РОССИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР
«УРБАНИСТИКА»

Проект планировки территории и проект межевания территории по объекту: «Ростовская область, Тацинский район, Тацинское сельское поселение, ст. Тацинская (южная часть)»

206/2024-ППМТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ТОМ 2
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

г. Ростов-на-Дону, 2024 г.

РОССИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР
«УРБАНИСТИКА»

Проект планировки территории и проект межевания территории по объекту: «Ростовская область, Тацинский район, Тацинское сельское поселение, ст. Тацинская (южная часть)»

206/2024-ППМТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ТОМ 2
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Генеральный директор А.В. Тимченко

г. Ростов-на-Дону, 2024 г.

Состав проекта:

Проект планировки территории и проект межевания территории по объекту: «Ростовская область, Тацинский район, Тацинское сельское поселение, ст. Тацинская (южная часть)»		Примечания
	Проект планировки территории	-
Том 1	Основная часть проекта планировки территории	Сшив
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Сшив
	Проект межевания территории	-
Том 3	Основная часть проекта межевания территории	Сшив
Том 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Сшив

Содержание Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства 5
1.1. Общие сведения о территории проектирования 5
1.1.1. Основания для подготовки проекта планировки 5
1.1.2. Цели и задачи подготовки проекта планировки 5
1.2. Современное использование проектируемой территории 6
1.3. Предложения по планировке территории 8
2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов 11
2.1. Градостроительные регламенты в составе территориальных зон в границах территории, подлежащей планировке 11
2.2. Зоны с особыми условиями использования в границах территории, подлежащей планировке 30
2.3. Соответствие планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативам градостроительного проектирования 31
3. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне 35
4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды 39
5. Обоснование очередности планируемого развития территории 41

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

1.1. Общие сведения о территории проектирования

1.1.1. Основания для подготовки проекта планировки

Подготовка проекта планировки территории осуществляется на основании постановления Администрации Тацинского района Ростовской области от 29.10.2024г. №1209 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту: Ростовская область, Тацинский район, Тацинское сельское поселение, ст. Тацинская (южная часть)», а также на основании:

1) Постановления Администрации Тацинского района от 05.12.2018 № 1209 «Об утверждении муниципальной программы Тацинского района «Территориальное планирование и обеспечение доступным и комфортным жильем населения Тацинского района»;

1) Генерального плана Тацинского сельского поселения Ростовской области, утвержденного решением Собрания депутатов Тацинского сельского поселения от 20.12.2011 № 151 (в редакции решении Собрания депутатов Тацинского сельского поселения от 29.10.2020 № 174);

2) Правил землепользования и застройки Тацинского сельского поселения, утвержденных решением Собрания депутатов Тацинского сельского поселения от 04.08.2023 № 91.

Проект планировки разработан в соответствии с:

1) Градостроительным кодексом Российской Федерации (от 29.12.2004 №190-ФЗ);

2) Земельным кодексом Российской Федерации (от 25.10.2001 №136-ФЗ);

3) Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";

4) Областным законом Ростовской области от 26.12.2007 №853-ЗС "О градостроительной деятельности в Ростовской области";

5) Иными нормативными правовыми актами и нормативными техническими документами в области градостроительной деятельности и земельных отношений, требованиями технических регламентов, в том числе требованиями СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

6) Региональными нормативами градостроительного проектирования Ростовской области, утвержденными постановлением министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 29.12.2023 № 29;

7) Местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными решением Собрания депутатов Тацинского сельского поселения от 29.06.2018 № 98.

При подготовке проекта планировки учитывались требования градостроительных регламентов, а также информация и сведения о проектируемой территории, полученные на основании соответствующих запросов и инженерных изысканий:

1) Сведения, предоставленные Комитетом по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 06.12.2024 № 20/1-8740;

2) Сведения, предоставленные министерством природных ресурсов и экологии Ростовской области от 12.11.2024 г. № 28.3-3.3/5644;

3) Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям 86-2024 –ИГДИ.

1.1.2. Цели и задачи подготовки проекта планировки

Проект планировки разработан в отношении подлежащей застройке территории в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе местного значения, с приоритетным размещением объектов жилой застройки.

Основными задачами проекта планировки являются:

1) Выделить элементы планировочной структуры в составе проектируемой территории, с учетом наиболее рационального размещения жилой и общественной застройки.

2) Сформировать архитектурно-пространственное построение жилой застройки на основе сочетания разных типов застройки, с учетом приоритетности индивидуальной жилой застройки, обеспечивая оптимальные условия функционально-планировочной организации территории и художественной выразительности застройки.

3) Установить границы территорий общего пользования (красные линии), иные линии градостроительного регулирования застройки.

4) Установить границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

5) Установить параметры планируемого развития объектов капитального строительства.

6) Обеспечить условия транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения проектируемой застройки.

1.2. Современное использование проектируемой территории

Тацинское сельское поселение расположено в 221 км от областного центра г. Ростова-на-Дону, в центральной части Тацинского муниципального района и является его административным центром. Территория сельского поселения ограничена:

- с юга Ермаковским сельским поселением Тацинского района;
- с востока – Жирновским сельским поселением Тацинского района;
- с запада – Суховским и Ковылкинским сельскими поселениями Тацинского района;
- с севера – с Михайловским и Углегорским сельскими поселениями Тацинского района.

Общая площадь земель Тацинского с.п. составляет 15800 га, численность населения составляет 9183 человека.

По материалам генерального плана Тацинское сельское поселение в геологическом отношении находится на площади геологического участка Дьяконовского-II и частично за его пределами. Детальная разведка была проведена в 1955 г. Бурение скважин, проведенное в 2008г. ООО «ДонГео», показало, что грунтовые воды встречены на глубине 5,6 – 11,0 м от поверхности земли на абсолютных отметках 86,93 – 87,25 м.

В геологическом строении на территории в Тацинского сельского поселения принимают участие отложения четвертичного, неогенового, палеогенового возраста:

1) четвертичные отложения представлены делювиальными желто-бурыми и коричневато-буроватыми суглинками с гнездами карбонатов и кристаллами гипса, коричневато-буроватыми супесями с прослойкой песка. Толщина четвертичных отложений составляет 1,1 – 8,3 м;

2) неогеновые отложения представлены мелкими песками желтовато-бурого цвета, а также красновато-бурыми и серыми скифскими глинами, местами опесчаненными, с гнездами карбонатов и гидроокислами марганца. Толщина неогеновых отложений 1,0 – 15,7 м;

3) отложения палеогена представлены зеленовато-серыми песками средней крупности с прослойками супеси, вскрытой толщиной 4,6 – 6,1 м;

С поверхности четвертичные отложения перекрыты грунтами почвенно-гумусового комплекса суммарной толщиной 0,8 – 1,2 м.

Природные условия территории Тацинского сельского поселения по инженерно-геологическим условиям относится к третьей категории сложности.

Территория поселения расположена в южной части умеренного климатического пояса, для которого характерны: мягкая пасмурная зима и очень теплое, относительно сухое лето. В отдельные годы наблюдается засуха.

Среднегодовая температура воздуха составляет около +7,3^{0}С. Сумма среднесуточных температур за период активной вегетации 3000 — 3200^{0}С. Среднемесячная температура воздуха в январе -8,7^{0}С. Абсолютный минимум в отдельные годы может составлять -38^{0}С. средняя месячная температура воздуха в июне – июле составляет + 21...+23^{0}С. Максимальная температура достигает +41^{0}С.

Средняя годовая сумма осадков – 388 мм, из них в теплый период выпадает 243 мм. В холодное время года характерны моросящие обложные осадки.

Территория относится к засушливой зоне с коэффициентом увлажнения 0,4. В теплый период года часто наблюдаются суховеи, за год насчитывается до 75 дней с суховеями. В среднем за год преобладают ветры восточных направлений (восточные, юго-восточные), составляющие 44-54 %. Среднегодовая скорость ветра составляет 5,3 м/с. Безморозный период продолжается в среднем - 170 дней. Глубина промерзания грунта в среднем составляет – 0.8 - 1.0 м.

Территория поселения расположена в пределах степной зоны и имеет слабое развитие гидрографической сети.

Почвы - черноземы южные среднемощные слабосмытые, слабо и средне-солонцеватые, слабогумусированные, глинистые и тяжелосуглинистые (мощность гумусового горизонта – 43 - 44 см).

Проектируемая территория расположена в южной части ст. Тацинской Тацинского сельского поселения Тацинского района Ростовской области и непосредственно примыкает к границам населенного пункта (по генеральному плану), площадь территории рассматриваемой проектом планировки составляет около 17 га.

Территория ст. Тацинской, по конфигурации, имеет вытянутую в широтном направлении форму, обусловленную историческими особенностями формирования населенного пункта вдоль железной дороги, разделяющей его на две части: северную и южную и являющейся основной осью планировочного каркаса территории. Планировочная структура ст. Тацинской сформирована регулярными кварталами преимущественно малоэтажной жилой застройки усадебного типа. По этажности застройка в основном одноэтажная с незначительным количеством двухэтажных жилых домов. Существующий общественный центр сложился вдоль главной улицы станицы - ул. Ленина, где расположены основные административные, культурно-бытовые и торговые объекты. Бульвар по улице Ленина идет от пер. Соревнования до пер. Электрофикации. Часть бульвара от пер. Вичиркина до пер. Соревнования оформлена, как аллея Героев. Бульвар хорошо озеленен, благоустроен для отдыха жителей станицы. Площадь Революции с районным парком, памятником Ленину и пионерам-героям, а также группой главных административно-общественных формирует центральный пространственно-планировочный узел центра станицы, который делит бульвар на две равные части.

В южной части ст. Тацинской, где расположена проектируемая территория, застройка не окончательно сформирована, имеются свободные от застройки территории в границах населенного пункта. Застройка, в основном, формируется регулярно расположенными кварталами усадебной жилой застройки.

В районе рассматриваемой территории отсутствуют объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания; ближайшие образовательные учреждения: детский сад и школа расположены на расстоянии около 1000 м на ул. Белимова. Центральная районная больница, расположена также на расстоянии около 1000 м, в районе пересечения ул. Юбилейной и пер. Школьного.

Проектируемая территория свободна от застройки и представляет собой участок, расположенный, преимущественно в границах населенного пункта - ст. Тацинской (по генеральному плану) и ограниченный:

- с севера — ул. Новая и земельными участками кварталов формируемой застройки;
- с запада — пер. Красноармейский;
- с востока - земельными участками кварталов формируемой застройки по пер. Шанина;
- с юга автомобильной дорогой муниципального значения «Южный обход ст. Тацинская».

Участок имеет в основном спокойный рельеф с общим уклоном в северном направлении 22 промилле. Отметки высот на участке изменяются от 141,00 м (самая высокая точка, расположенная на юго-востоке) до 121,90 м (самая низкая точка, расположенная на севере).

В границах проектируемой территории практически отсутствуют существующие инженерные коммуникации, исключение составляют сети газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, расположенные в створе ул. Шанина с северо-восточной стороны.

1.3. Предложения по планировке территории

Проектом планировки учитываются решения, принятые в следующей ранее разработанной документации в отношении проектируемой территории:

1) Генеральный план Тацинского сельского поселения Тацинского района Ростовской области, утвержденный Решением Собрания депутатов Тацинского сельского поселения от 20.12.2011г. № 151 (в редакции решении Собрания депутатов Тацинского сельского поселения от 29.10.2020 № 174);

2) Правила землепользования и застройки Тацинского сельского поселения Тацинского района Ростовской области, утвержденные Решением Собрания депутатов Тацинского сельского поселения от 04.08.2023 № 91;

3) Проект планировки и межевания приоритетных территорий жилищного строительства Тацинского района Ростовской области, в границах станицы Тацинской, ул. Дальняя Тацинского сельского поселения Тацинского района Ростовской области (13 га), утвержденный постановлением Администрации Тацинского сельского поселения от 31.08.2016 № 385.

Генеральным планом Тацинского сельского поселения предусмотрены мероприятия, направленные на развитие проектируемой территории в части определения функционального назначения территории, планировочной организации, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения.

По функциональной организации на проектируемой территории генеральным планом предусмотрено размещение территорий жилой застройки, территорий объектов общественной застройки.

Планировочная организация и транспортное обслуживание территории предусматривает размещение квартальной застройки, формирование которой обусловлено особенностями сложившейся ситуации. Предлагается формирование улиц параллельно сложившейся застройке по ул. Новая в южном направлении до примыкания к автомобильной дороге межмуниципального значения «Южный обход ст. Тацинская». Генеральным планом предусмотрено формирование улиц в створе существующих пер. Красноармейский, пер. Советский, ул. Шанина в меридиональном направлении и в створе ул. Цветочная в широтном направлении. Южнее ул. Цветочная генеральным планом предусмотрено формирование улицы параллельно автомобильной дороге межмуниципального значения «Южный обход ст. Тацинская», которая частично предусмотрена за границей населенного пункта.

В части определения расчетных параметров объектов жилой застройки генеральным планом предусмотрено увеличение показателя жилищной обеспеченности на расчетный срок до 30 м2/чел.

Правилами землепользования и застройки в отношении проектируемой территории установлены территориальные зоны, и определены градостроительные регламенты, устанавливающие в пределах границ территориальных зон виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Рис. 1. Схема границ территории проекта планировки на фрагменте карты границ населенного пункта генерального плана.

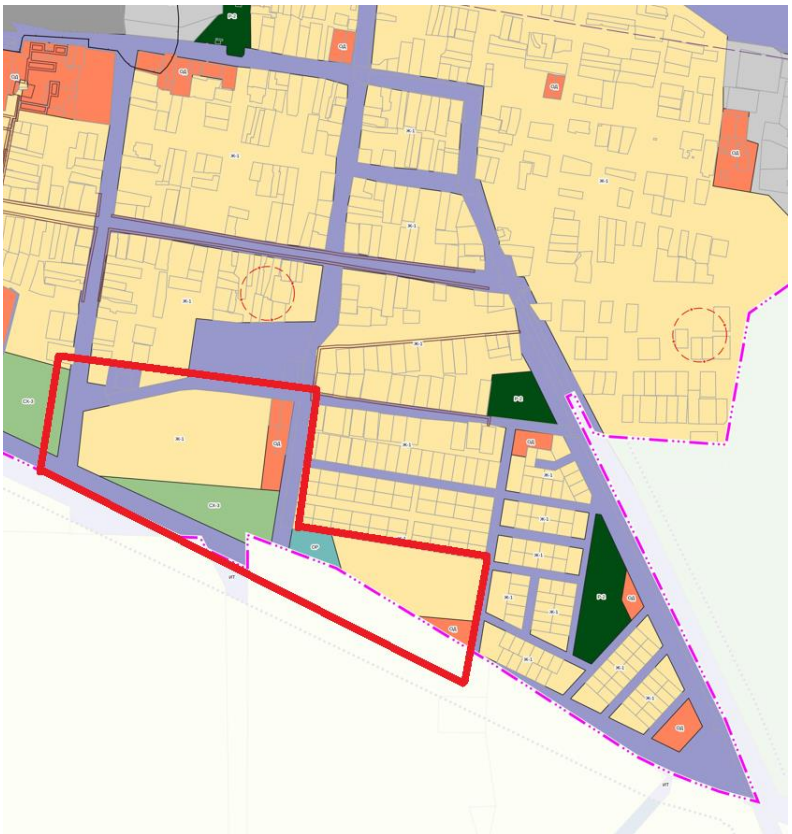


Рис. 2. Схема границ территории, подлежащей планировке на фрагменте карты градостроительного зонирования.

В границах территории, подлежащей планировке, установлены территориальные зоны, имеющие следующие наименования: Зона жилой застройки (Ж-1), Зона общественно-делового назначения (ОД), Зона сельскохозяйственного использования (СХ-3), Зона территорий ограниченного градостроительного развития (ОР).

Проектными решениями по планировке территории учтены мероприятия, предусмотренные генеральным планом, в части трассировки улиц в створе существующих пер. Красноармейский, пер. Советский, ул. Шанина в меридиональном направлении и в створе ул. Цветочная в широтном направлении. Также учтены решения по формированию улицы параллельно автомобильной дороге межмуниципального значения «Южный обход ст. Тацинская», которая частично предусмотрена за границей населенного пункта.

Таким образом, планировочная структура формируется группами кварталов по обе стороны от ул. Шанина. С восточной стороны группа сформирована четырьмя кварталами, ограниченными продолжением ул. Шанина, ул. Интузиастов, улицей б/н, расположенной перпендикулярно ул. Дальняя, автомобильной дорогой межмуниципального значения «Южный обход ст. Тацинская». С западной стороны группа сформирована семью кварталами, ограниченными продолжением ул. Шанина, ул. Новая, продолжением пер. Красноармейский, автомобильной дорогой межмуниципального значения «Южный обход ст. Тацинская».

2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

2.1. Градостроительные регламенты в составе территориальных зон в границах территории, подлежащей планировке

Проектом планировки, в соответствии с решениями генерального плана, предусмотрено размещение объектов индивидуального жилищного строительства, общественно-делового и бытового обслуживания, коммунального обеспечения и улично-дорожной сети. Ниже приведены виды разрешенного использования, а также параметры застройки, установленные к таким видам, в составе регламентов территориальных зон.

В границах территории, подлежащей планировке правилами землепользования и застройки установлены следующие градостроительные регламенты:

1. Градостроительный регламент территориальной зоны «Зона жилой застройки (Ж-1)»;
2. Градостроительный регламент территориальной зоны «Зона общественно-делового назначения (ОД)»;
3. Градостроительный регламент территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования (СХ-3)»;
4. Градостроительный регламент территориальной зоны «Зона территорий ограниченного градостроительного развития (ОР)».

Таблица 2.1

Виды разрешенного использования и предельные параметры разрешенного строительства территориальной зоны «Зона жилой застройки (Ж-1)»

Зона жилой застройки (Ж-1)				
№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка:			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	
1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1	Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.
2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры			

	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальная площадь земельного участка, на котором разрешается строительство индивидуального жилого дома – 600 кв. м. - минимальный линейный размер ширины земельного участка, по фронту улиц (переулков) на котором разрешается строительство индивидуального жилого дома – 14 м. - иные предельные размеры земельных участков, в том числе их максимальная площадь градостроительным регламентом не устанавливаются.
4	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц 5 м; - от красной линии переулков (проездов) - 3 м; - от иных границ земельных участков – 3 м.
5	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей – 3; - предельная высота зданий – 20м
6	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.
7	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:	
8	Жилой дом размещается на земельном участке, предоставленном в границах населенного пункта. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.	

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка:			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	
1	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2.	Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с

				их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.
2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			
3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		- Минимальная площадь земельного участка, на котором разрешается строительство индивидуального жилого дома – 600 кв.м. - минимальный линейный размер ширины земельного участка, по фронту улиц (переулков) на котором разрешается строительство индивидуального жилого дома – 14 м. - минимальная площадь земельного участка, на котором разрешается строительство построек для содержания скота и птицы – 1000 кв.м. - иные предельные размеры земельных участков, в том числе их максимальная площадь градостроительным регламентом не устанавливаются.	
4	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц 5 м; - от красной линии переулков (проездов) - 3 м; - от иных границ земельных участков – 3 м.	
5	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений		предельное количество этажей – 3 - предельная высота зданий – 20м	
6	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.	
7	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:			
8	Жилой дом размещается на земельном участке, предоставленном в границах населенного пункта. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц. Минимальная площадь земельного участка, на котором разрешается строительство построек для содержания скота и птицы – 1000 кв.м. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.			
№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка:			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного	

			участка	
1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры
2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Размещение объектов капитального строительства градостроительным регламентом не устанавливается
3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
4	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Не подлежат установлению градостроительным регламентом	
5	минимальные отступы от границ земельных участков в целях		Не подлежат установлению	

	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	градостроительным регламентом
6	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Не подлежат установлению градостроительным регламентом
7	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Не подлежат установлению градостроительным регламентом
8	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:	
9	Градостроительным регламентом не устанавливаются	

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка:			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	
1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости: - котельная; - центральный тепловой пункт; - индивидуальный тепловой пункт; - тепловая перекачивающая насосная станция; - водозабор; - водонапорная башня; - резервуар; - газорегуляторный пункт; - блочный газорегуляторный пункт; - газорегуляторная установка; - водопровод; - теплопровод; - линии электропередач; - трансформаторная подстанция; - газопровод; - линия связи; - телефонная станция; - канализация и т.п.

2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежат установлению градостроительным регламентом
4	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не подлежат установлению градостроительным регламентом
5	предельное количество этажей или предельную высоту	Не подлежат установлению

	зданий, строений, сооружений	градостроительным регламентом
6	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Не подлежат установлению градостроительным регламентом
7	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:	
8	В границах территориальной зоны разрешается размещать объекты, не требующие установления санитарно-защитной зоны. Проектирование и строительство, реконструкцию объекта капитального строительства осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.	

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка:			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	
3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	Объекты, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг: - мастерская мелкого ремонта; - ателье; - баня; - парикмахерская; - прачечная; - прачечная самообслуживания; - химчистка; - химчистка самообслуживания.

10	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
11	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежат установлению градостроительным регламентом.
12	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
13	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Не подлежат установлению градостроительным регламентом.
14	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Не подлежат установлению градостроительным регламентом.
15	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:	
16	Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. Допускается размещение объектов капитального строительства, не требующих установления санитарно-	

	защитной зоны. Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований. Объекты капитального строительства условно разрешенного вида использования могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

5. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка:			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	
1	2.1, 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.2, 12.0.1, 12.0.2, 2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, 8.3			Объекты капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Объекты капитального строительства, которые не выполняют самостоятельные технологические функции. Индивидуальные гаражи и хозяйственные постройки для видов разрешенного использования жилой застройки

2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежат установлению градостроительным регламентом
4	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
5	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Не подлежат установлению градостроительным регламентом.
6	максимальный процент застройки в границах земельного	Максимальный процент застройки в

	участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами вспомогательного и хозяйственного назначения, ко всей площади земельного участка – 25%
7	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:	
8	Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника питьевого водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.	

Таблица 2.2

Виды разрешенного использования и предельные параметры разрешенного строительства территориальной зоны «Зона общественно-делового назначения (ОД)»

Зона общественно-делового назначения (ОД)				
№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка:			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	
1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости: - котельная; - центральный тепловой пункт; - индивидуальный тепловой пункт; - тепловая перекачивающая насосная станция; - станция водоподготовки (водоочистная станция); - резервуар; - газорегуляторный пункт; - блочный газорегуляторный пункт; - газорегуляторная установка; - водопровод; - теплопровод; - линии электропередач; - трансформаторная подстанция;

				- газопровод; - линия связи; - телефонная станция; - канализация.
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	Здания, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	Объекты, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг: - мастерская мелкого ремонта; - ателье; - баня; - парикмахерская; - прачечная; - прачечная самообслуживания; - фабрика прачечная; - химчистка; - химчистка самообслуживания; - фабрика химчистка; - похоронное бюро.
19	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Объект, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м: - стационарные магазины; - торговый павильон по продаже продукции общественного питания; - торговый павильон по продаже печатной продукции.
20	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	Отделение банка (операционная касса). Отделение страховых услуг. Кредитно-финансовая организация.
21	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Объект общественного питания: - ресторан; - кафе; - столовая; - закусочная; - бар.
25	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			
26	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Не подлежат установлению градостроительным регламентом.	
27	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено		минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	

	строительство зданий, строений, сооружений	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
28	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Не подлежат установлению градостроительным регламентом.
29	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Не подлежат установлению градостроительным регламентом.
30	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:	
31	Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований. Объекты капитального строительства могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.	

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка:			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	
1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1	Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.
2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			
3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры		Минимальная площадь земельного	

	земельных участков, в том числе их площадь	участка, на котором разрешается строительство индивидуального жилого дома – 600 кв. м. - минимальный линейный размер ширины земельного участка, по фронту улиц (переулков) на котором разрешается строительство индивидуального жилого дома – 14 м. - иные предельные размеры земельных участков, в том числе их максимальная площадь градостроительным регламентом не устанавливаются.
4	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц 5 м; - от красной линии переулков (проездов) - 3 м; - от иных границ земельных участков – 3 м.
5	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей – 3 - предельная высота зданий, строений, сооружений – 20м.
6	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.
7	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:	
8	Жилой дом размещается на земельном участке, предоставленном в границах населенного пункта. Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.	

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка:			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	
1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; Размещение	12.0.1	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры

		придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Размещение объектов капитального строительства градостроительным регламентом не устанавливается
3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			
4	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Не подлежат установлению градостроительным регламентом	
5	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		Не подлежат установлению градостроительным регламентом	
6	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений		Не подлежат установлению градостроительным регламентом	
7	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		Не подлежат установлению градостроительным регламентом	
8	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:			
9	Градостроительным регламентом не устанавливаются			
6. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства				
№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка:			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	
1	3.1.1, 3.1.2, 3.3, 3.10.1, 3.2.2, 3.2.1, 3.2.3, 8.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.7.1, 3.8.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 5.1.2, 2.1, 2.3, 2.1.1, 4.9.1.1, 4.9.1.3,			Объекты капитального строительства,

	4.9.1.4	допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Объекты капитального строительства, которые не выполняют самостоятельные технологические функции. Индивидуальные гаражи и хозяйственные постройки для видов разрешенного использования жилой застройки
2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежат установлению градостроительным регламентом.
4	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
5	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Не подлежат установлению градостроительным регламентом.
6	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Не подлежат установлению градостроительным регламентом.
7	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:	
8	Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц.	

Таблица 2.3

Виды разрешенного использования и предельные параметры разрешенного строительства территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования (СХ-3)»

Зона сельскохозяйственного использования (СХ-3)				
№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка:			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	
5	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих	3.1.1	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла,

		поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости: - котельная; - центральный тепловой пункт; - индивидуальный тепловой пункт; - тепловая перекачивающая насосная станция; - водозабор; - станция водоподготовки (водоочистная станция); - водонапорная башня; - резервуар; - очистные сооружения; - насосная станция; - газораспределительная станция; - газорегуляторный пункт; - блочный газорегуляторный пункт; - газорегуляторная установка; - водопровод; - теплопровод; - линии электропередач; - трансформаторная подстанция; - газопровод; - линия связи; - телефонная станция; - канализация; - дренаж; - стоянка для обслуживания уборочной и аварийной техник; - гараж для обслуживания уборочной и аварийной техник; - мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники; - сооружения, необходимые для сбора и плавки снега.
6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			
7	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Не подлежат установлению градостроительным регламентом.	
8	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.	
9	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений		Не подлежат установлению градостроительным регламентом.	
10	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть		Не подлежат установлению градостроительным регламентом.	

	застроена, ко всей площади земельного участка			
11	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:			
12	В границах населенного пункта разрешается размещать объекты не выше V класса опасности (СЗЗ-50м). Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.			
№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка:			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:
	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	
1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); Выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1	Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные

				объекты недвижимости.
3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			
4	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальная площадь земельного участка, на котором разрешается строительство индивидуального жилого дома – 600 кв. м. - минимальный линейный размер ширины земельного участка, по фронту улиц (переулков) на котором разрешается строительство индивидуального жилого дома – 14 м. - иные предельные размеры земельных участков, в том числе их максимальная площадь градостроительным регламентом не устанавливаются.	
5	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц 5 м; - от красной линии переулков (проездов) - 3 м; - от иных границ земельных участков – 3 м.	
6	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений		предельное количество этажей – 3 - предельная высота зданий, строений, сооружений – 20м.	
7	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.	
8	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:			
9	Жилой дом размещается на земельном участке, предоставленном в границах населенного пункта. Проектирование и строительство, реконструкцию объекта капитального строительства осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.			
№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка:			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	
1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	12.0.1	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры

		размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Размещение объектов капитального строительства градостроительным регламентом не устанавливается
3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
4	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Градостроительным регламентом не устанавливаются.	
5	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		Градостроительным регламентом не устанавливаются	
6	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений		Градостроительным регламентом не устанавливаются	
7	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		Градостроительным регламентом не устанавливается	
8	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:			
9	Градостроительным регламентом не устанавливаются			
4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка:			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	

1	1.2, 1.19, 1.20, 13.1, 3.1.1, 2.1, 2.2, 4.3, 4.4, 3.7.1, 5.2, 11.1, 6.9, 6.9.1, 12.1, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4	Объекты капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Объекты капитального строительства, которые не выполняют самостоятельные технологические функции, находясь в составе производственного комплекса, и если на указанных объектах не получаются, не используются, не перерабатываются, не образуются, не хранятся, не транспортируются, не уничтожаются опасные вещества, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов». Индивидуальные гаражи и хозяйственные постройки для видов 2.1., 2.2.
2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
3	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежат установлению градостроительным регламентом.
4	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
5	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Не подлежат установлению градостроительным регламентом.
6	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Не подлежат установлению градостроительным регламентом.
7	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:	
8	Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.	

	При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Таблица 2.4

Виды разрешенного использования и предельные параметры разрешенного строительства территориальной зоны «Зона территорий ограниченного градостроительного развития (ОР)»

Зона территорий ограниченного градостроительного развития (ОР)				
№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка:			Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	
1	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2	Сооружения водоотведения, трубопроводы, берегоукрепительные сооружения. Размещение иных объектов капитального строительства не предусматривается
2	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19	Размещение объектов капитального строительства не предусматривается
3	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Размещение объектов капитального строительства не предусматривается
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:			
5	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Не подлежат установлению градостроительным регламентом.	
6	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		Не подлежат установлению градостроительным регламентом.	
7	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений		Не подлежат установлению градостроительным регламентом.	
8	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		Не подлежат установлению градостроительным регламентом.	
9	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:			
10	Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами, природоохранным законодательством.			
3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального				

строительства. Не подлежат установлению градостроительным регламентом.
4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Не подлежат установлению градостроительным регламентом.

2.2. Зоны с особыми условиями использования в границах территории, подлежащей планировке

Градостроительным кодексом РФ к зонам с особыми условиями использования отнесены: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с документацией территориального планирования и градостроительного зонирования, утвержденной в отношении рассматриваемой территории, сведениями, предоставленными ППК Роскадастр и Комитетом по охране объектов культурного наследия Ростовской области, а также с учетом инженерно-геодезических изысканий, в границах проектируемой территории расположены следующие границы зон с особыми условиями использования территорий:

1. Охранная зона объектов электроэнергетики (ЛЭП);
2. Охранная зона объектов газоснабжения (газопроводов);
3. Санитарно-защитная полоса водопровода.

Согласно постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» на земельных участках в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 Правил:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Режим использования территорий в границах зоны санитарно-защитной полосы водопровода устанавливается постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».

2.3. Соответствие планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативам градостроительного проектирования

В соответствии с техническим заданием, а также с учетом положений генерального плана Тацинского сельского поселения; регламентов, установленных правилами землепользования и застройки Тацинского сельского поселения, проектом планировки территории предлагается формирование элементов планировочной структуры в целях размещения жилой и общественной застройки.

Проектируемая территория расположена в южной части ст. Тацинская и непосредственно примыкает к ее границам. Площадь проектируемой территории с учетом планировочных границ составляет около 17 га. Планировочными границами проектируемой территории являются:

- с южной стороны – границы полосы отвода автомобильной дороги муниципального значения «Южный обход ст. Тацинская», установленные в проектной документации на

капитальный ремонт дорожного покрытия автомобильной дороги «Южный обход ст. Тацинская»;

- с северной стороны –ул. Новая;
- с северо-восточной стороны – у. Шанина, ул. Энтузиастов;
- с западной стороны – пер. Красноармейский.

В основных положениях генерального плана Тацинского сельского поселения определены значения параметров, необходимых для определения расчетных значений показателей планируемой застройки: жилищная обеспеченность на расчетный срок составляет 30 м2/чел, коэффициент семейности составляет 4,0 чел.

В соответствии с общеметодическим подходом к разработке проекта планировки территории до подготовки архитектурно-планировочного решения необходимо предварительно определить максимальную градостроительную емкость проектируемой территории. В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Тацинского сельского поселения плотность населения при среднем размере семьи 4,0 чел. составляет 41 чел/га.

Исходя из показателя ориентировочной плотности населения ориентировочное количество населения ($N_{нас.}$) составляет: $N_{нас.}$=17*41=697 чел. Учитывая коэффициент семейности равный 4,0 максимальное количество участков ($N_{уч.}$) для размещения одноквартирного жилого дома составляет: $N_{уч.}$=697/4,0=174 участка.

Расчетное значение показателя жилого фонда определяется исходя из значений максимальных расчетных показателей количества населения и жилищной обеспеченности. Расчетный жилой фонд (F) составляет: F = 697 чел. * 30м2/чел. = 20910 м^2.

Таким образом, максимальная градостроительная емкость территории составляет:

1) Расчетная плотность населения: 41 чел./га;

2) Расчетное количество населения: 697 чел.;

3) Расчетный жилой фонд: 20910 м^2.

Решениями проекта планировки территории функционально-планировочная структура территории, сформирована кварталами жилой застройки и общественно-деловой застройки. Характеристика формируемых кварталов жилой застройки приведена в таблице 2.5.

Таблица 2.5

№ п/п	Наименование элемента планировочной структуры (квартала)	Площадь, м^2		Функциональное назначение	Расчетный размер земельного участка, м^2	Расчетное количество участков	Расчетное количество населения, чел. при коэффициенте семейности 4,0	Расчетное количество жилищного фонда, м^2 при жилищной обеспеченности 30 м^2/чел
		брутто	нетто					
1.	Квартал №1	5865	5865	Индивидуальная жилая застройка	600	9	36	1080
2.	Квартал №2	8471	8471	Индивидуальная жилая застройка	600	14	56	1680
3.	Квартал №3	11522	11522	Индивидуальная жилая застройка	600	19	76	2280
4.	Квартал №4	9934	9934	Индивидуальная жилая застройка	600	16	64	1920
5.	Квартал №5	10609	6112	Индивидуальная жилая застройка	600	10	40	1200
6.	Квартал №6	5684	3791	Индивидуальная жилая застройка Коммунальная застройка	600	6	24	720
7.	Квартал №7	10250	10250	Индивидуальная жилая застройка	600	17	68	2040
8.	Квартал №8	11196	7662	Индивидуальная жилая застройка Коммунальная застройка Рекреационная территория	600	12	48	1440
9.	Квартал №9	5777	5777	Индивидуальная	600	9	36	1080

				жилая застройка				
10.	Квартал №10	5423	5423	Индивидуальная жилая застройка	600	9	36	1080
11.	Итого:	84731	74807			121	484	14520

Для размещения объектов индивидуальной жилой застройки проектом планировки предусмотрена зона застройки индивидуальными жилыми домами, площадью 74807 м2.

Характеристика формируемых кварталов общественно-деловой застройки приведена в таблице 2.6.

Таблица 2.6

№ п/п	Наименование элемента планировочной структуры (квартала)	Площадь, м^2		Функциональное назначение	Нормативный коэффициент застройки	Расчетная площадь застройки, м^2	Нормативный коэффициент плотности застройки	Расчетная площадь зданий и сооружений, м^2
		брутто	нетто					
	Квартал №11	3012	3012	Общественно-деловая застройка	1,0	3,0	3012	9036

Для размещения объектов общественно-деловой застройки проектом планировки предусмотрена Зона смешанной и общественно-деловой застройки, площадью 3012 м2.

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Тацинского сельского поселения в элементах планировочной структуры жилых зон, в независимости от типа застройки, необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения. При этом общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади элемента планировочной структуры жилой зоны.

В таблице 2.7 приведены расчетные показатели площадок общего пользования.

Таблица 2.7

Площадки	Удельные размеры площадок, м^2/чел.	Расчетные размеры площадок общего пользования, м^2	Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок, м	Размеры площадок, м^2		
				Назначение	минимальный	максимальный
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,5- 0,7	290,4	12	дошкольного возраста	70	150
				школьного возраста	100	300
				комплексных игровых площадок	900	1600
Для отдыха взрослого населения	0,1-0,2	72,6	10	площадки отдыха	15	100
Для занятий физической культурой	2,0	968	10-40*	дошкольного возраста	Не менее 150	-
	2,5	1210		школьного возраста	Не мене 250	-
Для хозяйственных целей	0,3	145,2	20	не более 5 контейнеров		
Для выгула собак	не устанавливается	-	40	на территориях жилого назначения	400	600
				на прочих территориях	400	800

Для размещения площадок общего пользования, без возведения капитальных сооружений) проектом планировки предусмотрена зона рекреационного назначения, площадью 3167 м^2.

Для размещения хозяйственных площадок общего пользования, проектом планировки предусмотрена зона объектов коммунального обеспечения, площадью 760 м^2.

Площадь озелененной территории элемента планировочной структуры зоны индивидуальной застройки жилой местными нормативами градостроительного проектирования Тацинского сельского поселения не устанавливается. При этом, нормативный коэффициент застройки земельного участка составляет 0,2, то есть в границах расчетного земельного участка, площадью 600 м^2, расчетная площадь застройки составляет 120 м^2, а площадь благоустройства и озеленения земельного участка составляет 480 м^2 (80% территории земельного участка).

3. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Согласно ГОСТ Р 22.0.02-94 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий", чрезвычайная ситуация (ЧС) - это обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Источниками чрезвычайных ситуаций являются: опасное природное явление, авария или опасное техногенное происшествие, широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также применение современных средств поражения, в результате чего произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" мероприятия, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций, а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения, проводятся заблаговременно. Планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций.

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» возможные на территории проектирования (оказывающие влияние) природные чрезвычайные ситуации представлены ниже (Таблица 3.1).

Таблица 3.1.

Источники природных чрезвычайных ситуаций, оказывающие влияние на территорию проектирования

№ п/п	Источник ЧС природного характера	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника ЧС природного характера
Опасные метеорологические явления и процессы			
1.	Сильный ветер	Аэродинамический	Ветровой поток Ветровая нагрузка Аэродинамическое давление Вибрация
2.	Сильный снегопад Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы
3.	Гололед	Гравитационный Динамический	Гололедная нагрузка Вибрация
4.	Град	Динамический	Удар
5.	Заморозок	Тепловой	Охлаждение или нагрев почвы, воздуха
6.	Гроза	Электрофизический	Электрические разряды
7.	Продолжительный дождь (ливень)	Гидродинамический	Поток (течение) воды Затопление территории
8.	Туман	Теплофизический	Снижение видимости (помутнение воздуха)

Особенности климата территории изучения определяются ее географическим положением. Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для

жизни и здоровья населения. Однако они могут нанести ущерб зданиям, сооружениям и оборудованию, затруднить или приостановить технологические процессы, поэтому необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий природных явлений.

Последствия снегопадов необходимо своевременно очищать, предотвращая образование снежных наносов, и обрабатывать улицы и дороги средствами, предотвращающими образование гололедных явлений и вывозить скопившийся снег на полигон, используя по возможности всю имеющуюся технику.

Техногенная чрезвычайная ситуация – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

Техногенные чрезвычайные ситуации могут возникать на основе событий техногенного характера вследствие конструктивных недостатков объекта (сооружения, комплекса, системы, агрегата и т.д.), изношенности оборудования, низкой квалификации персонала, нарушения техники безопасности в ходе эксплуатации объекта.

Система оповещения ГО

В целях своевременного оповещения населения о возникновении ЧС проектом необходимо предусмотреть размещение системы оповещения с установкой сирены.

Системы оповещения ГО являются составной частью системы управления гражданской обороной Российской Федерации и представляют собой организационно-техническое объединение сил и специальных технических средств оповещения, сетей вещания, каналов сети связи общего пользования и ведомственных сетей связи.

Передача сигналов (распоряжений) и информации оповещения может осуществляться как в автоматизированном, так и неавтоматизированном режиме. Основной режим – автоматизированный.

Организация и осуществление оповещения проводится в соответствии с требованиями «Положения о системах оповещения населения», утвержденного совместным приказом МЧС России, Мининформсвязи России и Минкультуры России от 25.07.2007г. №422/90/376.

Сигналы оповещения населения проектируемого участка будут доводиться по местным каналам телевидения, телефонной сети и радиотрансляционным устройствам проводного/беспроводного вещания через вновь установленные радиоточки:

- в жилых помещениях, из расчета 1 (одна) точка на жилую квартиру (комнату);
- во встроенно-пристроенных помещениях (объектах);
- в местах проживания и временного нахождения населения;
- в местах расположения персонала зданий культурно-бытового назначения и работающих на объектах людей;

Оповещение населения и персонала, находящегося вне зданий, организуется через уличные громкоговорители и электросирены С-40.

Технические средства массовой информации – громкоговорители – подключаются к сети проводного вещания через специализированный усилитель и устанавливаются в местах с массовым пребыванием людей.

Для большего охвата распространения радиосигнала, уличные громкоговорители располагаются на высоте не менее 3,5м (на зданиях, а также на железобетонных столбах, расположенных на территории кварталов).

При проектировании коммуникаций проектируемой территории необходимо предусмотреть установку 2-х электросирен С-40 с подключением их к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения населения (РАСЦО), с учетом 100% оповещения населения.

Электросирены С-40 предполагается установить на проектируемых зданиях торгово-обслуживающего центра.

Повышение устойчивости систем жизнеобеспечения

Под устойчивостью объекта понимается способность объекта функционировать в период воздействия поражающих факторов, а также приспособленность объекта к восстановлению в случае повреждения.

Мероприятия по повышению устойчивости работы источников водоснабжения и защите их от радиоактивных и отравляющих веществ

К основным мероприятиям по повышению устойчивости системы водоснабжения на проектируемой территории относится кольцевание хозяйственно-питьевого водопровода, что с помощью секционирующих задвижек позволяет отключать поврежденные участки трубопроводов и производить их ремонт без остановки всей сети.

Вопросы водоснабжения проектируемой территории в военное время решаются в соответствии с требованиями ВСН ВК4-90 «Инструкция по подготовке и работе систем хозяйственно-питьевого водоснабжения в чрезвычайных ситуациях», М. 1991г.

Минимальное количество воды питьевого качества, для обеспечения людей в режиме ЧС определяется, согласно требованиям п.1.2.2 ВСН ВК4-90 из расчета 31 л на одного человека в сутки.

Количество населения проектируемой территории составляет 472 человек. Минимальное количество воды питьевого качества, для обеспечения людей в режиме ЧС, составляет 472х31/1000 = 15 м3/сут.

Повышение устойчивости систем электроснабжения

К основным мероприятиям по повышению устойчивости систем электроснабжения на проектируемой территории относятся: электроснабжение – закольцевание распределительной электрической сети и прокладка линий электропередачи по различным. Для надежности электроснабжения неотключаемых объектов предусматривается установка автономных источников.

Повышение устойчивости систем газо-, теплоснабжения

Повышение устойчивости систем газо- и теплоснабжения обеспечивается: подземной прокладкой сетей, кольцеванием основных распределительных газопроводов; установкой в основных узловых точках систем газоснабжения отключающих устройств, срабатывающих от давления ударной волны.

При строительстве газораспределительных сетей рекомендуется использование полиэтиленовых труб, которые имеют значительный срок службы.

Предупреждение ЧС природного и техногенного характера

В проекте предусмотрены мероприятия по инженерной защите территории, направленные на максимальное снижение негативных последствий особо опасных природных явлений. Приведенный состав инженерных мероприятий рекомендован в объеме, необходимом для обоснования планировочных решений и подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования.

При освоении территории на каждом отдельном участке необходимо проведение детальных инженерно-геологических изысканий. Состав защитных сооружений следует назначать в зависимости от характера опасных геологических процессов (постоянного, сезонного, эпизодического) и величины ими приносимого ущерба.

К проектным мероприятиям по защите территории от сильных осадков относится организация поверхностного стока путем проведения вертикальной планировки и устройства сети водостоков.

Мероприятия по защите от опасных метеорологических явлений и процессов предусматриваются на последующих стадиях проектирования в соответствии с действующими нормативными документами: СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*», РД 34.122-87 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооруже-ний», СО-153-34.21.122-2003 «Инструкция по молниезащите зданий, сооружений и промышленных коммуникаций», СП 131.13330.2012 «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23.01-99*».

Обеспечение пожарной безопасности

При разработке проекта планировки территории предусмотрены мероприятия, направленные на снижение вероятности возникновения пожара, безопасный ввод и передвижение сил и средств подразделений ЧС (пожарных расчетов и пожарной техники).

Степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности зданий проектируемой застройки соответствуют действующим нормам пожарной безопасности.

Планировочное решение участка выполнено в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Проектом предусмотрены следующие планировочные мероприятия по пожарной безопасности:

- Обеспечено устройство пожарных проездов и подъездных путей к зданиям и сооружениям для пожарной техники, специальных или совмещенных с функциональными проездами и подъездами;
- Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей (не менее 16 т на ось);

Противопожарные расстояния между зданиями приняты в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности в соответствии с таблицей 1, п.4.3, СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», и составляют не менее 10 м.

Противопожарные расстояния от жилых и общественных зданий до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей соответствуют требованиям п. 6.11.2, СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и приняты от зданий I, II, III степеней огнестойкости класса С0 – не менее 10 м.

На последующих стадиях проектирования на водопроводных сетях необходимо предусмотреть установку пожарных гидрантов.

Пожарные гидранты надлежит предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий; допускается располагать гидранты на проезжей части.

Пожарные гидранты следует устанавливать на кольцевых участках водопроводных линий.

Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения или его части не менее чем от двух гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 л/с и более и одного – при расходе воды менее 15 л/с.

Пожарные гидранты должны находиться в исправном состоянии, а в зимнее время должны быть утеплены и очищаться от снега и льда. Дороги и подъезды к источникам противопожарного водоснабжения должны обеспечивать проезд пожарной техники к ним в любое время года.

У гидрантов, а также по направлению движения к ним должны быть установлены соответствующие указатели (объемные со светильником или плоские, выполненные с использованием светоотражающих покрытий, стойких к воздействию атмосферных осадков и солнечной радиации). На них должны быть четко нанесены цифры, указывающие расстояние до гидранта.

4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Одним из приоритетных направлений природоохранной деятельности является обеспечение защиты окружающей среды от опасного воздействия отходов производства и потребления, образующихся в процессе эксплуатации застройки, планируемой к размещению.

Твердые бытовые отходы являются нетоксичным видом отходов. В состав твердых бытовых отходов входят: бумага, пищевые отходы, стекло, металл и пр. Организация сбора твердых бытовых отходов разрабатывается индивидуально. Абоненты должны своевременно заключать договоры на их вывоз и утилизацию.

Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки, в условиях градостроительного развития территории является установление зон с особыми условиями использования.

Наличие тех или иных зон с особыми условиями использования определяет систему градостроительных ограничений территории, от которых во многом зависит планировочная структура и условия развития жилых территорий.

Мероприятий по охране окружающей среды:

1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха.

Проектом предусматривается проведение ряда мероприятий, направленных на снижение негативного воздействия на атмосферный воздух:

- выбор под застройку хорошо проветриваемых территорий;
- благоустройство, озеленение улиц.

Мероприятия по борьбе с загрязнением автотранспортом подразделяются на технические, планировочные.

К техническим относятся:

- совершенствование и регулировка двигателей автомобилей с выбором оптимальных в санитарном отношении состава горючей смеси и режима зажигания;
- применение газообразного топлива и др.

Планировочными мероприятиями, предусмотренными генеральным планом, являются:

- обеспечение требуемых разрывов с соответствующим озеленением между магистралями и застройкой;
- организация зеленых полос вдоль автомобильных дорог и озелененных территорий общего пользования, в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.

2. Мероприятия по охране почв и подземных вод.

Для предотвращения загрязнения почв и подземных вод на проектируемой территории предусмотрены следующие мероприятия:

- устройство поверхностного отвода дождевых вод по лоткам вдоль улиц и дорог с твердым покрытием, а также ж.б. лоткам;
- устройство улиц и дорог с твердым покрытием;
- устройство отмосток вдоль стен зданий.

На территории рекомендуется сбор поверхностных стоков с помощью системы водоотводных лотков, с последующей очисткой на локальных очистных сооружениях поверхностного стока.

3. Мероприятия по санитарной очистке территории.

Одним из первоочередных мероприятий по охране территории от загрязнений является организация санитарной очистки, хранение отходов в специально отведенных местах с последующим размещением на специализированном полигоне.

Основными мероприятиями в системе сбора и утилизации отходов являются:

- организация планово-поквартальной системы санитарной очистки территории;
- организация сбора и удаление вторичного сырья;

Проектом рекомендуется проведение следующих мероприятий по санитарной очистке территории в границах проекта планировки:

- организация уборки территорий от мусора, смета, снега;

- организация системы водоотводных лотков;
- установка урн для мусора.

Предполагается организация вывоза отходов с территории жилой застройки специальным автотранспортом на полигон ТКО.

Строительные отходы будут вывозиться по мере образования с площадки строительства на санкционированные места захоронения.

4. Мероприятия по благоустройству территории.

В границах проекта планировки предусмотрены мероприятия по благоустройству территории:

- устройство газонов, цветников, посадка зеленых оград;
- организация дорожно-пешеходной сети;
- освещение территории кварталов и мест общего пользования;
- обустройство мест сбора мусора.

Система зеленых насаждений территории складывается из озеленения территорий:

- ограниченного пользования (участки общественных и жилых зданий);
- озеленение территории общего пользования.

Основными типами посадок деревьев, кустарников и цветочных культур при устройстве зеленых насаждений являются:

- аллейные и рядовые посадки деревьев;
- группы (куртины);
- живые изгороди;
- одиночные посадки на газоне.

Система зеленых насаждений на территории запроектирована в соответствии с функционально-планировочным решением.

В настоящее время на территории района отсутствуют предприятия по переработке твердых бытовых отходов, по извлечению из состава ТБО вторичного сырья и дальнейшего его использования.

Наиболее рациональной является планово-регулярная организация сбора и удаления бытовых отходов, предусматривающая регулярный вывоз бытовых отходов с территории поселения с установленной периодичностью.

Сбор и удаление твердых бытовых отходов проектом намечено производить по следующей схеме: на территории проектируемой застройки рекомендуется организовать проезд спецтранспорта по утвержденному расписанию и маршруту с небольшими остановками в определенных местах.

Хозяйственные площадки на территории проектируемой застройки проектируются на приусадебных участках.

Площадки с контейнерами для отходов и крупногабаритным мусором проектируются на специально выделенных участках из расчета 1 площадка на 40 участков жилых домов.

Площадки для мусоросборников, размещаются из расчета 1 контейнер на 10 домов, не далее чем 100 м от входа в дом.

Экологическая безопасность (по уровню шума, загрязненности атмосферного воздуха, почвы, радиоактивного загрязнения и др.) зон размещения жилой и общественно застройки обеспечивается в соответствии с условиями санитарно-гигиенической безопасности населения и требованиями по охране окружающей среды.

Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов.

Минимальные расстояния от объектов инженерно-технической инфраструктуры составляют:

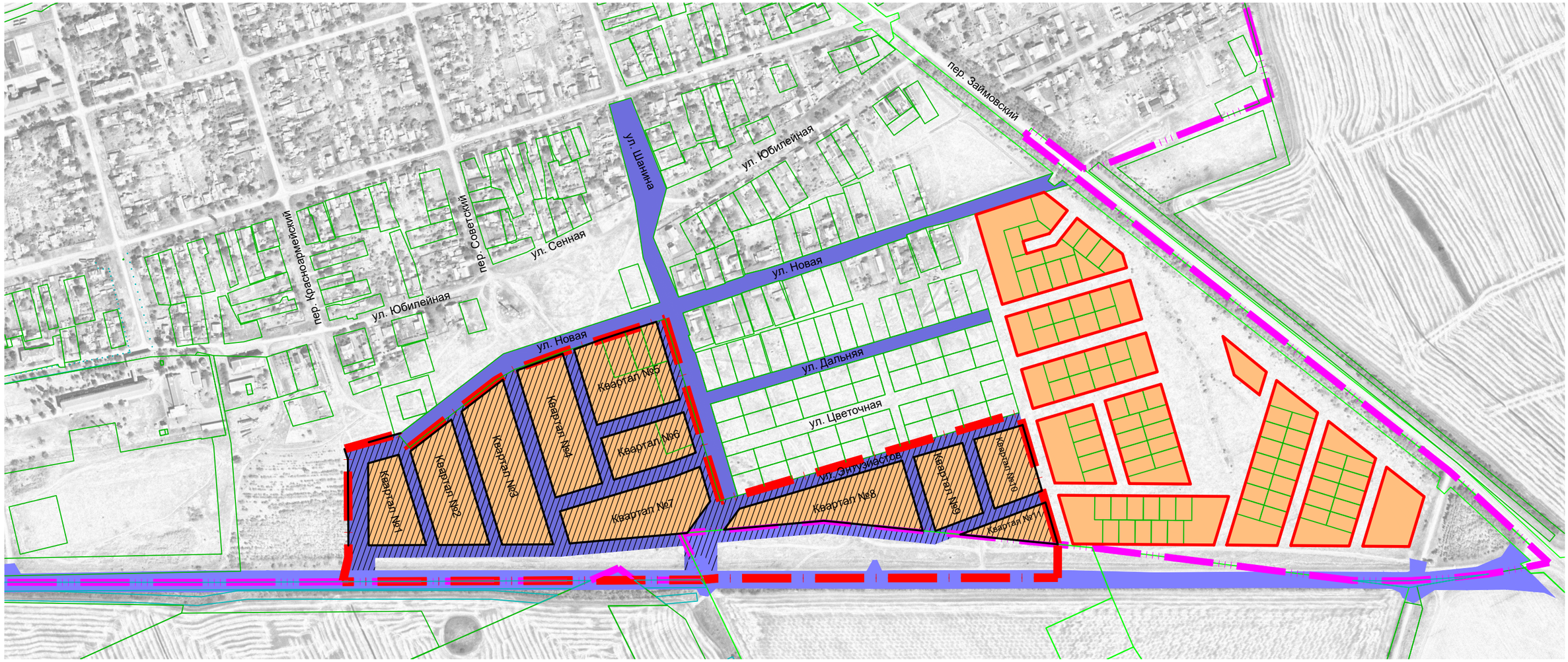
- от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов – не менее 15 м;
- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов не менее 10 м;

- от площадок с контейнерами и крупногабаритным мусором до границ участков жилых домов, детских учреждений и озелененных площадок не менее 50 м.

5. Обоснование очередности планируемого развития территории

Проектирование и строительство планируемых к размещению объектов капитального строительства планируется осуществлять в одну очередь.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ФРАГМЕНТ КАРТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИЙ ПОСЕЛЕНИЯ, С ОТОБРАЖЕНИЕМ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ. М 1:5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница разработки проекта планировки
- Граница населенного пункта (по генеральному плану Тацинского сельского поселения)
- Границы существующих земельных участков
- Красные линии (установленные постановлением Администрации Тацинского сельского поселения от 31.08.2016 г. № 385)
- Красные линии, подлежащие установлению

Границы существующих элементов планировочной структуры:

- Квартал
- Улично-дорожная сеть
- Территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта

Границы планируемых элементов планировочной структуры:

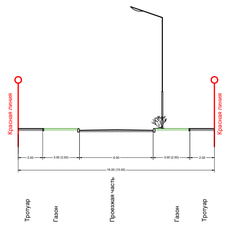
- Квартал
- Улично-дорожная сеть
- Территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта

						206/2024-ППМТ		
						Проект планировки территории и проект межевания территории по объекту: «Ростовская область, Тацинский район, Тацинское сельское поселение, ст. Тацинская (южная часть)»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата			
Разработал		Тимченко				МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	
						Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, с отображением элементов планировочной структуры. М 1:5000	ООО «АГЦ «УРБАНИСТИКА»	

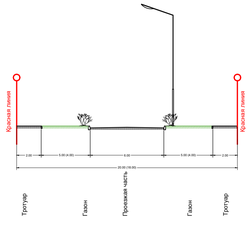
Ф (420x297)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДОВ. М 1:1000

1-1
Местная улица, 1:200



2-2
Местная улица, 1:200



3-3
Оснавная улица сельского поселения, 1:200

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница разработки проекта планировки
- Граница населенного пункта (по генеральному плану Тацинского сельского поселения)
- Границы существующих земельных участков

Красные линии:

- Красные линии (установленные постановлением Администрации Тацинского сельского поселения от 31.08.2016 г. № 385)
- Красные линии, подлежащие установлению

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

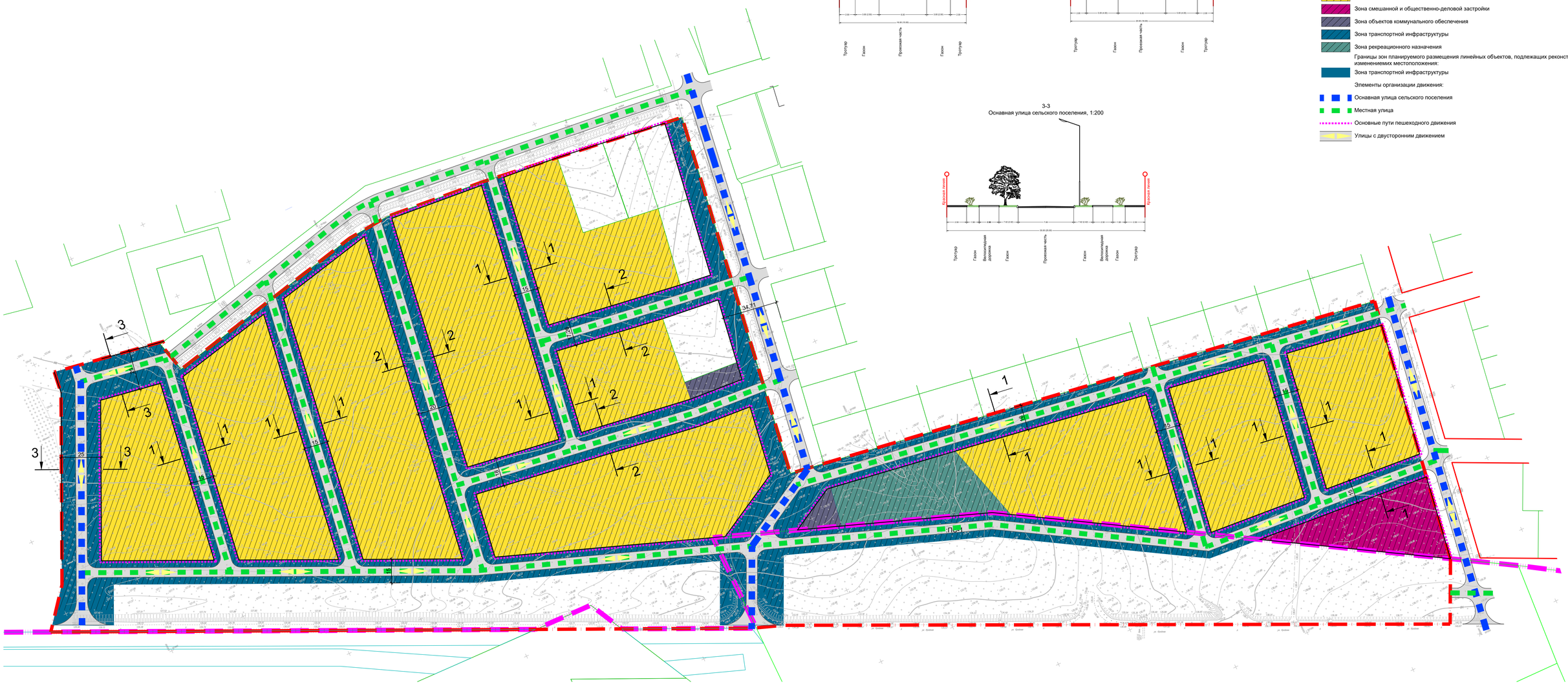
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона смешанной и общественно-деловой застройки
- Зона объектов коммунального обеспечения
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона рекреационного назначения

Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с измененеиемих местоположения:

- Зона транспортной инфраструктуры

Элементы организации движения:

- Оснавная улица сельского поселения
- Местная улица
- Основные пути пешеходного движения
- Улицы с двусторонним движением



Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	206/2024-ППМТ		
						Проект планировки территории и проект межевания территории по объекту: «Ростовская область, Тацинский район, Тацинское сельское поселение, ст. Тацинская (южная часть)»		
Разработал		Тимченко				МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Стадия: ППТ	Лист: 2 / Листов:
						Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:1000	ООО «АГЦ «УРБАНИСТИКА»	

Ф (610х1050)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ. СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ. М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница разработки проекта планировки
- Граница населенного пункта (по генеральному плану Тацинского сельского поселения)
- Границы существующих земельных участков

Красные линии:

- Красные линии (установленные постановлением Администрации Тацинского сельского поселения от 31.08.2016 г. № 385)
- Красные линии, подлежащие установлению

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона смешанной и общественно-деловой застройки
- Зона объектов коммунального обеспечения
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона рекреационного назначения

Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменениемих местоположения:

- Зона транспортной инфраструктуры

Зоны с особыми условиями использования:

- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (ЛЭП)
- Охранная зона объектов газоснабжения (газопроводов)
- Санитарно-защитная полоса водовода
- Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

						206/2024-ППМТ
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории и проект межевания территории по объекту: «Ростовская область, Тацинский район, Тацинское сельское поселение, ст. Тацинская (южная часть)»
Разработал		Тимченко				МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ — Стадия: ППТ; Лист: 3; Листов:
						Схема границ зон с особыми условиями использования. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000 — ООО «АГЦ «УРБАНИСТИКА»

Ф (610х1050)

СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ 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. М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница разработки проекта планировки
- Граница населенного пункта (по генеральному плану Тацинского сельского поселения)
- Границы существующих земельных участков

Красные линии:

- Красные линии (установленные постановлением Администрации Тацинского сельского поселения от 31.08.2016 г. № 385)
- Красные линии, подлежащие установлению

Существующие объекты капитального строительства, в том числе линейные объекты:

- Газопровод
- Линия электропередачи 10 кВ
- Водопровод
- Сооружения дорожного транспорта

						206/2024-ППМТ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории и проект межевания территории по объекту: «Ростовская область, Тацинский район, Тацинское сельское поселение, ст. Тацинская (южная часть)»	
Разработал		Тимченко				МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Стадия: ППТ; Лист: 4; Листов:
						Схема, отображающая 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. М 1:1000	ООО «АГЦ «УРБАНИСТИКА»

Ф (610х1050)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИИ. М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница разработки проекта планировки
- Граница населенного пункта (по генеральному плану Тацинского сельского поселения)
- Границы существующих земельных участков

Красные линии:

- Красные линии (установленные постановлением Администрации Тацинского сельского поселения от 31.08.2016 г. № 385)
- Красные линии, подлежащие установлению

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

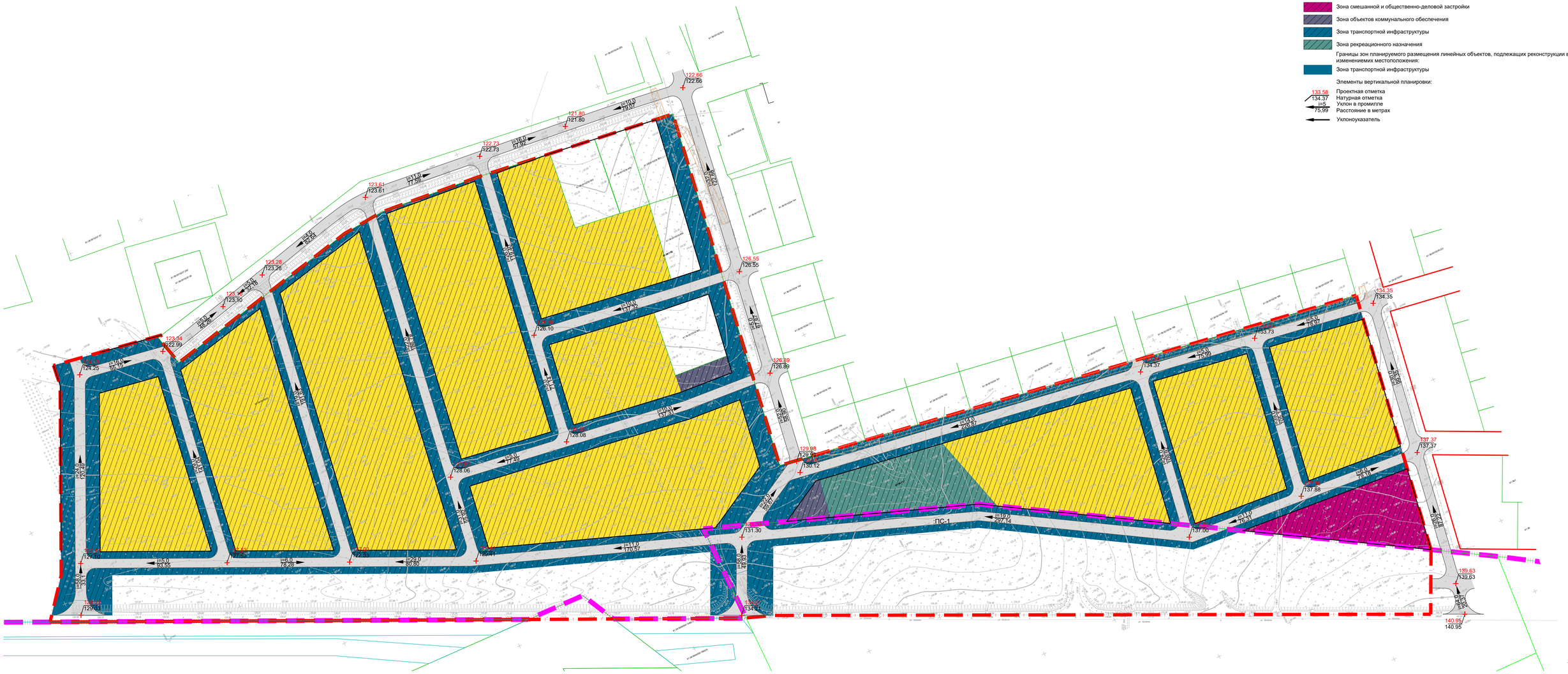
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона смешанной и общественно-деловой застройки
- Зона объектов коммунального обеспечения
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона рекреационного назначения

Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с измененениемих местоположения:

- Зона транспортной инфраструктуры

Элементы вертикальной планировки:

- 133.58 — Проектная отметка
- 134.37 — Натурная отметка
- i=5 — Уклон в промилле
- 75.99 — Расстояние в метрах
- Уклоноуказатель



Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	206/2024-ППМТ		
						Проект планировки территории и проект межевания территории по объекту: «Ростовская область, Тацинский район, Тацинское сельское поселение, ст. Тацинская (южная часть)»		
Разработал		Тимченко				МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Стадия: ППТ	Лист: 5 / Листов:
						Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000	ООО «АГЦ «УРБАНИСТИКА»	

Ф (610х1050)