



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕСЧАНОКОПСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.05.2021

№ 359

с. Песчанокопское

Об утверждении проекта планировки и межевания территории, расположенной в границах ул. Энгельса и ул. Бабина с. Песчанокопского, Песчанокопского района, Ростовской области (кадастровые кварталы 61:30:0010109, 61:30:0010106, 61:30:0010108)

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Собрании депутатов Песчанокопского района от 25.06.2018 №244 «Об утверждении Положения о публичных слушаниях, общественных обсуждениях на территории муниципального образования «Песчанокопский район», Уставом муниципального образования «Песчанокопский район», заключением комиссии о результатах публичных слушаний по проекту планировки и межевания территории, расположенной в границах ул. Энгельса и ул. Бабина с. Песчанокопского, Песчанокопского района, Ростовской области (кадастровые кварталы 61:30:0010109, 61:30:0010106, 61:30:0010108),

**Постановляю:**

1. Утвердить проект планировки и межевания территории, расположенной в границах ул. Энгельса и ул. Бабина с. Песчанокопского, Песчанокопского района, Ростовской области (кадастровые кварталы 61:30:0010109, 61:30:0010106, 61:30:0010108) (приложение).
2. Настоящее постановление подлежит опубликованию на официальном сайте Администрации района в сети «Интернет».
3. Руководителю пресс-службы Администрации Песчанокопского района (Сидоренко С.А.) опубликовать настоящее постановление в вестнике Администрации Песчанокопского района «Район официальный».
4. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

5. Контроль за исполнением данного постановления возложить на и.о. заместителя главы Администрации района по вопросам муниципального хозяйства Прудникова А.А.

Глава Администрации  
Песчанокопского района

Постановление вносит:  
сектор по вопросам архитектуры  
и градостроительства



И.И. Апольский

Приложение  
к постановлению Администрации  
Песчанокопского района  
от 17.05.2021 № 359



Муниципальное предприятие  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
г.Батайска

Свидетельство № 0176.07-2009-6141010549-П-033 от 16.12.2013 г.

Заказчик: Ерохин Н.В.

*Проект планировки и межевания территории, расположенной  
в границах ул. Энгельса и ул. Бабина с. Песчанокопского,  
Песчанокопского района, Ростовской области (кадастровые  
кварталы 61:30:0010109, 61:30:0010106, 61:30:0010108)*

Пояснительная записка

**ПЗ**

06-2021-ППМ

*Проект является предметом авторского права, при  
последующем его использовании в проектировании и  
строительстве не допускаются какие бы то ни было  
изменения архитектурных и планировочных решений,  
принятых в проекте, без согласия автора. Передача проекта  
третьим лицам без согласия автора не допускается.*

*("Положение об архитекторе-авторе проекта"  
Утверждено приказом Госкомархитектуры РФ  
N203/203 от 30 октября 1989г.)*

2021



**Муниципальное предприятие  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
г.Батайска**

Свидетельство № 0176.07-2009-6141010549-П-033 от 16.12.2013 г.

Заказчик: Ерохин Н.В.

*Проект планировки и межевания территории, расположенной  
в границах ул. Энгельса и ул. Бабина с. Песчанокопского,  
Песчанокопского района, Ростовской области (кадастровые  
кварталы 61:30:0010109, 61:30:0010106, 61:30:0010108)*

*Пояснительная записка  
ПЗ*

06-2021-ППМ

Директор МП "АПБ"  
г.Батайска

А.М. Шепелев



Главный  
архитектор проекта

О.Г. Соболева

Инд. № подл. | Подпись и дата | Взам инв. №

2021

«Проект планировки и межевания территории, расположенной в границах ул. Энгельса и ул. Бабина с. Песчанокопского, Песчанокопского района, Ростовской области (кадастровые кварталы 61:30:0010109, 61:30:0010106, 61:30:0010108)», в целях определения границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры территории, и земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, Песчанокопский район, с. Песчанокопское, ул. Энгельса, 19/3.

## Пояснительная записка

### Введение

Проект планировки и межевания территории, расположенной в границах ул. Энгельса и ул. Бабина с. Песчанокопского, Песчанокопского района, Ростовской области (кадастровые кварталы 61:30:0010109, 61:30:0010106, 61:30:0010108), выполнен в целях определения границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры территории, и земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, Песчанокопский район, с. Песчанокопское, ул. Энгельса, 19/3.

Заказчик: Ерохин Николай Владимирович.

Исполнитель: «Архитектурно-планировочное бюро» г. Батайска,

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: 61:30:0010109:946, 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 1:500, представляемых Заказчиком.

Объект планировки территории и его основные характеристики:

Территория площадью 2,25 га, вдоль ул. Энгельса и частично ул. Бабина в с. Песчанокопское, Песчанокопского района, Ростовской области расположена в восточной части села Песчанокопского, Песчанокопского района, Ростовской области, состоит из земельных участков с кадастровыми номерами:

61:30:0010109:946, 61:30:0010109:41, 61:30:0010109:952, 61:30:0010109:951, 61:30:0010109:945, 61:30:0010109:111, 61:30:0010109:929, 61:30:0010109:930, 61:30:0010109:865, 61:30:0010109:864, 61:30:0010106:60, 61:30:0010106:13, 61:30:0010106:8, 61:30:0010106:113, 61:30:0010106:109, 61:30:0010106:108, 61:30:0010106:107, 61:30:0010106:106, 61:30:0010108:39.

Участок представляет собой ровную площадку с незначительным перепадом рельефа, ограничена:

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

Земельный участок с кадастровым номером: 61:30:0010109:946 располагается в зоне П1 - Зоне производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности, согласно ПЗЗ Песчанокопского сельского поселения:

На земельном участке с кадастровым номером: 61:30:0010109:946, расположенном в зоне производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности – П1, в соответствии с ПЗЗ Песчанокопского сельского поселения, проектом планировки предусмотреть возможность строительства объектов с основными видами разрешенного использования: МАГАЗИНА.

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

Главный архитектор проекта  Соболева О.Г

## 1. Существующее состояние

### 1.1. Градостроительная ситуация

Объект планировки территории и его основные характеристики:

Объект планировки территории и его основные характеристики:

Территория площадью 2,25 га, вдоль ул. Энгельса и частично ул. Бабина в с. Песчанокопское, Песчанокопского района, Ростовской области расположена в восточной части села Песчанокопского, Песчанокопского района, Ростовской области, состоит из земельных участков с кадастровыми номерами:

61:30:0010109:946, 61:30:0010109:41, 61:30:0010109:952, 61:30:0010109:951, 61:30:0010109:945, 61:30:0010109:111, 61:30:0010109:929, 61:30:0010109:930, 61:30:0010109:865, 61:30:0010109:864, 61:30:0010106:60, 61:30:0010106:13, 61:30:0010106:8, 61:30:0010106:113, 61:30:0010106:109, 61:30:0010106:108, 61:30:0010106:107, 61:30:0010106:106, 61:30:0010108:39.

Участок представляет собой ровную площадку с незначительным перепадом рельефа, ограничена:

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

Земельный участок с кадастровым номером: 61:30:0010109:946 располагается в зоне П1 - Зоне производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности, согласно ПЗЗ Песчанокопского сельского поселения:

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 СНиП2.01.07-85\* - 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)

## 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:

61:30:0010109:946, 61:30:0010109:41, 61:30:0010109:952, 61:30:0010109:951, 61:30:0010109:945, 61:30:0010109:111, 61:30:0010109:929, 61:30:0010109:930, 61:30:0010109:865, 61:30:0010109:864, 61:30:0010106:60, 61:30:0010106:13, 61:30:0010106:8, 61:30:0010106:113, 61:30:0010106:109, 61:30:0010106:108, 61:30:0010106:107, 61:30:0010106:106, 61:30:0010108:39.

Участок представляет собой ровную площадку с незначительным перепадом рельефа, ограничена:

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

Земельный участок с кадастровым номером: 61:30:0010109:946 располагается в зоне III - Зоне производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности, согласно ПЗЗ Песчанокопского сельского поселения:

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 |
|--|-----------------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Магистральные дороги:</b>             |                                   |                            |                           |                      |                                     |                                |                                     |
| скоростного движения                     | 120                               | 50-75                      | 3,75                      | 4-8                  | 600                                 | 30                             | -                                   |
| регулируемого движения                   | 80                                | 40-65                      | 3,50                      | 2-6                  | 400                                 | 50                             | -                                   |
| <b>Магистральные улицы:</b>              |                                   |                            |                           |                      |                                     |                                |                                     |
| <b>общегородского значения:</b>          |                                   |                            |                           |                      |                                     |                                |                                     |
| 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                                 |
| <b>районного значения:</b>               |                                   |                            |                           |                      |                                     |                                |                                     |
| 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                                 |
| <b>Улицы и дороги местного значения:</b> |                                   |                            |                           |                      |                                     |                                |                                     |
| 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                             | -                                   |
| <b>Проезды:</b>                          |                                   |                            |                           |                      |                                     |                                |                                     |
| основные                                 | 40                                | 10-11,5                    | 2,75                      | 2                    | 50                                  | 70                             | 1,0                                 |
| второстепенные                           | 30                                | 7-10                       | 3,50                      | 1                    | 25                                  | 80                             | 0,75                                |
| <b>Пешеходные улицы:</b>                 |                                   |                            |                           |                      |                                     |                                |                                     |
| 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 оградам 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 схемы 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 застройки 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=2308447.132 Y=306462.868  
 в точке 2 X=2308492.019 Y=306470.360  
 в точке 3 X=2308489.558 Y=306496.859  
 в точке 4 X=2308531.785 Y=306509.746  
 в точке 5 X=2308537.074 Y=306478.444  
 в точке 6 X=2308701.326 Y=306518.580  
 в точке 7 X=2308779.107 Y=306541.189

### КРАСНАЯ ЛИНИЯ 2

в точке 1 X=2308470.243 Y=306426.283  
 в точке 2 X=2308505.587 Y=306434.556  
 в точке 3 X=2308534.634 Y=306348.457  
 в точке 4 X=2308573.589 Y=306367.600  
 в точке 5 X=2308543.967 Y=306438.979  
 в точке 6 X=2308725.592 Y=306481.296  
 в точке 7 X=2308776.720 Y=306489.820

Земельные участки,  
 расположенные вдоль  
 красной линии 1, красной линии 2

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| 61:30:0010109:946<br>2308576.52,306446.30<br>2308560.89,306442.75<br>2308566.93,306413.37<br>2308625.46,306426.82<br>2308619.35,306456.19<br>2308586.74,306448.65<br>2308588.32,306439.82<br>2308578.53,306437.66<br>2308576.52,306446.30 | 61:30:0010109:111<br>2308776.72,306489.82<br>2308748.80,306483.83<br>2308768.09,306436.76<br>2308773.19,306421.36<br>2308793.16,306425.87<br>2308786.99,306445.96<br>2308776.72,306489.82<br>61:30:0010106:106<br>2308779.06,306541.43<br>2308766.79,306611.66<br>2308745.14,306609.19<br>2308758.14,306535.32<br>2308779.06,306541.43<br>61:30:00106:107<br>2308727.45,306607.03<br>2308731.68,306566.91<br>2308738.67,306530.68<br>2308758.14,306535.32<br>2308745.14,306609.19<br>2308727.45,306607.03 | 61:30:00106:8<br>2308623.52,306500.19<br>2308611.14,306552.13<br>2308596.26,306548.57<br>2308601.92,306527.20<br>2308603.51,306527.82<br>2308605.36,306520.96<br>2308610.10,306522.19<br>2308613.98,306508.74<br>2308611.28,306507.98<br>2308611.76,306506.56<br>2308600.17,306503.49<br>2308602.81,306495.20<br>2308623.52,306500.19 | 61:30:0010109:1169<br>2308644.75,306381.04<br>2308679.56,306284.91<br>2308737.40,306306.35<br>2308739.20,306301.99<br>2308768.19,306311.71<br>2308760.49,306340.02<br>2308752.58,306361.21<br>2308750.13,306363.69<br>2308732.29,306408.17<br>2308715.66,306409.32<br>2308718.81,306427.60<br>2308718.09,306437.19<br>2308715.25,306445.91<br>2308699.75,306474.78<br>2308693.61,306473.36<br>2308702.96,306459.72<br>2308708.32,306450.74<br>2308711.95,306441.70<br>2308714.02,306432.30<br>2308712.17,306416.98<br>2308706.23,306399.96<br>2308644.75,306381.04 |
|---|---|---|--|

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <p>61:30:0010109:930</p> <p>2308484.41,306415.92<br/>2308473.21,306412.96<br/>2308475.36,306402.60<br/>2308506.66,306410.86<br/>2308512.17,306412.49<br/>2308509.12,306422.64<br/>2308484.41,306415.92</p> <p>61:30:0010109:865</p> <p>2308449.33,306395.73<br/>2308453.86,306385.60<br/>2308496.23,306395.50<br/>2308515.79,306401.57<br/>2308512.17,306412.49<br/>2308506.66,306410.86<br/>2308449.33,306395.73</p> <p>61:30:0010109:864</p> <p>2308453.86,306385.60<br/>2308459.28,306373.07<br/>2308496.13,306381.64<br/>2308520.01,306388.80<br/>2308515.79,306401.57<br/>2308496.23,306395.50<br/>2308453.86,306385.60</p> <p>61:30:0010109:929</p> <p>2308470.57,306426.23<br/>2308470.32,306426.17<br/>2308471.44,306420.95<br/>2308473.21,306412.96<br/>2308484.41,306415.92<br/>2308509.12,306422.64<br/>2308505.56,306434.49<br/>2308470.57,306426.23</p> | <p>61:30:0010109:108</p> <p>2308737.80,306530.47<br/>2308729.76,306568.51<br/>2308723.58,306606.62<br/>2308704.13,306604.40<br/>2308714.91,306554.46<br/>2308721.44,306525.80<br/>2308737.80,306530.47</p> <p>61:30:00101000:109</p> <p>2308721.00,306525.36<br/>2308698.85,306626.86<br/>2308674.71,306620.36<br/>2308701.27,306519.00<br/>2308721.00,306525.36</p> <p>61:30:0010109:113</p> <p>2308641.94,306505.18<br/>2308630.77,306552.37<br/>2308612.37,306546.87<br/>2308623.48,306500.42<br/>2308641.94,306505.18</p> | <p>61:30:0010109:13</p> <p>2308602.79,306495.26<br/>2308600.21,306503.47<br/>2308611.74,306506.56<br/>2308611.30,306507.97<br/>2308614.00,306508.71<br/>2308610.10,306522.18<br/>2308605.34,306520.95<br/>2308603.51,306527.81<br/>2308601.92,306527.20<br/>2308596.19,306548.64<br/>2308566.23,306539.24<br/>2308579.78,306489.98<br/>2308585.06,306491.34<br/>2308586.36,306491.29<br/>2308602.79,306495.26</p> <p>61:30:0010101:60</p> <p>2308532.02,306509.69<br/>2308537.10,306479.03<br/>2308579.78,306489.98<br/>2308571.87,306518.73<br/>2308569.20,306517.75<br/>2308568.07,306520.62<br/>2308549.89,306512.83<br/>2308532.02,306509.69</p> <p>61:30:0010108:39</p> <p>2308491.63,306470.61<br/>2308489.18,306496.80<br/>2308420.44,306490.79<br/>2308422.03,306480.71<br/>2308466.78,306485.48<br/>2308469.67,306468.12<br/>2308491.63,306470.61</p> | <p>61:30:0010109:1169</p> <p>2308563.59,306392.08<br/>2308573.69,306367.66<br/>2308580.98,306370.86<br/>2308615.18,306380.77<br/>2308605.40,306422.21<br/>2308580.77,306416.55<br/>2308585.95,306398.70<br/>2308563.59,306392.08</p> |
|--|---|--|--|

Проект межевания выполнен в целях изменения земельного участка ЗУ1:

1. Путем раздела земельного участка ЗУ1 с кадастровым номером 61:30:0010109:946.

В результате раздела образуется два земельных участка:

ЗУ2 - площадью 50 кв.м., и ЗУ3 - площадью 1658,5 кв.м.

2. Путем образования земельного участка из земель населенного пункта ЗУ4 - площадью 50 кв.м.,

3. Путем присоединения ЗУ4 к ЗУ3.

В результате взаимозаменяются равные по площади земельные участки. Действия по изменению земельного участка могут производиться кадастровым инженером удобным для целей изменения участка способом, (перемещением поворотных точек, изменением координат).

Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка 61:30:0010109:946 - "Магазины".

Из ЗУ1 61:30:0010109:946

ЗУ2

| X          | Y         |
|------------|-----------|
| 2308564.22 | 306443.51 |
| 2308576.52 | 306446.50 |
| 2308577.42 | 306442.53 |
| 2308565.17 | 306439.78 |

ЗУ 3

| X          | Y         |
|------------|-----------|
| 2308565.17 | 306439.78 |
| 2308564.23 | 306443.48 |
| 2308560.89 | 306442.75 |
| 2308566.93 | 306413.37 |
| 2308625.46 | 306426.82 |
| 2308619.35 | 306456.19 |
| 2308586.74 | 306448.65 |
| 2308588.32 | 306439.82 |
| 2308578.53 | 306437.67 |
| 2308577.42 | 306442.53 |

Из земель населенных пунктов

ЗУ 4

| X          | Y         |
|------------|-----------|
| 2308577.42 | 306442.53 |
| 2308587.46 | 306444.63 |
| 2308588.32 | 306439.83 |
| 2308578.53 | 306437.67 |

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 61:30:0010109:946, расположен за Красной линией 2, в зоне П1.

## 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 площадью 2,25 га, вдоль ул. Энгельса и частично ул. Бабина в с. Песчанокопское, Песчанокопского района, Ростовской области расположена в восточной части села Песчанокопского, Песчанокопского района, Ростовской области, состоит из земельных участков с кадастровыми номерами:

61:30:0010109:946, 61:30:0010109:41, 61:30:0010109:952, 61:30:0010109:951, 61:30:0010109:945, 61:30:0010109:111, 61:30:0010109:929, 61:30:0010109:930, 61:30:0010109:865, 61:30:0010109:864, 61:30:0010106:60, 61:30:0010106:13, 61:30:0010106:8, 61:30:0010106:113, 61:30:0010106:109, 61:30:0010106:108, 61:30:0010106:107, 61:30:0010106:106, 61:30:0010108:39.

Участок представляет собой ровную площадку с незначительным перепадом рельефа, ограничена:

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

Земельный участок с кадастровым номером: 61:30:0010109:946 располагается в зоне П1 - Зоне производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности, согласно ПЗЗ Песчанокопского сельского поселения:

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, варьировались. 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;



Муниципальное предприятие  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
г.Батайска

Свидетельство № 0176.07-2009-6141010549-П-033 от 16.12.2013 г.

Заказчик: Ерохин Н.В.

*Проект планировки и межевания территории, расположенной  
в границах ул. Энгельса и ул. Бабина с. Песчанокопского,  
Песчанокопского района, Ростовской области (кадастровые  
кварталы 61:30:0010109, 61:30:0010106, 61:30:0010108)*

*Проект планировки территории*

*Основная часть, которая подлежит утверждению:  
материалы в графической форме*

*ТОМ 1*

06-2021- ПМ

2021г.

Статья 42. Проект планировки территории  
(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

1. 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.

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;


в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

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

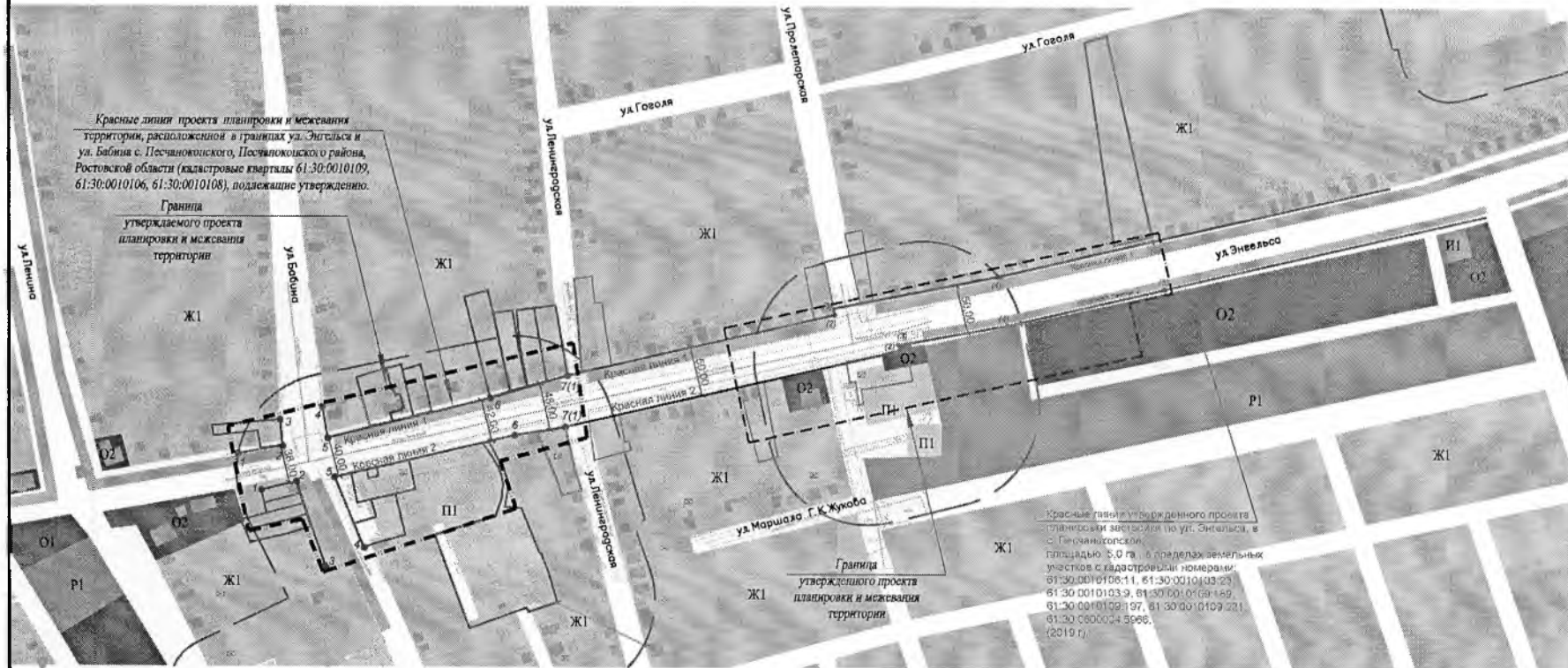
3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких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

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

| № листа | Наименование листа  | Примечание |
|---------|---|------------|
| 1       | 1) чертеж планировки территории, на котором отображаются:<br>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;<br>(в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)<br>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;<br>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;   |            |
| 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 территориям зон, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения; |            |
| 3       | 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.   |            |

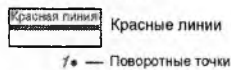
|      |      |          |          |         |  |  |      |        |
|------|------|----------|----------|---------|--|--|------|--------|
|      |      |          |          |         | 06-2021-ПП   |  |      |        |
|      |      |          |          |         | Проект планировки и межевания территории, расположенной в границах ул. Энгельса и ул. Бабина с. Песчавокского, Песчавокского района, Ростовской области (кадастровые кварталы 61:30:0010109, 61:30:0010106, 61:30:0010108) |  |      |        |
| Изм. | Код. | Лист     | Док.     | Подпись | Дата   | Стадия   | Лист | Листов |
|      |      | ГАП      | Соболева |         | 01.21  | Проект планировки территории:<br>Основная часть, которая подлежит утверждению: материалы в графической форме, том 1. | ПП   | 1      |
|      |      | Исполнил | Соболева |         | 01.21  |  |      |        |
|      |      |          |          |         | Ведомость чертежей   |  |      |        |
|      |      |          |          |         |  Муниципальное предприятие<br>"Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска   |  |      |        |

- 1) чертеж планировки территории, на котором отображаются:
- а) Красные линии;
  - б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
  - в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

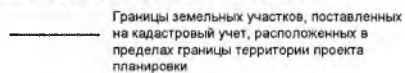


Условные обозначения

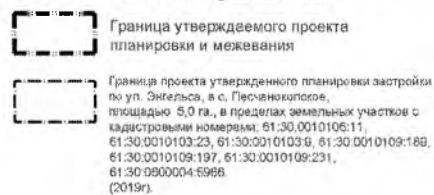
а) красные линии:



б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры:



в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

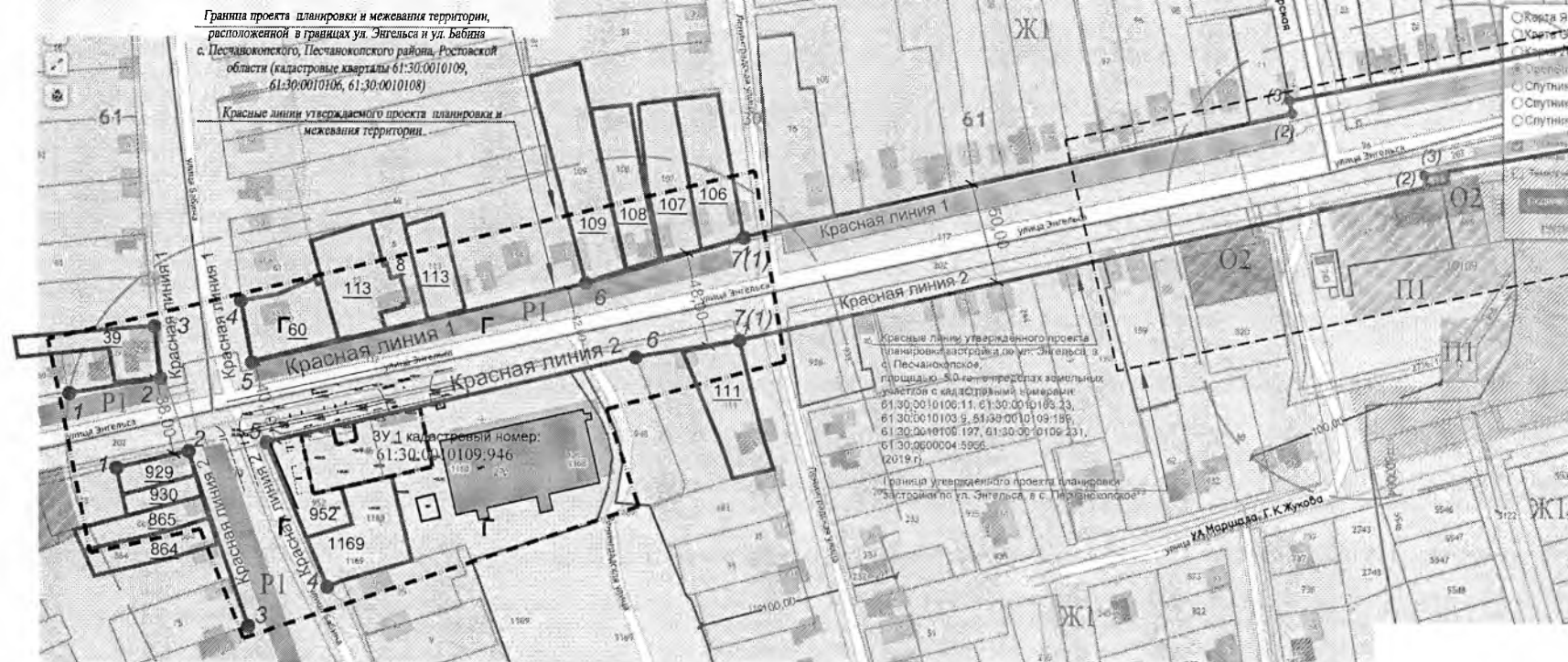


|          |          |      |      |         |       |   |        |      |        |
|----------|----------|------|------|---------|-------|---|--------|------|--------|
|          |          |      |      |         |       | 06-2021-ПП  |        |      |        |
|          |          |      |      |         |       | Проект планировки и межевания территории, расположенной в границах ул. Зенделя и ул. Бабина с. Песчанокосого, Песчанокосого района, Ростовской области (кадастровые кварталы 61:30:0010109, 61:30:0010106, 61:30:0010108) |        |      |        |
| Изм.     | Код.     | Лист | Док. | Подпись | Дата  | Проект планировки территории:<br>Основная часть, которая подлежит утверждению: материалы в графической форме, том 1.  | Стадия | Лист | Листов |
| ГАП      | Соболева |      |      |         | 01.21 |   | ПП     | 1    |        |
| Исполнил | Соболева |      |      |         | 01.21 |   |        |      |        |
|          |          |      |      |         |       | Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска   |        |      |        |

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 инфраструктуры, 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 таком положении 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 восточного Кодекса информации 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

- Красные линии
- 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 территорий нормативных санитарно-защитных зон
- Граница проекта планировки и межевания

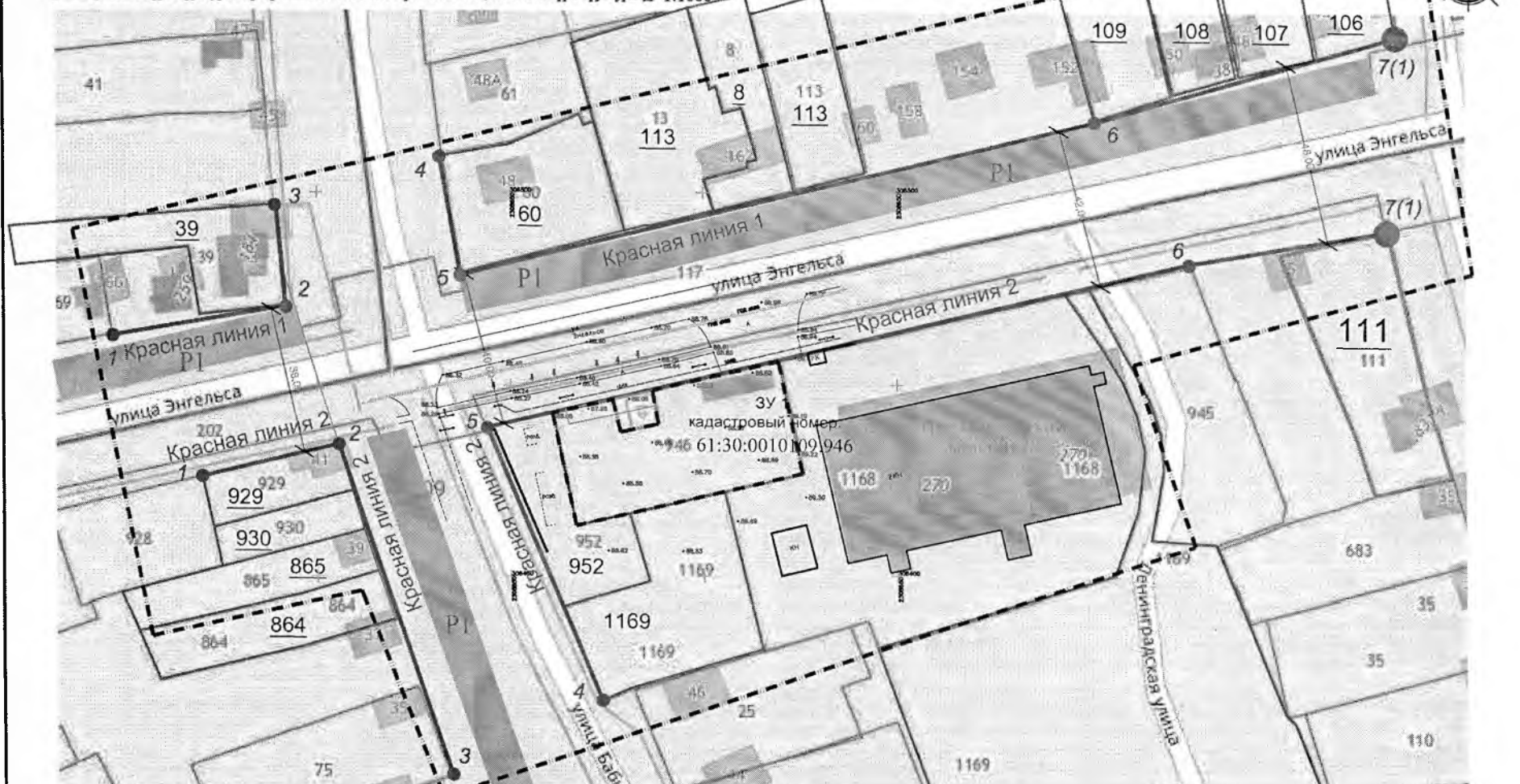
Характеристика планируемого развития территории

- Зона общественно-делового и коммерческого назначения
- Зона парков, набережных, скверов, бульваров
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-3 этажа
- Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности

|      |          |      |          |   |       |        |
|------|----------|------|----------|---|-------|--------|
|      |          |      |          | 06-2021-ПП  |       |        |
|      |          |      |          | Проект планировки и межевания территории, расположенной в границах ул. Энгельса и ул. Бабкина с. Песчановского, Песчановского района, Ростовской области (кадастровые кварталы 61:30:0010109, 61:30:0010106, 61:30:0010108) |       |        |
| Изм. | Код      | Лист | Док.     | Подпись   | Дата  |        |
|      | ГАП      |      | Соболева |   | 01.21 |        |
|      | Исполнял |      | Соболева |   | 01.21 |        |
|      |          |      |          | Проект планировки территории:<br>Основная часть, которая подлежит утверждению: материалы в графической форме, том 1.  |       |        |
|      |          |      |          | Студия  | Лист  | Листов |
|      |          |      |          | ПП  | 2     |        |
|      |          |      |          | Чертеж планировки территории:<br>2. Положение о характеристиках планируемого развития территории  |       |        |
|      |          |      |          | Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска   |       |        |

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 инфраструктуры, 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



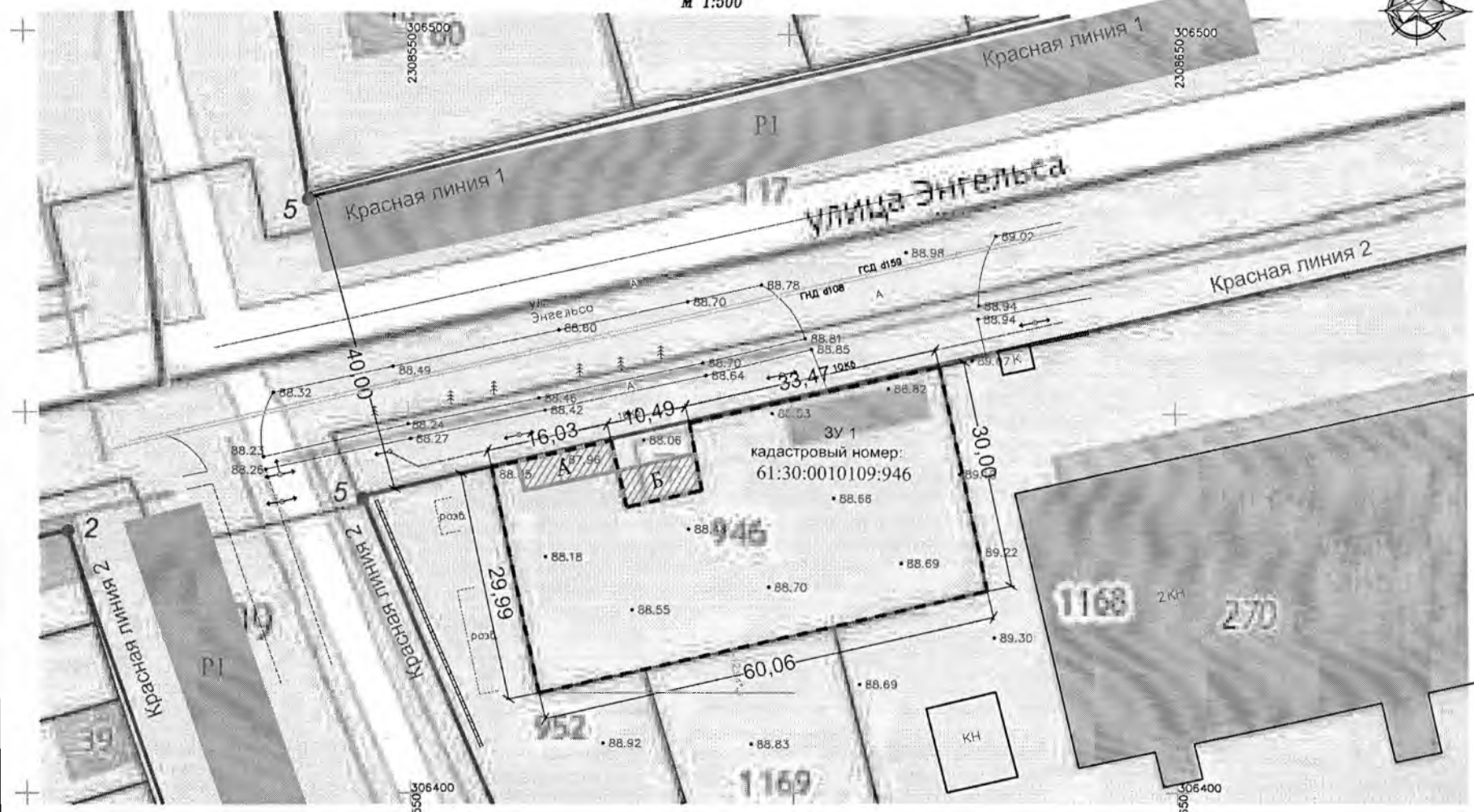
- Условные обозначения**
- Красная линия
  - Граница земельного участка, поставленного на кадастровый учет, проектируемого в соответствии с красными линиями
  - Граница изменяемого участка, ЗУ 1, кадастровый номер: 61:30:0010109:946
  - Поворотные точки

- Оформление планировочного задания территории, процесс проектирования, строительства:**
- 1.Этап - Согласие чертежам ПП, произвести вырубку деревьев.
  - 2.Этап - Планировка следов с автодороги организация подъезда к ЗУ, с к/а 61:30:0010109:946, согласно чертежам ПП выполнить разметку придороговой полосы.
  - 3.Этап - Подготовка. Согласно чертежам ПП, снять почвенно-растительный слой, выполнить песочно-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 инфраструктуры), необходимых для строительства объектов основного назначения. Проектирование и строительство объектов основного назначения.



| Изм. | Код. | Лист | Док. | Подпись | Дата |
|------|------|------|------|---------|------|
|      |      |      |      |         |      |
|      |      |      |      |         |      |
|      |      |      |      |         |      |
|      |      |      |      |         |      |
|      |      |      |      |         |      |
|      |      |      |      |         |      |
|      |      |      |      |         |      |
|      |      |      |      |         |      |
|      |      |      |      |         |      |
|      |      |      |      |         |      |
|      |      |      |      |         |      |



|   |          |        |
|---|----------|--------|
| 06-2021- ПП   |          |        |
| Проект планировки и межевания территории, расположенной в границах ул. Энгельса и ул. Бабуляк с Песчанокосого, Пестяжковского района, Ростовской области (кадастровые кварталы 61:30:0010109, 61:30:0010106, 61:30:0010108) |          |        |
| Изм.  | Лист     | Листов |
| Исполнял  | Подпись  | Дата   |
| ГАП   | Соболева | 01.21  |
| Исполнял  | Соболева | 01.21  |
| <b>3. Подписание об очередности планируемого развития территории</b><br>М 1:1000  |          |        |
| Стадия  | Лист     | Листов |
| ПП  | 3        |        |
| Муниципальное предприятие<br>"Архитектурно-планировочное<br>бюро" г.Батайск   |          |        |


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



Условные обозначения

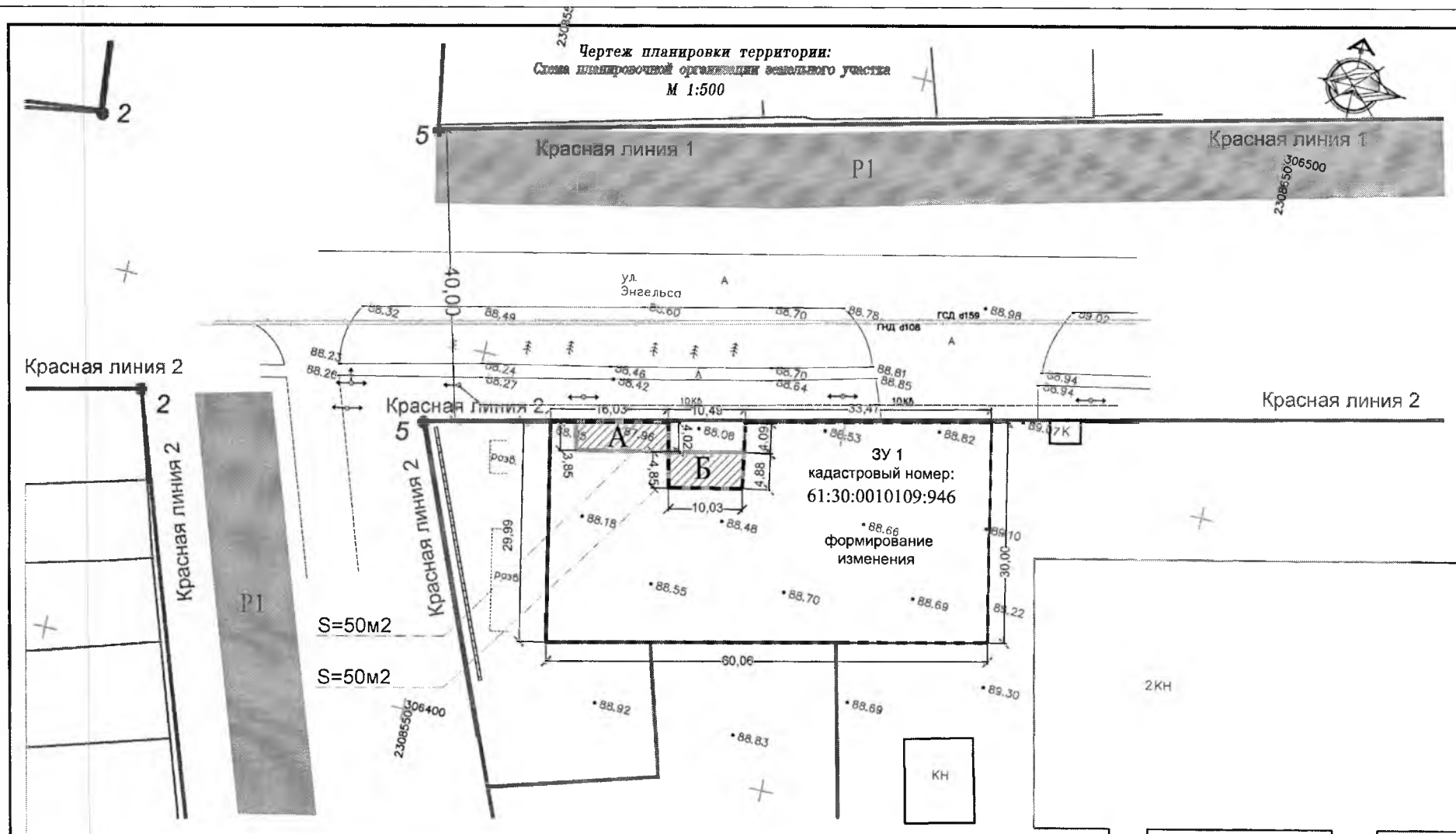
-  Красные линии
-  Граница планировки  
изменяемого ЗУ1 с  
кадастровым номером :  
61:30:0010109:946

-  ЗУ 2 - Выделяемая часть  
земельного участка с кадастровым  
номером : 61:30:0010109:946
-  ЗУ 4 - Образуемый земельный  
участок из земель населенного  
пункта



|      |      |      |      |         |  |  |   |  |        |  |
|------|------|------|------|---------|--|--|---|--|--------|--|
|      |      |      |      |         | 06-2021-ПП   |  |   |  |        |  |
|      |      |      |      |         | Проект планировки и межевания территории, расположенной в границах ул. Энгельса и ул. Кабина с. Пестяковского, Пестяковского района, Ростовской области (кадастровые кварталы 61:30:0010109, 61:30:0010106, 61:30:0010108) |  |   |  |        |  |
| Изм. | Код. | Лист | Док. | Подпись | Дата   | Проект планировки территории:<br>Основная часть, которая подлежит<br>утверждению: материалы в графической<br>форме, том 1. | Стадия  | Лист   | Листов |  |
|      |      |      |      |         |  |  | ПП  | 4  |        |  |
|      |      |      |      |         | Чертеж планировки территории:<br>Схема планировочной организации<br>земельного участка   |  |  | Муниципальное предприятие<br>"Архитектурно-планировочное<br>бюро" г.Батайска |        |  |





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



Условные обозначения

-  Красные линии
-  Граница планировки ЗУ1 с кадастровым номером : 61:30:0010109:946

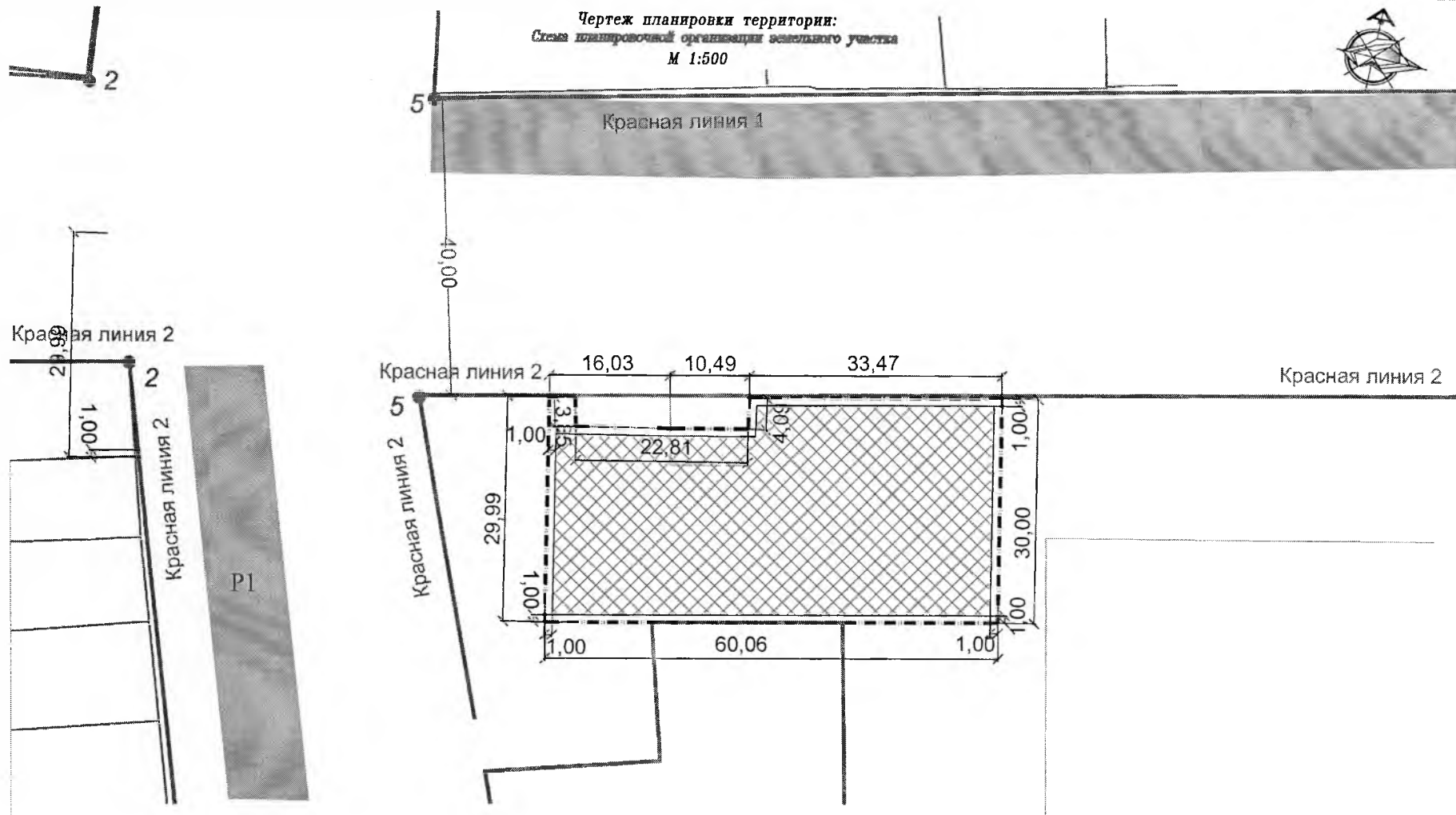
-  ЗУ2 - Выделяемая часть земельного участка с кадастровым номером : 61:30:0010109:946
-  ЗУ4 - образуемый земельный участок из земель населенного пункта

| Изм. | Код. | Лист | Док. | Подпись | Дата |
|------|------|------|------|---------|------|
|      |      |      |      |         |      |
|      |      |      |      |         |      |
|      |      |      |      |         |      |
|      |      |      |      |         |      |
|      |      |      |      |         |      |
|      |      |      |      |         |      |
|      |      |      |      |         |      |
|      |      |      |      |         |      |
|      |      |      |      |         |      |

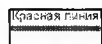
|  |  |       |
|--|--|-------|
| 06-2021-ПП   |  |       |
| Проект планировки и межевания территории, расположенной в границах ул. Энгельса и ул. Габима с. Пестяковского, Пестяковского района, Ростовской области (кадастровые номера 61:30:0010109, 61:30:0010106, 61:30:0010108) |  |       |
| Исполнил   | Соболева   | 01.21 |
| Исполнил   | Соболева   | 01.21 |
| Проект планировки территории:<br>Основная часть, которая подлежит<br>утверждению: материалы в графической<br>форме, том 1.   | Стадия   | Лист  |
|  | III  | 6     |
| Чертеж планировки территории:<br>Схема планировочной организации<br>земельного участка   | Муниципальное предприятие<br>"Архитектурно-планировочное<br>бюро" г.Батайска |       |



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



Условные обозначения



Красные линии



Зона допустимого размещения объектов



Граница сформированного ЗУ1 с кадастровым номером :  
61:30:0010109:946

|          |      |          |      |         |       |  |      |        |
|----------|------|----------|------|---------|-------|--|------|--------|
|          |      |          |      |         |       | 06-2021-ПП   |      |        |
|          |      |          |      |         |       | Проект планировки и межевания территории, расположенной в границах ул. Энгельса и ул. Бабина с. Песчанокосогол, Песчанокосогольского района, Ростовской области (кадастровые кварталы 61:30:0010109, 61:30:0010106, 61:30:0010108) |      |        |
| Изм.     | Код. | Лист     | Лок. | Подпись | Дата  | Стадия   | Лист | Листов |
| ГАП      |      | Соболева |      |         | 01.21 |  |      |        |
| Исполнил |      | Соболева |      |         | 01.21 | Проект планировки территории:<br>Основная часть, которая подлежит утверждению: материалы в графической форме, том 1.   |      |        |
|          |      |          |      |         |       | Чертеж планировки территории:<br>Схема планировочной организации земельного участка  |      |        |
|          |      |          |      |         |       | Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска   |      |        |







Муниципальное предприятие  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
г.Батайска

Свидетельство № 0176.07-2009-6141010549-П-033 от 16.12.2013 г.

Заказчик: Ерохин Н.В.

*Проект планировки и межевания территории, расположенной  
в границах ул. Энгельса и ул. Бабина с. Песчанокопского,  
Песчанокопского района, Ростовской области (кадастровые  
кварталы 61:30:0010109, 61:30:0010106, 61:30:0010108)*

*Проект межевания территории*

*Текстовая часть  
ТОМ 3*

*2021г.*

Статья 43. Проект межевания территории

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

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

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

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

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

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


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

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

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

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

| № листа | Наименование листа   | Примечание |
|---------|--|------------|
| 1.1     | 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;  |            |
|         | 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;  |            |
| 1.2     | 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;   |            |
| 1.2     | 5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. |            |

| Изм. | Код | Лист | Док. | Подпись | Дата |   |   |      |        |
|------|-----|------|------|---------|------|---|---|------|--------|
|      |     |      |      |         |      | 06-2021-ПМ  |   |      |        |
|      |     |      |      |         |      | Проект планировки застройки по ул. Зигельса, 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, 61:30:0010108:189, 61:30:0010108:197, 61:30:0010109:231, 61:30:0600004:5988. |   |      |        |
|      |     |      |      |         |      | Проект межевания территории:  | Стадия  | Лист | Листов |
|      |     |      |      |         |      | Текстовая часть   | ПМ  | 1    |        |
|      |     |      |      |         |      | ТОМ 3   |   |      |        |
|      |     |      |      |         |      | Содержание  |  Муниципальное предприятие<br>"Архитектурно-планировочное<br>бюро" г. Батайска |      |        |

Проект межевания территории:

Текстовая часть.

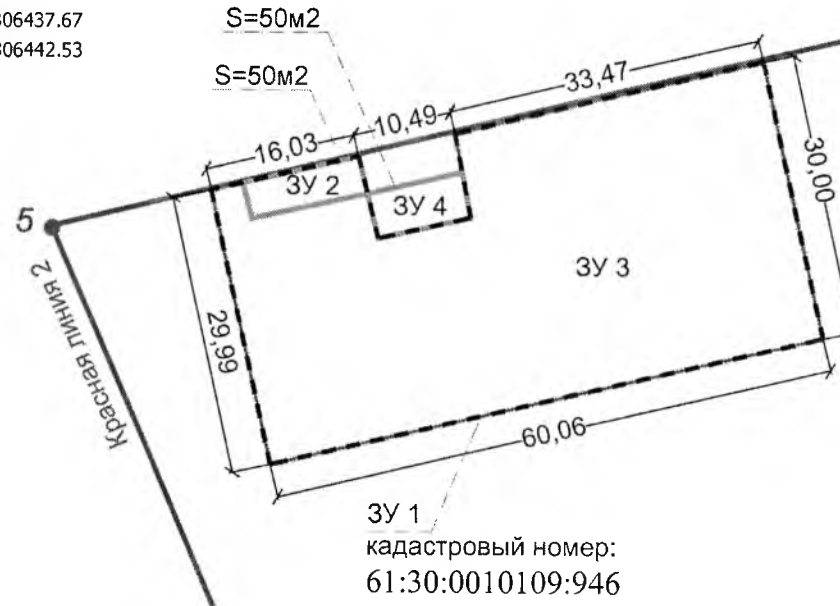
- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе способом их образования;  
 2) сведения о границах "красных линий" и "красных линиях" в соответствии с проектом межевания, содержащими сведения о характерных точках этих границ в системе координат, применяемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.



ЗУ1 61:30:0010109:946

Земли населенных пунктов

| ЗУ 2                 |   | ЗУ 3                 |   | ЗУ 4                 |   |
|----------------------|---|----------------------|---|----------------------|---|
| X                    | Y | X                    | Y | X                    | Y |
| 2308564.22,306443.51 |   | 2308565.17,306439.78 |   | 2308577.42,306442.53 |   |
| 2308576.52,306446.50 |   | 2308564.23,306443.48 |   | 2308587.46,306444.63 |   |
| 2308577.42,306442.53 |   | 2308560.89,306442.75 |   | 2308588.32,306439.83 |   |
| 2308565.17,306439.78 |   | 2308566.93,306413.37 |   | 2308578.53,306437.67 |   |
|                      |   | 2308625.46,306426.82 |   |                      |   |
|                      |   | 2308619.35,306456.19 |   |                      |   |
|                      |   | 2308586.74,306448.65 |   |                      |   |
|                      |   | 2308588.32,306439.82 |   |                      |   |
|                      |   | 2308578.53,306437.67 |   |                      |   |
|                      |   | 2308577.42,306442.53 |   |                      |   |



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

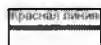
Проект межевания выполнен в целях изменения земельного участка ЗУ1:

1. Путем раздела земельного участка ЗУ1 с кадастровым номером 61:30:0010109:946.
- В результате раздела образуется два земельных участка: ЗУ2 – площадью 50 кв.м., и ЗУ3 – площадью 1658,5 кв.м.
2. Путем образования земельного участка из земель населенного пункта ЗУ4 – площадью 50 кв.м.,
3. Путем присоединения ЗУ4 к ЗУ3.

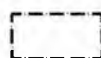
В результате взаимозаменяются равные по площади земельные участки. Действия по изменению земельного участка могут производиться кадастровым инженером удобным для целей изменения участка способом, (перемещением поворотных точек, изменением координат).

Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка 61:30:0010109:946 – "Магазин".

Условные обозначения



Красные линии



Граница планировки ЗУ1 с кадастровым номером : 61:30:0010109:946



ЗУ 2 - Выделяемая часть земельного участка с кадастровым номером : 61:30:0010109:946



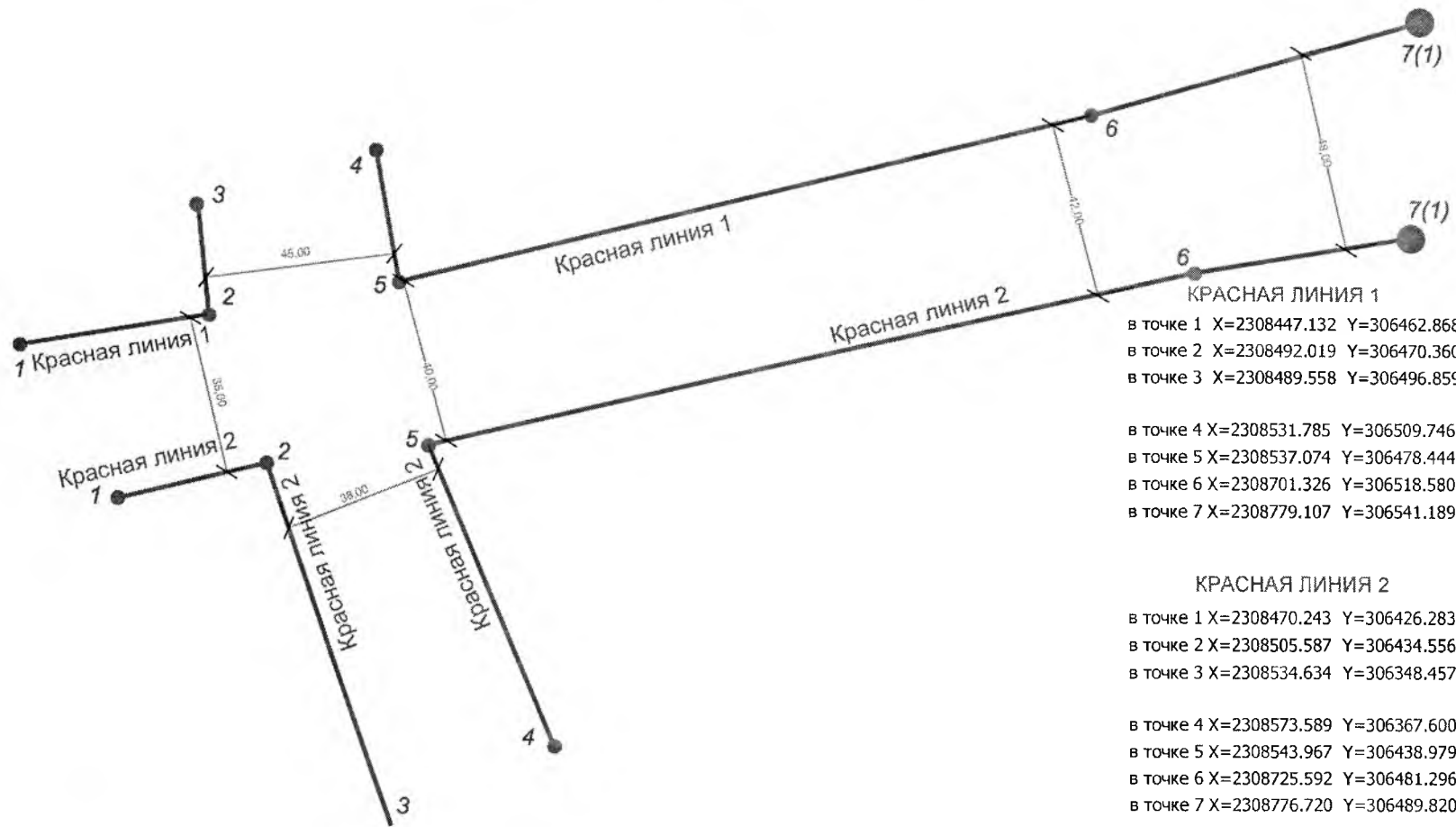
ЗУ 4 - образуемый земельный участок из земель населенного пункта

|          |      |          |      |         |       |   |        |      |        |
|----------|------|----------|------|---------|-------|---|--------|------|--------|
|          |      |          |      |         |       | 06-2021-ПМ  |        |      |        |
|          |      |          |      |         |       | 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, 61:30:0010108:180, 61:30:0010109:197, 61:30:0010109:231, 61:30:0000004:5966. |        |      |        |
| Изм.     | Код. | Лист     | Док. | Подпись | Дата  | Проект межевания территории:<br>Текстовая часть<br>ТОМ 3  | Стадия | Лист | Листов |
| ГАП      |      | Соболева |      |         | 01.21 |   | ПМ     | 2    |        |
| Исполнил |      | Соболева |      |         | 01.21 |   |        |      |        |
|          |      |          |      |         |       | Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры<br>М 1:500   |        |      |        |
|          |      |          |      |         |       | Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска  |        |      |        |

**Проект межевания территории:  
Текстовая часть.**

8) сведения о «красных линиях» в отношении «красных линий» утверждены проектом межевания, содержащим проектные координаты характерных точек этих линий в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.





КАТАЛОГ КООРДИНАТ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ



**КРАСНАЯ ЛИНИЯ 1**  
 в точке 1 X=2308447.132 Y=306462.868  
 в точке 2 X=2308492.019 Y=306470.360  
 в точке 3 X=2308489.558 Y=306496.859  
  
 в точке 4 X=2308531.785 Y=306509.746  
 в точке 5 X=2308537.074 Y=306478.444  
 в точке 6 X=2308701.326 Y=306518.580  
 в точке 7 X=2308779.107 Y=306541.189

**КРАСНАЯ ЛИНИЯ 2**  
 в точке 1 X=2308470.243 Y=306426.283  
 в точке 2 X=2308505.587 Y=306434.556  
 в точке 3 X=2308534.634 Y=306348.457  
  
 в точке 4 X=2308573.589 Y=306367.600  
 в точке 5 X=2308543.967 Y=306438.979  
 в точке 6 X=2308725.592 Y=306481.296  
 в точке 7 X=2308776.720 Y=306489.820

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

|             |             |             |             |                |             |   |               |             |               |
|-------------|-------------|-------------|-------------|----------------|-------------|---|---------------|-------------|---------------|
|             |             |             |             |                |             | 06-2021-ПНГ   |               |             |               |
|             |             |             |             |                |             | 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, 61:30:0010108:197, 61:30:0010109:231, 61:30:0600004:5966. |               |             |               |
| <b>Изм.</b> | <b>Код.</b> | <b>Лист</b> | <b>Док.</b> | <b>Подпись</b> | <b>Дата</b> | Проект межевания территории:<br>Текстовая часть<br><b>ТОМ 3</b>   | <b>Стадия</b> | <b>Лист</b> | <b>Листов</b> |
| ГАП         |             | Соболева    |             |                | 01.21       |   | ПМ            | 3           |               |
| Исполнял    |             | Соболева    |             |                | 01.21       |   |               |             |               |
|             |             |             |             |                |             | <b>Красные линии</b>  |               |             |               |
|             |             |             |             |                |             | Муниципальное предприятие<br>"Архитектурно-планировочное<br>бюро" г.Батайска  |               |             |               |



Муниципальное предприятие  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
г.Батайска

Свидетельство № 0176.07-2009-6141010549-П-033 от 16.12.2013 г.

Заказчик: Ерохин Н.В.

*Проект планировки и межевания территории, расположенной  
в границах ул. Энгельса и ул. Бабина с. Песчанокопского,  
Песчанокопского района, Ростовской области (кадастровые  
кварталы 61:30:0010109, 61:30:0010106, 61:30:0010108)*

*Проект межевания территории*

*Основная часть, которая подлежит утверждению:  
материалы в графической форме*

*ТОМ 4*

*2021г.*

**Статья 43. Проект межевания территории**

**6. На чертежах межевания территории отображаются:**

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;


3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

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

5) границы публичных сервитутов.

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

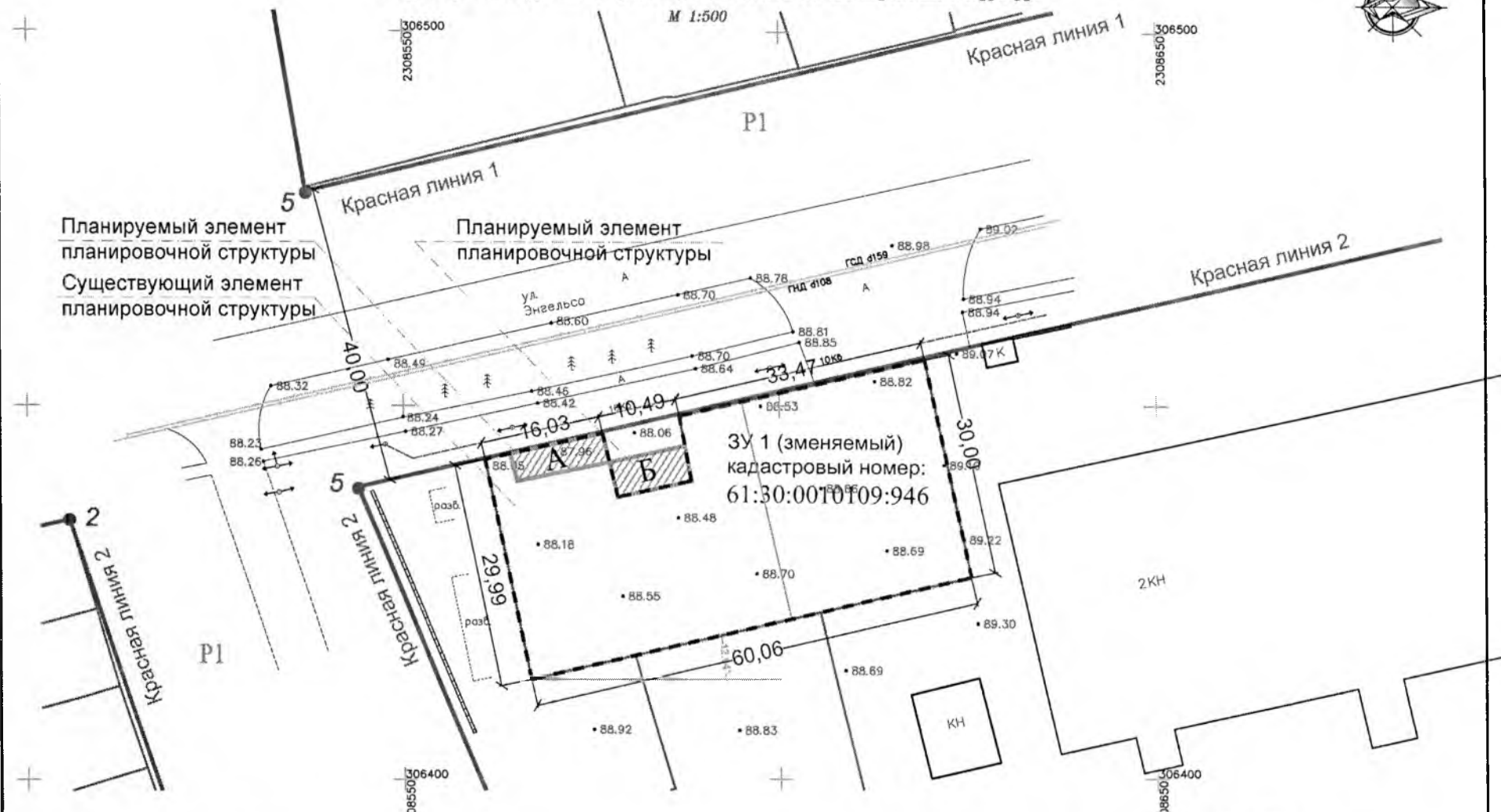
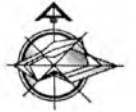
| № листа | Наименование листа   | Примечание |
|---------|--|------------|
| 1       | 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; |            |
| 2       | 2)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

|             |             |             |             |                |             |  |  |             |               |
|-------------|-------------|-------------|-------------|----------------|-------------|--|--|-------------|---------------|
|             |             |             |             |                |             | 06-2021- ПМ  |  |             |               |
|             |             |             |             |                |             | Проект планировки застройки до ул. Зинькова, 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, 61:30:0010108:189, 61:30:0010109:197, 61:30:0010109:231, 61:30:0800004:5866. |  |             |               |
| <b>Изм.</b> | <b>Код.</b> | <b>Лист</b> | <b>Док.</b> | <b>Подпись</b> | <b>Дата</b> | Проект межевания территории:<br>Основная часть, которая подлежит утверждению: материалы в графической форме, том 4.  | <b>Стадия</b>  | <b>Лист</b> | <b>Листов</b> |
|             |             |             |             |                |             |  | ПМ   | 1           |               |
|             |             |             |             |                |             | Ведомость чертежей   |  Муниципальное предприятие<br>"Архитектурно-планировочное<br>бюро" г.Батайска |             |               |
|             |             |             |             |                |             |  |  |             |               |

Чертеж межевания территории:

1. Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры

М 1:500

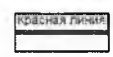


Планируемый элемент планировочной структуры  
Существующий элемент планировочной структуры

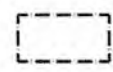
Планируемый элемент планировочной структуры

ЗУ 1 (меняемый)  
кадастровый номер:  
61:30:0010109:946

Условные обозначения



Красные линии



Граница планировки ЗУ1 с кадастровым номером : 61:30:0010109:946



ЗУ 2 - Выделяемая часть земельного участка с кадастровым номером : 61:30:0010109:946



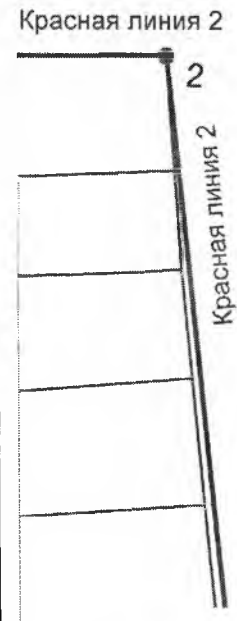
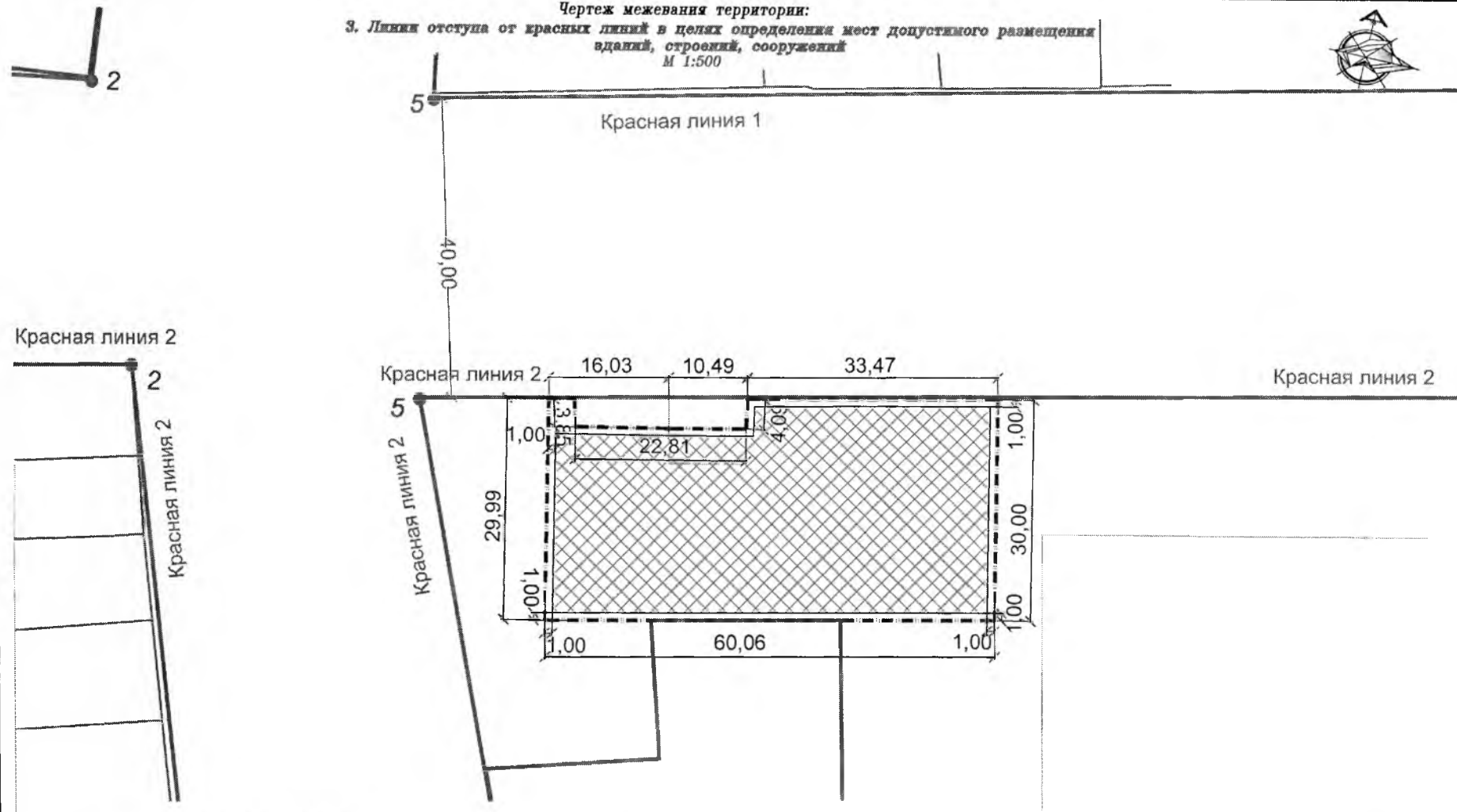
ЗУ 4 - Образующий земельный участок из земель населенного пункта

| Изм. | Код.     | Лист     | Док. | Подпись | Дата  |
|------|----------|----------|------|---------|-------|
|      | ГАП      | Соболева |      |         | 01.21 |
|      | Исполнял | Соболева |      |         | 01.21 |

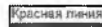


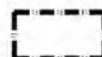
|  |        |  |
|--|--------|--|
| 06-2021-ПМ   |        |  |
| Проект планировки застройки по ул. Энгельса, в с. Песчанокоское, площадью 5,0 га, в пределах земельных участков с кадастровыми номерами: 61:30:0010109:11, 61:30:0010103:23, 61:30:0010103:9, 61:30:0010109:189, 61:30:0010109:197, 61:30:0010109:231, 61:30:0600004:5996. |        |  |
| Проект межевания территории:<br>Основная часть, которая подлежит утверждению: материалы в графической форме, том 4.  | Стадия | Лист   |
|  | ПМ     | 2  |
| Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры<br>М 1:500  |        | Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска |




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



Условные обозначения

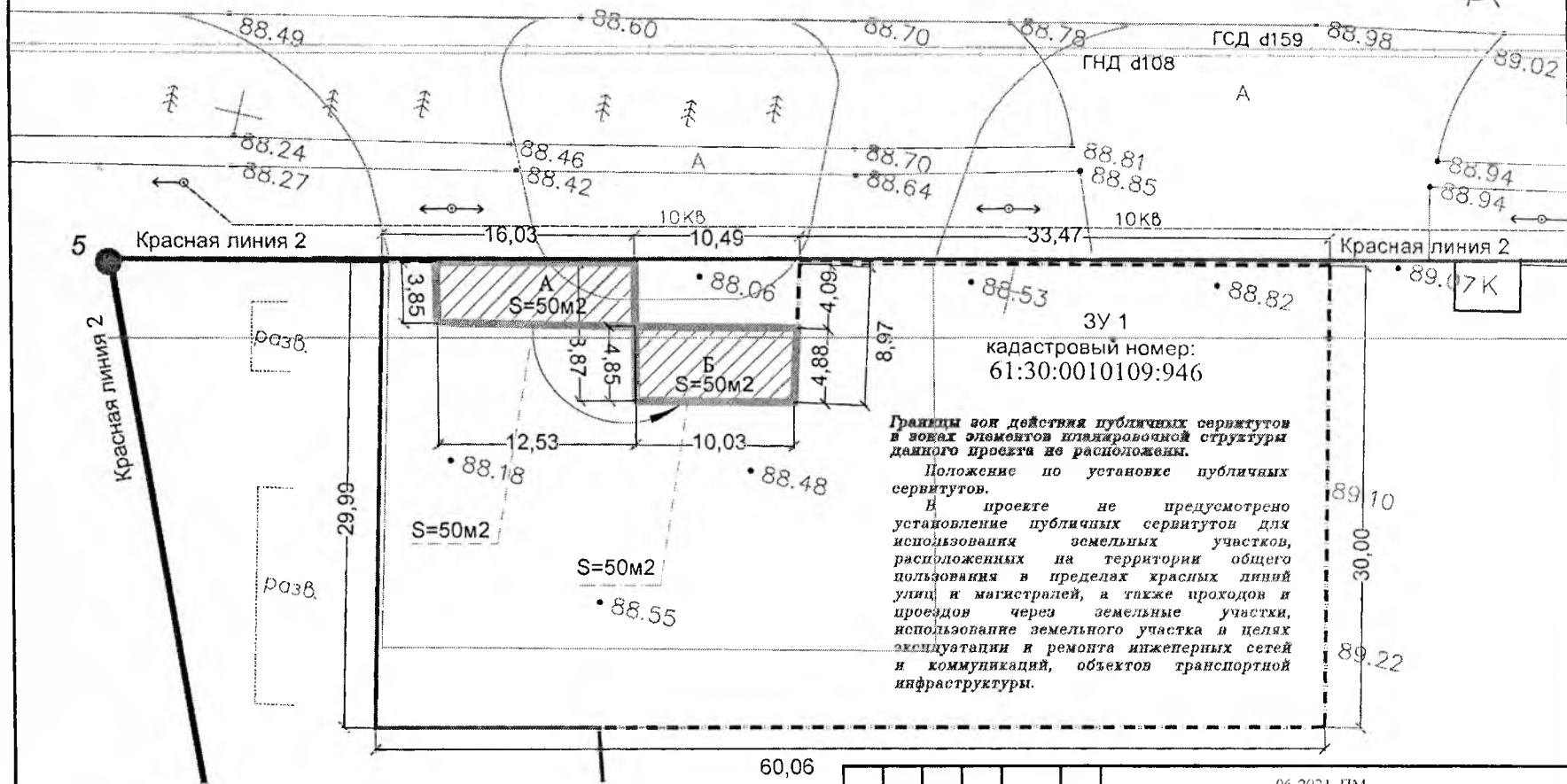
-  Красные линии
-  Поворотные точки
-  Зона допустимого размещения объектов
-  Граница сформированного ЗУ1 с кадастровым номером : 61:30:0010109:946

|      |          |          |      |         |       |   |   |  |        |
|------|----------|----------|------|---------|-------|---|---|--|--------|
|      |          |          |      |         |       | 06-2021-ПМ  |   |  |        |
|      |          |          |      |         |       | Проект планировки застройке по ул. Зигельса, в с. Песчавоковское, площадью 6,0 га, в пределах земельных участков с кадастровыми номерами: 61:30:0010106:11, 61:30:0010103:23, 61:30:0010103:9, 61:30:0010109:139, 61:30:0010109:197, 61:30:0010109:231, 61:30:0600004:5966. |   |  |        |
| Изм. | Код.     | Лист     | Док. | Подпись | Дата  | Проект межевания территории:<br>Основная часть, которая подлежит<br>утверждению: материалы в графической<br>форме, том 4.   | Стадия  | Лист   | Листов |
|      | ГАП      | Соболева |      |         | 01.21 |   | ПМ  | 4  |        |
|      | Исполнял | Соболева |      |         | 01.21 | <b>3. Место допустимого<br/>размещения зданий, строений,<br/>сооружений</b>   |  | Муниципальное предприятие<br>"Архитектурно-планировочное<br>бюро" г.Батайска |        |
|      |          |          |      |         |       |   |   |  |        |

Чертеж межевания территории:  
 4. Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков  
 б. Границы публичных сервитутов  
 М 1:250

ул. Энгельса

А



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

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 экзонуатации и ремонта инженерных сетей и коммуникаций, объектов транспортной инфраструктуры.

Условные обозначения



Красные линии



Граница формируемого ЗУ1 с кадастровым номером : 61:30:0010109:946



ЗУ2 - Выделяемая часть из земельного участка с кадастровым номером : 61:30:0010109:946



ЗУ4 - образуемый земельный участок из земель населенного пункта

|          |      |          |      |         |       |  |  |      |        |
|----------|------|----------|------|---------|-------|--|--|------|--------|
|          |      |          |      |         |       | 06-2021 - ПМ   |  |      |        |
|          |      |          |      |         |       | Проект планировки застройки по ул. Энгельса, в с. Песчанокосское, площадью 6,0 га., в пределах земельных участков с кадастровыми номерами: 61:30:0010106:11, 61:30:0010103:23, 61:30:0010103:9, 61:30:0010109:186, 61:30:0010109:197, 61:30:0010109:231, 61:30:0600004:6986. |  |      |        |
| Изм.     | Код. | Лист     | Док. | Подпись | Дата  | Проект межевания территории: Основная часть, которая подлежит утверждению: материалы в графической форме, том 4.   | Стадия   | Лист | Листов |
| ГАП      |      | Соболева |      |         | 01.21 |  | ПМ   | 5    |        |
| Исполнил |      | Соболева |      |         | 01.21 | Границы изменяемых участков  | Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батуйска |      |        |

Управляющий делами  
 Администрации района



*[Handwritten signature]*

О.В. Купина