Батайск, ул. Ключевая, 10-Б.

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	

Персональная архитектурная
мастерская



1. Состав документации Проект о внесении изменения в проект планировки и проект межевания территории земельного участка по адресу: г.Батайск, ул. Ключевая, 10-Б.			
Обозначение документа	Наименование документа	Вид, выдаваемый заказчику	
-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть (подлежащая утверждению).	Сшив	ПАМ «Олива»
-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. (Материалы по обоснованию)	Сшив	
-ПМ	Том 3. Проект межевания территории.	Сшив	
-ИД	Том 4. Исходные данные	Сшив	ПАМ «Олива»

Справка главного архитектора проекта

В проекте о внесении изменения в проект планировки и проект межевания территории земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Ключевая, 10-Б приняты планировочные решения, соответствующие требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование и градостроительным регламентом.

Главный архитектор проекта Линник И. Ю.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

2.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект о внесении изменения в проект планировки и проект межевания территории земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Ключевая, 10-Б разработан на основании:

- Постановление Администрации города Батайска «О подготовке проекта о внесении изменения в проект планировки и межевания» №1795 от 19.10.2017 г.
- Постановление Администрации города Батайска «О разработке проекта планировки и межевания территории» №258 от 17.02.2015 г.
- Кадастровый паспорт земельного участка с кадастровым номером № 61:46:0012401:578
- Договор аренды земельного участка №5312 от 30.11.2012 г.
- Соглашение о внесении изменений в договор аренды от 14.02.2013г.

Целью проекта является:

- Освоение территории рекреационно-ландшафтной зоны в г. Батайске для сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения.
- Основное назначение проектируемой территории – восстановление физических и моральных сил человека, обеспечение устойчивого развития территории, размещение объектов капитального строительства.
- Для организации мест отдыха и проведения досуга населения: центральная аллея с существующими дубами, пешеходная площадь, пешеходные аллеи с велосипедными дорожками.
- Уточнение планируемого размещения объектов капитального строительства в границах земельных участков по адресу: г. Батайск, ул. Ключевая, 10-Б, ул. Дубравная, 1, ул. Дубравная, 7, ул. Еловая, 10, ул. Еловая, 8, ул. Еловая, 6, ул. Еловая, 4, ул. Буковая, 55 и ул. Буковая, 57, образованных на основании проекта межевания территории с кадастровым номером 61:46:0012401:578.
- Изменение границ и площадей земельных участков за счет их раздела или объединения.

Земельный участок расположен в южной части города Батайска. Конфигурация участка - сложная. Рельеф площадки спокойный, ровный, свободный от застройки. На участке имеются зеленые насаждения. Участок с юга и запада граничит с землями Азовского района, поселком Красный сад, автодорогой и участком для расположения гостевых автостоянок для обслуживания комплекса. С северо-запада – железной дорогой. С востока – индивидуальной жилой застройкой. Въезд на территорию расположен с южной стороны участка. Согласно ПЗЗ г. Батайска, участок находится в зоне Р.2 «Зона рекреационно-ландшафтных территорий».

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

-ПП2

Лист

1

2.2. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ.

- | | |
|---|----------------------------|
| - климатический район строительства | – III В; |
| - температура наиболее холодной пятидневки | – минус 22 ⁰ С; |
| - скоростной напор ветра по III району СНиП 2.01.07-85* | – 38 кгс/м ² ; |
| - тип местности | – В; |
| - вес снегового покрова по II району СНиП 2.01.07-85* | – 84 кг/м ² ; |
| - нормативная глубина промерзания грунтов | – 0.9 м.; |

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

-ПП2

Лист

2

3. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)

3.1. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планировочная организация территории образует новую структуру застройки. Проектом планировки предусматривается выделение зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

На территории, подлежащей проекту планировки, размещены следующие объекты капитального строительства:

- дома охотников и рыболовов (поз. 1-82)
- административные и общественные здания (поз. 85, 89, 91, 93-97, 100, 104, 111)
- гостевые дома и беседки (поз. 83, 103, 105, 120)
- торговые павильоны (поз. 98, 99)
- бани и банные комплексы (поз. 101, 102)
- конюшня (поз. 112)
- манеж (поз. 113)
- подсобные помещения (поз. 106, 109, 114, 115)

3.2. КОМПОЗИЦИОННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основные планировочные решения по перспективному развитию, заложенные в проекте генерального плана г. Батайска, разработанные с учетом сложившихся в настоящее время социально-экономических факторов, нашли свое отражение в данном проекте.

При определении элементов планировочной структуры территории учитывалась потребность города в создании комфортной рекреационной зоны с развлекательными и познавательными функциями в южной части г. Батайска.

Для определения параметров планируемого развития планировочной структуры разработан образ объемно-планировочного решения застройки территории, соответствующий зоне Р.2, в соответствии с ПЗЗ г. Батайска. Застройка комплекса - малоэтажная. Планировочная структура предполагает создание комфортной территории, разделенной на разные функциональные зоны.

На территории проектирования предусмотреть:

3.2.1. На участке по ул. Ключевая, 10-Б:

А) Участок для размещения конно-тренировочной базы в составе:

- конюшня с административным помещением;
- крытый манеж;
- бочка;
- сенник;
- зеленая и песочная левады;
- плац для соревнований;
- место для выгрузки коней;

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

-ПП2

Лист

3

- гостевой дом конника.

Б) Участки для размещения баз отдыха в составе:

- бани;
- гостевые домики;
- беседки;
- летнее кафе;
- раздевалка/ душевые/ туалет;
- открытый бассейн;
- детский бассейн;
- детские и спортивные площадки закрытого типа;
- банкетные залы.

В) Территорию общего пользования для размещения пешеходных и велосипедных дорожек, сквера, аллей, малых архитектурных форм..

3.2.2. На участке по ул. Дубравная, 7:

А) Участок для размещения базы отдыха (этнографический культурно-развлекательный комплекс "Донская слобода") в составе:

- рыбацкий стан (домик с беседкой) - 7 домиков;
- открытый бассейн;
- зверинец (зоопарк);
- лукоморье (детские площадки);
- станичный парк «Разгуляй» (спортивные площадки);
- хата писаря (административное здание);
- туалет.

Б) Участок для размещения базы отдыха «Хутор мастеров» в составе:

- хата атамана;
- колодец;
- мельница;
- кузница;
- гончарня.

В) Участок для размещения торгово-развлекательного комплекса в составе:

- трактир (гостиница);
- харчевня (ресторан);
- торговый павильон.

Г) 25 участков для размещения домов охотников и рыболовов.

Д) Территорию общего пользования для размещения пешеходных и велосипедных дорожек, сквера, дорог, проездов и автопарковок, искусственного водоема и малых архитектурных форм.

3.2.3. На участке по ул. Еловая, 4:

- 3 участка для размещения домов охотников и рыболовов.

3.2.4. На участке по ул. Еловая, 6:

- 4 участка для размещения домов охотников и рыболовов.

3.2.5. На участке по ул. Еловая, 8:

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

-ПП2

Лист

4

- 4 участка для размещения домов охотников и рыболовов.

3.2.6. На участке по ул. Еловая, 10:

- 4 участка для размещения домов охотников и рыболовов.

3.2.7. Участки по ул. Буковая, 55 и ул. Буковая, 57 пережеваны на два одинаковых участка.

3.2.8. На участке по ул. Дубравная, 1:

- 2 участка для размещения торговых павильонов и объектов автосервиса.

3.2.9. Формируемые земельные участки для размещения открытых автомобильных парковок.

Вся проектируемая территория имеет общую планировочную структуру, связанную единой сетью проездов и пешеходных аллей. Проектом предлагается сохранить существующую дубовую аллею, проходящую в центральной и южной частях территории, а также посадка новых деревьев на севере участка для создания новой аллеи. Таким образом, планируется максимально озеленить и благоустроить данную территорию для комфортного нахождения там людей.

3.3. ОРГАНИЗАЦИЯ ДВИЖЕНИЯ

Организация движения автомобильного транспорта и пешеходов осуществляется по улицам и дорогам местного значения; решается прокладкой внутриквартальных проездов, что обеспечивает необходимые эксплуатационные характеристики проектируемой застройки: доступ пожарных машин к фасадам зданий, подъезд специального и личного транспорта к домам охотников и рыболовов и помещениям общественного назначения. В развитие транспортной инфраструктуры территории и для создания максимально комфортной среды обитания жилого населения проектом предусмотрено устройство открытых наземных автостоянок на территории Азовского района, прилегающего к проектируемому участку.

3.4. ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА

Организация рельефа на проектируемой территории выполнена с учётом максимального использования параметров существующего рельефа.

План организации рельефа выполнен в увязке с существующими отметками и обеспечивает отвод поверхностных вод с уклонами, рекомендуемыми для планировки участков, сложенных естественными грунтами (0,8-1,5%).

Решения по организации проектного рельефа максимально вписаны в сложившуюся высотную структуру, и обеспечивают минимальный объем планируемых земляных масс.

Отвод ливневых вод с внутриквартальных территорий запроектирован открытым способом по внутриквартальным проездам и пешеходным дорожкам на

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

-ПП2

Лист

5

газоны. Продольные уклоны на проездах и площадках соответствуют нормативным значениям.

Территория микрорайона имеет слабовыраженный рельеф с юго-востока на северо-запад с перепадом абсолютных отметок от 11,23 до 9,20 м. Почти вся территория микрорайона имеет высокие абсолютные отметки.

3.5. БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

Застройка участка имеет в своем составе набор площадок для игр детей, для отдыха взрослых, для занятий спортом. Данные площадки расположены на территории баз отдыха в центре проектируемого участка.

В качестве территории отдыха общего пользования используются пешеходные дубовые и березовые аллеи.

В состав благоустройства территории включены гостевые автостоянки, расположенные равномерно на проектируемом участке.

Проектом предусмотрено благоустройство территории на основании современных градостроительных требований с учетом маломобильных групп населения.

Дороги, проезды выполнены с покрытием из асфальтобетона.

Тротуары и площадки имеют покрытие из бетонных тротуарных плиток. Отвод дождевых вод с поверхности предусмотрен в дренажные колодцы.

Вертикальная планировка решена комплексно с мероприятиями по инженерной подготовке территории. Организация стока ливневых вод осуществляется по твердым покрытиям с нормируемым уклоном на газоны, а также дренажные колодцы, расположенные в наиболее низких местах.

Рассматриваемая территория имеет нормальную естественную дренированность.

3.6. ОЗЕЛЕНЕНИЕ

Проектом предусматривается максимальное сохранение зеленых насаждений, а также посадка новых путем разбивки газонов и высаживания групп из декоративно цветущих деревьев, кустарников и многолетних растений.

3.7. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Раздел «Мероприятия по охране окружающей среды» разработан отдельным томом ООО «МегаГрад».

Согласно расчетам из таблицы 9 раздела ОВОС видно, что максимальные концентрации загрязняющих веществ следующие:

- азота диоксид – 0,52 доли ПДК в жилье и 0,48 на границе СЗЗ (вклад источников предприятия соответственно – 0,19 и 0,15 доли ПДК);

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

-ПП2

Лист

6

- аммиак – 0,04 доли ПДК в жилье и 0,46 на границе СЗЗ (вклад источников предприятия соответственно – 0,04 и 0,46 доли ПДК);
- углерода оксид – 0,53 доли ПДК в жилье и 0,54 на границе СЗЗ (вклад источников предприятия соответственно – 0,03 и 0,04 доли ПДК);
- гидроксиметилбензол (крезол) – 0,0079 доли ПДК в жилье и 0,09 на границе СЗЗ (вклад источников предприятия соответственно – 0,0079 и 0,09 доли ПДК);
- этилформиат – 0,02 доли ПДК в жилье и 0,27 на границе СЗЗ (вклад источников предприятия соответственно – 0,02 и 0,27 доли ПДК);
- пропаналь – 0,02 доли ПДК в жилье и 0,17 на границе СЗЗ (вклад источников предприятия соответственно – 0,02 и 0,17 доли ПДК);
- гексановая кислота – 0,02 доли ПДК в жилье и 0,26 на границе СЗЗ (вклад источников предприятия соответственно – 0,02 и 0,26 доли ПДК);
- этилмеркаптан – 0,01 доли ПДК в жилье и 0,14 на границе СЗЗ (вклад источников предприятия соответственно – 0,01 и 0,14 доли ПДК);
- метиламин – 0,03 доли ПДК в жилье и 0,34 на границе СЗЗ (вклад источников предприятия соответственно – 0,03 и 0,34 доли ПДК);
- суммация: аммиак и сероводород – 0,04 доли ПДК в жилье и 0,48 на границе СЗЗ (вклад источников предприятия соответственно – 0,04 и 0,48 доли ПДК);
- суммация: азота диоксид и серы диоксид – 0,52 доли ПДК в жилье и 0,48 на границе СЗЗ (вклад источников предприятия соответственно – 0,19 и 0,15 доли ПДК);

Результаты расчета рассеивания показывают, что максимальная приземная концентрация загрязняющих веществ не превышают 0,54 ПДК при вкладе выбросов проектируемых источников выброса не более 0,48 ПДК.

3.8. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ УСЛОВИЙ

ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ИНВАЛИДОВ И МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

На территории квартала рабочим проектом вертикальной планировки будет обеспечена непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц в здания.

При проектировании зданий будут учитываться требования по обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения в соответствии с заданием на проектирование, согласованном с органами социальной защиты населения (оборудование входов в здания пандусами, подъемниками, противоударными полосами полотен входных дверей и др.).

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

-ПП2

Лист

7

3.9. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ГО И ЧС

Противопожарные мероприятия по проекту планировки запроектированы в соответствии с требованиями технического регламента о требованиях пожарной безопасности №123-ФЗ от 22 июля 2008 г.

Генеральным планом предусмотрены нормативные проезды для пожарных машин по периметру зданий с возможностью доступа пожарных с автолестниц и автоподъемников в любое помещение. Мероприятия по защите территории в районе площадки строительства от опасных процессов природного характера (землетрясение, просадочности грунтов и т. п.), а также техногенного характера будут разработаны на стадии рабочего проектирования с учётом данных инженерно-геологических изысканий.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

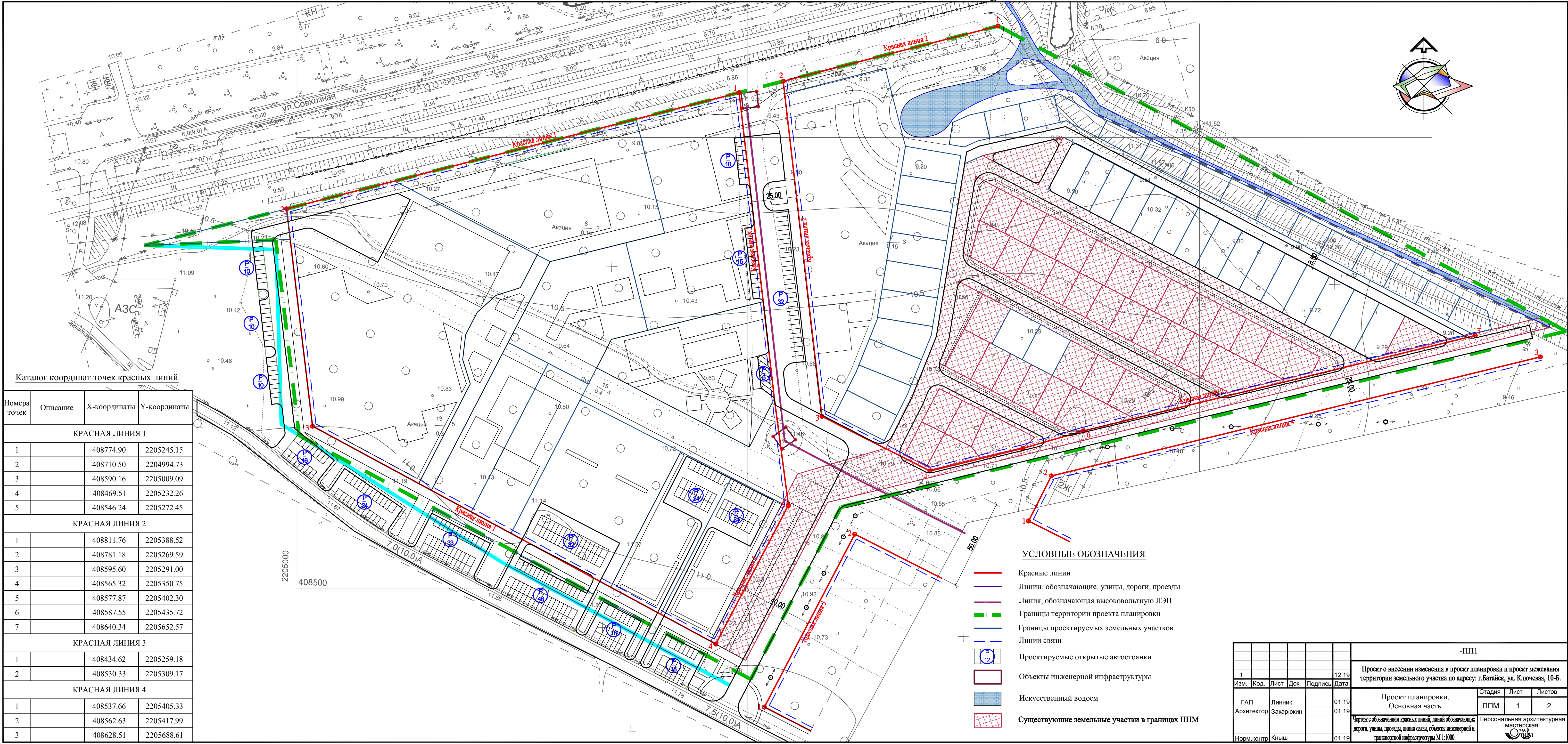
-ПП2

Лист

8

**Ведомость чертежей раздела "Проект планировки территории.
Основная часть (подлежащая утверждению)"**

№ листа	Наименование листа	Примечание
	Пояснительная записка	
1	Чертеж с обозначением красных линий, линий обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.	
2	Границы зон планируемого размещения объектов социально - культурного и коммунально - бытового назначения, иных объектов капитального строительства.	



Каталог координат точек красных линий

Номера точек	Описание	X-координаты	Y-координаты
КРАСНАЯ ЛИНИЯ 1			
1		408774.90	2205245.15
2		408710.50	2204994.73
3		408590.16	2205009.09
4		408469.51	2205232.26
5		408546.24	2205272.45
КРАСНАЯ ЛИНИЯ 2			
1		408811.76	2205388.52
2		408781.18	2205269.59
3		408595.60	2205291.00
4		408565.32	2205350.75
5		408577.87	2205402.30
6		408587.55	2205435.72
7		408640.34	2205652.57
КРАСНАЯ ЛИНИЯ 3			
1		408434.62	2205259.18
2		408530.33	2205309.17
КРАСНАЯ ЛИНИЯ 4			
1		408537.66	2205405.33
2		408562.63	2205417.99
3		408628.51	2205688.61

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Линии, обозначающие, улицы, дороги, проезды
- Линия, обозначающая высоковольтную ЛЭП
- Границы территории проекта планировки
- Границы проектируемых земельных участков
- Линии связи
- Проектируемые открытые автостоянки
- Объекты инженерной инфраструктуры
- Искусственный водоем
- Существующие земельные участки в границах ППМ

						-ППП		
						Проект о внесении изменения в проект планировки и проект межевания территории земельного участка по адресу: г.Батайск, ул. Ключевая, 10-Б.		
1	Изм.	Код.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Проект планировки. Основная часть	
ГАП	Архитектор	Линник	Закарюкин			01.19	Стадия	Лист
						01.19	ППМ	1
						01.19	Персональная архитектурная мастерская	
						01.19	Чертеж с обозначением красных линий, линий обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры М 1:1000	

