



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕСЧАНОКОПСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.10.2020

№ 772

с. Песчанокопское

Об утверждении проекта планировки и межевания территории с кадастровым номером: 61:30:0010111:319, по ул. Суворова, 11, в с. Песчанокопское, Песчанокопского района, Ростовской области

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Собрании депутатов Песчанокопского района от 25.06.2018 №244 «Об утверждении Положения о публичных слушаниях, общественных обсуждениях на территории муниципального образования «Песчанокопский район», Уставом муниципального образования «Песчанокопский район», заключением комиссии о результатах публичных слушаний по проекту планировки и межевания территории с кадастровым номером: 61:30:0010111:319, по ул. Суворова, 11, в с. Песчанокопское, Песчанокопского района, Ростовской области,

Постановляю:

1. Утвердить проект планировки и межевания территории с кадастровым номером: 61:30:0010111:319, по ул. Суворова, 11, в с. Песчанокопское, Песчанокопского района, Ростовской области (приложение).

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию на официальном сайте Администрации Песчанокопского района Ростовской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://peschanrn.donland.ru/>).

3. Руководителю пресс-службы Администрации Песчанокопского района (Сидоренко С.А.) опубликовать в вестнике Администрации Песчанокопского района «Район официальный» настоящее постановление.

4. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

5. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя главы Администрации района по вопросам муниципального хозяйства Чунихина П.А.

И.о. главы Администрации
Песчанокопского района, заместитель
главы Администрации района
по социальным вопросам

Постановление вносит:
сектор по вопросам архитектуры
и градостроительства

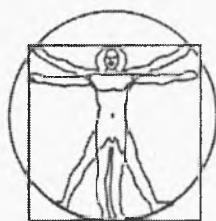


И.И. Апольский

Приложение
к постановлению Администрации
Песчанокского района
от 09.10.2020 № 772

*Персональная
архитектурная
мастерская*

*Соболевой
Оксаны Григорьевны*



*Проект планировки и межевания территории
с кадастровым номером: 61:30:0010111:319,
по ул. Суворова, 11, в с Песчанокское,
Песчанокского района, Ростовской области*

Пояснительная записка

ПЗ



2019г.

Проект планировки и межевания территории
с кадастровым номером: 61:30:0010111:319,
по ул Суворова, 11, в с Песчанокопское,
Песчанокопского района, Ростовской области

Пояснительная записка

Введение

Проект планировки и межевания территории с кадастровым номером: 61:30:0010111:319, по ул Суворова, 11, в с Песчанокопское, Песчанокопского района, Ростовской области, включает проект планировки земельного участка из состава земель населенных пунктов с кадастровым номером: 61:30:0010111:319, расположенного по адресу: Ростовская область, Песчанокопский район, с. Песчанокопское ул Суворова, 11, площадью 3 469 м².

Заказчик: Шевченко Анна Алексеевна.

Исполнитель: «Персональная архитектурная мастерская Соболевой О.Г.»

Основание для разработки:

Подготовка проекта планировки и межевания территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Выявление элементов планировочной структуры и упорядочение застройки осуществляется в соответствии с документами территориального планирования, генеральным планом и ПЗЗ.

Документация разработана на основании документов инженерно-геодезических изысканий М 1:1000, М 1:500, представляемых Заказчиком.

Объект планировки территории и его основные характеристики:

Территория площадью 3 469 м²., по ул Суворова, 11, в с Песчанокопское, Песчанокопского района, Ростовской области, расположена в центральной части села Песчанокопское. представляет собой ровную площадку с незначительным перепадом рельефа, ограничена:

- с севера – территория многоквартирного дома;
- с востока – территория общего пользования, улица Суворова;
- с запада – территория многоквартирного дома;
- с юга - территория общего пользования, переулок Пионерский;

Проект планировки и межевания территории соответствует государственным нормам, правилам и стандартам, требованиям Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004г № 190-ФЗ, а также необходимым документам территориального планирования, генеральным планом и ПЗЗ села Песчанокопское, Песчанокопского района Ростовской области.

Главный архитектор проекта _____ Соболева О.Г

1. Существующее состояние

1.1. Градостроительная ситуация

Объект планировки территории и его основные характеристики:

Территория, с кадастровым номером: 61:30:0010111:319, по ул Суворова, 11, в с Песчанокопское, Песчанокопского района, Ростовской области, представляет собой ровную площадку с перепадом рельефа:

- с севера – территория многоквартирного дома;
- с востока – территория общего пользования, улица Суворова;
- с запада – территория многоквартирного дома;
- с юга - территория общего пользования, переулок Пионерский;

Проектируемая территория является образованием центрального планировочного района села.

Сложившаяся структура улиц является ценным планировочным элементом в системе села.

В границах данного образования расположены капитальные жилые и общественные здания различных видов собственности.

1.2. Климатическая характеристика и инженерно-геологические условия.

Характеристика района строительства :

- климатический район строительства - ШВ;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 22 С;
- расчетный вес снегового покрова II района по СНиП2.01.07-85* - 120 кгс/м²;
- скоростной напор ветра для III района по СНиП2.01.07-85* - 38 кгс/м²;
- тип местности - В;
- сейсмичность - 6 баллов.
- глубина сезонного промерзания грунтов - 0,9 м.

Подземные воды обладают, в основном, сульфатной агрессивностью к бетонам и железобетонным конструкциям.

Деформация разгрузки в песчаных и глинистых грунтах при устройстве свайного поля, отрыве котлованов и снятии природного давления происходит независимо от ширины и глубины заложения. Глинистым грунтам присущи большие упругие деформации, причем процесс разуплотнения происходит в водонасыщенных грунтах наиболее интенсивно. При снятии весового давления (например, вскрыши) до 0,15 МПа происходит подъем глинистого грунта основания на 6 см.

2. Проектное решение

2.1. Планировочная структура

Планировочная территория разработана с учетом нормативных документов, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004г № 190-ФЗ, СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*"; «Нормативов градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области», Местных нормативов градостроительного проектирования Песчанокопское СП Песчанокопского района Ростовской с соблюдением технических условий и требований государственных стандартов, соответствующих

норм и правил в области градостроительства, в соответствии с документами территориального планирования, генеральным планом и ПЗЗ.

Подготовка проектов планировки и межевания территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки и межевания выполнен в составе основной части, подлежащей утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории, подлежащей утверждению включает в себя чертежи планировки, на которых отображаются:

Проект планировки территории состоит из основной части Том 1:, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию Том 2:

Основная часть проекта планировки территории Том 1 включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для

функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории Том 2 содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

- 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- 12) обоснование очередности планируемого развития территории;
- 13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

Текстовая часть проекта межевания территории, Том 3, включает в себя:

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;
- 4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);
- 5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

На чертежах межевания территории, Том 4, отображаются:

- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

- 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 5) границы публичных сервитутов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории, Том 5, включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

2.2.Использование территории Транспортная и инженерная инфраструктура:

В настоящее время вдоль проектируемой территории расположены: сеть улиц районного значения, территория общего пользования, объекты жилищного назначения, общественные здания, зеленые насаждения.

Главный исследуемый объект – Территория, с кадастровым номером: 61:30:0010111:319, по ул Суворова, 11, в с Песчанокоское, Песчанокоского района, Ростовской области.

Улица Суворова несет основную транспортную нагрузку, осуществляет организацию движения автомобильного транспорта и пешеходов.

Улично-дорожная сеть развита. Сеть пассажирского транспорта представлена автобусным транспортом и маршрутными такси.

Улица Суворова, переулок Пионерский и участки примыкания улиц и переулков имеют твердое дорожное покрытие, что обеспечивает эксплуатационные характеристики проектируемой жилой застройки: доступ пожарных машин к фасадам зданий, подъезд специального и личного транспорта к жилым домам и зданиям общественного назначения.

Планировочные и технические решения улиц и дорог, пересечений и транспортных узлов должны обеспечивать безопасность движения транспортных средств и пешеходов, в том числе удобные и безопасные пути движения инвалидов, пользующихся колясками. Остановки общественного транспорта расположены на территории общего пользования в зоне пешеходной доступности жителей района.

Генеральным планом Песчанокоского сельского поселения Ростовской области предусмотрен ряд мероприятий по оптимизации улично-дорожной сети поселения.

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Песчанокопское СП Песчанокопского района:

- выборочная реконструкция существующих улично-дорожных сетей каждого населённого пункта сельского поселения и их расширение в соответствии с планировочным развитием их территорий;
- строительство улиц для обслуживания районов нового строительства и производственно-коммунальных территорий;
- создание развитой инфраструктуры автосервиса;
- строительство автостоянок около объектов обслуживания.

Улично-дорожная сеть сельского поселения дифференцируется по назначению, составу потока и скоростям движения транспорта на соответствующие категории.

Классификация улиц и дорог сельских поселений. Таблица 2.3.2. 1.

Категория дорог и улиц	Основное назначение дорог и улиц
Основные улицы сельского поселения	Проходят по всей территории сельского населенного пункта, осуществляют основные транспортные и пешеходные связи, а также связь территории жилой застройки с общественным центром. Выходят на внешние дороги.
Местные улицы	Обеспечивают связь жилой застройки с основными улицами
Местные дороги	Обеспечивают связи жилых и производственных территорий, обслуживают производственные территории
Проезды	Обеспечивают непосредственный подъезд к участкам жилой, производственной и общественной застройки

Основные расчетные параметры улиц и дорог сельских поселений.

Таблица 2.3.2. 2.

Категория сельских улиц и дорог	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно)	Наибольший уклон, ‰	Наименьшая ширина пешеходной части тротуара, м
Основные улицы сельского поселения	60	3,5	2-4	70	1,5-2,25
Местные улицы	40	3,0	2	80	1,5
Местные дороги	30	2,75	2	80	1,0 (допускается устраивать с одной стороны)

Проезды	30	4,5	1	80	-
---------	----	-----	---	----	---

Расчетные параметры улиц и дорог сельских поселений полностью приведены в таблице 11.2. СП 42.13330.2016.

Классификация парковых дорог, проездов и велосипедных дорожек. Таблица 2.3.2. 3

Категория дорог и улиц	Основное назначение дорог и улиц
Парковые дороги	Дороги предназначены для обслуживания посетителей и территории парка, проезда экологически чистого транспорта, велосипедов, а также спецтранспорта (уборочная техника, скорая помощь, полиция)
Проезды	Подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам застройки внутри районов, кварталов
Велосипедные дорожки:	
- в составе поперечного профиля УДС	Специально выделенная полоса, предназначенная для движения велосипедного транспорта. Может устраиваться на основных улицах, местных улицах и дорогах
- на рекреационных территориях, в жилых зонах и т.д.	Специально выделенная полоса для проезда на велосипедах

Основные расчетные параметры парковых дорог, проездов и велосипедных дорожек. Таблица 2.3.2. 4.

Категория сельских улиц и дорог	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно)	Наибольший уклон, ‰	Наименьшая ширина пешеходной части тротуара, м
Парковые дороги	40	3,0	2	80	-
Проезды:					
- основные	40	3,0	2	70	1,0
- второстепенные	30	3,5	1	80	0,75
Велосипедные дорожки:					
- в составе поперечного профиля УДС	-	1,50* 1,00**	1-2 2	70	-
- на рекреационных территориях, в жилых зонах и т.п.	20	1,50* 1,00**	1-2 2	70	-
*При движении в одном направлении					
**При движении в двух направлениях					

Ширину и поперечный профиль улиц в пределах красных линий, уровень их благоустройства следует определять в зависимости от величины сельского населенного пункта, прогнозируемых потоков движения, условий прокладки

инженерных коммуникаций, типа, этажности и общего архитектурно-планировочного решения застройки.

Радиусы закругления бортового камня или кромки проезжей части улиц; дорог следует принимать по расчету, но не менее 6 м, при отсутствии движения допускается принимать 1,0 м. Для общественного транспорта (автобус) радиусы закругления устанавливаются в соответствии с техническими требованиями эксплуатации этих видов транспорта.

На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон треугольника для условий «транспорт-транспорт» и для условий «пешеход-транспорт» должны быть определены по расчету.

В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургончиков, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.

Примечание:

В условиях сложившейся капитальной застройки, не позволяющей организовать необходимые треугольники видимости, безопасное движение транспорта и пешеходов следует обеспечивать средствами регулирования и специального технического оборудования.

Габаритные расстояния элементов улично-дорожной сети. Таблица 2.3.2.5.

№	Элементы улично-дорожной сети поселков и сельских поселений	Расстояние в красных линиях, м.
1	Основные улицы	20-30
2	Улицы и дороги местного значения	15-20
3	Парковые дороги	7-10
4	Велосипедные дорожки	1,5-6

Примечание:

1. На однопосадных проездах необходимо предусматривать разездные площадки шириной 6 м и длиной 15 м на расстоянии не более 75 м между ними.
 2. При непосредственном примыкании тротуаров к стенам зданий, подпорным стенкам или оградкам следует увеличивать их ширину не менее чем на 0,5 м.
 3. В пределах фасадов зданий, имеющих входы, ширина проезда составляет 5,5 м.
- На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости.

Количество автомобилей расчетного парка определяется исходя из уровня автомобилизации в муниципальном образовании.

Пропускную способность уличной сети Песчанокоспского сельского поселения на территории жилой застройки и в зоне ее тяготения следует определять исходя из уровня автомобилизации 265 легковых автомобилей на 1000 человек.

При проектировании улично-дорожной сети на территориях малоэтажной жилой застройки следует ориентироваться на преимущественное использование легковых автомобилей.

Уличная сеть малоэтажной жилой застройки, обеспечивающая внутренние транспортные связи, включает въезды и выезды на территорию, главные улицы застройки, основные и второстепенные проезды.

Уличная сеть в зависимости от размеров и планировочного решения территории застройки может включать только основные и второстепенные проезды.

Главные улицы являются основными транспортными и функционально-планировочными осями территории застройки. Они обеспечивают транспортное обслуживание жилой застройки и не осуществляют пропуск транзитных транспортных потоков.

Основные проезды обеспечивают подъезд транспорта к группам жилых зданий.

Второстепенные проезды обеспечивают подъезд транспорта к отдельным зданиям.

Нормативные параметры уличной сети малоэтажной жилой застройки.

Таблица 2.3.2.6.

№	Уличная сеть малоэтажной жилой застройки	Состав дороги	Ширина обочин, м.	Число полос в обоих направлениях	Ед. изм. м.	Ширина полос транспорта	
						С пропускос м обществ. транспорта	Без пропуска обществ. транспорта
1	Главная улица	Проезжая часть, тротуар	-	не менее 2	м	3,5	3,0
2	Подъездные дороги	Проезжая часть, укрепленная обочина	2	не менее 2	м	3,75	3,0

Планировочное решение малоэтажной жилой застройки должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям, в том числе к домам, расположенным на приквартирных участках.

Расчетные показатели проездов малоэтажной жилой застройки

Таблица 2.3.2. 7.

№	Тип проездов и площадок улично-дорожной сети СП	Ед.изм. м.	Параметры		Максимальные показатели, м.	
			длина	ширина	Расстояние между разъездными площадками	Протяженность тупикового проезда

1	Разъездные площадки*	м	Не менее 15	Не менее 7	Не более 200	-
2	Тупиковые проезды	м	-	3,0 - 4,2	-	150
3	Сквозной проезд	м	-	Не менее 7	-	-
4	Разворотная** площадка	м	12	12	-	-

Примечание:

*Разъездные площадки располагают на второстепенных улицах и проездах с односторонним движением автотранспорта, габариты площадки включают ширину проезжей части.

**Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

Проезжие части второстепенных жилых улиц с односторонней усадебной застройкой и тупиковые проезды протяженностью до 150 м допускается предусматривать совмещенными с пешеходным движением без устройства отдельного тротуара при ширине проезда не менее 4,2 м.

На второстепенных улицах и проездах с односторонним движением автотранспорта следует предусматривать разъездные площадки согласно таблице 2.3.2.7.

Велосипедные дорожки

В сельских поселениях велосипедные дорожки могут быть совмещены с пешеходными. Тротуары и велосипедные дорожки следует устраивать приподнятыми на 15 см над уровнем проездов. Пересечения тротуаров и велосипедных дорожек с второстепенными проездами, а на подходах к школам и детским дошкольным учреждениям – и с основными проездами следует предусматривать в одном уровне с устройством ramпы длиной соответственно 1,5 и 3 м.

Велосипедные дорожки располагают на отдельном земляном полотне, у подошвы насыпей и за пределами выемок или на специально устраиваемых бэрмах. На подходах к искусственным сооружениям велосипедные дорожки допустимо размещать на обочине с отделением их от проезжей части ограждениями или разделительными полосами.

Ширина разделительной полосы между автомобильной дорогой и параллельной или свободно трассируемой велосипедной дорожкой должна быть не менее 1,5 м. В стесненных условиях допускается разделительная полоса шириной 1,0 м, возвышающаяся над проезжей частью не менее чем на 0,15 м, с окаймлением бордюром.

Расчетные параметры велосипедных дорожек

Таблица 2.3.2.8.

Нормируемые параметры*	Рекомендуемые значения	
	При новом строительстве	Минимальные при благоустройстве и стесненных условиях
Расчетная скорость, км/ч	25	15
Ширина проезжей части для движения, м: однополосного одностороннего двухполосного одностороннего двухполосного со встречным движением	1,0 1,75 2,50	0,75 1,5 2,00
Велопешеходная дорожка с разделением пешеходного и велосипедного движения	4,00**	3,25***
Велопешеходная дорожка без разделения пешеходного и велосипедного движения	2,50****	2,00*****
Велосипедная полоса	1,20	0,90
Ширина обочин велосипедной дорожки, м	0,50	0,50
Минимальное расстояние до бокового препятствия, м	0,50	0,50

Примечание:

* Наименьший радиус кривых в плане, наименьший радиус вертикальных кривых, наибольший продольный уклон, поперечный уклон проезжей части, уклон виража предусматривают в соответствии с СП 34.13330.2012.

** Ширина пешеходной дорожки 1,5 м, велосипедной - 2,5 м.

*** Ширина пешеходной дорожки 1,5 м, велосипедной - 1,75 м.

**** При интенсивности движения не более 30 вел/ч и 15 пеш/ч.

***** При интенсивности движения не более 30 вел/ч и 50 пеш/ч

Однополосные велосипедные дорожки располагают с наветренной стороны от дороги (в расчете на господствующие ветры в летний период), двухполосные - при возможности по обеим сторонам дороги.

Велосипедные дорожки могут устраиваться одностороннего и двустороннего движения, должны иметь твердое покрытие из асфальтобетона, бетона или каменных материалов, обработанных вяжущим.

В зонах массового отдыха населения и на других озелененных территориях следует предусматривать велосипедные дорожки, изолированные от улиц, дорог и пешеходного движения.

Расчетные показатели расстояния безопасности от края велодорожки

Таблица 2.3.2.9.

№	Расстояние	Ед.измерения, м
1	до проезжей части, опор, деревьев	0,75
2	тротуаров	0,5
3	стоянок автомобилей и остановок общественного транспорта	1,5

Примечание:

Допускается устраивать велосипедные полосы по краю проезжей части улиц и дорог с выделением их маркировкой двойной линией. Ширина полосы должна быть не менее 1,2 м при движении в направлении транспортного потока и не менее 1,5 м при встречном движении. Ширина велосипедной полосы, устраиваемой вдоль тротуара, должна быть не менее 1 м.

Для краткосрочной парковки велосипедов необходимо предусматривать специальные места и устройства на улицах и площадях сельского поселения.

Место, зарезервированное под парковку для велосипедов, оборудованных подножкой и встроенными замками (без устройства стоек) следует выделять разметкой на дорожном покрытии.

Велосипедные парковки должны располагаться в пределах пешеходной доступности не более 50 м от посещаемого объекта.

Специальные приспособления для велосипедных парковок могут включать в себя одиночные (на 1 – 2 велосипеда) или сблокированные стойки (более 2 велосипедов).

К парковочным устройствам, поддерживающим велосипед относятся: разнообразные стойки, рамы, решетки.

Расчет парковочного места на 1 велосипед определяется его параметрами – длина 2 м, ширина – 0,65 м.

Площадь велопарковки на 1 велосипед составляет 1,8 м² (парковочная площадь – 1,3 м², проход – 0,5 м²).

Обоснование расчетных показателей пешеходных коммуникаций.

Тротуары следует предусматривать по обеим сторонам жилых улиц независимо от типа застройки. Ширину пешеходной части тротуаров улиц и дорог различных категорий следует принимать по расчёту, но не менее указанной в таблице 2.3.2.1. Вдоль ограждений усадебной застройки на второстепенных улицах допускается устройство пешеходных дорожек с простейшим типом покрытия. Тротуары предусматривают в соответствии с требованиями СП 42.13330.

В местах размещения домов для престарелых и инвалидов, учреждений здравоохранения и других учреждений массового посещения населением следует предусматривать пешеходные пути с возможностью проезда механических инвалидных колясок. При этом высота вертикальных препятствий (бортовые камни, поребрики) на пути следования не должна превышать 5 см; не допускаются крутые

(более 100‰) короткие рампы, а также продольные уклоны тротуаров и пешеходных дорог более 50‰. На путях с уклонами 30-60‰ необходимо не реже чем через 100 м устраивать горизонтальные участки длиной не менее 5 м.

На магистральных улицах и дорогах регулируемого движения в пределах застроенной территории следует предусматривать пешеходные переходы в одном уровне с интервалом 200-300 м.

2.4. Озеленение проектируемой территории

Зеленые насаждения микрорайона являются частью единой системы зеленых проектируемой территории. Задачей озеленения является создание единой архитектурно-пространственной композиции объектов зеленых насаждений и значительное улучшение санитарно-гигиенических условий проживания для населения. Целью природоохранных мероприятий территории является провести озеленение и максимально сохранить плодородный слой почвы.

Система зеленых насаждений в проектируемом районе предусматривает озеленение всех зон жилой застройки, вдоль основных пешеходных путей.

Озеленение и благоустройство территории - важный элемент, формирующий жилую среду и способствующий повышению психологического комфорта. Они задуманы как средства, организующие специализированные внутренние пространства жилого района: зону общественного центра - место общения населения и проведения массовых мероприятий, зону активной рекреации - спортивную зону комплекса; прогулочные пути, жилые дворы и зону тихого отдыха.

Зеленые насаждения влияют на микроклимат жилой среды: снижают уровень солнечной радиации, уменьшают количество пыли и повышают относительную влажность воздуха.

Минимальная допустимая площадь озелененной территории земельных участков составляет 23 кв. метра на 100 метров общей площади жилого фонда.

2.5. Проект установления красных линий.

Учитывая ширину проезжей части улиц и дорог, интенсивность и количество полос движения автотранспорта, возможность пропуска инженерных коммуникаций и приняв во внимание документы кадастровой палаты, в отношении границ существующих участков в проекте планировки принята следующая ширина улиц и дорог в красных линиях:

№	Элементы улично-дорожной сети поселков и сельских поселений	Расстояние в красных линиях, м.
1	Основные улицы	20-30
2	Улицы и дороги местного значения	15-20
3	Парковые дороги	7-10
4	Велосипедные дорожки	1.5-6

Красные линии установлены с учетом материалов Генерального плана с. Песчанокопское, Песчанокопского района, комплексной транспортной схемой села, «Рекомендациями по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений», СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», «Нормативов градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области», а также с учетом фактически сложившейся капитальной и исторической застройкой планируемой территории, на основании:

Топографической съемки,
Ортофотопланов,
Каталога координат участков.

Границей жилой застройки является линия, ограничивающая размещение жилых зданий, строений, наземных сооружений и отстоящая от красной линии в сторону застройки на расстояние, которое определяется градостроительными нормативами.

Красная линия отделяет территорию улично-дорожной сети от остальной территории населенного пункта. За пределы границы жилой застройки и красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения.

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары)

2.6. Размещение объектов капитального строительства

2.6.1. Проект использования территории

Красные линии установлены в целях выявления элемента планировочной структуры и упорядочения застройки.

Красные линии проходят вдоль границ застроенных и незастроенных земельных участков, имеющие кадастровые номера, определены согласно с кадастровым планом проектируемой территории.

Земельный участок с кадастровым номером 61:30:0010111:319, расположен за Красной линией 1 и 2, в зоне Ж1.

Ж1 Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа

Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при повышении плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки.

Основные виды разрешенного использования:

1. объекты индивидуального жилищного строительства;
2. жилые дома блокированной застройки;
3. детские дошкольные учреждения;
4. общеобразовательные и специализированные школы;
5. ведение личного подсобного хозяйства;
6. многоквартирные жилые дома не выше 2-х этажей.

Условно разрешенные виды использования для каждого основного вида разрешенного использования:

- 1) гаражи;
- 2) отделения связи;
- 3) отделения банков;
- 4) административные, управленческие здания;
- 5) амбулаторно-поликлинические учреждения;
- 6) аптеки;
- 7) продовольственные магазины;
- 8) непродовольственные магазины;
- 9) продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному дому;
- 10) непродовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному дому;
- 11) многоквартирные дома не выше 3-х этажей;
- 12) рынки;
- 13) предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
- 14) предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);
- 15) опорные пункты охраны порядка;
- 16) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- 17) культовые сооружения;
- 18) автозаправочные станции, объекты автосервиса;
- 19) сооружения связи, радиовещания и телевидения;
- 20) ветлечебницы, ветлаборатории;
- 21) площадки для выгула собак;
- 22) объекты спортивного назначения;
- 23) цех по производству кулинарной продукции (мощностью до 35 кг/в сутки);

Вспомогательные виды разрешенного использования для каждого основного и условно разрешенного видов использования:

1. ведение личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества на земельном участке многоквартирного, блокированного жилого дома;
2. теплицы, парники, оранжереи на земельном участке многоквартирного, блокированного жилого дома;
3. встроенные или отдельностоящие гаражи, открытые стоянки без технического обслуживания на 1-2 легковые машины на земельном участке многоквартирного или блокированного жилого дома;
4. встроенно-пристроенные или подземные гаражи на земельном участке многоквартирного дома;
5. временные гаражи для маломобильных групп населения;
6. индивидуальные бани на земельном участке многоквартирного жилого дома;
7. колодцы для забора воды;
8. открытые спортивно-физкультурные сооружения;
9. детские игровые площадки;
10. элементы благоустройства;
11. парковки на земельном участке многоквартирного дома;
12. административно-управленческие помещения на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
13. амбулаторно-поликлинические учреждения на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
14. отделения связи на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
15. отделения банков на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
16. аптеки на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
17. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты) на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;

18. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;

19. площадки для мусоросборников;

20. объекты инженерно-технического обеспечения.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
максимальный	не ограничено
минимальный	не ограничено
Площадь земельного участка	
максимальная	1500м ² - для размещения индивидуального жилого дома
	10000 м ² - для ведения личного подсобного хозяйства в районах сложившейся застройки населенных пунктов и в хуторах
	не ограничено - для размещения объектов иных видов разрешенного использования
минимальная	400 м ² - для размещения индивидуального жилого дома
	400 м ² - для ведения личного подсобного хозяйства
	200м ² на каждую блок-секцию - для размещения жилого дома блокированной застройки
	не ограничено - для многоквартирных жилых домов
	не ограничено - для размещения объектов иных видов разрешенного использования
Количество этажей	
максимальное	3 этажа, включая все надземные и подземные этажи, в том числе технический, мансардный, цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2м
минимальное	не ограничено
Высота зданий, сооружений	
максимальная	12.5 м. Высота здания ограничивается количеством этажей (включаются все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2м), для блокированных 3 этажа. За исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия
	4 м до верха плоской кровли и 7 м до конька скатной кровли - для всех вспомогательных строений
	в случае возведения зданий, сооружений, имеющих шпили, башни, флагштоки, мачты - 20,5 м от поверхности земли до верхней точки сооружения
минимальная	не ограничено
Процент застройки	
максимальный	60 % - в условиях вновь застраиваемых территорий (отношение площади земельного участка, которая может быть занята

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
	объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка). 70 % - в условиях реконструкции сложившейся застройки (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка). 85% - для остальных видов разрешенного использования не являющимися объектами жилищного строительства (отношение площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка).
минимальный	не ограничен
Минимальный отступ от границы земельного участка	3м – от объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки
	4м - от постройки для содержания скота и птицы
	1м - гаража, бани, сарая, навеса, и других строений и сооружений вспомогательного характера
	4м - стволов высокорослых деревьев
	2м - стволов среднерослых деревьев
	1м - кустарника
	9 м - многоквартирного жилого дома с количеством этажей 3 и менее при наличии оконных проёмов по фасаду.
	3 м - многоквартирного жилого дома с количеством этажей 3 и менее для глухих фасадов
	не ограничено - для остальных видов разрешенного использования
Иные показатели	
отступ застройки от красной линии улицы	5м
отступ от красной линии проездов	3 м
Расстояние от гаража до красных линий улиц или проездов	5 м
Расстояние от окон жилых комнат	6 м - до стен соседнего дома, хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних земельных участках
Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.	
Помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный выход, расположенный не ближе 7 метров от входа в дом.	

2.7. Положение по установке публичных сервитутов

В проекте не предусмотрено установление публичных сервитутов для использования земельных участков, расположенных на территории общего пользования в пределах красных линий улиц и магистралей, а также проходов и проездов через земельные участки. использование земельного участка в целях эксплуатации и ремонта инженерных сетей и коммуникаций, объектов транспортной инфраструктуры.

2.8. Инженерная подготовка территории

2.8.1. Вертикальная планировка и организация поверхностного водоотвода

Территория площадью 3 469 м²., по ул Суворова, 11, в с Песчанокопское, Песчанокопского района, Ростовской области, расположена в центральной части села Песчанокопское. представляет собой ровную площадку с незначительным перепадом рельефа, ограничена:

- с севера – территория многоквартирного дома;
- с востока – территория общего пользования, улица Суворова;
- с запада – территория многоквартирного дома;
- с юга - территория общего пользования, переулок Пионерский;

Анализ планируемой территории позволяет установить, что естественная поверхность имеет спокойный и ровный рельеф. Сети ливневой канализации отсутствуют.

Вертикальная планировка решена в полной увязке с существующими проездами. Продольные уклоны по улицам приняты в нормативных пределах.

Одним из основных мероприятий по инженерной подготовке территории является организация поверхностного водоотвода. Проектом планировки предусматривается обеспечение стока дождевых вод в открытую сеть ливневой канализации.

2.8.2. Мероприятия по инженерной защите территории от подтопления подземными водами.

Характеристика природных условий размещения объекта.

Влияние климатических условий на формирование и режим подземных вод района. Район находится в зоне дефицита увлажнения: среднегодовое количество осадков по многолетним данным возрастает в циклы повышенной увлажненности. В летний период максимум осадков приходится на июнь. При этом испаряемость в несколько раз превышает количество выпадающих осадков.

Абсолютные отметки грунтовых вод верховодки, заключенной в суглинках и песчаных прослоях среди глин, на период осенне-зимней времени, варьируются. Направление потока подземных вод отмечается к области естественной разгрузки.

В силу слабого влияния на питание подземных вод климатического фактора – вод атмосферного происхождения, определяющим фактором формирования и неустойчивого положения:

- утечки из местных выгребов со стороны прилегающей малоэтажной застройки;
- полив зеленых насаждений на приусадебных участках;
- отсутствие ливневой канализации;

Анализ гидрогеологических условий показывает зависимость первого от поверхности водоносного горизонта, от влияния техногенного фактора. Слой разделительных глин с мелкими песчаными прослоями обуславливает скопление гравитационной воды на нем и затрудняет проникновению инфильтрата в пески. Особенность залегания грунтовых вод в песчаных прослоях среди связных суглинисто-глинистых грунтов сводит к минимуму фактор подземного испарения.

2.8.3. Прогноз изменения геомеханических свойств грунтов при водопонижении

Строительное водопонижение, устройство глубоких котлованов и дренаж подтапливаемых территорий относят к факторам риска по воздействию на основание фундамента как строящегося здания, так и находящихся рядом. Размеры зоны риска определяют расчетным способом или назначают по результатам опытных работ в процессе строительства на аналогичных объектах.

3. Мероприятия по созданию доступной среды для инвалидов и других маломобильных групп

Проект планировки разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», основных положений СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов других маломобильных групп населения» в части, относящейся к созданию удобной для инвалидов среды на планируемой территории.

Территория жилой застройки и улично-дорожная сеть запланированы с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт.

Устройство пешеходных тротуаров должно обеспечивать проезд по ним инвалидных колясок и передвижение инвалидов с недостатками зрения. Уклоны пешеходных дорожек, тротуаров по проекту не превышают 5% для продольного, 1% для поперечного в соответствии с п. 3.3 СНиП 35-01.

На открытых стоянках автомобилей около общественных зданий предусмотрены места для личных автотранспортных средств инвалидов. Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами. Ширина стоянки для автомобиля инвалида должна быть не менее 3,5 м согласно п. 3.12 СНиП 35-01.

Остановки общественно транспорта должны обеспечивать возможность посадки-высадки пассажиров-инвалидов, пользующихся креслами-колясками. На остановках должна быть хорошо читаемая информация о маршрутах, выполненная укрупненным шрифтом и в контрастном цвете.

Специальные мероприятия по формированию доступной среды для инвалидов создают дополнительные удобства для всех категорий населения: беременных женщин, матерей с прогулочными колясками, людей старшего возраста с любой функциональной недостаточностью, травмами и др.

Проектные мероприятия по обеспечению доступности для инвалидов планируемой среды направлены на улучшение условий отдыха, обслуживания, досуга, инвалидов всех категорий, на обеспечение возможности для их свободного доступа к объектам общественно-делового назначения. Основным принципом формирования безопасной и удобной для инвалидов среды является создание условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания, зоны рекреации, а также в местах пользования транспортными коммуникациями, устройствами, пешеходными путями, обеспечения удобных и безопасных пересечений транспортных и пешеходных путей.

Количество мест парковки для индивидуального автотранспорта инвалида (не менее).

Таблица 2.3.6.1.

Место размещения	Норма обеспеченности	Единица измерения	Примечание
на открытых стоянках для кратковременного хранения легковых автомобилей около	10%	мест от общего количества	Но не менее одного места.

учреждений и предприятий обслуживания		парковочных мест	
в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске из расчета, при числе мест:			Но не менее одного места.
до 100 включительно	5%		Но не менее одного места.
от 101 до 200	5 мест и дополнительно 3%		-
на открытых стоянках для кратковременного хранения легковых автомобилей при специализированных зданиях	10%	мест от общего количества парковочных мест	Но не менее одного места.
на открытых стоянках для кратковременного хранения легковых автомобилей около учреждений, специализирующихся на лечении опорно-двигательного аппарата	20%	мест от общего количества парковочных мест	Но не менее одного места.

Примечание:

Выделяемые места должны обозначаться знаками, на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаком на вертикальной поверхности (стене, столбе, стойке и т.п.), расположенным на высоте не менее 1,5 м.

Размер машино-места для парковки индивидуального транспорта инвалида, без учета площади проездов (m^2 на 1 машино-место) - 17,5 (3,5x5,0м).

Размер земельного участка крытого бокса для хранения индивидуального транспорта инвалида (m^2 на 1 машино-место) – 21,0 (3,5x6,0м).

Ширина зоны для парковки автомобиля инвалида (не менее) - 3,5 м.

Стоянки с местами для автомобилей инвалидов должны располагаться на расстоянии не более 50 м от общественных зданий, сооружений, а также от входов на территории предприятий, использующих труд инвалидов.

Расстояние от специализированной автостоянки (гаража-стоянки), обслуживающей инвалидов, должно быть не более 200 м до наиболее удаленного входа, но не менее 15 м до близлежащего дома.

Расстояние от жилых зданий, в которых проживают инвалиды, до остановки специализированных средств общественного транспорта, перевозящих инвалидов (не более) – 300 м.

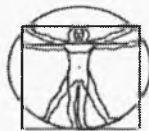
Расстояние от входа в общественное здание, доступное для инвалидов, до остановки специализированных средств общественного транспорта, перевозящих инвалидов (не) – более 100 м.

В нормировании использовались документы нормативной базы:

- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №188-ФЗ;
- федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
- федеральный закон от 30. 12. 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";
- СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства";
- СП 35-102-2001 "Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам";
- СП 35-105-2002 "Реконструкция городской застройки с учетом доступности инвалидов и других маломобильных групп населения";
- СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий";
- СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях";
- федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
- № 1683-р "О методике определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры".
- ВСН 62-91* «Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения»
- СП 35-102-2001 "Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам";
- СП 35-105-2002 "Реконструкция городской застройки с учетом доступности инвалидов и других маломобильных групп населения";
- СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001";
- СП 35-106-2003 "Расчет и размещение учреждений социального обслуживания пожилых людей";

- СанПиН 2.1.3.2630-10 "Санитарно - эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность";
- СП 118.13330.2012 "Общественные здания и сооружения";
- СП 44.13330.2011 "Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87*";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий";
- СНиП 21-01-97* "Пожарная безопасность зданий и сооружений";
- «Схема территориального планирования Песчанокопского муниципального района Ростовской области»;
- Генеральный план и ПЗЗ Песчанокопского сельского поселения Песчанокопского района Ростовской области.

*Персональная
архитектурная
мастерская
Соболевой
Оксаны Григорьевны*



*Проект планировки и межевания территории
с кадастровым номером: 61:30:0010111:319,
по ул. Суворова, 11, в с Песчанокопское,
Песчанокопского района, Ростовской области*

*Проект межевания территории
Основная часть, которая подлежит утверждению:
Текстовая часть
ТОМ 3*



2019г.

Статья 43. Проект межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, и отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

Ведомость чертежей раздела проекта межевания территории
Основная часть (подлежащая утверждению)

№ листа	Наименование листа	Примечание
1.1	1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;	
	2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;	
1.2	3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;	
	4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);	
1.2	5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.	

					Проект планировки и межевания территории с кадастровым номером: 61:30:0010111:319, по ул. ул. Суворова, 11, в с. Песчанокопское, Песчанокопского района, Ростовской области				
Изм.	Код.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть (подлежащая утверждению) Том 3	Студия	Лист	Листов
							ИМ	1*	
						Содержание	Персональные архитектурные мастерские Соболевой Оксаны Григорьевны		



- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
 б) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка 61:30:0010111:319:3У1				
Зона № 2				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	305561.86	2307947.31	0.10	—
2	305546.16	2308011.00	0.10	—
3	305533.19	2308008.42	0.10	—
4	305534.57	2308002.94	0.10	—
5	305532.33	2308001.84	0.10	—
6	305530.22	2307998.83	0.10	—
7	305522.29	2307992.29	0.10	—
8	305524.15	2307986.31	0.10	—
9	305519.18	2307984.78	0.10	—
10	305517.63	2307990.17	0.10	—
11	305509.14	2307987.91	0.10	—
12	305510.37	2307983.81	0.10	—
13	305505.01	2307982.50	0.10	—
14	305506.36	2307977.83	0.10	—
n1	305502.12	2307976.72	0.10	—
n2	305508.32	2307948.97	0.10	—
n3	305496.70	2307945.92	0.10	—
16	305499.99	2307931.46	0.10	—
17	305503.81	2307929.22	0.10	—
1	305561.86	2307947.31	0.10	—

2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка 61:30:0010111:319:3У1				
Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы	
от т.	до т.			
1	2	3	4	
1	2	65.60	—	
2	3	13.22	—	
3	4	5.65	—	
4	5	2.50	—	
5	6	3.68	—	
6	7	10.28	—	
7	8	6.26	—	
8	9	5.20	—	
9	10	5.61	—	
10	11	8.79	—	
11	12	4.28	—	
12	13	5.52	—	
13	14	4.86	—	
14	n1	4.38	—	
n1	n2	28.43	—	
n2	n3	12.01	—	
n3	16	14.83	—	
16	17	4.43	—	
17	1	60.80	—	

4. Общие сведения об образуемых земельных участках		
Обозначение земельного участка 61:30:0010111:319:3У1		
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка	—
2	Местоположение земельного участка в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (при отсутствии адреса земельного участка) Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	Российская Федерация, Ростовская обл., Песчанокопский р-н, с. Песчанокопское, ул. Суворова, д. 11
3	Категория земель	Земли населенных пунктов
4	Вид разрешенного использования	Для многоквартирной застройки
5	Площадь земельного участка + величина погрешности определения площади (P ± ΔP), м ²	3126±20
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (P _{мин}) и (P _{макс}), м ²	P _{мин} =200, P _{макс} - не установлен

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых земельных участков.



Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

Проект планировки и межевания территории с кадастровым номером: 61:30:0010111:319, по ул. ул. Суворова, 11, в с Песчанокопское, Песчанокопского района, Ростовской области					
Имя	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата
Исполнил	Собольева	Собольева			09.19
Проект межевания территории Основная часть (подлежащая утверждению) Том 3					
Содержание				Листы	Листов
				1М	1.1
				Персональная архитектурная мастерская Собольевой Ольги Григорьевны	

1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка 61:30:0010111:319:3У2				
Зона № 2				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _п), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
n2	305508.32	2307948.97	0.10	—
n1	305502.12	2307976.72	0.10	—
15	305490.39	2307973.65	0.10	—
n3	305496.70	2307945.92	0.10	—
n2	305508.32	2307948.97	0.10	—

2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков			
Обозначение земельного участка 61:30:0010111:319:3У2			
Обозначение части границы	Горизонтальное положение (S), м	Описание прохождения части границы	
		от т.	до т.
1	2	3	4
n2	n1	28.43	—
n1	15	12.13	—
15	n3	28.44	—
n3	n2	12.01	—

3. Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения				
Обозначение земельного участка 61:30:0010111:319:3У2				
Источник образования			Сведения о частях земельных участков (территориях) включаемых в состав образуемого земельного участка	
Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь (P), м ²	Обозначение	Площадь (P), м ²	
1	2	3	4	5
1.	—	—	—	—

4. Общие сведения об образуемых земельных участках		
Обозначение земельного участка 61:30:0010111:319:3У2		
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка	—
2	Местоположение земельного участка в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (при отсутствии адреса земельного участка) Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	Российская Федерация, Ростовская обл., Песчанокопский р-н, с. Песчанокопское, ул. Суворова, д. 11
3	Категория земель	Земли населенных пунктов
4	Вид разрешенного использования	Для многоквартирной застройки
5	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (P ± ΔP), м ²	343±6
6	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (P _{мин}) и (P _{макс}), м ²	P _{мин} =200, P _{макс} - не установлен

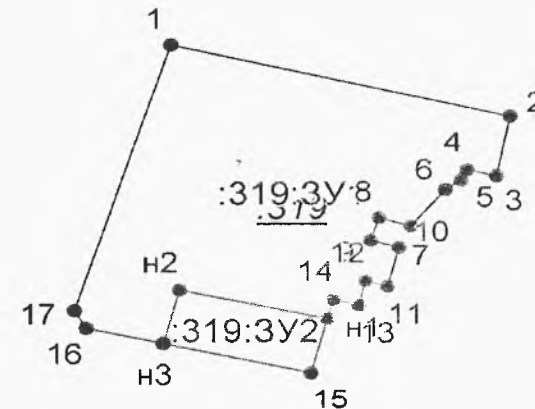
3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

Проект межевания выполнен в целях образования двух земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 61:30:0010111:319. В результате раздела образовалось два земельных участка: 3У1 – площадью 3126 кв.м., и 3У2 – 343 кв.м. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков 61:30:0010111:319:3У1 и 61:30:0010111:319:3У2, – "Для многоквартирной застройки".

Очередность планируемого развития территории, этапы проектирования, строительства:

- 1.Этап:
 – Получение Разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства от линии допустимого строительства – 5м. до границы участка и красной линии пер. Пионерского.
 – Получение Разрешения на Условно разрешенные виды использования – виды деятельности:
 торговые услуги, магазины, специализированные магазины.

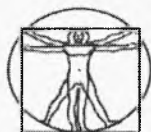
Данные Разрешения получают от Администрации Песчанокопского сельского поселения, после процедуры публичных слушаний в порядке установленном ПЗЗ.



п.2) и п.4) в данном проекте не подлежит исполнению, в связи с отсутствием объектов правоотношений.

№ п/п	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
						Проект планировки и межевания территории с кадастровым номером: 61:30:0010111:319, по ул. ул. Суворова, 11, в с Песчанокопское, Песчанокопского района, Ростовской области			
	ГАП	Соболева			09.19	Проект межевания территории Основная часть (подлежащая утверждению) Том 3	ЛМ	1.2	
	Исполнил	Соболева			09.19				
						Содержание	Персональная архитектурная мастерская Соболевой Оксаны Григорьевны		

*Персональная
архитектурная
мастерская
Соболевой
Оксаны Григорьевны*



*Проект планировки и межевания территории
с кадастровым номером: 61:30:0010111:319,
по ул. Суворова, 11, в с Песчанокопское,
Песчанокопского района, Ростовской области*

*Проект межевания территории
Основная часть, которая подлежит утверждению:
материалы в графической форме
ТОМ 4*



2019г.

Статья 43. Проект межевания территории

6. На чертежах межевания территории отображаются:

- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 5) границы публичных сервитутов.

Статья 43. Проект межевания территории

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;

Ведомость чертежей раздела проекта межевания территории
Основная часть (подлежащая утверждению)

№ листа	Наименование листа	Примечание
1	1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;	
2	2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории	
3	3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;	
4	4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков	
	5) границы публичных сервитутов.	

Ведомость чертежей раздела проекта межевания территории
Материалы по обоснованию проекта межевания территории

№ листа	Наименование листа	Примечание
1	1) границы существующих земельных участков;	
2	2) границы зон с особыми условиями использования территорий;	
3	3) местоположение существующих объектов капитального строительства;	
4	4) границы особо охраняемых природных территорий;	
4	5) границы территорий объектов культурного наследия;	

Нам.	Код.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории		
ГАП		Соболева			09.19	Стадия	Лист	Листов
Исполнял		Соболева			09.19	ИМ	1*	
						Ведомость чертежей	Персональная архитектурная мастерская Соболева Ольга Григорьевна	

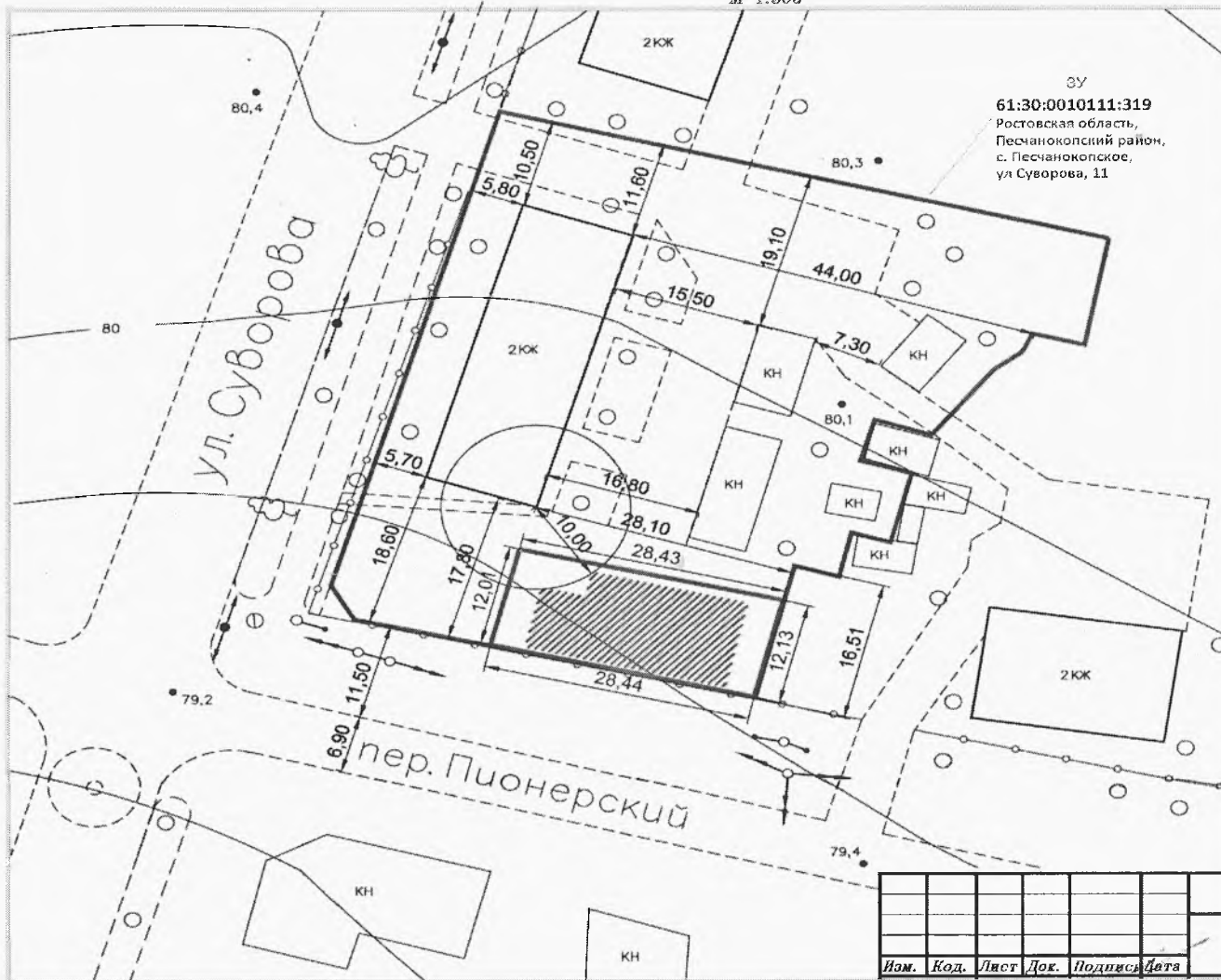
Проект планировки и межевания территории
с кадастровым номером: 61:30:001011:318,
по ул. ул. Суворова, 11, в с Песчаноконское,
Песчаноконского района, Ростовской области








Чертеж межевания территории:

1. Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры

М 1:500



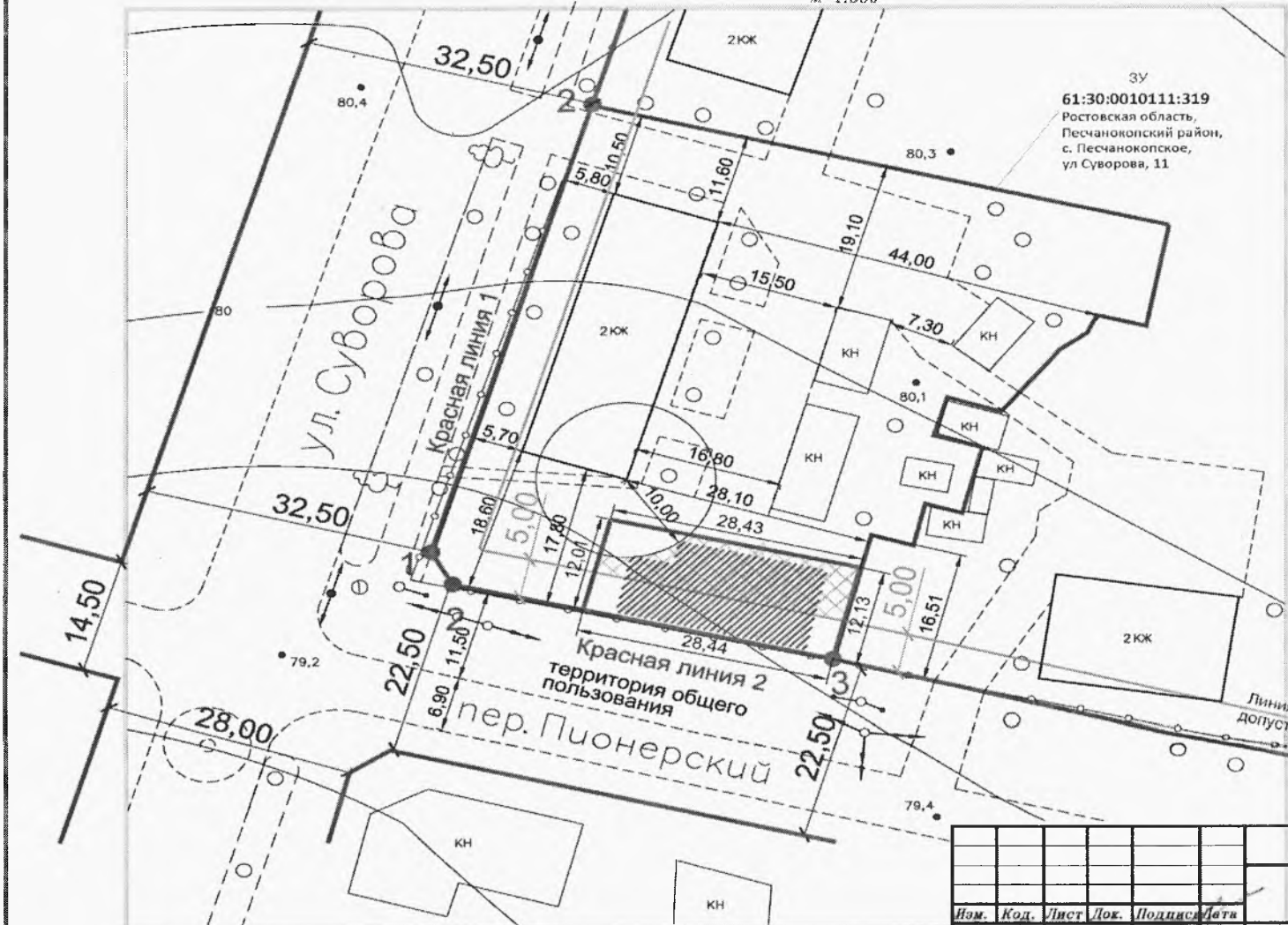
Условные обозначения

-  Граница элемента планировочной структуры
-  ЗУ 61:30:0010111:319
Ростовская область, Песчанокопский район, с. Песчанокопское, ул Суворова, 11
-  Существующие здания, сооружения
-  Граница ЗУ планируемого размещения объекта капитального строительства
-  Зона планируемого размещения объекта капитального строительства

					Проект планировки и межевания территории с кадастровым номером: 61:30:0010111:319, по ул. ул. Суворова, 11, в с Песчанокопское, Песчанокопского района, Ростовской области				
Изм.	Код.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть (подлежащая утверждению) Том 4	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	1	
1. Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры М 1:500						Персональная архитектурная мастерская Соболева Оксана Григорьевна			

Чертеж межевания территории:

3. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений М 1:500



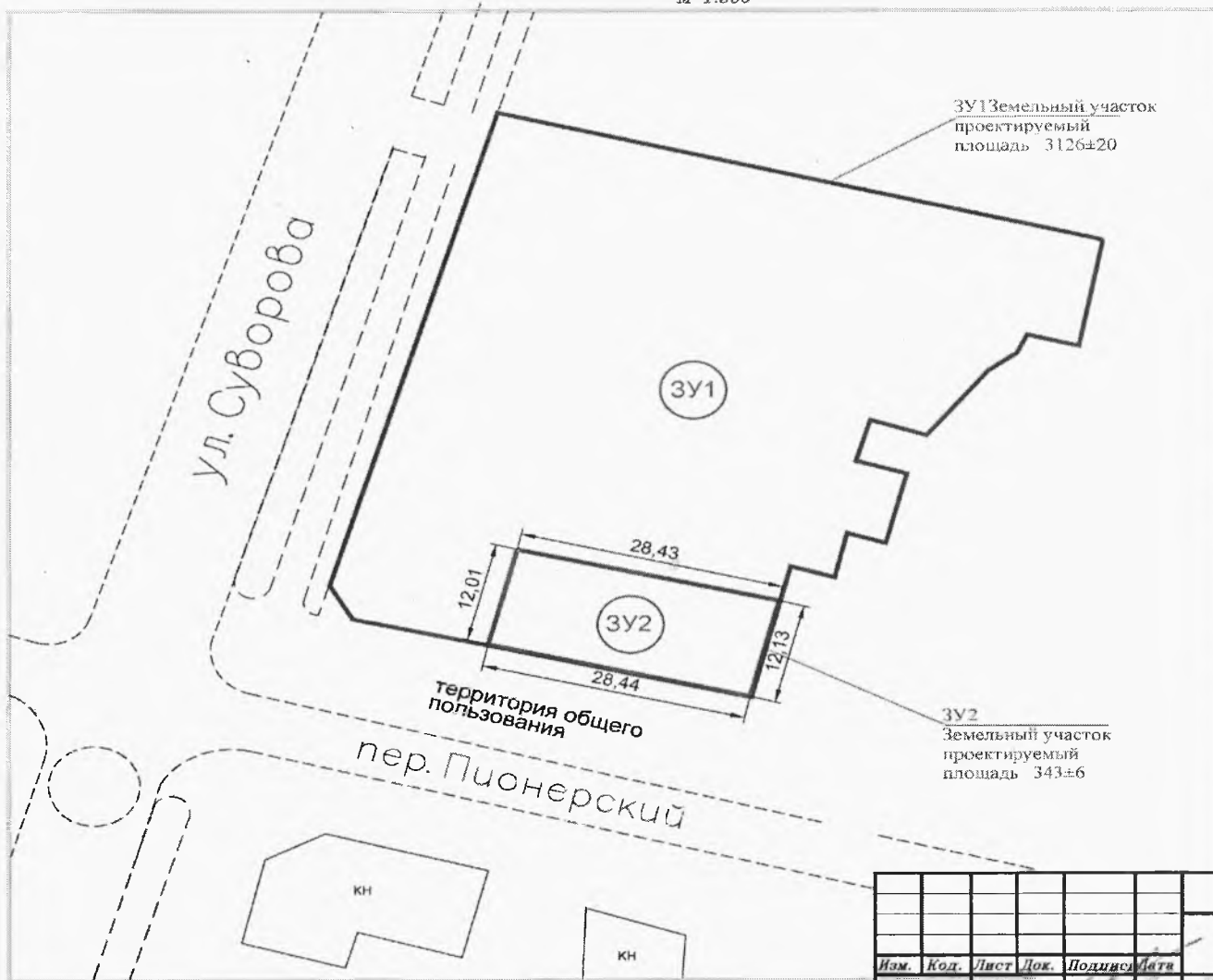
- Условные обозначения**
- Граница элемента планировочной структуры ЗУ 61:30:0010111:319
 - Красная линия
 - 1. — Поворотные точки
 - Существующие здания, сооружения
 - Граница ЗУ планируемого размещения объекта капитального строительства
 - Зона планируемого размещения объекта капитального строительства
 - Линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - Зона допустимого размещения объектов для условноразрешенного вида: продовольственные магазины; непродовольственные магазины;

1. Этап планируемого развития территории:
 — Получение Разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства от линии допустимого строительства — 5м. до границы участка и красной линии пер. Пионерского.

Линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Проект планировки в межевания территории с кадастровым номером: 61:30:0010111:319, по ул. ул Суворова, 11, в с Песчанокоспское, Песчанокоспского района, Ростовской области						Страница	Лист	Листов
Изм.	Код.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть (подлежащая утверждению) Том 4	ИМ	3
		ГАП	Соболева		09.19			
		Исполнял	Соболева		09.19			
3. Линии отступа от красных линий М 1:500						Персональная авторская печать	Соболева Оксана Гургорьевна	

Чертеж межевания территории:
 4. Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков
 5. Границы публичных сервитутов
 М 1:500



- Условные обозначения**
- Граница элемента планировочной структуры
ЗУ 61:30:0010111:319
Ростовская область, Песчанокопский район,
с. Песчанокопское, ул. Суворова, 11
 - Существующие здания, сооружения
 - Граница ЗУ планируемого размещения объекта капитального строительства
 - Зона планируемого размещения объекта капитального строительства
 - Условный номер образуемого земельного участка

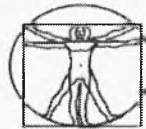
Границы зон действия публичных сервитутов в зонах элементов планировочной структуры данного проекта не расположены.

Положение по установке публичных сервитутов.

В проекте не предусмотрено установление публичных сервитутов для использования земельных участков, расположенных на территории общедользования в пределах красных линий улиц и магистралей, а также проходов в проездах через земельные участки, использование земельного участка в целях эксплуатации и ремонта инженерных сетей и коммуникаций, объектов транспортной инфраструктуры.

Проект планировки и межевания территории с кадастровым номером: 61:30:0010111:319, по ул. ул. Суворова, 11, в с. Песчанокопское, Песчанокопского района, Ростовской области					
Изм.	Код.	Лист	Док.	Подпись	Дата
ГАП		Соболева			09.19
Исполнял		Соболева			09.19
Проект межевания территории Основная часть (подлежащая утверждению) Том 4					
4. Границы образуемых земельных участков М 1:500			Стадия	Лист	Листов
			ПМ	4	
			Персональная архитектурная мастерская Соболева Оксана Григорьевна		

*Персональная
архитектурная
мастерская
Соболевой
Оксаны Григорьевны*



*Проект планировки и межевания территории
с кадастровым номером: 61:30:0010111:319,
по ул. Суворова, 11, в с Песчанокопское,
Песчанокопского района, Ростовской области*

*Проект межевания территории
Материалы по обоснованию проекта межевания
территории: материалы в графической форме
ТОМ 5*



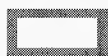
2019г.

Чертеж межевания территории:

1. Границы существующих земельных участков



Условные обозначения



Граница элемента планировочной структуры

ЗУ 61:30:0010111:319

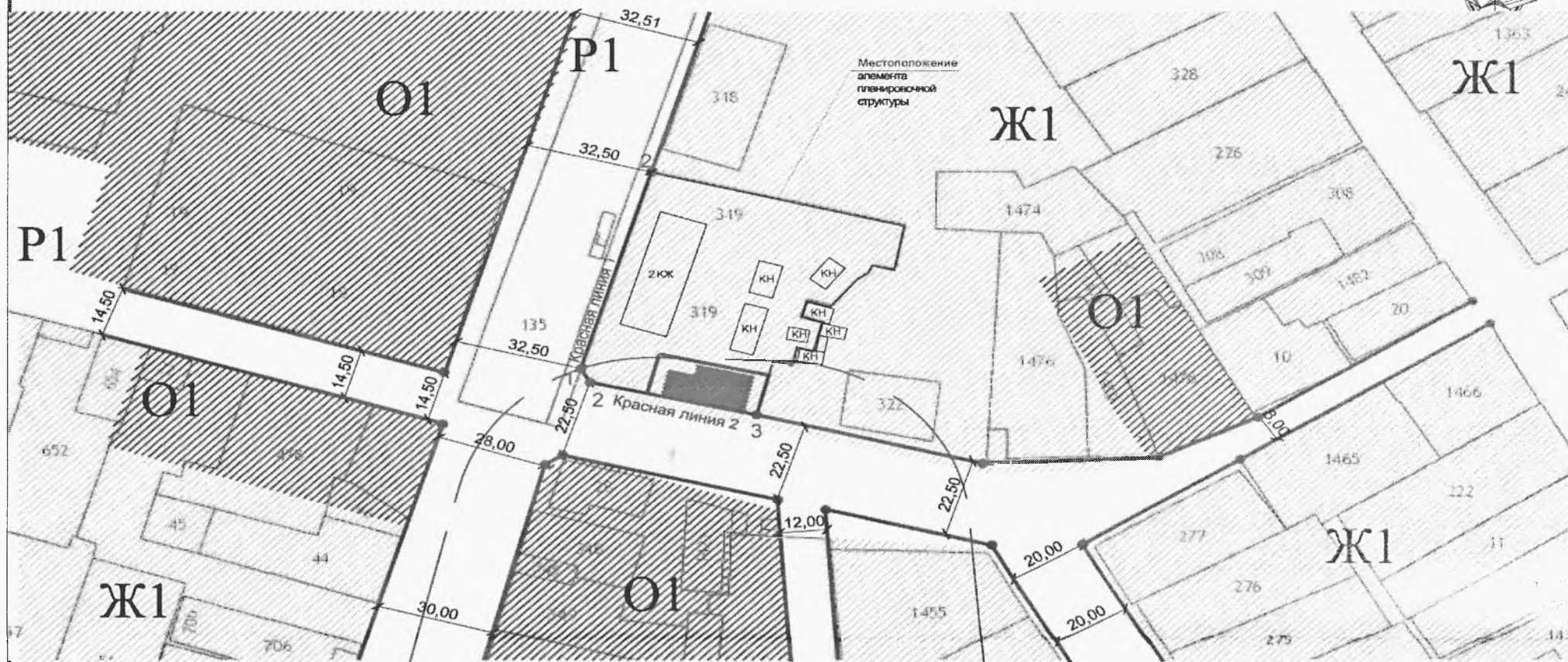
Ростовская область, Песчанокопский район,
с. Песчанокопское, ул Суворова, 11



Границы земельных участков, поставленных на
кадастровый учет, расположенных в пределах
границы территории проекта планировки

						Проект планировки и межевания территории с кадастровым номером: 61:30:0010111:319, по ул. ул Суворова, 11, в с. Песчанокопское, Песчанокопского района, Ростовской области			
Изм.	Код.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию Том 5	Стадия	Лист	Листов
	ГАП	Соболева			09.19		ИМ	1	
	Исполнял	Соболева			09.19	1. Границы существующих земельных участков М 1:500	Персональная архитектурная мастерская Сборная Оксана Григорьевна		

Чертеж межевания территории:
2. Границы зон с особыми условиями использования территорий
 М 1:1000



Условные обозначения

- Граница элемента планировочной структуры
ЗУ **61:30:0010111:319**
Ростовская область, Песчанокопский район,
с. Песчанокопское, ул. Суворова, 11
- Красная линия
- 1•** — Поворотные точки
- Зона планируемого размещения объекта капитального строительства
- Существующие здания, сооружения

- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет, расположенных в пределах границы территории проекта планировки
- O1** Зона общественно-делового и коммерческого назначения
- P1** Зона парков, набережных, скверов, бульваров
- Ж1** Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-3 этажа
- Границы зон с особыми условиями использования территорий нормативных санитарно-защитных зон

					Проект планировки и межевания территории с кадастровым номером: 61:30:0010111:319, по ул. ул. Суворова, 11, в с. Песчанокопское, Песчанокопского района, Ростовской области				
Изм.	Код.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию Том 5 2. Границы зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Соболева				09.19		ИМ	2	
Исполнял	Соболева				09.19				
							Персональные архивные материалы Собольской Оксаны Григорьевны		

Чертеж межевания территории:
3. Местоположение существующих объектов капитального строительства
М 1:1000



Условные обозначения



Граница элемента планировочной структуры
 ЗУ **61:30:0010111:319**
 Ростовская область, Песчанокопский район,
 с. Песчанокопское, ул Суворова, 11



Граница дорог, дорожек и
 подъездов автомобильного и
 пешеходного движения

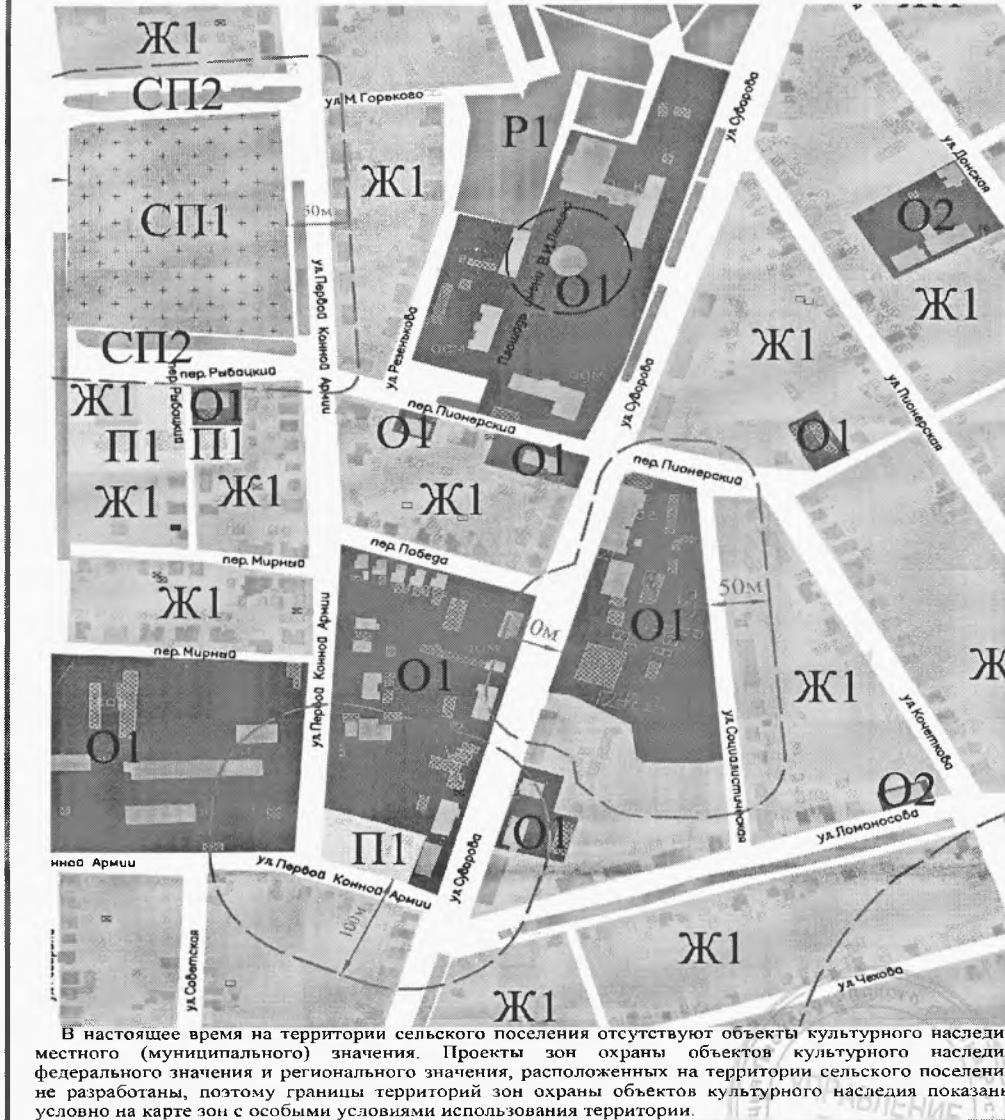


Существующие здания,
 сооружения

Изм.	Код.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию Том 5		
						Проекту планировки и межевания территории с кадастровым номером: 61:30:0010111:319, по ул. ул Суворова, 11, в с Песчанокопское, Песчанокопского района, Ростовской области		
						Стадия	Лист	Листов
						ПМ	3	
						Персоналия архитектурная мастерская Собольева Оксана Григорьевна		
						3. Местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:1000		

Чертеж межевания территории:

4. Границы особо охраняемых природных территорий
5. Границы территорий объектов культурного наследия



- Жилые зоны**
- Ж1** Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа
- Общественно-деловые зоны**
- О1** Зона общественно-делового и коммерческого назначения (с исключением автозаправочных станций, объектов автосервиса, следственных изоляторов)
 - О2** Зона общественно-делового и коммерческого назначения (с включением автозаправочных станций, объектов автосервиса, следственных изоляторов)
- Производственные и коммунальные зоны**
- П1** Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности
- Рекреационные зоны**
- Р1** Зона парков, набережных, скверов, бульваров
- Зоны специального назначения**
- СП1** Зона кладбищ
 - СП2** Зона зеленых насаждений специального назначения
- Границы зон с особыми условиями использования территорий**
- Нормативных санитарно-защитных зон и минимальных расстояний до жилой застройки от транспортных коммуникаций
 - Минимальных расстояний до жилой застройки от магистральных трубопроводов
 - Граница территорий объектов культурного наследия
 - Памятник В.И.Ленину. Принят на охрану Постановлением Главы Администрации Ростовской области №69 14.03.1994г.

В настоящее время на территории сельского поселения отсутствуют объекты культурного наследия местного (муниципального) значения. Проекты зон охраны объектов культурного наследия федерального значения и регионального значения, расположенных на территории сельского поселения не разработаны, поэтому границы территорий зон охраны объектов культурного наследия показаны условно на карте зон с особыми условиями использования территории.

Проект планировки и межевания территории с кадастровым номером: 61:00.0010111:310, по ул. ул. Суворова, 11, в с Песчавокское, Песчавокского района, Ростовской области					
Изм.	Код.	Лист	Док.	Подпись	Дата
ГМП		Соболева			09.19
Исполнил		Соболева			09.19
Проект межевания территории Материалы по обоснованию Том 5				Страницы	Лист
4. Границы особо охраняемых природных территорий				4	Листов
				Персональная архитектурная мастерская Соборной Оксаны Григорьевны	

И.о. управляющего делами
Администрации района

А.Н. Кравцов