



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.12.2018 № 798

г. Ростов-на-Дону

Об утверждении проекта планировки территории военно-исторического паркового комплекса в Самбекском сельском поселении Неклиновского района

Во исполнение статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании распоряжения Правительства Ростовской области от 09.11.2018 № 651 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории военно-исторического паркового комплекса в Самбекском сельском поселении Неклиновского района» Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить проект планировки территории военно-исторического паркового комплекса в Самбекском сельском поселении Неклиновского района в следующем составе:

1.1. Чертеж планировки территории, границ элементов планировочной структуры и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства согласно приложению № 1.

1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории военно-исторического паркового комплекса в Самбекском сельском поселении Неклиновского района согласно приложению № 2.

1.3. Положения об очередности планируемого развития территории военно-исторического паркового комплекса в Самбекском сельском поселении Неклиновского района согласно приложению № 3.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министра строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области Куц С.В.

Губернатор
Ростовской области

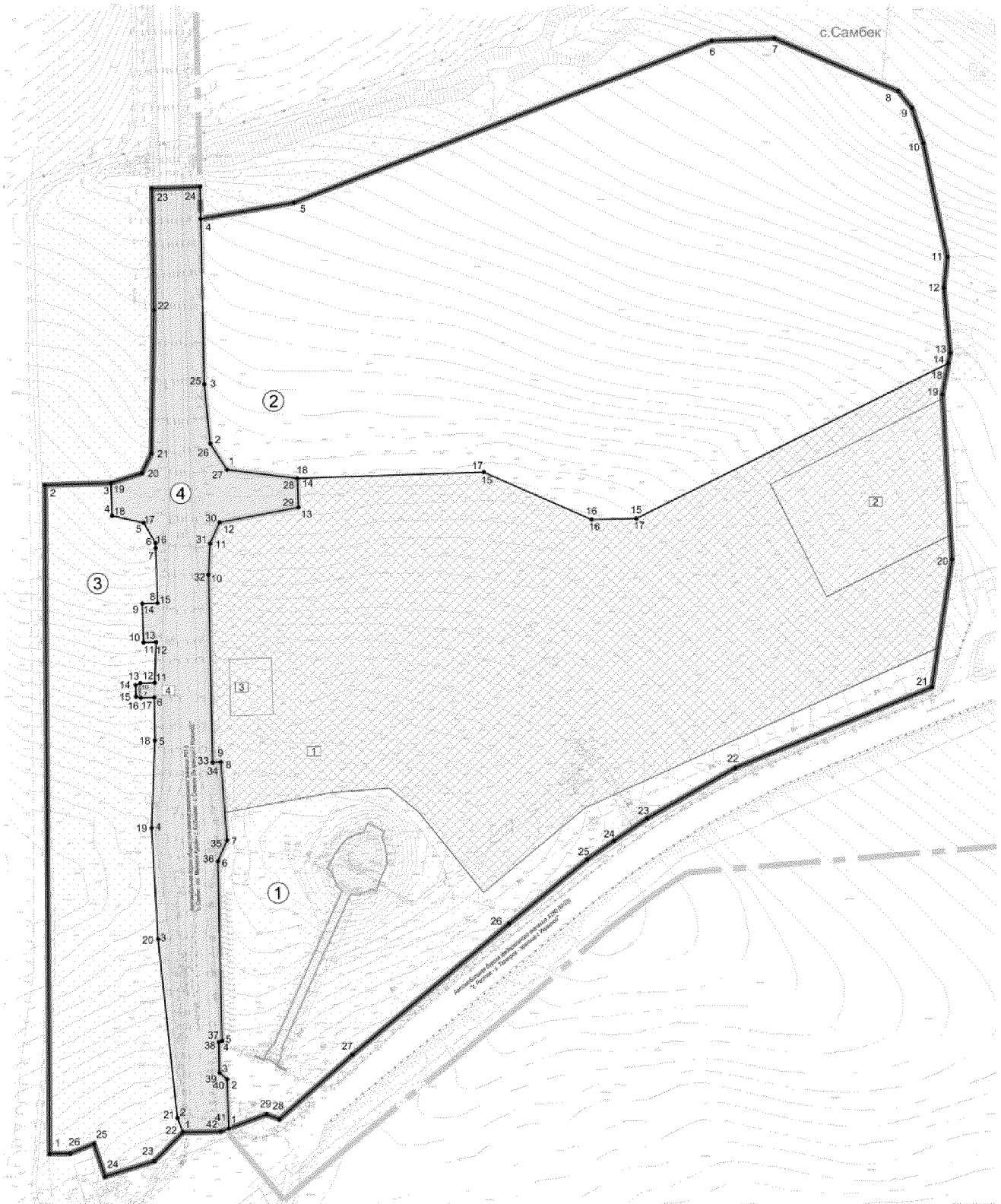


В.Ю. Голубев












Постановление вносит
министерство строительства, *
архитектуры и территориального
развития Ростовской области

ЧЕРТЕЖ

планировки территории, границ элементов планировочной структуры
и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Условные обозначения:

-  - граница подготовки проекта планировки;
-  - граница населенного пункта с. Самбек;
-  - граница планируемого элемента планировочной структуры (для размещения военно-исторического паркового комплекса);
-  - номер поворотной точки границы планируемого элемента планировочной структуры;
-  - граница планируемого элемента планировочной структуры (для реконструкции автомобильной дороги общего пользования регионального значения с. Самбек – пос. Матвеев Курган – с. Куйбышево – г. Снежное (до границы Украины) на участке км 0 + 000 – км 1 + 600 в Неклиновском районе);
-  - объект культурного наследия регионального значения «Мемориальный памятник 1943 г. героям прорыва Миус. фронта и освобождения г. Таганрога»;
-  - граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (военно-исторический музейный комплекс);
-  - граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (обеспечивающих деятельность основных объектов общественного использования, объектов коммунального обслуживания, объектов обслуживания автотранспорта и объектов для ухода за парками);
-  - граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (надземный пешеходный переход);
-  - номер элемента планировочной структуры;
-  - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории военно-исторического паркового комплекса в Самбекском сельском поселении Неклиновского района

Проект планировки территории военно-исторического паркового комплекса в Самбекском сельском поселении Неклиновского района разработан в целях обеспечения правовых условий для планируемого развития военно-исторического паркового комплекса на территории, прилегающей к объекту культурного наследия регионального значения «Мемориальный памятник 1943 г. героям прорыва Миус. фронта и освобождения г. Таганрога» в юго-западной части с. Самбек Самбекского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области.

Территория подготовки проекта планировки военно-исторического паркового комплекса расположена в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, утвержденных в соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 26.09.2018 № 608 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный памятник 1943 г. героям прорыва Миус. фронта и освобождения г. Таганрога» и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

Проект планировки территории военно-исторического паркового комплекса предусматривает установление параметров развития планируемой территории за счет выделения территории элементов планировочной структуры, в том числе:

трех элементов планировочной структуры паркового комплекса;

элемента планировочной структуры для реконструкции автомобильной дороги общего пользования регионального значения с. Самбек – пос. Матвеев Курган – с. Куйбышево – г. Снежное (до границы Украины) на участке км 0 + 000 – км 1 + 600 в Неклиновском районе.

Технико-экономические показатели планируемого развития территории приведены в таблице № 1.

Таблица № 1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1	2	3	4
1.	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры (Контур № 1 – 4), в том числе:	гектаров	32,8978

1	2	3	4
1.1.	Площадь территории в границах планируемого элемента планировочной структуры (Контур № 1)	гектаров	14,3488
1.2.	Площадь территории в границах планируемого элемента планировочной структуры (Контур № 2)	гектаров	12,2409
1.3.	Площадь территории в границах планируемого элемента планировочной структуры (Контур № 3)	гектаров	3,4755
1.4.	Площадь территории в границах планируемого элемента планировочной структуры (Контур № 4)	гектаров	2,8326
2.	Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в границах элемента планировочной структуры (Контур № 1), в том числе:	гектаров	10,5493
2.1.	Объекты капитального строительства военно-исторического музейного комплекса	гектаров	9,4514
2.2.	Объекты капитального строительства, обеспечивающие деятельность основных объектов общественного использования, объекты коммунального обслуживания, объекты обслуживания автотранспорта и объекты для ухода за парками	гектаров	0,9842
2.3.	Объект капитального строительства – надземный пешеходный переход (в составе реконструкции автомобильной дороги общего пользования регионального значения с. Самбек – пос. Матвеев Курган – с. Куйбышево – г. Снежное (до границы Украины) на участке км 0 + 000 – км 1 + 600 в Неклиновском районе)	гектаров	0,1137
3.	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в границах элемента планировочной структуры (Контур № 4) в том числе:	гектаров	0,0126
3.1.	Объект капитального строительства – надземный пешеходный переход (в составе реконструкции автомобильной дороги общего пользования регионального значения с. Самбек – пос. Матвеев Курган – с. Куйбышево – г. Снежное (до границы Украины) на участке км 0 + 000 – км 1 + 600 в Неклиновском районе)	гектаров	0,0126

В границах планируемого элемента планировочной структуры (Контур № 1) находятся:

территория объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный памятник 1943 г. героям прорыва Миус. фронта и освобождения г. Таганрога». В соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 26.09.2018 № 608 установлены зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения;

территория планируемого военно-исторического музейного комплекса «Самбекские высоты». Данная территория находится в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный памятник 1943 г. героям прорыва Миус. фронта и освобождения г. Таганрога», установленной в соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 26.09.2018 № 608.

В границах планируемого элемента планировочной структуры (Контур № 2) расположена территория перспективного освоения для размещения военно-патриотического парка. Данная территория находится в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный памятник 1943 г. героям прорыва Миус. фронта и освобождения г. Таганрога», установленной в соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 26.09.2018 № 608.

В границах планируемого элемента планировочной структуры (Контур № 3) расположена территория планируемого тематического парка за пределами населенного пункта с. Самбек. Данная территория находится в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный памятник 1943 г. героям прорыва Миус. фронта и освобождения г. Таганрога», установленной в соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 26.09.2018 № 608.

В границах планируемого элемента планировочной структуры (Контур № 4) расположена территория реконструкции автомобильной дороги общего пользования регионального значения с. Самбек – пос. Матвеев Курган – с. Куйбышево – г. Снежное (до границы Украины) на участке км 0 + 000 – км 1 + 600 в Неклиновском районе. Данная территория находится в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный памятник 1943 г. героям прорыва Миус. фронта и освобождения г. Таганрога», установленной в соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 26.09.2018 № 608.

Характеристика планируемых объектов капитального строительства на территории военно-исторического музейного комплекса «Самбекские высоты» (Контур № 1) приведена в таблице № 2.

№ зоны п/п	№ объекта капитального строительства п/п	Наименование объекта капитального строительства	Параметры застройки территории		Площадь зоны возможного размещения объектов капитального строительства (гектаров)
			Этажность	Количество этажей (в том числе подземных)	
1	2	3	4	5	6
Планируемые объекты капитального строительства военно-исторического музейного комплекса					
1.		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе:			9,4514
	1.	Здание музея	2	3	
	2.	Информационно-выставочный центр	2 – 3	3 – 4	
	3.	Амфитеатр (площадка торжественных мероприятий)	1	1	
	4.	Интерактивная площадка	1	1	
	5.	Часовня	1	1	
	6.	Стелла памяти павших героев	–	–	
	7.	Мемориальные захоронения	–	–	
	8.	Смотровая площадка Обелиск	–	–	
Планируемые объекты капитального строительства (объекты, обеспечивающие деятельность основных объектов общественного использования, объекты коммунального обслуживания, объекты обслуживания автотранспорта и объекты для ухода за парками)					
2.		Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе:			0,9842
	9.	Административно-бытовой корпус с реставрационными мастерскими	1	1	
	10.	Гараж	1	1	
	11.	Котельная с дымовой трубой	–	–	
	12.	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	–	–	

1	2	3	4	5	6
	13.	Накопительная емкость бытовых сточных вод	—	—	
	14.	Очистные сооружения дождевого стока 15л/с с резервуаром очищенной воды для полива территории	—	—	
	15.	Сооружения водоподготовки	—	—	
	16.	Площадка для установки охладительных блоков систем кондиционирования воздуха	—	—	
	17.	Дизельная электростанция контейнерного типа	—	—	
	18.	Резервуары пожарного запаса воды	—	—	
	19.	Насосная станция противопожарного водоснабжения	—	—	
Планируемые объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры					
3.	20.	Надземный пешеходный переход			0,1137

На основании существующей градостроительной ситуации, сведений из Единого государственного реестра недвижимости, планируемых параметров развития территории, в границах проекта планировки устанавливаются границы элементов планировочной структуры территории, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, предназначенных для создания развитой инфраструктуры по обслуживанию планируемого паркового комплекса.

Границы элементов планировочной структуры территории установлены в соответствии с границами зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный памятник 1943 г. героям прорыва Миус. фронта и освобождения г. Таганрога», утвержденными постановлением Правительства Ростовской области от 26.09.2018 № 608 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный памятник 1943 г. героям прорыва Миус. фронта и освобождения г. Таганрога» и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

Координаты поворотных точек границ элементов планировочной структуры приведены в таблице № 3.

№ точки	X	Y
1	2	3
Контур № 1		
1	431826,56	1377696,54
2	431860,47	1377695,40
3	431865,12	1377690,19
4	431886,16	1377689,73
5	431887,03	1377691,96
6	432010,67	1377689,06
7	432025,05	1377695,34
8	432078,96	1377691,10
9	432078,51	1377685,48
10	432207,92	1377682,63
11	432229,33	1377683,66
12	432243,96	1377690,24
13	432254,27	1377744,45
14	432274,26	1377743,78
15	432278,57	1377872,00
16	432245,87	1377946,25
17	432246,60	1377977,02
18	432353,48	1378191,66
19	432331,97	1378187,66
20	432218,59	1378194,18
21	432130,41	1378180,39
22	432074,89	1378045,00
23	432040,07	1377984,33
24	432024,76	1377961,80
25	432011,75	1377943,17
26	431967,59	1377889,44
27	431877,37	1377781,73
28	431833,05	1377731,41
29	431836,30	1377722,48
1	431826,56	1377696,54
Площадь – 143 487,26 кв. метра		
Контур № 2		
1	432280,25	1377695,31
2	432298,23	1377683,75
3	432339,00	1377679,73
4	432452,88	1377677,22
5	432464,06	1377741,26
6	432575,48	1378028,86
7	432577,20	1378072,03
8	432540,93	1378157,27

1	2	3
9	432529,27	1378166,64
10	432504,96	1378174,49
11	432426,70	1378190,96
12	432405,42	1378188,68
13	432360,59	1378192,98
14	432353,48	1378191,66
15	432246,60	1377977,02
16	432245,87	1377946,25
17	432278,57	1377872,00
18	432274,26	1377743,78
1	432280,25	1377695,31
Площадь – 122 408,63 кв. метра		
Контур № 3		
1	431809,25	1377573,35
2	432269,56	1377570,05
3	432271,09	1377615,55
4	432248,51	1377616,31
5	432243,59	1377638,13
6	432229,75	1377646,15
7	432226,28	1377646,26
8	432188,43	1377647,54
9	432188,08	1377637,05
10	432161,23	1377637,95
11	432161,52	1377646,57
12	432133,47	1377645,59
13	432133,14	1377635,80
14	432132,03	1377632,44
15	432124,03	1377632,72
16	432123,15	1377636,14
17	432123,46	1377645,35
18	432093,79	1377645,73
19	432033,61	1377643,52
20	431957,07	1377647,88
21	431833,96	1377661,24
22	431823,99	1377665,11
23	431804,10	1377645,32
24	431793,59	1377611,49
25	431815,96	1377603,80
26	431809,49	1377587,49
1	431809,25	1377573,35
Площадь – 34 754,73 кв. метра		

1	2	3
Контур № 4		
1	431823,99	1377665,11
2	431833,96	1377661,24
3	431957,07	1377647,88
4	432033,61	1377643,52
5	432093,79	1377645,73
6	432123,46	1377645,35
7	432123,15	1377636,14
8	432124,03	1377632,72
9	432132,03	1377632,44
10	432133,14	1377635,80
11	432133,47	1377645,59
12	432161,52	1377646,57
13	432161,23	1377637,95
14	432188,08	1377637,05
15	432188,43	1377647,54
16	432229,75	1377646,15
17	432243,59	1377638,13
18	432248,51	1377616,31
19	432271,09	1377615,55
20	432277,81	1377636,74
21	432291,34	1377643,34
22	432390,08	1377644,93
23	432473,82	1377643,74
24	432474,93	1377676,73
25	432339,00	1377679,73
26	432298,23	1377683,75
27	432280,25	1377695,31
28	432274,26	1377743,78
29	432254,27	1377744,45
30	432243,96	1377690,24
31	432229,33	1377683,66
32	432207,92	1377682,63
33	432078,51	1377685,48
34	432078,96	1377691,10
35	432025,05	1377695,34
36	432010,67	1377689,06
37	431887,03	1377691,96
38	431886,16	1377689,73
39	431865,12	1377690,19
40	431860,47	1377695,40
41	431826,56	1377696,54
42	431824,52	1377691,10
1	431823,99	1377665,11
Площадь – 28 326,09 кв. метра		

Красные линии для обозначения границ территорий общего пользования

данным проектом планировки не устанавливаются.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства установлены на территории военно-исторического музейного комплекса «Самбекские высоты».

Координаты поворотных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах территории военно-исторического музейного комплекса «Самбекские высоты» (Контур № 1) приведены в таблице № 4.

Таблица № 4

Участок 1. Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (военно-исторический музейный комплекс)		
№ точки	X	Y
1	2	3
1	432044,17	1377693,83
2	432078,96	1377691,10
3	432078,51	1377685,48
4	432207,92	1377682,63
5	432229,33	1377683,66
6	432243,96	1377690,24
7	432254,27	1377744,45
8	432274,26	1377743,78
9	432278,57	1377872,00
10	432245,87	1377946,25
11	432246,60	1377977,02
12	432353,48	1378191,66
13	432331,97	1378187,66
14	432329,23	1378187,82
15	432270,25	1378069,39
16	432192,82	1378107,95
17	432235,28	1378193,22
18	432218,59	1378194,18
19	432157,62	1378184,65
20	432047,43	1377941,72
21	431989,16	1377872,01
22	432044,76	1377827,10
23	432061,05	1377806,99
24	432057,96	1377767,70
25	432110,71	1377697,77
26	432149,70	1377696,91
27	432150,67	1377725,83
28	432111,70	1377727,14
Площадь – 94 513,88 кв. метра		
Участок 2. Зона планируемого размещения объектов капитального		

1	2	3
строительства, обеспечивающих деятельность основных объектов общественного использования, объектов коммунального обслуживания, объектов обслуживания автотранспорта и объектов для ухода за парками		
1	432270,25	1378069,39
2	432329,23	1378187,82
3	432235,28	1378193,22
4	432192,82	1378107,95
1	432270,25	1378069,39
Площадь – 9 842,21 кв. метра		
Участок 3. Зона планируемого размещения объекта капитального строительства (пешеходный переход)		
1	432110,71	1377697,77
2	432149,70	1377696,91
3	432150,67	1377725,83
4	432111,70	1377727,14
1	432110,71	1377697,77
Площадь – 1 137,23 кв. метра		

Координаты поворотных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах территории реконструкции автомобильной дороги общего пользования регионального значения с. Самбек – пос. Матвеев Курган – с. Куйбышево – г. Снежное (до границы Украины) на участке км 0 + 000 – км 1 + 600 в Неклиновском районе (Контур № 4) приведены в таблице № 5.

Таблица № 5

Участок 4. Зона планируемого размещения объекта капитального строительства (надземный пешеходный переход)		
1	2	3
1	432124,03	1377632,72
2	432132,03	1377632,44
3	432133,14	1377635,80
4	432133,47	1377645,59
5	432123,46	1377645,35
6	432123,15	1377636,14
1	432124,03	1377632,72
Площадь – 125,56 кв. метра		

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

ПОЛОЖЕНИЯ
об очередности планируемого развития территории

Проектом планировки предусматривается поэтапное освоение территории площадью 32,8978 гектара с выделением трех этапов проектирования, строительства и благоустройства территории.

На территории проекта планировки сформировано многоконтурное функционально-планировочное образование – историко-культурный кластер, включающий в себя четыре тематических военно-исторических парка.

Первый этап планируемого развития территории включает в себя:
проектирование и строительство объектов мемориального парка регионального значения – военно-исторического музейного комплекса «Самбекские высоты» с разбивкой на 12 пусковых комплексов строительства объектов капитального строительства и благоустройства территории;

проектирование и реконструкция автомобильной дороги общего пользования регионального значения с. Самбек – пос. Матвеев Курган – с. Куйбышево – г. Снежное (до границы Украины) на участке км 0 + 000 – км 1 + 600 в Неклиновском районе.

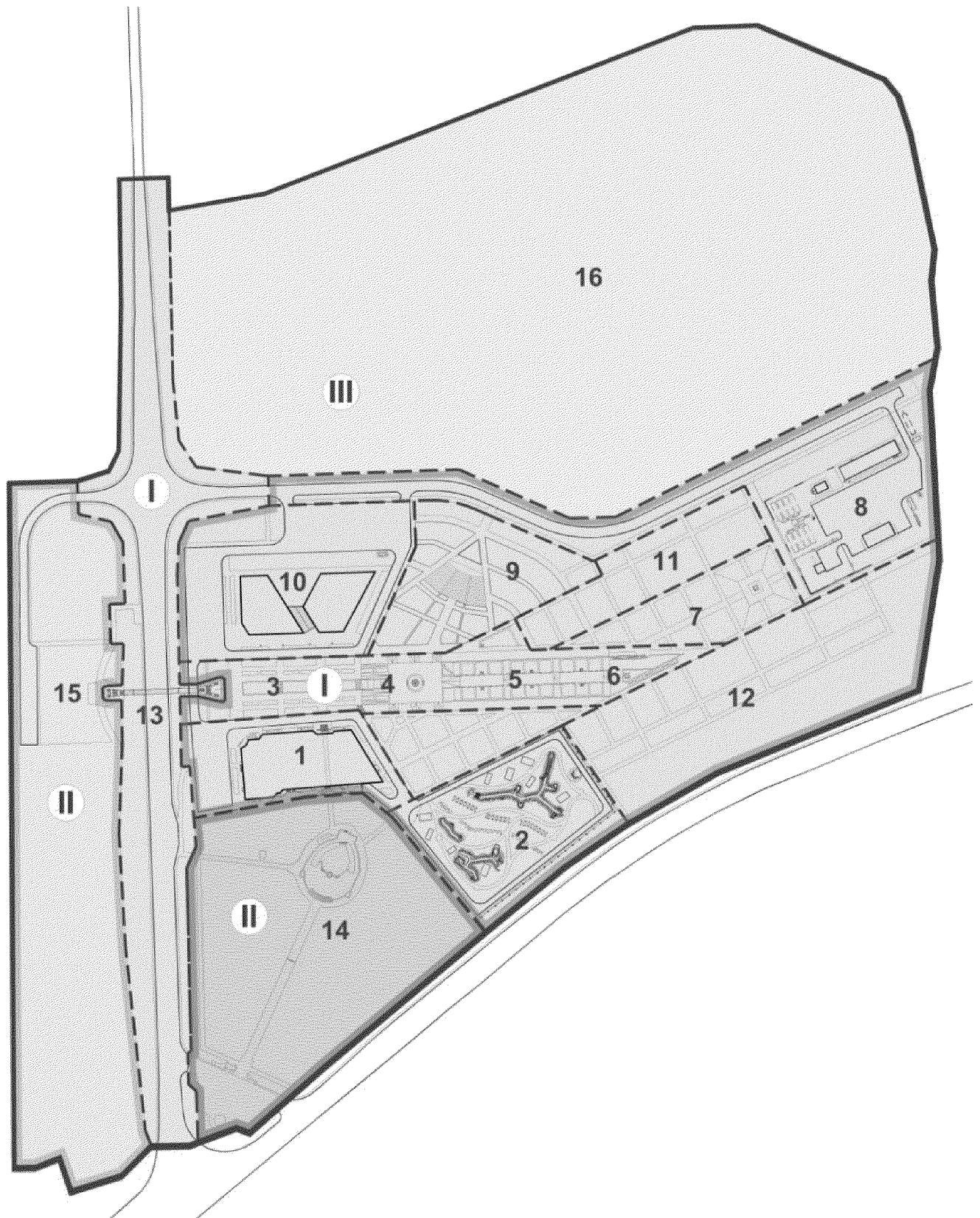
Второй этап планируемого развития территории включает в себя:
благоустройство территории объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный памятник 1943 г. героям прорыва Миус. фронта и освобождения г. Таганрога»;

благоустройство территории тематического парка на земельном участке с кадастровым номером 61:26:0600015:1739 за пределами населенного пункта с. Самбек.










Третий этап планируемого развития территории включает в себя размещение специализированного военно-патриотического парка.

Технико-экономические показатели очередности планируемого развития территории представлены в таблице № 5.

СХЕМА
очередности планируемого развития
территории военно-исторического паркового комплекса



Условные обозначения:

-  – граница подготовки проекта планировки;
-  – граница этапов реализации;
-  – граница территории военно-исторического музейного комплекса «Самбекские высоты»;
-  – граница территории планируемого благоустройства объекта культурного наследия;
-  – граница территории планируемого благоустройства территории тематического парка;
-  – граница автомобильной дороги общего пользования регионального значения с. Самбек – пос. Матвеев Курган – с. Куйбышево – г. Снежное (до границы Украины) на участке км 0 + 000 – км 1 + 600 в Неклиновском районе;
-  – территория перспективного освоения;
-  – номер этапа планируемого развития территории;
-  – номер пускового комплекса.

Технико-экономические показатели
очередности планируемого развития элементов планировочной
структуры территории военно-исторического паркового комплекса

Таблица № 5

№ п/п	№ пуско-вого комплекса	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
1	2	3	4	5
1.		Площадь территории в границах проекта планировки территории	гектаров	32,8978
2.		Площадь территории первой очереди развития	гектаров	14,1864
		В том числе:		
2.1.		Площадь территории в границах планируемого элемента планировочной структуры (Контур № 4)	гектаров	2,8326
	13.	Территория реконструкции автомобильной дороги общего пользования регионального значения с. Самбек – пос. Матвеев Курган – с. Куйбышево – г. Снежное (до границы Украины) на участке км 0 + 000 – км 1 + 600 в Неклиновском районе, включая строительство надземного пешеходного перехода через автодорогу	гектаров	2,8326
2.2.		Площадь территории в границах планируемого элемента планировочной структуры (Контур № 1)	гектаров	11,3538
		Территория военно-исторического музейного комплекса «Самбекские высоты», в том числе:		
	1.	Территория здания музея	гектаров	0,8004
	2.	Территория интерактивной площадки	гектаров	1,1230
		Территория мемориальной зоны, в том числе:	гектаров	1,3024
	4.	Часовня		
	5.	Мемориальные захоронения		
	6.	Смотровая площадка, обелиск		
	7.	Территория сада Победы (два контура)	гектаров	1,0302
	8.	Территория административно-хозяйственной зоны	гектаров	2,0403
	9.	Территория амфитеатра (площадка торжественных мероприятий)	гектаров	0,9114
	10.	Территория информационно-выставочного центра	гектаров	1,4921

1	2	3	4	5
	11.	Территория благоустройства и озеленения парковой зоны	гектаров	0,6368
	12.	Территория благоустройства и озеленения парковой зоны	гектаров	1,9844
	без номера	Территория зоны строительства надземного пешеходного перехода	гектаров	0,0328
3.	Площадь территории второй очереди развития		гектаров	6,4705
	В том числе:			
3.1.	14.	Площадь планируемого благоустройства территории объекта культурного наследия регионального значения «Мемориальный памятник 1943 г. героям прорыва Миус-фронта и освобождения г. Таганрога»	гектаров	2,9950
3.2.	15.	Площадь планируемого благоустройства территории тематического парка за пределами населенного пункта с. Самбек	гектаров	3,4755
4.	Площадь территории третьей очереди развития		гектаров	12,2409
	В том числе:			
4.1.	16.	Территория перспективного освоения военно-патриотического парка	гектаров	12,2409

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко