

ООО «Архитектура и градостроительство»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
в состав которой входят земельные участки с
кадастровыми номерами 61:02:0600010:3934 и
61:02:0600010:16609**

2022-08/01

Директор

Войнова Т.Г.

Архитектор

Никольская Е.П.

г. Аксай
2022 г.

ООО «Архитектура и градостроительство»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
в состав которой входят земельные участки с
кадастровыми номерами 61:02:0600010:3934 и
61:02:0600010:16609**

Проект планировки территории.

Основная часть

2022-08/01-ПП1

Том 1

Директор

Войнова Т.Г.

Архитектор

Никольская Е.П.

г. Аксай
2022 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	2022-08/01-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	2022-08/01-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	2022-08/01-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	2022-08/01-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	2022-08/01-ПП1	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
2	2022-08/01-ПП1.ГЧ	РАЗДЕЛ 1 «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»		
	1	Чертеж планировки территории		
3	2022-08/01-ПП1.ПЗ	РАЗДЕЛ 2 «ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА»		
	1	Общие положения		
	2	Использование территории на период подготовки проекта планировки территории		
	3	Природно-климатические условия		
	4	Положение о характеристиках планируемого развития территории		
	5	Положение об очередности планируемого развития территории		
	6	Основные технико- экономические показатели проекта планировки территории		

ООО «Архитектура и градостроительство»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
в состав которой входят земельные участки с
кадастровыми номерами 61:02:0600010:3934 и
61:02:0600010:16609**

Проект планировки территории.

Основная часть

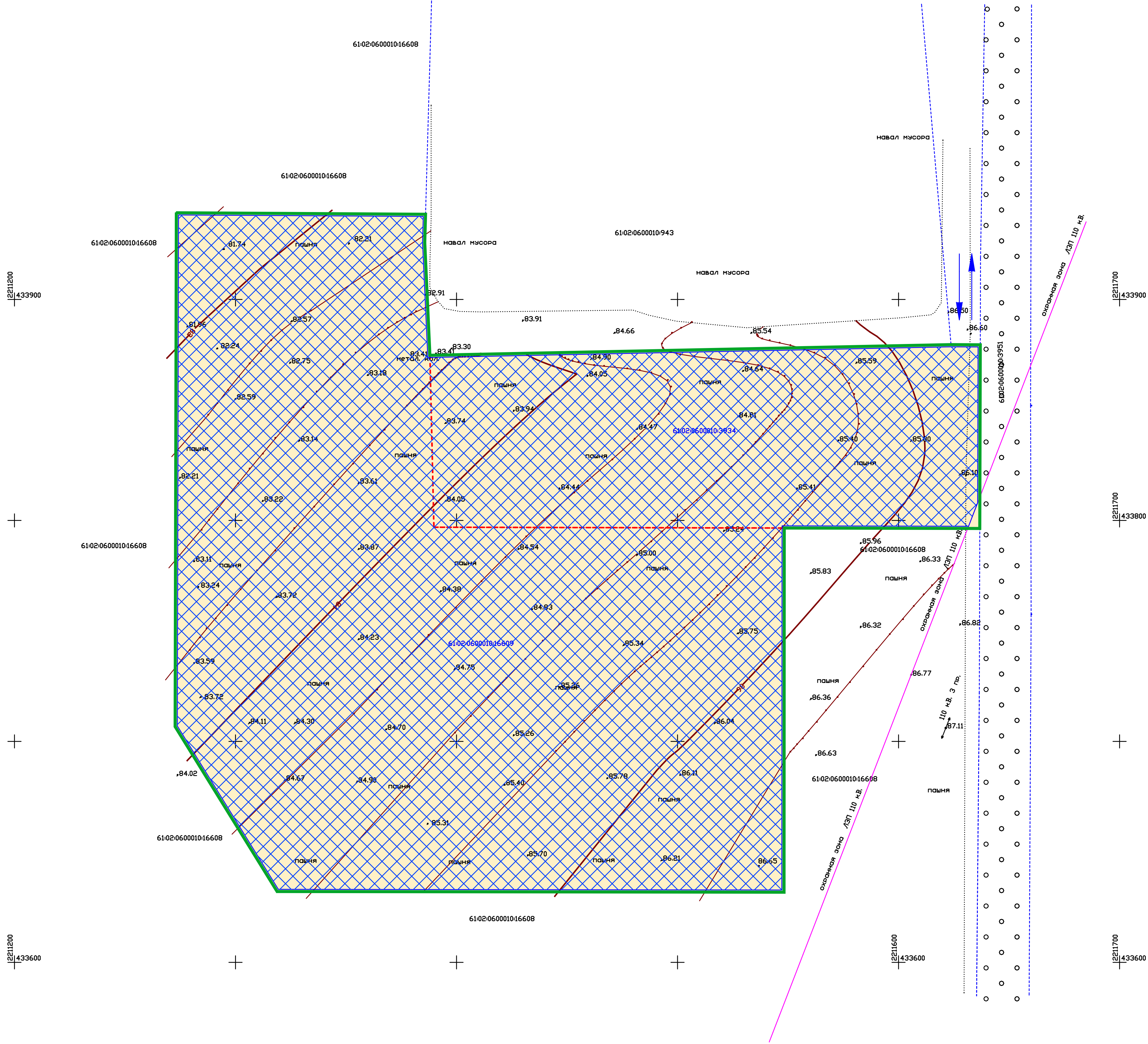
2022-08/01-ПП1

Том 1

Раздел 1 "Проект планировки территории.

Графическая часть"

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Граница разработки проекта планировки территории
 - Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
 - Территория комплекса по утилизации отходов ООО «ФОНД УТИЛИЗАЦИИ»
 - Границы зон допустимого размещения объектов капитального строительства (1м от границ земельного участка)
 - Подъезд к территории комплекса по утилизации отходов ООО «ФОНД УТИЛИЗАЦИИ»

				2022-08/01-III			
				Проект планировки территории и проект освоения территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600010:3934 и 61:02:0600010:16609.			
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Основная часть	Сigned	Лист	Листов
Директор	Войнова Т.Г.		08.2022		III	1	1
Архитектор	Николаева И.И.		08.2022	Чертеж планировки территории, М 1:1000	ООО "Архитектура и градостроительство"		

ООО «Архитектура и градостроительство»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
в состав которой входят земельные участки с
кадастровыми номерами 61:02:0600010:3934 и
61:02:0600010:16609**

Проект планировки территории.

Основная часть

2022-08/01-ПП1

Том 1

Раздел 2 "Пояснительная записка"

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории и проект межевания территории разработан в соответствии с:

1. Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
2. Постановлением Правительства РФ № 575 от 2 апреля 2022 года «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;
3. Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Аксайский район», в редакции решения Собрания депутатов Аксайского района от 17.09.2021г. № 616.

Целью разработки проекта планировки территории является подготовка проектной документации для строительства комплекса по утилизации отходов ООО «ФОНД УТИЛИЗАЦИИ», а также установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и определение характеристик планируемого развития территории.

Основными задачами разработки проекта планировки территории является:

- изменение категории земель с «Земель сельскохозяйственного назначения» на «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» для земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600010:3934 и 61:02:0600010:16609;

- изменение вида разрешенного использования для земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600010:3934 и 61:02:0600010:16609 с «для сельскохозяйственного производства» на «предоставление коммунальных услуг», «обеспечение научной деятельности», «обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях», «проведение научных исследований», «проведение научных испытаний», «служебные гаражи», «автомобильные мойки», «ремонт автомобилей», «электронная промышленность», «нефтехимическая промышленность», «строительная промышленность», «энергетика», «связь», «склад», «складские площадки», «целлюлозно-бумажная промышленность», «размещение автомобильных дорог», «благоустройство территории», «специальная деятельность».

Проект планировки территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной ООО «Архитектура и градостроительство» в 2022 году в М 1:1000 и представленной на бумажном и электронном носителе.

2. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ НА ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория, охватываемая проектом планировки, расположена в Большелогском сельском поселении Аксайского района Ростовской области и включает в себя территорию

земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600010:3934 и 61:02:0600010:16609.

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с запада и с юга – земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:16608 «Для сельскохозяйственного производства»;
- с востока - земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:16608 «Для сельскохозяйственного производства», земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:3951 «Под лесополосой»;
- с севера – существующий проезд с грунтовым покрытием, земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:16608 «Для сельскохозяйственного производства», земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:943 «Под строительство полигона ТБО».

Территория разработки проекта планировки расположена в:

- ЗООУИТ61:02-6.450 - Иная зона с особыми условиями использования территории;
- ЗООУИТ61:00-6.1221 - Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону " Северный" (Подзона №6);
- в границах приаэродромной территории аэродрома "Ростов-на-Дону (Центральный)"(подзоны не установлены);
- в границах зоны ограничения строительства по высоте (приказ Минобороны РФ 455 дсп от 02.11.2006).

Территория разработки проекта планировки обременена охранными зонами существующих транзитных инженерных коммуникаций:

- ЗООУИТ61:00-6.24 Охранный зона объекта "ЛЭП 110 кВ Р40-АС12».

3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Климатические характеристики приведены согласно СП 131.13330.2012 по ближайшему нормируемому населенному пункту - г. Ростов-на-Дону.

Климатическая характеристика района приводится по МС Ростов-на-Дону, выводные данные по которой опубликованы в СП 131.13330.2012.

Климат континентальный, несколько смягченный близостью Азовского и Черного морей.

Температура воздуха имеет резко выраженный годовой ход. Зима неустойчивая, с частыми оттепелями, устанавливается в конце ноября. Весна наступает в первой декаде апреля, в это время прогревание воздуха идет очень быстро и устойчиво переходит через 5°С. Лето устанавливается, в первой половине мая, когда средняя суточная температура устойчиво переходит через 15°С. Средняя продолжительность безморозного периода 190 дней. Климатические параметры холодного и теплого периодов года приведены в соответствии с СП 131.13330.2012.

Среднегодовое количество осадков составляет 488-494 мм, из них на летний период приходится 180-300 мм. Средний покров снега 20 см.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов в районе изысканий достигает 0,7-1,0 м.

В холодное время года преобладают восточные ветра, в теплое — западные и северо-западные. Восточные ветра в летнее время имеют суховейный характер, а западные приносят более влажный и холодный воздух. Наибольшая скорость ветра до 15 м/сек, наблюдается в холодное время года при восточных направлениях.

По многолетним данным на описываемой территории туманы отмечаются большой устойчивостью и повторяемостью в течение всего года. Образование тумана в большинстве случаев связано с адвекцией (адвективные, адвективно-радиационные туманы). Оптимальные условия для туманообразования лежат в пределах скорости ветра от 1-5 до 6-10 м/сек.

С наступлением теплого периода отмечается развитие грозовой деятельности. Грозы начинаются в основном в апреле и заканчиваются в октябре. Грозовой период составляет 7 месяцев. Общее количество дней в году за многолетний период достигает 24-27 дней, с наибольшим количеством в июне и июле (6-8 дней).

Ветровой район (СП 20.13330.2011, приложение Ж, карта №3) – III.

Снеговой район (СП 20.13330.2011, приложение Ж, карта №1) – II.

Гололёдный район (СП 20.13330.2011, приложение Ж, карта №4) – III.

Участок работ расположен в IV дорожно-климатической зоне согласно СП 34.13330.2012, приложение Б.

4. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планировочная структура проектируемой территории выполнена в соответствии с основными положениями генерального плана Большелогского сельского поселения.

Согласно Правилам землепользования и застройки Большелогского сельского поселения, проектируемая территория расположена в границах территориальной зоны СО-3 «Специальная деятельность».

Зона СО-3 выделена для обеспечения правовых условий использования участков для размещения, хранения, утилизации отходов и производства строительных и иных материалов.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество

		водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.

		воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не

		ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для	Максимальная/минимальная площадь

		ремонта и обслуживания автомобилей, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<p>земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
6.3.3	Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 50 %.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.5	Нефтехимическая промышленность.	Объекты капитального строительства, предназначенные для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота</p>

		бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальный процент застройки – 28%. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
6.6	Строительная промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальный процент застройки – 27%. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент

		электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальный процент застройки – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальный процент застройки – 21%. Минимальные отступы

		газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	от границ соседнего участка не нормируются.
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 21%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 35%.</p>

			Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются</p>
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка</p>

			не нормируются
12.2.	Специальная деятельность	Размещение, хранение, утилизация, обработка, обезвреживание строительных отходов, а также размещение объектов размещения, утилизации, хранения, обезвреживания таких отходов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируются. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не устанавливаются.

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

На проектируемой территории земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600010:3934 и 61:02:0600010:16609 предусмотрено строительство комплекса по утилизации отходов ООО «ФОНД УТИЛИЗАЦИИ».

Размещение проектируемого объекта согласовано с войсковой частью 41497 и получены заключения от 21.06.2022г. №77/418/434 и от 23.06.2022 г. №78/418/437.

Комплекс по утилизации отходов ООО «ФОНД УТИЛИЗАЦИИ» состоит из производственной зоны и хозяйственно-бытовой зоны.

Производственная зона включает в себя:

- Весовая. Весы 2 шт. (6 м х 12 м) используемые для точного измерения ввозимых отходов и вывозимой продукции;
- Стоянка для специализированной техники, необходимой для эксплуатации комплекса;
- Цех по уничтожению документов. Шредер для измельчения секретных документов;
- Цех по переработке изношенных автомобильных шин и РТИ в резиновую крошку, включающий автоматическую линию по переработке изношенных шин и РТИ. Продукция: резиновая крошка, металлический корд, текстильный корд. Отопление с помощью печи воздушного отопления;

- Складское помещение для отходов шин и РТИ, предназначенное для складирования отходов шин и РТИ перед подачей в цех;
- Складское помещение для крошки и корда;
- Площадка накопления отходов шин и РТИ;
- Площадка сортировки и обработки древесных отходов по характеристикам, для дальнейшего измельчения или переработки в уголь;
- Площадка складирования обработанной древесины для производства угля;
- Цех производства угля. Печь, состоящая из камеры со встроенным котлом и теплообменником, что позволяет экономить на сырье, сократить время цикла. За счет герметичности камеры, отсутствия контакта с дымовыми газами на выходе получается качественный древесный уголь с минимальным содержанием золы. Складское помещение для хранения древесной золы с последующим производством удобрения или продажей. Площадка складирования угля дальнейшей фасовки и продажи или продажи навалом;
- Цех для измельчения древесных отходов в щепу, опилки. Площадка накопления древесных отходов (ветки, доски и т. д.) для дальнейшего измельчения. Линия для измельчения древесных отходов;
- Цех для сушки сыпучих материалов. Сушильный барабан для сыпучих материалов. Площадка складирования сухой щепы, опилок для дальнейшего брикетирования;
- Цех производства топливных брикетов. Производство топливных брикетов с помощью брикетировочного пресса, упаковка брикетов и их хранение перед продажей;
- Площадка накопления для дальнейшей утилизации;
- Цех для пиролиза. Включает в себя: помещение для подготовки отходов, пиролизную установку, склад хранения печного топлива (для собственных нужд), склад хранения золы (для производства строительных материалов или продажи). Установка пиролиза предназначена для переработки любых углеродосодержащих отходов: муниципальных, РТИ и пластмасс, в т.ч. изношенных автомобильных шин, отходов деревообработки и лесохимии, почв, загрязненных нефтепродуктами, нефтешламов, промасленной стружки и окалина металлургических производств, медицинских отходов, и пр. БЕЗ СОРТИРОВКИ методом пиролиза. Склад хранения печного топлива для собственных нужд. Склад хранения золы для производства строительных материалов или продажи.

Хозяйственно-бытовая зона включает в себя:

- парковку для легковых автомобилей;
- шесть вагонов-бытовок для персонала;
- один пункт учета;
- один пункт охраны;
- санузел;
- две душевые кабины.

5. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Положения об очередности планируемого развития территории представляет

собой составную часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, научно-технические, градостроительные многоуровневые и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижение устойчивого развития территории проектирования.

Для достижения устойчивого развития территории земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600010:3934 и 61:02:0600010:16609 предлагается следующая очередность планируемого развития территории:

Этапы	Описание развития территории
1 этап	- Изменение категории земель для земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600010:3934 и 61:02:0600010:16609; - Изменение вида разрешенного использования для земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600010:3934 и 61:02:0600010:16609; - Строительство комплекса по утилизации отходов ООО «ФОНД УТИЛИЗАЦИИ»
2 этап	- Расширение комплекса по утилизации отходов ООО «ФОНД УТИЛИЗАЦИИ»
3 этап	- Расширение комплекса по утилизации отходов ООО «ФОНД УТИЛИЗАЦИИ»

6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	Территория			
1.1.	Площадь проектируемой территории – всего	га	8,0	8,0
1.2.	Площадь территории общего пользования	га	-	-