



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕСЧАНОКОПСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.04.2019

№ 330

с. Песчанокопское

Об утверждении проекта планировки части территории, вдоль ул. Энгельса, в с. Песчанокопское, Песчанокопского района, Ростовской области, общей площадью 5,0 га, в пределах земельных участков с кадастровыми номерами: 61:30:0010106:11, 61:30:0010103:23, 61:30:0010103:9, 61:30:0010109:189, 61:30:0010109:197, 61:30:0010109:231, 61:30:0600004:5966

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Собрания 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 части территории, вдоль ул. Энгельса, в с. Песчанокопское, Песчанокопского района, Ростовской области, общей площадью 5,0 га, в пределах земельных участков с кадастровыми номерами: 61:30:0010106:11, 61:30:0010103:23, 61:30:0010103:9, 61:30:0010109:189, 61:30:0010109:197, 61:30:0010109:231, 61:30:0600004:5966,

**Постановляю:**

1. Утвердить проект планировки части территории, вдоль ул. Энгельса, в с. Песчанокопское, Песчанокопского района, Ростовской области, общей площадью 5,0 га, в пределах земельных участков с кадастровыми номерами: 61:30:0010106:11, 61:30:0010103:23, 61:30:0010103:9, 61:30:0010109:189, 61:30:0010109:197, 61:30:0010109:231, 61:30:0600004:5966 (приложение).

2. Начальнику отдела информационных технологий Администрации Песчанокопского района (Лосевский А.А.) разместить на официальном сайте Администрации Песчанокопского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» настоящее постановление и проект планировки части территории,

вдоль ул. Энгельса, в с. Песчанокопское, Песчанокопского района, Ростовской области, общей площадью 5,0 га, в пределах земельных участков с кадастровыми номерами: 61:30:0010106:11, 61:30:0010103:23, 61:30:0010103:9, 61:30:0010109:189, 61:30:0010109:197, 61:30:0010109:231, 61:30:0600004:5966.

3. Руководителю пресс-службы Администрации Песчанокопского района (Сидоренко С.А.) опубликовать в вестнике Администрации Песчанокопского района «Район официальный» настоящее постановление и проект планировки части территории, вдоль ул. Энгельса, в с. Песчанокопское, Песчанокопского района, Ростовской области, общей площадью 5,0 га, в пределах земельных участков с кадастровыми номерами: 61:30:0010106:11, 61:30:0010103:23, 61:30:0010103:9, 61:30:0010109:189, 61:30:0010109:197, 61:30:0010109:231, 61:30:0600004:5966.

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.

Глава Администрации  
Песчанокопского района



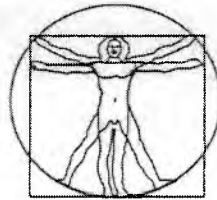
А.И. Зубов

Постановление вносит:  
сектор по вопросам архитектуры  
и градостроительства

Приложение  
к постановлению Администрации  
Песчанокопского района  
от 09.04.2019 № 330

Персональная  
архитектурная  
мастерская

Соболевой  
Оксаны Григорьевны



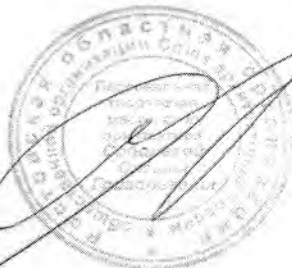
Проект планировки части территории, вдоль ул. Энгельса,  
в с. Песчанокопское, Песчанокопского района, Ростовской области,  
общей площадью 5,0 га.,

в пределах земельных участков с кадастровыми номерами:  
61:30:0010106:11, 61:30:0010103:23, 61:30:0010103:9, 61:30:0010109:189,  
61:30:0010109:197, 61:30:0010109:231, 61:30:0600004:5966.

Основная часть, которая подлежит утверждению:

ПЗ

Пояснительная записка



2019г.

Проект планировки части территории, вдоль ул. Энгельса,  
в с. Песчанокопское, Песчанокопского района, Ростовской области,  
общей площадью 5,0 га.,

в пределах земельных участков с кадастровыми номерами:  
61:30:0010106:11, 61:30:0010103:23, 61:30:0010103:9, 61:30:0010109:189,  
61:30:0010109:197, 61:30:0010109:231, 61:30:0600004:5966.

## Пояснительная записка

### Введение

Проект планировки части территории, вдоль ул. Энгельса, в с. Песчанокопское, Песчанокопского района, Ростовской области, общей площадью 5,0 га., в пределах земельных участков с кадастровыми номерами: 61:30:0010106:11, 61:30:0010103:23, 61:30:0010103:9, 61:30:0010109:189, 61:30:0010109:197, 61:30:0010109:231, 61:30:0600004:5966, включает проект планировки земельного участка из состава земель населенных пунктов с кадастровым номером: 61:30:0600004:5966, расположенный по адресу: Ростовская область, Песчанокопский район, с. Песчанокопское, ул. Энгельса, 1 –м, площадью 6000 м<sup>2</sup>., с учетом полосы отвода, и придорожной полосы автомобильной дороги ул. Энгельса.

Заказчик: Ткаченко Виктор Альбертович.

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

Основание для разработки:

Подготовка проекта планировки 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.

В целях установления земельного участка с кадастровым номером: 61:30:0600004:5966, в пределах красных линий, выявления элементов планировочной структуры в соответствии с документами территориального планирования, генеральным планом и ПЗЗ, и упорядочения застройки. В целях охраны зелёных насаждений, обеспечения сохранения и развития зелёного фонда, и возмещения вреда, причинённого окружающей среде повреждением и (или) уничтожением зелёных насаждений, расположенных на территории Песчанокопского сельского поселения, обосновать вырубку деревьев и кустарников.

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

Объект планировки территории и его основные характеристики:

Территория площадью 5,0 га, вдоль ул. Энгельса в с. Песчанокопское, Песчанокопского района Ростовской области с примыкающими земельными участками, расположена в восточной части села Песчанокопское, Песчанокопского района Ростовской области, состоит из земельных участков с кадастровыми

номера: 61:30:0010106:11, 61:30:0010103:23, 61:30:0010103:9, 61:30:0010109:189, 61:30:0010109:197, 61:30:0010109:231, 61:30:0600004:5966.

представляет собой ровную площадку с незначительным перепадом рельефа, ограничена:

- с севера, – территория общего пользования – ул. Энгельса; жилая застройка.
- с востока, – жилая и общественная застройка с. Песчанокоское;
- с запада, – не застроенная территория;
- с юга - жилая и общественная застройка с. Песчанокоское;

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 Песчанокоское, Песчанокоского района Ростовской области.

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_ Соболева О.Г

## 1. Существующее состояние

### 1.1. Градостроительная ситуация

Объект планировки территории и его основные характеристики:

Территория, вдоль ул. Энгельса, в с. Песчанокоское, Песчанокоского района, Ростовской области, общей площадью 5,0 га., в пределах земельных участков с кадастровыми номерами: 61:30:0010106:11, 61:30:0010103:23, 61:30:0010103:9, 61:30:0010109:189, 61:30:0010109:197, 61:30:0010109:231, 61:30:0600004:5966, и земельный участок с кадастровым номером: 61:30:0600004:5966, расположенный по адресу: с. Песчанокоское, ул. Энгельса, 1 –м, площадью 6000 м<sup>2</sup>, с учетом полосы отвода, и придорожной полосы автомобильной дороги ул. Энгельса, представляет собой ровную площадку с перепадом рельефа, вдоль придорожной полосы, ограничена:

- с севера, – жилая застройка с. Песчанокоское;
- с востока, – территория общего пользования – ул. Энгельса;
- с запада, – территория общего пользования – ул. Энгельса;
- с юга - жилая и общественная застройка с. Песчанокоское;

Проектируемая территория является образованием восточного 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/м<sup>2</sup>;

- скоростной напор ветра для III района по СНиП 2.01.07-85\* - 38 кгс/м<sup>2</sup>;
- тип местности - В;
- сейсмичность - 6 баллов.
- глубина сезонного промерзания грунтов - 0,9 м.

Подземные воды обладают, в основном, сульфатной агрессией 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, СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», «Нормативов градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области», 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 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 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. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

(в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)

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) схема границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывается вследствие отсутствия на данной территории 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;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

(часть 6 введена Федеральным законом от 29.12.2017 N 443-ФЗ)

*ст. 42, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018) {КонсультантПлюс}*

## 2.2.Использование территории

### Транспортная и инженерная инфраструктура:

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

Главный исследуемый объект – часть улицы Энгельса, автодорога с придорожной полосой, и земельные участки с кадастровыми номерами: 61:30:0010106:11, 61:30:0010103:23, 61:30:0010103:9, 61:30:0010109:189, 61:30:0010109:197, 61:30:0010109:231, 61:30:0600004:5966

Улица Энгельса 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 Энгельса 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 при проектировании 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 должны быть расположены на территории общего пользования в зоне пешеходной доступности жителей района.

В соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\* ширина улиц и дорог местного значения в красных линиях должна составлять 15-25 м.

Основные расчетные параметры уличной сети поселений следует устанавливать в соответствии с таблицей

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина в красных линиях, м	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Наименьший радиус кривых в плане, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Ширина пешеходной части тротуара, м
Магистральные дороги:							
скоростного движения	120	50-75	3,75	4-8	600	30	-
регулируемого движения	80	40-65	3,50	2-6	400	50	-
Магистральные улицы:							
общегородского значения:							
непрерывного движения	100	40-80	3,75	4-8	500	40	4,5
регулируемого движения	80	40-80	3,50	4-8	400	50	3,0
районного значения:							
транспортно-пешеходные	70	35-45	3,50	2-4	250	60	2,25
пешеходно-транспортные	50	30-40	4,00	2	125	40	3,0
Улицы и дороги местного значения:							
улицы в жилой застройке	40	15-25	3,00	2-3*	90	70	1,5
улицы и дороги в производственной зоне	50	15-25	3,50	2	90	60	1,5
парковые дороги	40		3,00	2	75	80	-
Проезды:							
основные	40	10-11,5	2,75	2	50	70	1,0
второстепенные	30	7-10	3,50	1	25	80	0,75
Пешеходные улицы:							
основные	-		1,00	По расчету	-	40	По проекту
второстепенные	-		0,75	То же	-	60	По проекту
Велосипедные дорожки:	20		1,50	1-2	30	40	-

\* С учетом использования одной полосы для стоянок легковых автомобилей

*Примечания:*

1 Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

2 В условиях реконструкции, а также в зонах с высокой градостроительной ценностью территории допускается снижать расчетную скорость движения для дорог скоростного и улиц непрерывного движения на 10 км/ч с уменьшением радиусов кривых в плане и увеличением продольных уклонов.

4 В ширину пешеходной части тротуаров и дорожек не включаются площади,

необходимые для размещения киосков, скамеек и т. п.

В условиях реконструкции на улицах местного значения, а также при расчетном пешеходном движении менее 50 чел./ч в обоих направлениях допускается устройство тротуаров и дорожек шириной 1 м.

При непосредственном примыкании тротуаров к стенам зданий, подпорным стенкам или оградкам следует увеличивать их ширину не менее чем на 0,5 м.

5 Допускается предусматривать поэтапное достижение расчетных параметров магистральных улиц и дорог, транспортных пересечений с учетом конкретных размеров движения транспорта и пешеходов при обязательном резервировании территории для перспективного строительства.

Ширину проезжих частей дорог следует принимать не менее 5,5 м; ширину тротуаров следует принимать 1,5 м.

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

- 20 м – является улицей местного значения, с возрастающей интенсивностью движения автотранспорта, также является основным коридором для прокладки инженерных коммуникаций;
- 15 м. - подъезд транспортных средств к жилым домам, общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам внутри районов, микрорайонов (кварталов)

Ширина проезжей части улиц составляет 6 м, в 2 полосы движения, при ширине полосы 3 м.

Ширина пешеходной части тротуара 1,5 м.

На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий «транспорт - транспорт» при скорости движения 40 и 60 км/ч должны быть соответственно не менее, м: 25 и 40. Для условий «пешеход – транспорт» размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 и 40 км/ч соответственно 8×40 и 10×50 м.

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

В соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\* ширина улиц и дорог местного значения в красных линиях должна составлять от 15 до 25 м.

Учитывая ширину проезжей части улиц и дорог, интенсивность и количество полос движения автотранспорта с ограничением скорости 30-40 км/час, 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:

- 20 м. — улицы местного значения, с возрастающей интенсивностью движения автотранспорта, также являющиеся основным коридором для прокладки инженерных коммуникаций;
- 15 м. — улицы местного значения, являющиеся проездами по жилым кварталам.

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.

Общая протяженность разрабатываемой части ул. Энгельса составляет 620 м.

Расстояние между Красными линиями в проекте принято 50 м.

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. Координаты поворотных точек красных линий

### КРАСНАЯ ЛИНИЯ 1

в точке 1 X=2308779.0113 Y=306541.6422  
в точке 2 X=2309048.2119 Y=306603.0635  
в точке 3 X=2309047.0925 Y=306609.4687  
в точке 4 X=2309212.6637 Y=306641.5062  
в точке 5 X=2309369.7159 Y=306677.6682

### КРАСНАЯ ЛИНИЯ 2

в точке 1 X=2308776.7200 Y=306489.8200  
в точке 2 X=2309115.2000 Y=306567.0500  
в точке 3 X=2309113.4565 Y=306573.7943  
в точке 4 X=2309222.4932 Y=306592.4612  
в точке 5 X=2309380.9351 Y=306628.9431

Земельные участки, расположенные вдоль красной линии 1	Земельные участки, расположенные вдоль красной линии 2
61:30:0010106:106	61:30:0010109:111
2308779.06,306541.43	2308776.72,306489.82
2308766.79,306611.66	2308748.80,306483.83
2308745.14,306609.19	2308768.09,306436.76
2308758.14,306535.32	2308773.19,306421.36
	2308793.16,306425.87
	2308786.99,306445.96
61:30:0010106:16	
2308786.02,306638.67	
2308789 13,306604.17	
2308793.20,306546.40	61:30:0010109:53
	2308800.68,306495.37

2308823.61,306552.13	2308806.48,306456.60
2308816.27,306596.76	2308843.16,306466.54
2308814.06,306614.22	2308841.30,306475.70
2308813.83,306615.05	2308837.10,306475.00
2308806.71,306614.38	2308832.10,306502.40
2308803.88,306641.07	
61:30:0010106:11	61:30:0010109:189
2309048.29,306603.08	2308955.48,306531.22
2309038.71,306654.19	2308959.00,306517.11
2309018.17,306649.85	2308956.54,306516.59
2309027.74,306598.74	2308971.88,306454.79
	2308991.11,306460.28
	2308977.30,306536.00
61:30:0010103:23	
2309074.51,306614.78	61:30:0010109:821
2309087.17,306618.01	2309113.92,306567.12
2309076.39,306688.45	2309124.76,306568.99
2309059.01,306684.87	2309123.62,306574.88
	2309112.78,306573.01
61:30:0010103:9	
2309330.24,306673.20	61:30:0010109:197
2309368.13,306682.42	2309060.32,306556.32
2309323.02,306887.50	2309063.92,306535.17
2309300.91,306881.14	2309069.83,306535.84
	2309070.62,306530.05
	2309073.28,306512.59
	2309077.75,306513.28
	2309075.64,306527.94
	2309126.89,306536.72
	2309121.63,306566.26
	61:30:0010109:231
	2309126.19,306569.92
	2309115.54,306567.15
	2309113.88,306572.92
	2309124.53,306575.69
	61:30:0600004:5856
	2309222.86,306590.87
	2309234.24,306542.15
	2309292.69,306555.72
	2309281.31,306604.38

## 2.7. Размещение объектов капитального строительства

### 2.4.1. 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 61:30:0600004:5966, расположен за Красной линией 2, в зоне О2.

Общественно-деловые зоны:

O1, O2 - Зоны общественно-делового и коммерческого назначения

Зоны общественно-делового и коммерческого назначения, исключаящие жилую застройку, выделены для обеспечения правовых условий формирования территории с целью размещения офисных, коммерческих и иных учреждений.

Основные виды разрешенного использования зон O1, O2:

административно-управленческие учреждения, офисы, конторы, организации различных форм собственности;

нотариальные конторы, юридические консультации;

отделения связи;

аптеки;

отделения банков, кредитно-финансовые учреждения;

научные, проектные и конструкторские организации, за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;

объекты культурно-досугового назначения и искусства (Дворцы культуры, клубы, кинотеатры, театры, концертные залы, лектории и иные подобные объекты);

предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);

объекты временного пребывания граждан (гостиницы, мотели, кемпинги и иные подобные объекты);

библиотеки, архивы;

музеи, выставки;

бани, банно-оздоровительные комплексы;

торговые павильоны и киоски;

продовольственные магазины;

непродовольственные магазины;

торгово-развлекательные комплексы и центры;

опорные пункты охраны порядка;

культовые сооружения;

рынки;

детские дошкольные учреждения;

общеобразовательные и специализированные школы;

объекты высшего и среднего профессионального образования;

24. памятники, обелиски, монументы, ансамбли, мемориальные комплексы;

Условно разрешенные виды использования для каждого основного вида разрешенного использования зоны O1:

1. амбулаторно-поликлинические учреждения;

2. интернаты, приюты для детей и подростков;

3. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;

4. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

5. общественные туалеты;

6. гаражи;

7. сооружения связи, радиовещания и телевидения;

8. многоквартирные жилые дома не выше 3-х этажей;
9. стоянки (парковки) автомобилей;
10. предприятия бытового обслуживания.

Условно разрешенные виды использования для каждого основного вида разрешенного использования зоны О2:

1. амбулаторно-поликлинические учреждения;
2. интернаты, приюты для детей и подростков;
3. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
4. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
5. общественные туалеты;
6. гаражи;
7. сооружения связи, радиовещания и телевидения;
8. следственные изоляторы;
9. автозаправочные станции
10. объекты обслуживания автомобильного транспорта (объекты автосервиса, автомобильные мойки, стоянки (парковки) автомобилей и иные подобные объекты);
11. станции технического обслуживания;
12. многоквартирные жилые дома не выше 3-х этажей;
13. предприятия бытового обслуживания.

Вспомогательные виды разрешенного использования для каждого основного и условно разрешенного видов использования зон О1, О2:

1. офисы, конторы на 1-м этаже или в пристройке к административному зданию;
2. отделения связи на 1-м этаже или в пристройке к административному зданию;
3. отделения сбербанка на 1-м этаже или в пристройке к административному зданию;
4. нотариальные конторы, юридические консультации на 1-м этаже или в пристройке к административному зданию;
5. научные, проектные и конструкторские организации на 1-м этаже или в пристройке к административному зданию;
6. мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов) на 1-м этаже или в пристройке к административному зданию;
7. библиотеки, архивы на 1-м этаже или в пристройке к административному зданию;
8. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к административному зданию;
9. опорные пункты охраны порядка на 1-м этаже или в пристройке к административному зданию;
10. продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к административному зданию;
11. непродовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к административному зданию;

12. встроенные, пристроенные или подземные гаражи на земельном участке административного здания;

13. элементы дизайна, скульптурные композиции, элементы благоустройства,;

14. парковки легковых автомобилей;

15. объекты инженерно-технического обеспечения.

## 2.8. 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.

## 2.9. Инженерная подготовка территории

### 2.9.1. Вертикальная планировка и организация поверхностного водоотвода

Территория, вдоль ул. Энгельса в с. Песчанокопское, Песчанокопского района Ростовской области с примыкающими земельными участками, расположена в восточной части села Песчанокопское, Песчанокопского района Ростовской области, состоит из земельных участков с кадастровыми номерами: 61:30:0010106:11, 61:30:0010103:23, 61:30:0010103:9, 61:30:0010109:189, 61:30:0010109:197, 61:30:0010109:231, 61:30:0600004:5966, представляет собой ровную площадку с перепадом рельефа, ограничена:

- с севера, – жилая застройка с. Песчанокопское;
- с востока, – территория общего пользования – ул. Энгельса;
- с запада, – территория общего пользования – ул. Энгельса;
- с юга - жилая и общественная застройка с. Песчанокопское;

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.

### 2.9.2. 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.

### 2.9.3. 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.

(Приложение к чертежу планировки территории, лист 2)

**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;**

Проектируемый земельный участок находится в Зоне общественно-делового и коммерческого назначения - О2 .

На участке, согласно Градостроительному регламенту: Правилам землепользования и застройки Песчанокопского сельского поселения Песчанокопского района Ростовской области,

Планируется проектирование зданий и сооружений основного вида разрешенного использования зоны О2:

1) административно-управленческие учреждения, офисы, конторы, организации различных форм собственности;

Так же возможно проектирование ( по этапам) зданий и сооружений основного вида разрешенного использования зоны О2:

1) объекты временного пребывания граждан (гостиницы, мотели, кемпинги и иные подобные объекты);

А также планируется проектирование зданий и сооружений вспомогательного вида разрешенного использования зоны О2:

9. опорные пункты охраны порядка на 1-м этаже или в пристройке к административному зданию;

10. продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к административному зданию;

11. непродовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к административному зданию;

12. встроенные, пристроенные или подземные гаражи на земельном участке административного здания;

13. элементы дизайна, скульптурные композиции, элементы благоустройства,;

14. парковки легковых автомобилей;

15. объекты инженерно-технического обеспечения.

В целях благоприятного и устойчивого развития территории, расширения сферы деятельности возможно проектирование зданий и сооружений условно разрешенного вида использования зоны О2, при условии перевода условно разрешенного вида использования в основной:

6. гаражи;

10. объекты обслуживания автомобильного транспорта (объекты автосервиса, автомобильные мойки, стоянки (парковки) автомобилей и иные подобные объекты);

11. станции технического обслуживания;

Планируемое развитие территории, плотность и параметры застройки территории характеризуются градостроительным регламентом:

Градостроительный регламент: Правила землепользования и застройки Песчанокопского сельского поселения Песчанокопского района Ростовской области

Общественно-деловые зоны:

О1, О2 - Зоны общественно-делового и коммерческого назначения

Зоны общественно-делового и коммерческого назначения, исключая жилую застройку, выделены для обеспечения правовых условий формирования территории с целью размещения офисных, коммерческих и иных учреждений.

Основные виды разрешенного использования зон О1, О2:

2) административно-управленческие учреждения, офисы, конторы, организации различных форм собственности;

3) нотариальные конторы, юридические консультации;

4) отделения связи;

5) аптеки;

6) отделения банков, кредитно-финансовые учреждения;

7) научные, проектные и конструкторские организации, за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;

8) объекты культурно-досугового назначения и искусства (Дворцы культуры, клубы, кинотеатры, театры, концертные залы, лектории и иные подобные объекты);

9) предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);

10) объекты временного пребывания граждан (гостиницы, мотели, кемпинги и иные подобные объекты);

11) библиотеки, архивы;

12) музеи, выставки;

13) бани, банно-оздоровительные комплексы;

14) торговые павильоны и киоски;

15) продовольственные магазины;

16) непродовольственные магазины;

17) торгово-развлекательные комплексы и центры;

18) опорные пункты охраны порядка;

19) культовые сооружения;

20) рынки;

21) детские дошкольные учреждения;

22) общеобразовательные и специализированные школы;

23) объекты высшего и среднего профессионального образования;

24. памятники, обелиски, монументы, ансамбли, мемориальные комплексы;

Условно разрешенные виды использования для каждого основного вида разрешенного использования зоны О1:

1. амбулаторно-поликлинические учреждения;

2. интернаты, приюты для детей и подростков;

3. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;

4. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

5. общественные туалеты;

6. гаражи;

7. сооружения связи, радиовещания и телевидения;

8. многоквартирные жилые дома не выше 3-х этажей;

9. стоянки (парковки) автомобилей;

10. предприятия бытового обслуживания.

Условно разрешенные виды использования для каждого основного вида разрешенного использования зоны О2:

1. амбулаторно-поликлинические учреждения;
2. интернаты, приюты для детей и подростков;
3. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
4. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
5. общественные туалеты;
6. гаражи;
7. сооружения связи, радиовещания и телевидения;
8. следственные изоляторы;
9. автозаправочные станции
10. объекты обслуживания автомобильного транспорта (объекты автосервиса, автомобильные мойки, стоянки (парковки) автомобилей и иные подобные объекты);
11. станции технического обслуживания;
12. многоквартирные жилые дома не выше 3-х этажей;
13. предприятия бытового обслуживания.

Вспомогательные виды разрешенного использования для каждого основного и условно разрешенного видов использования зон О1, О2:

1. офисы, конторы на 1-м этаже или в пристройке к административному зданию;
2. отделения связи на 1-м этаже или в пристройке к административному зданию;
3. отделения сбербанка на 1-м этаже или в пристройке к административному зданию;
4. нотариальные конторы, юридические консультации на 1-м этаже или в пристройке к административному зданию;
5. научные, проектные и конструкторские организации на 1-м этаже или в пристройке к административному зданию;
6. мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов) на 1-м этаже или в пристройке к административному зданию;
7. библиотеки, архивы на 1-м этаже или в пристройке к административному зданию;
8. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к административному зданию;
9. опорные пункты охраны порядка на 1-м этаже или в пристройке к административному зданию;
10. продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к административному зданию;
11. непродовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к административному зданию;
12. встроенные, пристроенные или подземные гаражи на земельном участке административного здания;
13. элементы дизайна, скульптурные композиции, элементы благоустройства,;
14. парковки легковых автомобилей;
15. объекты инженерно-технического обеспечения.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков</b>	
максимальный	не ограничено
минимальный	не ограничено
<b>Площадь земельного участка</b>	
максимальная	не ограничено
минимальная	не ограничено
<b>Количество этажей</b>	
максимальное	3 этажа
минимальное	1 этаж
<b>Высота зданий, сооружений</b>	
максимальная	не ограничено
минимальная	не ограничено
<b>Процент застройки</b>	
максимальный	85%
минимальный	не ограничено
<b>Минимальный отступ от границы земельного участка</b>	не ограничено

Иные показатели:

1. 1. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с Таблицей 1 Правил.

2. *Таблица 1- Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков*

№ п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	2	3
1	Многоквартирные жилые дома	23 кв. метра на 100 кв. метров общей площади жилья на участке.
2	Сады, скверы, парки, специальные парки (зоопарки, ботанические сады), комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки	70 % территории земельного участка
3	Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей	60 % территории земельного участка
4	Объекты дошкольного образования	50 % территории земельного участка
5	Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты начального и среднего общего образования (школы), объекты среднего и высшего профессионального образования; открытые объекты физической культуры и спорта, крытые спортивные комплексы с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи, объекты ритуальной деятельности	40 % территории земельного участка

№ п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
6	Прочие, за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов сельскохозяйственного использования; объектов транспорта	15 % территории земельного участка
7	Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта	не устанавливается

2. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с Таблицей 2 Правил.

*Таблица 2- Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков*

№ п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1	Индивидуальные жилые дома, дачи, садоводства	1 машино-место на земельный участок
2	Многоквартирные дома	1 машино-место на 80 кв.метров общей площади жилья
3	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	1 машино-место на 4-х работников
4	Объекты среднего и высшего профессионального образования	1 машино-место на 5 работников, а также 1 машино-место на 15 учащихся
5	Гостиницы высших категорий (4-5 «звезд»)	13 машино-мест на 100 гостиничных мест
6	Гостиницы иных категорий	9 машино-мест на 100 гостиничных мест
7	Объекты обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
8	Объекты физической культуры и спорта	1 машино-место на 10 одновременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве
9	Больничные, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения	1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников
10	Объекты для оздоровительных целей (кемпинги и т.п.)	1 машино-место на 1 гостиничный номер
11	Земельные участки садов, скверов, парков, пляжей, комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков, специальных парков	3 машино-места на 1,0 га территории участка
12	Кладбища	10 машино-мест на 1,0 га
13	Вокзалы и станции (железнодорожные и автобусные)	1 машино-место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик

3. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с п. 5 раздела 55.3 Правил:

Общие требования в части размещения погрузочно-разгрузочных площадок на территории земельных участков:

а) К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов доставляемых для объектов расположенных на территории земельного участка.

б) Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 квадратных метров на одно место.

в) Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 2 тыс. квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 5 тыс. квадратных метров общей площади объектов.

Данные требования по минимальному количеству мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков относятся к объектам следующих видов разрешенного использования: объекты торговли; объекты общественного питания; промышленные объекты; складские объекты; предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

4. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V (за исключением автовокзалов и объектов внутрипоселкового транспорта).

Примечание.

В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений, указанных в Статье 57 Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Проектируемый земельный участок находится в Зоне общественно-делового и коммерческого назначения - О2 , и граничит с Зоной парков, набережных, скверов, бульваров - Р1.

Градостроительный регламент: Правила землепользования и застройки Песчанокопского сельского поселения Песчанокопского района Ростовской области

Рекреационные зоны:

Р1 Зона парков, набережных, скверов, бульваров

Зона парков, набережных, скверов, бульваров выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1. парки;
2. ботанический сад;
3. набережные;
4. вспомогательные сооружения набережных: причалы, иные сооружения;

5. вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;
6. игровые площадки;
7. спортплощадки;
8. прокат игрового и спортивного инвентаря;
9. комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные;
10. танцплощадки, дискотеки;
11. летние театры и эстрады;
12. рекреационные помещения для отдыха, читальные залы;
13. предприятия общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны);
14. скверы, аллеи, бульвары;
15. памятники, обелиски, монументы, мемориальные комплексы,;
16. зеленые насаждения;
17. объекты мест отдыха общего пользования;
18. кинотеатр, кинозал.

Условно разрешенные виды использования для каждого основного вида разрешенного использования:

1. пункты оказания первой медицинской помощи;
2. помещения для игровых автоматов и компьютерных игр, интернет-кафе;
3. оранжереи;
4. хозяйственные корпуса;
5. участковые пункты полиции;
6. общественные туалеты;
7. киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
8. резервуары для хранения воды;
9. объекты пожарной охраны;
10. парковки;
11. площадки для выгула собак;
12. объекты торгового назначения и общественного питания.

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

1. элементы дизайна, скульптурные композиции;
2. элементы благоустройства;
3. игровые площадки;
4. некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
5. отдельно стоящие туалеты на земельном участке основного объекта;
6. места парковки для легковых автомобилей на земельном участке основного объекта.
7. объекты инженерно-технического обеспечения.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

Параметры разрешённого строительства, реконструкции 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	не ограничено
минимальная	не ограничено
Количество этажей	
максимальное	3 этажа
минимальное	не ограничено
Высота зданий, сооружений	
максимальная	не ограничено
минимальная	не ограничено
Процент застройки	
максимальный	для парков - 7% для сада - 5% для остальных видов разрешенного использования - не ограничено
минимальный	не ограничено
Минимальный отступ от границы земельного участка	не ограничено

Иные показатели:

1. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с Таблицей 1 Правил: (для всех видов объектов капитального строительства без учёта территории, отводимой под плоскостные спортивные сооружения и зеркало воды бассейнов);

Таблица 1- Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

№ п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	2	3
1	Многokвартирные жилые дома	23 кв. метра на 100 кв. метров общей площади жилья на участке.
2	Сады, скверы, парки, специальные парки (зоопарки, ботанические сады), комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки	70 % территории земельного участка
3	Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей	60 % территории земельного участка
4	Объекты дошкольного образования	50 % территории земельного участка
5	Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты начального и среднего общего образования (школы), объекты среднего и высшего профессионального образования; открытые объекты физической культуры и спорта, крытые спортивные комплексы с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи, объекты ритуальной деятельности	40 % территории земельного участка
6	Прочие, за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов сельскохозяйственного использования; объектов транспорта	15 % территории земельного участка
7	Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта	не устанавливается

2. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с Таблицей 2 Правил:

Таблица 2- Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

№ п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1	Индивидуальные жилые дома, дачи, садоводства	1 машино-место на земельный участок
2	Многоквартирные дома	1 машино-место на 80 кв.метров общей площади жилья
3	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	1 машино-место на 4-х работников
4	Объекты среднего и высшего профессионального образования	1 машино-место на 5 работников, а также 1 машино-место на 15 учащихся
5	Гостиницы высших категорий (4-5 «звезд»)	13 машино-мест на 100 гостиничных мест
6	Гостиницы иных категорий	9 машино-мест на 100 гостиничных мест
7	Объекты обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
8	Объекты физической культуры и спорта	1 машино-место на 10 одновременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве
9	Больничные, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения	1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников
10	Объекты для оздоровительных целей (кемпинги и т.п.)	1 машино-место на 1 гостиничный номер
11	Земельные участки садов, скверов, парков, пляжей, комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков, специальных парков	3 машино-места на 1,0 га территории участка
12	Кладбища	10 машино-мест на 1,0 га
13	Вокзалы и станции (железнодорожные и автобусные)	1 машино-место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик

3. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с п. 5 раздела 55.3 Правил:

Общие требования в части размещения погрузочно-разгрузочных площадок на территории земельных участков:

а) К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов доставляемых для объектов расположенных на территории земельного участка.

б) Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 квадратных метров на одно место.

в) Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 2 тыс. квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 5 тыс. квадратных метров общей площади объектов.

Данные требования по минимальному количеству мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков относятся к объектам следующих видов разрешенного использования: объекты торговли; объекты

общественного питания; промышленные объекты; складские объекты; предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

Примечание:

1. Представленные выше градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р1 только в случае, когда части территорий общего пользования - парков, набережных переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов. В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р1, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

2. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений, указанных в Статье 57 Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Проектируемый земельный участок находится в Зоне общественно-делового и коммерческого назначения - О2 , и граничит с Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа - Ж1.

Градостроительный регламент: Правила землепользования и застройки Песчанокопского сельского поселения Песчанокопского района Ростовской области

Жилые зоны:

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:

<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков</b>	
максимальный	не ограничено
минимальный	не ограничено
<b>Площадь земельного участка</b>	
максимальная	1500м <sup>2</sup> - для размещения индивидуального жилого дома
	10000 м <sup>2</sup> - 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 <sup>2</sup> - для размещения индивидуального жилого дома
	400 м <sup>2</sup> - для ведения личного подсобного хозяйства
	200м <sup>2</sup> 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
<b>Количество этажей</b>	
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
<b>Высота зданий, сооружений</b>	
максимальная	12,5 м. Высота здания ограничивается количеством этажей (включаются все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и

<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	
	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
<b>Процент застройки</b>	
максимальный	60 % - в условиях вновь застраиваемых территорий (отношение площади земельного участка, которая может быть занята 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
<b>Минимальный отступ от границы земельного участка</b>	
	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
<b>Иные показатели</b>	
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	

**Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

метров от входа в дом.

Иные показатели:

1. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с Таблицей 1 Правил.

Таблица 1- Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

№ п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	2	3
1	Многоквартирные жилые дома	23 кв. метра на 100 кв. метров общей площади жилья на участке.
2	Сады, скверы, парки, специальные парки (зоопарки, ботанические сады), комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки	70 % территории земельного участка
3	Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей	60 % территории земельного участка
4	Объекты дошкольного образования	50 % территории земельного участка
5	Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты начального и среднего общего образования (школы), объекты среднего и высшего профессионального образования; открытые объекты физической культуры и спорта, крытые спортивные комплексы с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи, объекты ритуальной деятельности	40 % территории земельного участка
6	Прочие, за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов сельскохозяйственного использования; объектов транспорта	15 % территории земельного участка
7	Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта	не устанавливается

2. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с Таблицей 2 Правил.

Таблица 2- Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

№ п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1	Индивидуальные жилые дома, дачи, садоводства	1 машино-место на земельный участок
2	Многоквартирные дома	1 машино-место на 80 кв.метров общей площади жилья
3	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	1 машино-место на 4-х работников
4	Объекты среднего и высшего профессионального образования	1 машино-место на 5 работников, а также 1 машино-место на 15 учащихся
5	Гостиницы высших категорий (4-5 «звезд»)	13 машино-мест на 100 гостиничных мест
6	Гостиницы иных категорий	9 машино-мест на 100 гостиничных мест
7	Объекты обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
8	Объекты физической культуры и спорта	1 машино-место на 10 одновременных посетителей (включая зрителей) при их

№ п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
		максимальном количестве
9	Больничные, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения	1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников
10	Объекты для оздоровительных целей (кемпинги и т.п.)	1 машино-место на 1 гостиничный номер
11	Земельные участки садов, скверов, парков, пляжей, комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков, специальных парков	3 машино-места на 1,0 га территории участка
12	Кладбища	10 машино-мест на 1,0 га
13	Вокзалы и станции (железнодорожные и автобусные)	1 машино-место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик

3. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - V.

4. Водостоки необходимо организовывать со строений и сооружений по территории своего домовладения и на расстояние не менее 3,0 м от границы земельного участка.

5. Предприятия обслуживания, перечисленные в разрешенных видах использования недвижимости, могут размещаться в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и изолируются от входов в подъезды жилой части зданий, а также при условии, что имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.

Примечание.

В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений, указанных в Статье 57 Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Поскольку необходимые виды деятельности на проектируемом земельном участке, находящемся в Зоне общественно-делового и коммерческого назначения - О2, соответствуют также Зоне инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов и объектов внешнего транспорта - И1, то виды разрешенного использования Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов и объектов внешнего транспорта - И1, могут быть применены, в соответствии с действующим законодательством, при условии внесения изменений в ПЗЗ, в соответствии с регламентами.

Градостроительный регламент: Правила землепользования и застройки Песчанокопского сельского поселения Песчанокопского района Ростовской области

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов и объектов внешнего транспорта:

И1 Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки

Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов санитарной очистки выделена для формирования комплексов объектов поселковой инженерной и транспортной инфраструктур не выше III класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения.

Основные виды разрешенного использования:

1. объекты электроснабжения, электроподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, солнечные подстанции;

2. объекты теплоснабжения, котельные тепловой мощности до 200 Гкал/час, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты,

3. объекты водоснабжения, повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;

4. очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения, регулирующие резервуары;

5. канализационные очистные сооружения и насосные станции;

6. объекты газоснабжения, газораспределительные пункты;

7. объекты связи;

8. мусороперегрузочные прессовальные и сортировочные станции;

9. снегоприемные пункты и снегоплавильные камеры;

10. объекты внутрипоселкового транспорта (пассажирского и грузового);

11. объекты транспорта (под мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей);

12. многоэтажные и подземные гаражи;

13. стоянки внутрипоселкового транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси).

14. объекты теле-радио вещания;

Условно разрешенные виды использования для каждого основного вида разрешенного использования:

1. объекты охраны общественного порядка;

2. автовокзалы, автостанции;

3. объекты трубопроводного транспорта;

4. стоянки с гаражами боксового типа;

5. промышленные объекты;

6. складские объекты;

7. объекты внешнего автомобильного транспорта;

8. объекты бытового обслуживания.

Вспомогательные виды разрешенного использования для каждого основного и условно разрешенного видов использования зоны И1:

1. объекты обслуживания инженерно-транспортной инфраструктуры;

2. элементы благоустройства;

### 3. объекты инженерно-технического обеспечения.

Пределные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	
<b>Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков</b>	
максимальный	не ограничено
минимальный	не ограничено
<b>Площадь земельного участка</b>	
максимальная	не ограничено
минимальная	не ограничено
<b>Количество этажей</b>	
максимальное	не ограничено
минимальное	не ограничено
<b>Высота зданий, сооружений</b>	
максимальная	не ограничено
минимальная	не ограничено
<b>Процент застройки</b>	
максимальный	не ограничено
минимальный	не ограничено
<b>Минимальный отступ от границы земельного участка</b>	не ограничено

Иные показатели:

1. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства размещаемых на территории зоны – IV.

2. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с таблицей 1 Правил.

Таблица 1- Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

№ п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	2	3
1	Многоквартирные жилые дома	23 кв. метра на 100 кв. метров общей площади жилья на участке.
2	Сады, скверы, парки, специальные парки (зоопарки, ботанические сады), комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки	70 % территории земельного участка
3	Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей	60 % территории земельного участка
4	Объекты дошкольного образования	50 % территории земельного участка
5	Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты начального и среднего общего образования (школы), объекты среднего и высшего профессионального образования;	40 % территории земельного участка

№ п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
	открытые объекты физической культуры и спорта, крытые спортивные комплексы с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи, объекты ритуальной деятельности	
6	Прочие, за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов сельскохозяйственного использования; объектов транспорта	15 % территории земельного участка
7	Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта	не устанавливается

3. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с таблицей 2 Правил.

Таблица 2- Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

№ п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1	Индивидуальные жилые дома, дачи, садоводства	1 машино-место на земельный участок
2	Многоквартирные дома	1 машино-место на 80 кв.метров общей площади жилья
3	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	1 машино-место на 4-х работников
4	Объекты среднего и высшего профессионального образования	1 машино-место на 5 работников, а также 1 машино-место на 15 учащихся
5	Гостиницы высших категорий (4-5 «звезд»)	13 машино-мест на 100 гостиничных мест
6	Гостиницы иных категорий	9 машино-мест на 100 гостиничных мест
7	Объекты обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
8	Объекты физической культуры и спорта	1 машино-место на 10 одновременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве
9	Больничные, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения	1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников
10	Объекты для оздоровительных целей (кемпинги и т.п.)	1 машино-место на 1 гостиничный номер
11	Земельные участки садов, скверов, парков, пляжей, комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков, специальных парков	3 машино-места на 1,0 га территории участка
12	Кладбища	10 машино-мест на 1,0 га
13	Вокзалы и станции (железнодорожные и автобусные)	1 машино-место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик

9. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с п.5 раздела 55.3 Правил.

Общие требования в части размещения погрузочно-разгрузочных площадок на территории земельных участков:

а) К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов доставляемых для объектов расположенных на территории земельного участка.

б) Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 квадратных метров на одно место.

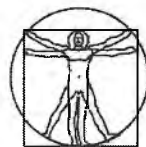
в) Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 2 тыс. квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 5 тыс. квадратных метров общей площади объектов.

Данные требования по минимальному количеству мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков относятся к объектам следующих видов разрешенного использования: объекты торговли; объекты общественного питания; промышленные объекты; складские объекты; предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

Примечание.

В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений, указанных в статье 57 Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Персональная  
архитектурная  
мастерская  
Соболевой  
Оксаны Григорьевны



Проект планировки части территории, вдоль ул. Энгельса,  
в с. Песчанокопское, Песчанокопского района, Ростовской области,  
общей площадью 5,0 га.,  
в пределах земельных участков с кадастровыми номерами: 61:30:0010106:11,  
61:30:0010103:23, 61:30:0010103:9, 61:30:0010109:189, 61:30:0010109:197,  
61:30:0010109:231, 61:30:0600004:5966.

Основная часть, которая подлежит утверждению:  
материалы в графической форме

ТОМ 1

2019г.



Чертеж планировки территории: М 1:2000

- 1) чертеж планировки территории, на котором отображаются:
- а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства; (в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)
  - б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
  - в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;



Каталог координат точек красных линий

<b>КРАСНАЯ ЛИНИЯ 1</b>	
длина 912.9686	
в точке 1	X=2308779.0113 Y=306541.6422
в точке 2	X=2309048.2119 Y=306603.0635
в точке 3	X=2309047.0925 Y=306609.4687
в точке 4	X=2309212.6637 Y=306641.5062
в точке 5	X=2309369.7159 Y=306677.6682
<b>КРАСНАЯ ЛИНИЯ 2</b>	
длина 985.7738	
в точке 1	X=2308776.7200 Y=306489.8200
в точке 2	X=2309115.2000 Y=306567.0500
в точке 3	X=2309113.4565 Y=306573.7943
в точке 4	X=2309222.4932 Y=306592.4612
в точке 5	X=2309380.9351 Y=306628.9431

Условные обозначения

а) красные линии:

Красная линия Красные линии  
 7\* — Поворотные точки

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

Проектируемый участок. ЗУ 1, кадастровый номер: 61:30:0600004:5966

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры:

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

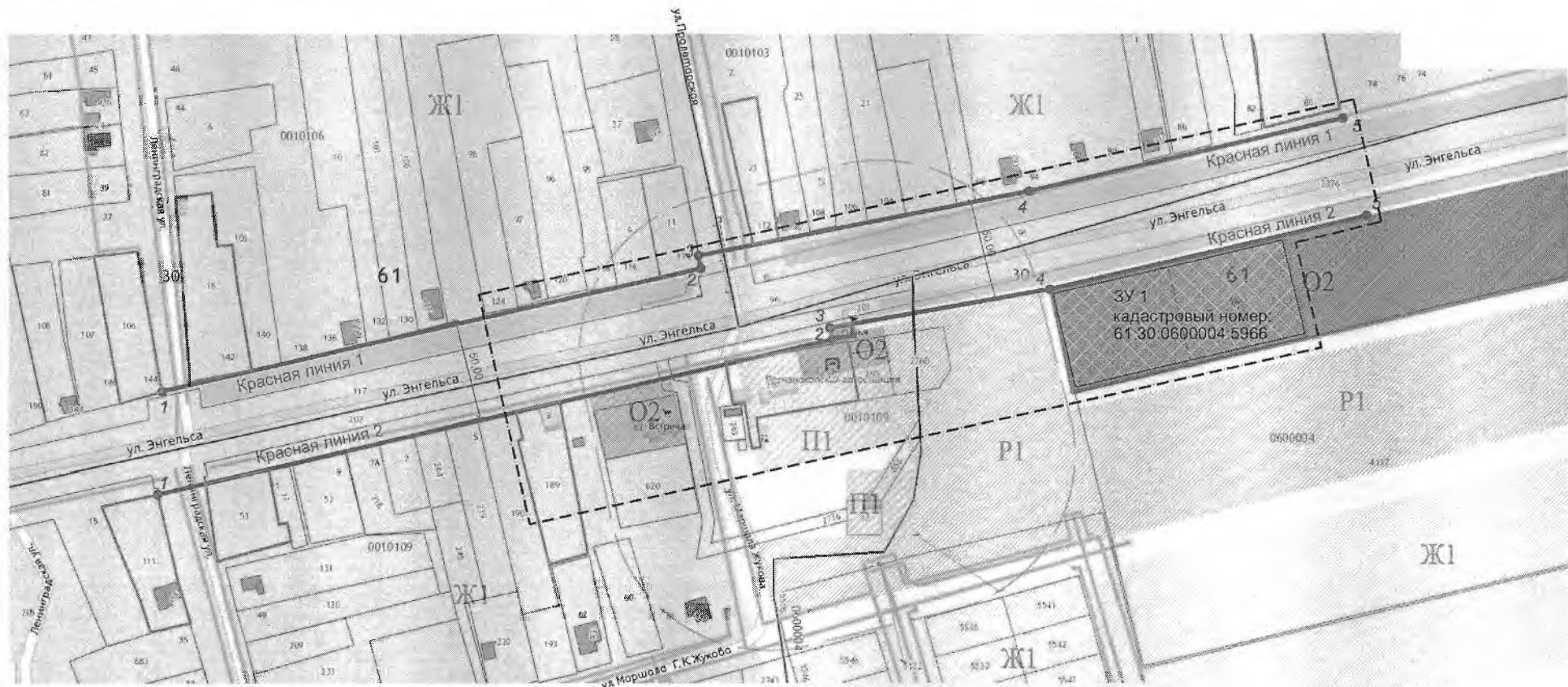
Изм.	Код.	Лист	Док.	Подпись	Дата
ГАП		Соболева			01.19
Исполнил		Соболева			01.19
Проект планировки застройки по ул. Энгельса, в с. Песчанкопское, площадью 5,0 га., в пределах земельных участков с кадастровыми номерами: 61:30:0010106:11, 61:30:0010103:23, 61:30:0010103:9, 61:30:0010109:109, 61:30:0010109:197, 61:30:0010109:231, 61:30:0600004:5966.					
Основная часть, которая подлежит утверждению: материалы в графической форме, том 1.					
		Стадия	Лист	Листов	
		III	1		
а) красные линии. б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;				Персональная архитектурная мастерская Соболевой Оксаны Григорьевны	

Чертеж планировки территории: М 1:2000

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;



2) Приложение - Пояснительная записка проекта ПЗ



Условные обозначения

- Красная линия
- Красные линии
- 1 ● — Поворотные точки
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет, расположенных в пределах границы территории проекта планировки
- Границы существующих земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Границы зон с особыми условиями использования территории нормативных санитарно-защитных зон
- Граница проекта планировки для ЗУ 1 с кадастровым номером: 61.30.0600004.5966

Характеристика планируемого развития территории:

- O2 — Зона общественно-делового и коммерческого назначения
- P1 — Зона парков, набережных, скверов, бульваров
- ZH1 — Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-3 этажа
- ZH2 — Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности
- Зона допустимого размещения объектов

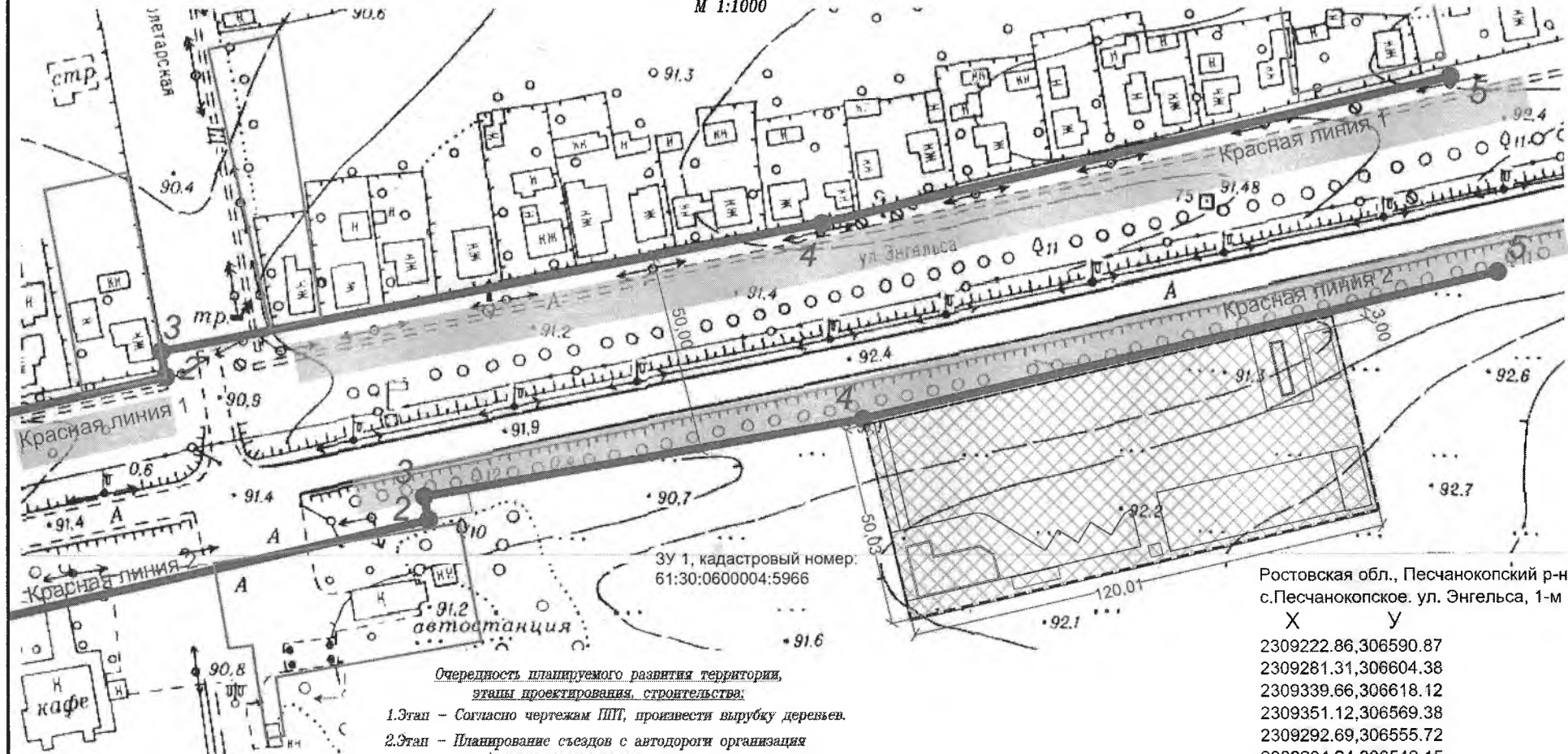
				Проект планировки застройки по ул. Энгельса, в с. Песчанокоское, площадью 5,0 га., в пределах земельных участков с кадастровыми номерами: 61:30:0010108:11, 61:30:0010103:23, 61:30:0010103:9, 61:30:0010109:189, 61:30:0010109:197, 61:30:0010109:231, 61:30:0600004:5966.				
<b>Изм. Код.</b>	<b>Лист</b>	<b>Док.</b>	<b>Подпись</b>	<b>Дата</b>	Основная часть, которая подлежит утверждению: материалы в графической форме, том 1.	<b>Стадия</b>	<b>Лист</b>	<b>Листов</b>
ГАП	Соболева			01.19		III	2	
Исполвил	Соболева			01.19				
Чертеж планировки территории: 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории						Персональная архитектурная мастерская Соболевой Оксаны Григорьевны		

Чертеж планировки территории:

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.



М 1:1000



ЗУ 1, кадастровый номер:  
61:30:0600004:5966

Ростовская обл., Песчанокопский р-н,  
с.Песчанокопское, ул. Энгельса, 1-м

- | X                    | Y |
|----------------------|---|
| 2309222.86,306590.87 |   |
| 2309281.31,306604.38 |   |
| 2309339.66,306618.12 |   |
| 2309351.12,306569.38 |   |
| 2309292.69,306555.72 |   |
| 2309234.24,306542.15 |   |
| 2309222.86,306590.87 |   |

Очередность планируемого развития территории, этапы проектирования, строительства:

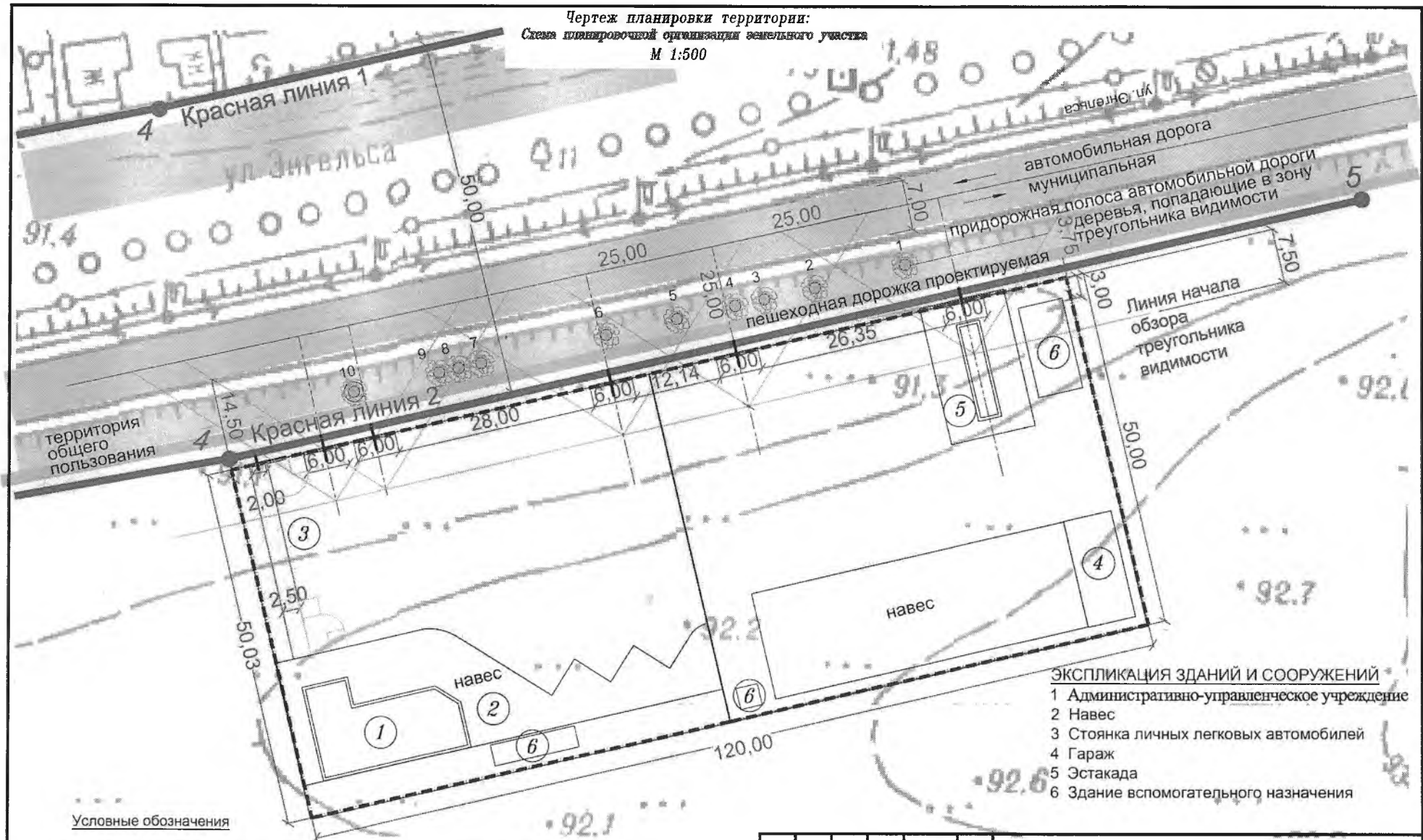
- 1.Этап - Согласно чертежам ППТ, произвести вырубку деревьев.
- 2.Этап - Планирование съездов с автодороги организация подъезда к з/у 61:30:0600004:5966, согласно чертежам ППТ выполнить разметку придорожной полосы.
- 3.Этап - Подготовка. Согласно чертежам ППТ, срезать почвенно-растительный слой, выполнить шебночно-гравийную подготовку под твердое покрытие, перепад рельефа спланировать грунтом с послойным трамбованием.
- 4.Этап - планирование территории: снять почвенно-растительный слой, подсыпать грунтом с послойным трамбованием.
- 5.Этап. Проектирование и строительство объектов вспомогательного использования (коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур), необходимых для строительства объектов основного назначения. Проектирование и строительство объектов основного назначения.

Условные обозначения

- Красные линии
- Поворотные точки
- Границы земельного участка, поставленного на кадастровый учет, предоставленного для строительства, проектируемого в соответствии с красными линиями
- Проектируемый участок, ЗУ 1, кадастровый номер: 61:30:0600004:5966
- Зона допустимого размещения объектов

Изм.	Код.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Проект планировки застройки по ул. Энгельса, в с. Песчанокопское, площадью 5,0 га., в пределах земельных участков с кадастровыми номерами: 61:30:0010108:11, 61:30:0010103:23, 61:30:0010103:9, 61:30:0010109:189, 61:30:0010108:197, 61:30:0010109:231, 61:30:0600004:5966.			Стадия	Лист	Листов
						Основная часть, которая подлежит утверждению: материалы в графической форме, том I.	ПП	3		Персональная архитектурная мастерская Соболевой Оксаны Григорьевны	
3. Положения об очередности планируемого развития территории М 1:1000											

Чертеж планировки территории:  
 Схема планировочной организации земельного участка  
 М 1:500



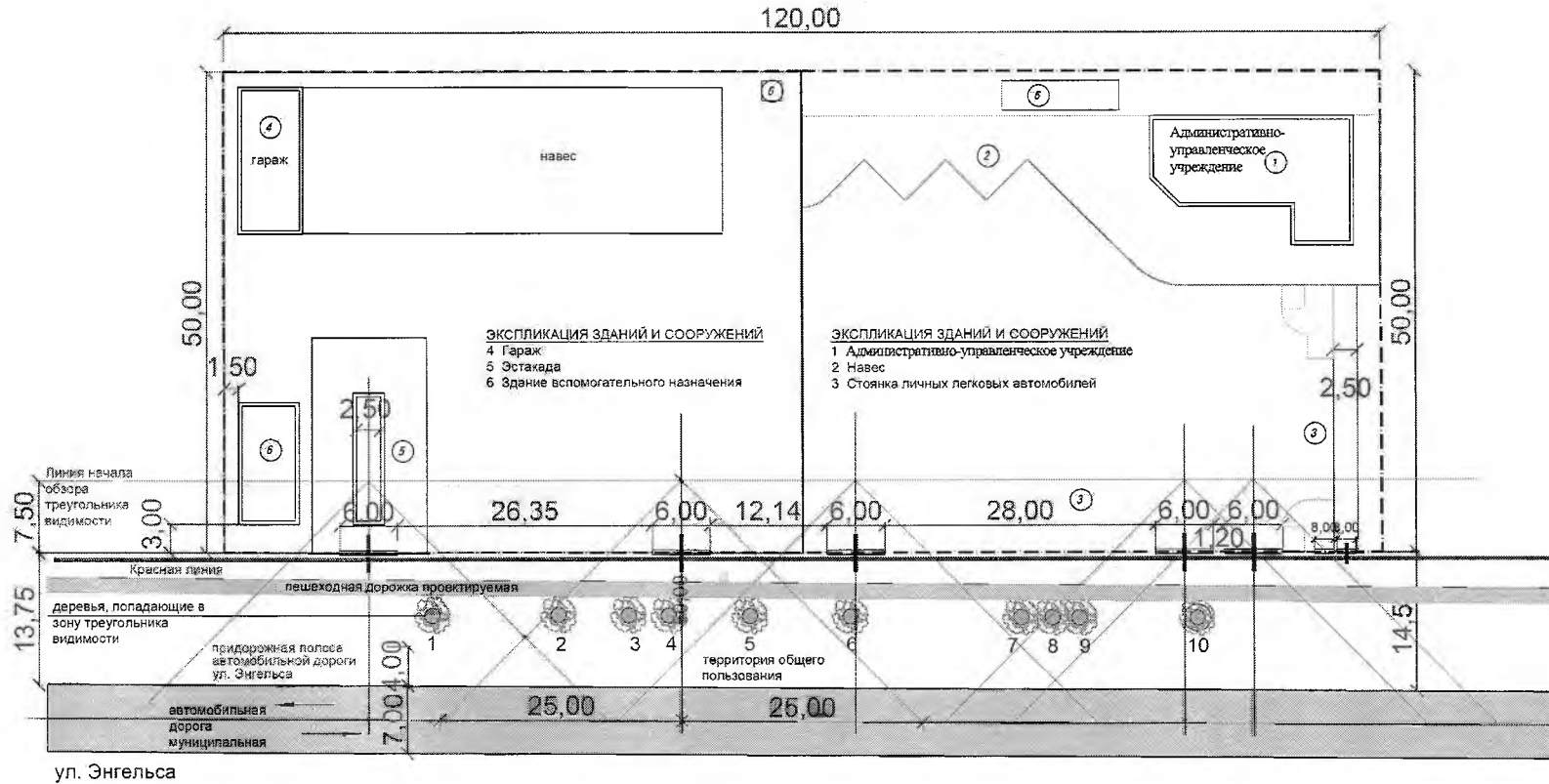
- ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**
- 1 Административно-управленческое учреждение
  - 2 Навес
  - 3 Стоянка личных легковых автомобилей
  - 4 Гараж
  - 5 Эстакада
  - 6 Здание вспомогательного назначения

Условные обозначения

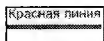
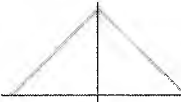




- Красная линия
- Красные линии
- Линии построения треугольников видимости 25x25м.
- Граница проекта планировки ЗУ1 с кадастровым номером : 61:30:0600004:5966
- Пешеходно-транспортные пути
- 1 Деревья, попадающие в зону треугольников видимости
- Проектируемые въезды на территорию ЗУ1 с кадастровым номером : 61:30:0600004:5966

Проект планировки застройки по ул. Энгельса, в с. Песчанозовское, площадью 5,0 га., в пределах земельных участков с кадастровыми номерами: 61:30:0010108:11, 61:30:0010103:23, 61:30:0010103:9, 61:30:0010109:189, 61:30:0010109:197, 61:30:0010109:231, 61:30:0600004:5966.				
Изм.	Код.	Лист	Док.	Подпись/Дата
ГАП	Соболева			01.19
Исполнил	Соболева			01.19
Основная часть, которая подлежит утверждению: материалы в графической форме, том 1.			Стадия	Лист
			III	4
Чертеж планировки территории: Схема планировочной организации земельного участка			Персональная архитектурная мастерская Соблюдая Оксана Григорьевна	

**Чертеж планировки территории:**  
**Схема планировочной организации земельного участка**  
 М 1:500



**Условные обозначения**

-  Красные линии
-  Линии построения треугольников видимости 25х25м.
-  Граница проекта планировки ЗУ1 с кадастровым номером : 61:30:0600004:5966
-  Пешеходно-транспортные пути
-  Деревья, попадающие в зону треугольников видимости
-  Проектируемые въезды на территорию ЗУ1 с кадастровым номером : 61:30:0600004 5966

Изм.	Код.	Лист	Док.	Подпись	Дата
	ГАП	Соболева			01.19
	Исполнил	Соболева			01.19


Проект планировки застройки по ул. Энгельса, в с. Песчаноконское, площадью 5,0 га, в пределах земельных участков с кадастровыми номерами: 61:30:0010106:11, 61:30:0010103:23, 61:30:0010103:9, 61:30:0010109:189, 61:30:0010109:187, 61:30:0010109:231, 61:30:0600004:5966.

Основная часть, которая подлежит утверждению: материалы в графической форме, том 1.

Стадия	Лист	Листов
III	5	

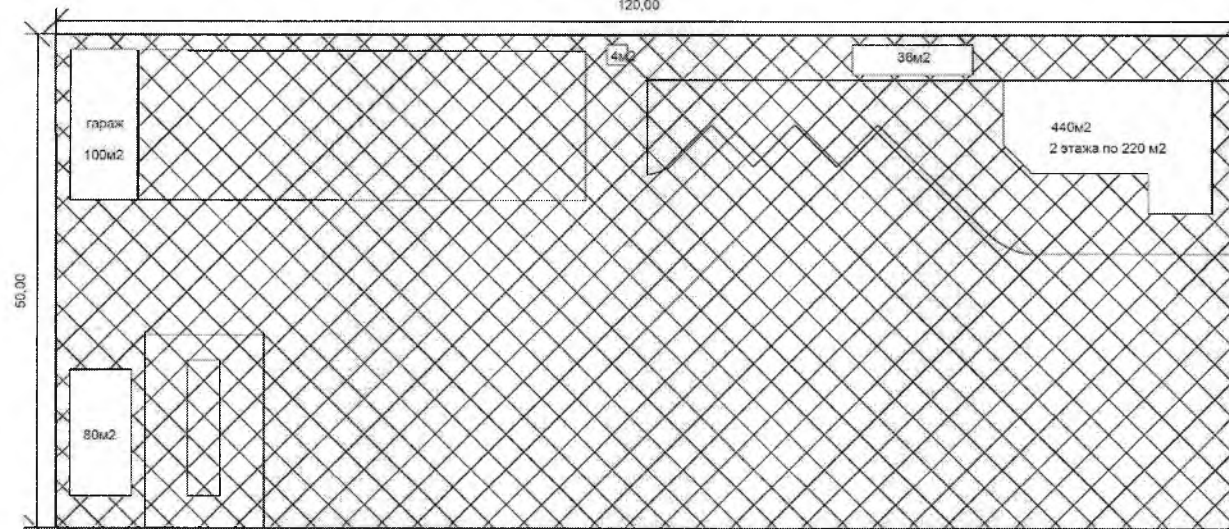
**Чертеж планировки территории:**  
**Схема планировочной организации земельного участка**

Персональная архитектурная мастерская  
 Соболевой  
 Оксаны Григорьевны



**Чертеж планировки территории:  
Схема планировочной организации земельного участка**

**М 1:500**  
120,00



Выводы по соответствию ПЗЗ расположения объектов вспомогательного назначения на земельном участке общей площадью **6000 м²**:

**ПРАВИЛА ЗЕМЕЛЬПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ПЕСЧАВНОКОПСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Статья 54. Общие требования к части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.  
34.2 Требования к высотной планировке объектов.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.
3. Суммарная общая площадь зданий (помещений) занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования расположенных на территории одного земельного участка не должна превышать 50 % общей площади зданий расположенных на территории соответствующего земельного участка.
4. Суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования расположенных на территории одного земельного участка не должна превышать 25 % общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил.

**Выводы:**

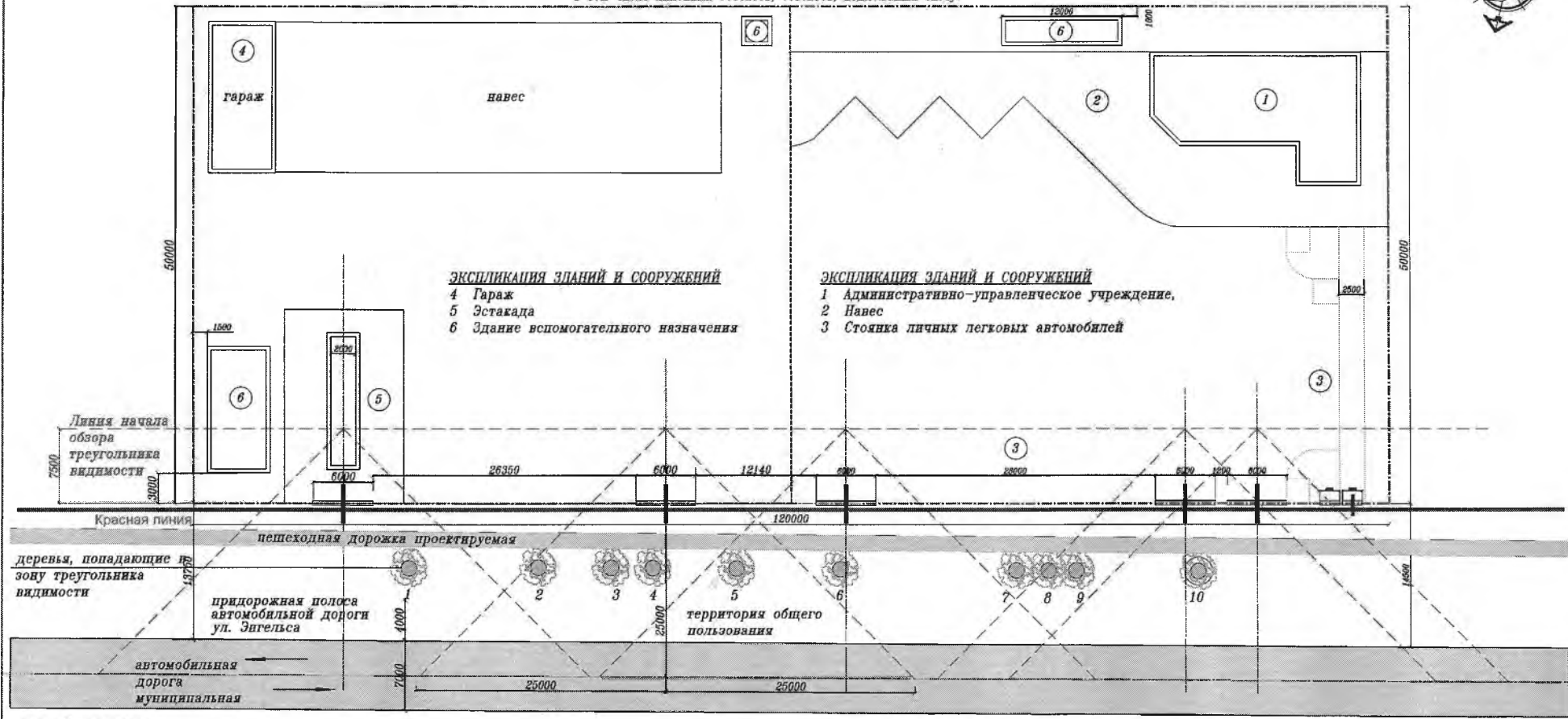
3. Суммарная общая площадь зданий (помещений) занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования **220 м²**, расположенных на территории данного земельного участка не превышает 50 % общей площадью зданий расположенных на данной территории **660 м²** - это площадь, основных и второстепенных зданий, а **440 м²** - только основные.  
**вывод: соответствует.**

4. Суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования не превышает 25 % - общей площадью территории. Площадь земельного участка **6000 м²**, 25 % - составляет **1500 м²** по ПЗЗ, а **220 м²** по проекту.  
**вывод: соответствует.**

					Проект планировки застройки по ул. Энгельса, в с. Песчаноконское, площадью 5,0 га., в пределах земельных участков с кадастровыми номерами: 61:30:0010108:11, 61:30:0010103:23, 61:30:0010103:9, 61:30:0010108:189, 61:30:0010108:197, 61:30:0010109:231, 61:30:0000004:5966.				
<b>Изм.</b>	<b>Код.</b>	<b>Лист</b>	<b>Док.</b>	<b>Подпись</b>	<b>Дата</b>	Основная часть, которая подлежит утверждению: материалы в графической форме, том 1.	<b>Студия</b>	<b>Лист</b>	<b>Листов</b>
							III	6	
						Чертеж планировки территории: Схема планировочной организации земельного участка	Персональная архитектурная мастерская Соболевой Оксаны Григорьевны		

Чертеж планировки территории: 61:30:0600004:5966 М 1:400  
 Схема организации улично-дорожной сети, парковок, движения транспорта. Схема транспортно-пешеходных связей и озеленения.

7. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположениям и значениям объектов, уровня территориальной доступности таких объектов для населения.  
 8. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу.



**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**  
 4 Гараж  
 5 Эстакада  
 6 Здание вспомогательного назначения

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**  
 1 Административно-управленческое учреждение,  
 2 Навес  
 3 Стоянка личных легковых автомобилей

ул. Энгельса

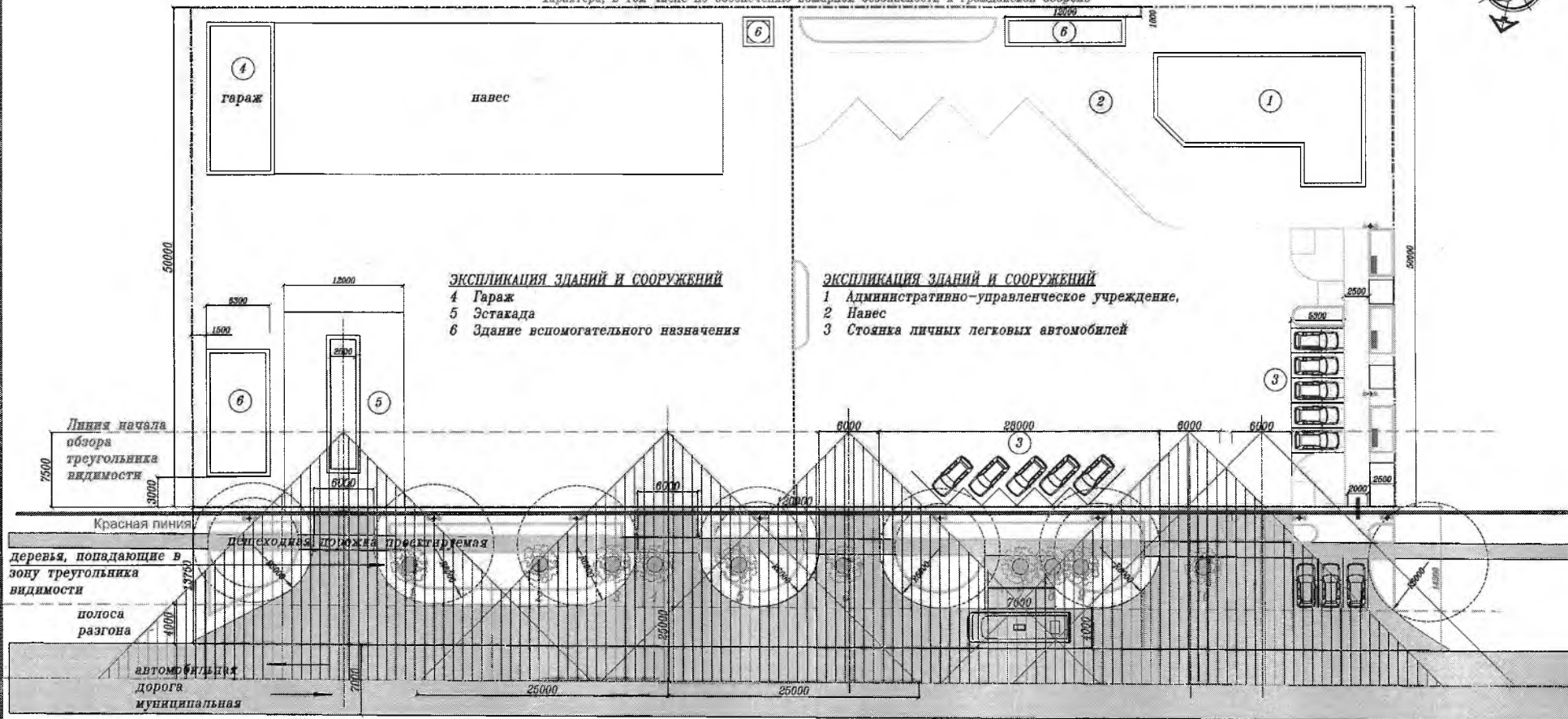
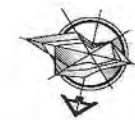
**Условные обозначения**

- Красные линии
- Линии построения треугольников видимости 25x25м.
- Граница проекта планировки ЗУ1 с кадастровым номером : 61:30:0600004:5966
- Пешеходно-транспортные пути
- Деревья, попадающие в зону треугольника видимости
- Проектируемые вьезды на территорию ЗУ1 с кадастровым номером : 61:30:0600004:5966

Проект планировки земельного участка с кадастровым номером: 61:30:0600004:5966, разработан в целях выявления элементов планировочной структуры и упорядочения застройки в пределах красных линий, в соответствии с документами территориального планирования, генеральным планом и ПЗЗ с Песчанокоевского Песчанокоевского района, в целях строительства административно-управленческого учреждения, офиса, котлов, организаций различных форм собственности;  
 Проект планировки разработан с учетом доступности для маломобильных групп населения и объектов общественного назначения.

Проект планировки территории по ул. Энгельса, в с. Песчанокоевское, в пределах земельного участка с кадастровым номером: 61:30:0600004:5966						
Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Стадия
		ГМП	Соболева		01.19	III
		Исполнил	Соболева		01.19	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории: материалы в графической форме, том 3.						
Чертеж планировки территории: Схема организации улично-дорожной сети, парковок, движения транспорта. Схема транспортно-пешеходных связей и озеленения.						
Персональная архитектурная мастерская Соболевой Оксаны Григорьевны						

Чертеж планировки территории: 61:30:0600004:5966 М 1:400  
 Схема организации улично-дорожной сети, парковок, движения транспорта. Схема транспортно-пешеходных связей и озеленения.  
 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 гражданской обороне



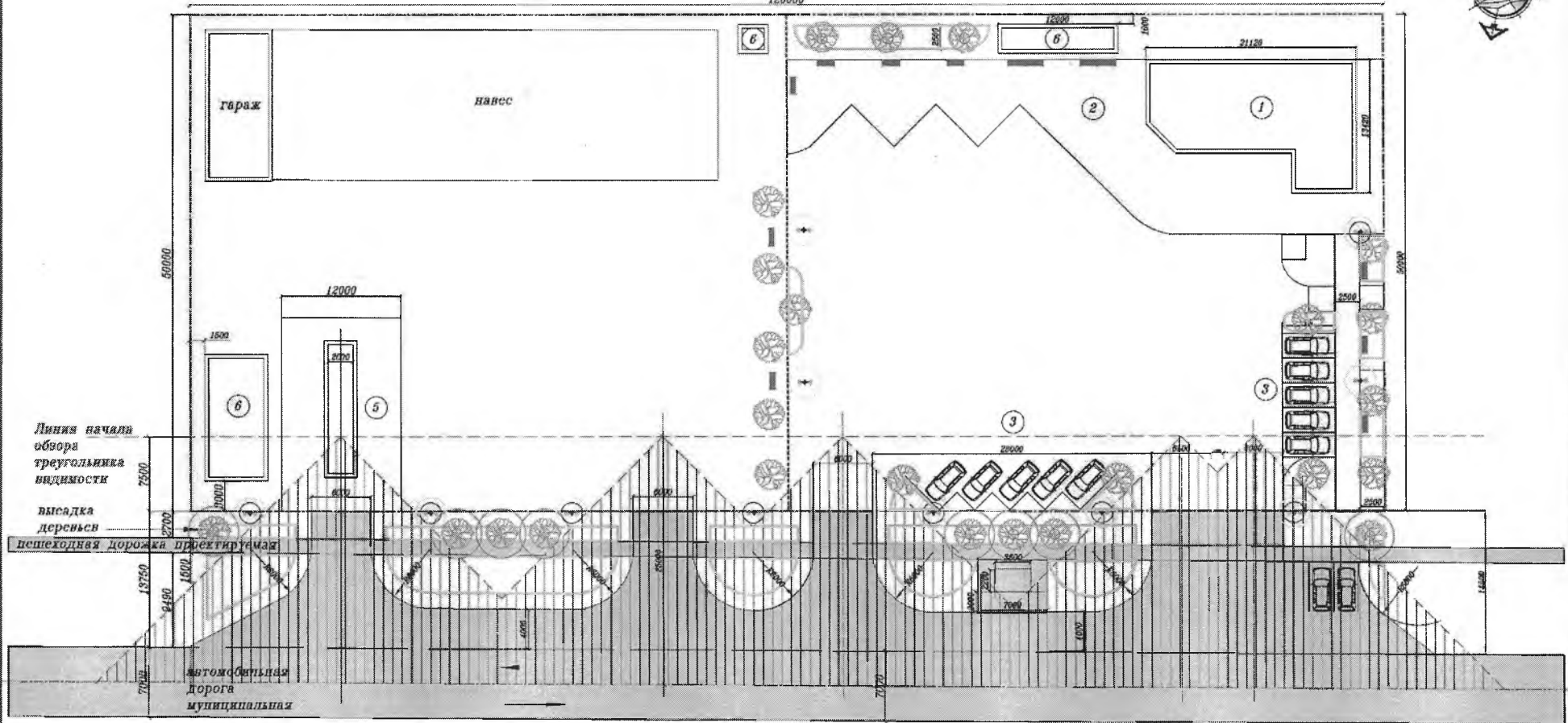
ул. Энгельса

Условные обозначения



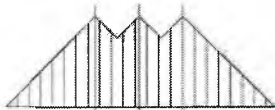
Проект планировки территории по ул. Энгельса, в с. Песчанокоское, в пределах земельного участка с кадастровым номером: 61:30:0600004:5966					
Изм.	Код.	Лист	Док.	Подпись	Дата
		ГАП	Соболева		01.19
		Исполнил	Соболева		01.19
Материалы по обоснованию проекта планировки территории: материалы в графической форме, том 3.					
Студия		Лист		Листов	
ПП		6			
Чертеж планировки территории: Схема организации улично-дорожной сети, парковок, движения транспорта. Схема транспортно-пешеходных связей и озеленения.				Персональная архитектурная мастерская Соболевой Оксаны Григорьевны	

11. Перечень мероприятий по охране окружающей среды  
 12. Обоснование очередности планируемого развития территории  
 120000



ул. Энгельса

Условные обозначения



Зона видимости

Зона, в пределах которой необходима видимость. Не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.

- Пешеходно-транспортные пути
- Деревья проектируемые
- Клумбы проектируемые
- Фонари

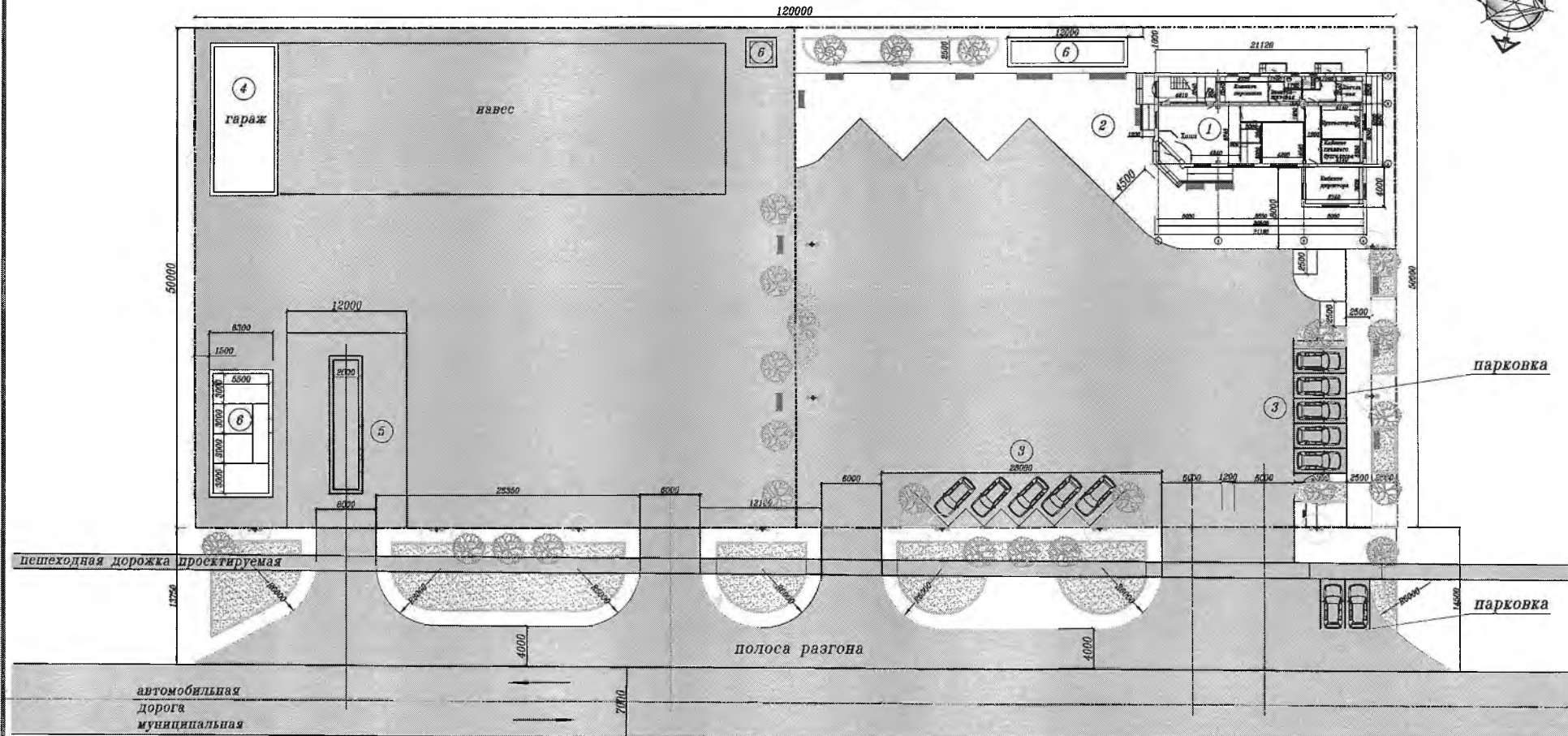
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

- 1 Административно-управленческое учреждение,
- 2 Навес
- 3 Стоянка личных легковых автомобилей
- 4 Гараж
- 5 Эстакада
- 6 Здание вспомогательного назначения

СМЛ 2.07.01-89\* ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ  
 На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий "транспорт-транспорт" при скорости движения 40 и 60 км/ч должны быть соответственно не менее, м: 25 и 40. Для условий "пешеход-транспорт" размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 и 40 км/ч соответственно 8x40 и 10x50 м. В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.

Изм.	Код	Лист	Док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории по ул. Энгельса, в с. Песчанокоское, в пределах земельного участка с кадастровым номером: 61:30:0600004:5966			
	ГАП	Соболева			01.19	Материалы по обоснованию проекта планировки территории: материалы в графической форме, том 3.	Студия	Лист	Листов
	Исполнил	Соболева			01.19		ПП	9	
Чертеж планировки территории: Схема организации улично-дорожной сети, парковок, движения транспорта. Схема транспортно-пешеходных связей и озеленения.						Персональная архивная ксерокопия Соболевой Оксаны Григорьевны			

Чертеж планировки территории: 61:30:0600004:5966 М 1:400  
 Схема организации улично-дорожной сети, парковок, движения транспорта. Схема транспортно-пешеходных связей и озеленения.  
 13. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной памяти территории

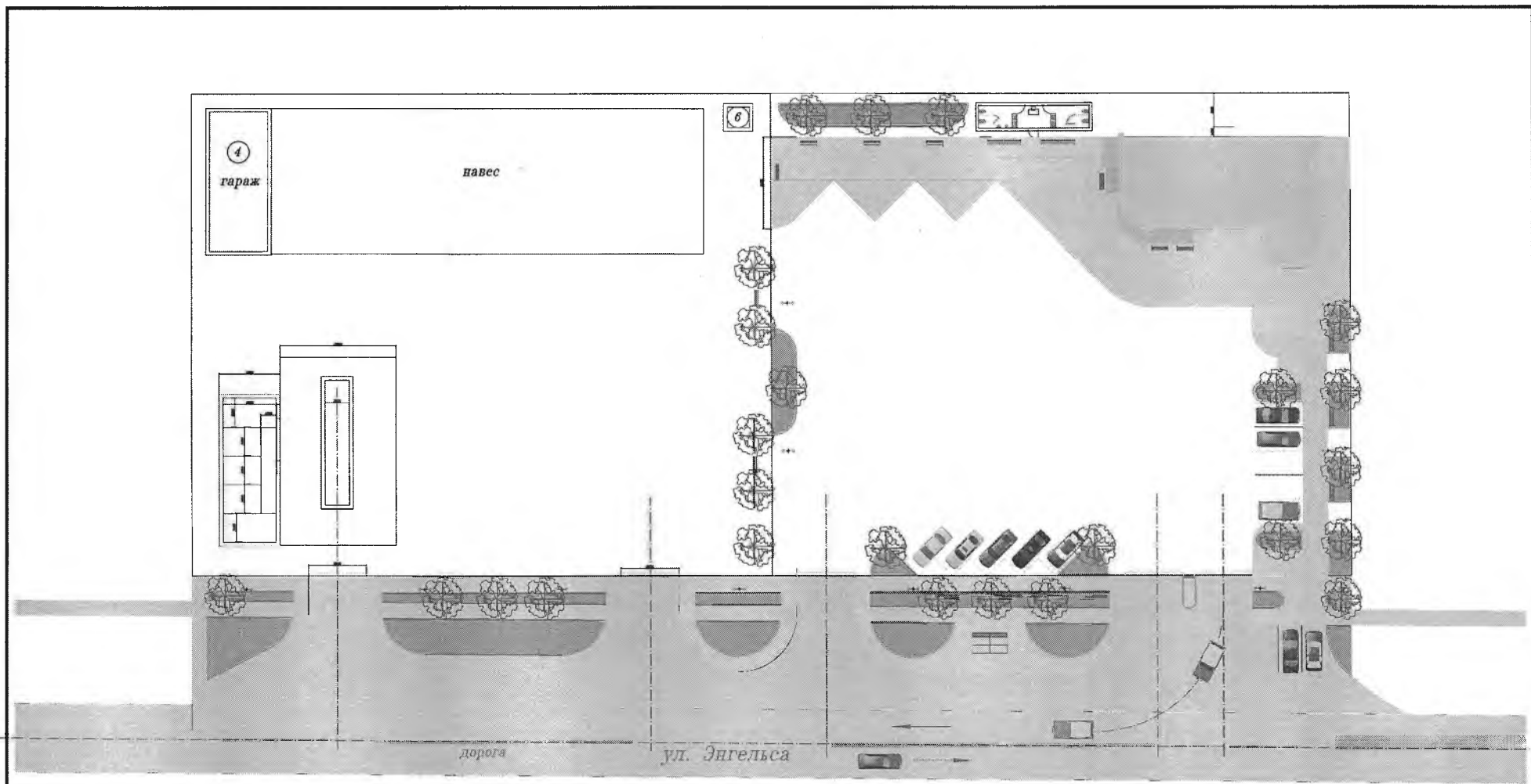


ул. Энгельса



- ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**
- 1 Административно-управленческое учреждение,
  - 2 Навес
  - 3 Стоянка личных легковых автомобилей
  - 4 Гараж
  - 5 Эстакада
  - 6 Здание вспомогательного назначения


- Условные обозначения**
- Пешеходно-транспортные пути
  - Деревья проектируемые
  - Клумбы проектируемые
  - Фонари

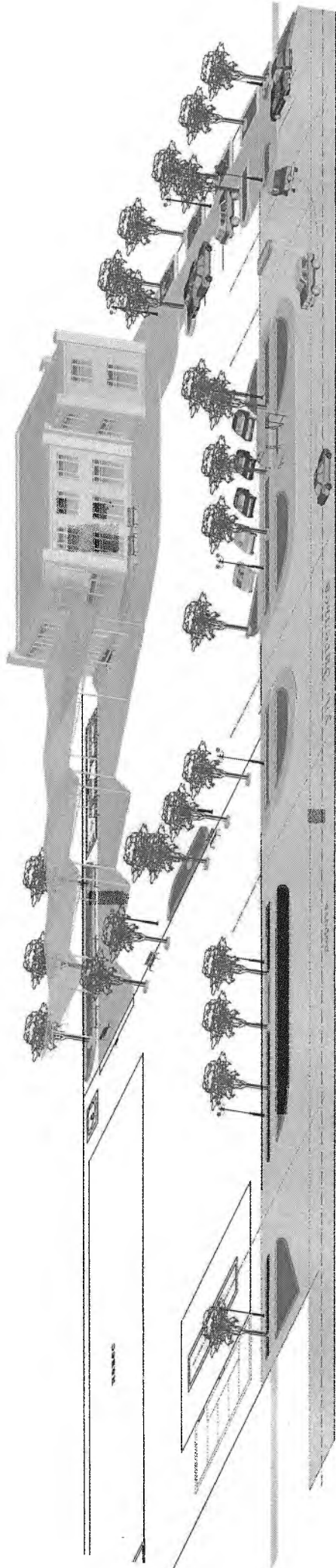
Изм.	Код.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории по ул. Энгельса, в с. Песчанокоское, в пределах земельного участка с кадастровым номером: 61:30:0600004:5966			
ГАП		Соболева			01.19	Материалы по обоснованию проекта планировки территории: материалы в графической форме, том 3.	Стадия	Лист	Листов
Исполнял		Соболева			01.19		ПП	10	
Чертеж планировки территории: Схема организации улично-дорожной сети, парковок, движения транспорта. Схема транспортно-пешеходных связей и озеленения.						Персональная архитектурная мастерская Соболевой Оксаны Григорьевны			



Условные обозначения

-  Пешеходно-транспортные пути
-  Озеленение

Изм.	Код.	Лист	Док.	Подпись	Дата				
						<b>Проект планировки территории по ул. Энгельса, в с. Песчанокоское, в пределах земельного участка с кадастровым номером: 61:30:0600004:5966</b>			
	ГАП	Соболева			01.19	Материалы по обоснованию проекта планировки территории: материалы в графической форме, том 3.	Стадия	Лист	Листов
	Исполнил	Соболева			01.19		ПП	11	
						Чертеж планировки территории: Схема организации улично-дорожной сети, парковок, движения транспорта. Схема транспортно-пешеходных связей и озеленения.	Персональная архитектурная мастерская Соболевой Оксаны Григорьевны		
									



Управляющий делами  
Администрации района



Handwritten signature of O.V. Kupina.

О.В. Купина