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 TOM 2
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

«Ростовся	панировки территории и проект межевания территории по объекту: сая область, Тацинский район, Тацинское сельское поселение, ская (южная часть)»	Примечані
<u>- 1 ицпп</u>	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

Изм. Лист

№ докум.

Подп.

Дата

3

		Сод	ержание То	м 2. Ма	териа	лы по	обосно	ванию	прое	кта план	нировк	и террит	гории	
		1	Обоснова	ние оп	пелеп	ения	границ	30H	ппан	ируемого	า ทลรง	лешения	объен	CTOR
	кап		ного строит		_		_				_			
			1. Общие св											
			1.1. Основан			_	_	_						
			1.2. Цели и з											
			2. Современ			-	-	-						
			3. Предложе											
		2.	Обосновани	ие соотв	етств	ия пла	нируемі	ых пар	аметр	ов, место	копопо	кения и н	назначе	ния
	объ		нормативал					-	_					
	рег.	ламен	тов											11
		2.	1. Градостр	оительн	іые р	еглам	енты в	соста	ве те	ерритори	альных	х зон в	грани	щах
	тер		ии, подлежа											
		2.	2. Зоны с с	собыми	усло	виями	исполь	зовани	ЯВГ	раницах	террит	гории, по	одлежа	щей
	пла	нирог	зке											30
		2	3. Соответс	твие пл	аниру	емых	парамет	гров, м	естоп	оложени	я и на	значения	я объен	ктов
	нор		вам градостр											
		3.	Перечень м	ероприя	тий п	о защи	те терр	итории	от чј	резвычай	ных си	туаций п	риродн	ЮГО
	и	гехно	генного хар	оактера,	в то	м чи	сле по	обесп	ечени	ю пожар	оной б	безопасно	ости и	ПО
	граз	жданс	ской обороне	e										35
		4.	Перечень мо	ероприя	тий по	о охран	не окруж	кающе	й сред	(Ы				39
		5.	Обосновани	ие очеред	цности	и плані	ируемог	о разві	т кить	ерритори	и			41
_														
														Лист
														7.40111
	Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата									4
		- 1-1			ı.,									

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 №853-3С "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			1 1	I
					Лист
					<u> </u>
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	5

- 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;

C поверхности четвертичные отложения перекрыты грунтами почвенно-гумусового комплекса суммарной толщиной 0.8-1.2 м.

Природные условия территории Тацинского сельского поселения по инженерногеологическим 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 $+7,3^{\circ}$ С. Сумма среднесуточных температур за период активной вегетации $3000 - 3200^{\circ}$ С. Среднемесячная температура воздуха в январе $-8,7^{\circ}$ С. Абсолютный минимум в отдельные годы может составлять -38° С. средняя месячная температура воздуха в июне – июле составляет $+21...+23^{\circ}$ С. Максимальная температура достигает $+41^{\circ}$ С.

					Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	6

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).

					Лист
					7
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	/

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.

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата



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.

						Duam
	+-	\dashv				Лист
		_				
Из	м. Лис	ст	№ докум.	Подп.	Дата	9

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».

					Лист
Nana	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	10
r ISIVI.	Jucili	INE OUNYIVI.	110011.	дана	

- 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 (OP)».

Таблица 2.1

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

3 4 5 6	разрешенного строительства, предельные (минимальные и (размеры земельных участков, минимальные отступы от гран целях определения мест допус строений, сооружений, за предстроительство зданий, строени предельное количество этажей зданий, строений, сооружений максимальный процент застроучастка, определяемый как отплощади земельного участка, застроена, ко всей площади зе	или) максимальные) в том числе их площадь ищ земельных участков в стимого размещения зданий, делами которых запрещено ий, сооружений и или предельную высоту и й или предельную высото ношение суммарной	Минимальная пли на котором разрегиндивидуального - минимальный ли земельного участи (переулков) на ко строительство ин — 14 м. - иные предельны участков, в том чи площадь градострустанавливаются минимальные отсучастков в целях допустимого разм сооружений, за прапрещено строит сооружений: - от красной лини — от красной лини м; - от иных границ предельная высомаксимальный пр	ощадь земельного участ шается строительство жилого дома — 600 кв. и инейный размер ширинг ка, по фронту улиц тором разрешается дивидуального жилого доверения земельных исле их максимальная роительным регламенто ступы от границ земельного ределения жест иещения зданий, строен ределами которых тельство зданий, строен и улиц 5 м; ии переулков (проездов) земельных участков — 3 нество этажей — 3;	м. дома м не ных ий, ий,	
4567	минимальные отступы от гран целях определения мест допус строений, сооружений, за пред строительство зданий, строени зданий, строений максимальный процент застро участка, определяемый как от площади земельного участка, застроена, ко всей площади зе	в том числе их площадь пиц земельных участков в стимого размещения зданий, делами которых запрещено ий, сооружений й или предельную высоту бойки в границах земельного ношение суммарной	на котором разрег индивидуального - минимальный ли земельного участи (переулков) на ко строительство ин, — 14 м иные предельны участков, в том чи площадь градосту устанавливаются, минимальные отс участков в целях допустимого разм сооружений, за прапрещено строит сооружений: - от красной лини м; - от иных границ предельное колич - предельная высомаксимальный пр	шается строительство жилого дома — 600 кв. и инейный размер ширинка, по фронту улиц тором разрешается дивидуального жилого де размеры земельных исле их максимальная роительным регламенто ступы от границ земельнопределения мест иещения зданий, строен ределами которых тельство зданий, строен и улиц 5 м; ии переулков (проездов) земельных участков — 3 нество этажей — 3;	м. дома м не ных ий, ий,	
5 6	минимальные отступы от гран целях определения мест допус строений, сооружений, за предстроительство зданий, строени предельное количество этажей зданий, строений, сооружений максимальный процент застроучастка, определяемый как отплощади земельного участка, застроена, ко всей площади зе	иц земельных участков в стимого размещения зданий, целами которых запрещено ий, сооружений били предельную высоту бики в границах земельного ношение суммарной	индивидуального - минимальный ли земельного участи (переулков) на ко строительство ин, — 14 м иные предельны участков, в том чи площадь градостр устанавливаются, минимальные отс участков в целях допустимого разм сооружений, за пр запрещено строит сооружений: - от красной лини - от красной лини м; - от иных границ предельное колич - предельная высс	жилого дома — 600 кв. инейный размер ширинг ка, по фронту улиц тором разрешается дивидуального жилого де размеры земельных исле их максимальная роительным регламенто тупы от границ земельного денения зданий, строен ределами которых тельство зданий, строен и улиц 5 м; ии переулков (проездов) земельных участков — 3 нество этажей — 3;	ы дома м не ных ий, ий, ий,	
5 6	предельное количество этажей зданий, строений максимальный процент застро участка, определяемый как отплощади земельного участка, застроена, ко всей площади земельного участка, застроена, ко всей площади земельного участка,	стимого размещения зданий, делами которых запрещено ий, сооружений й или предельную высоту й ойки в границах земельного ношение суммарной	- минимальный ли земельного участи (переулков) на ко строительство ин, — 14 м иные предельны участков, в том чи площадь градосту устанавливаются. Минимальные отс участков в целях допустимого разм сооружений, за прапрещено строит сооружений: - от красной лини — от красной лини м; - от иных границ предельное количинов предельное количина высс максимальный пр	инейный размер ширинг ка, по фронту улиц тором разрешается дивидуального жилого, не размеры земельных исле их максимальная роительным регламенто ступы от границ земельного пределения мест мещения зданий, строен ределами которых тельство зданий, строен и улиц 5 м; ии переулков (проездов) земельных участков — 3 нество этажей — 3;	ы дома м не ных ий, ий, о - 3	
5 6	предельное количество этажей зданий, строений максимальный процент застро участка, определяемый как отплощади земельного участка, застроена, ко всей площади земельного участка, застроена, ко всей площади земельного участка,	стимого размещения зданий, делами которых запрещено ий, сооружений й или предельную высоту й ойки в границах земельного ношение суммарной	земельного участи (переулков) на ко строительство индарительство индарительный участков, в том чи площадь градострустанавливаются. Минимальные отсучастков в целях допустимого разм сооружений, за прапрещено строит сооружений: от красной линиля, от иных граници предельное количания высствия высствия высствия высствительного и предельная высствительного инфаксимальный пр	ка, по фронту улиц тором разрешается дивидуального жилого де размеры земельных исле их максимальная роительным регламенто ступы от границ земельнопределения мест мещения зданий, строен ределами которых гельство зданий, строен и улиц 5 м; ии переулков (проездов) земельных участков — 3 нество этажей — 3;	дома м не ных ий, ий,	
5 6	предельное количество этажей зданий, строений максимальный процент застро участка, определяемый как отплощади земельного участка, застроена, ко всей площади земельного участка, застроена, ко всей площади земельного участка,	стимого размещения зданий, делами которых запрещено ий, сооружений й или предельную высоту й ойки в границах земельного ношение суммарной	(переулков) на ко строительство ин, — 14 м иные предельны участков, в том чи площадь градостр устанавливаются. минимальные отс участков в целях допустимого разм сооружений, за прапрещено строит сооружений: - от красной лини — от красной лини м; - от иных границ предельное колич - предельноя высс максимальный пр	тором разрешается дивидуального жилого де размеры земельных исле их максимальная роительным регламенто ступы от границ земельнопределения мест иещения зданий, строен ределами которых гельство зданий, строен и улиц 5 м; ии переулков (проездов) земельных участков — 3 нество этажей — 3;	м не ных ий, ий,	
5 6	предельное количество этажей зданий, строений максимальный процент застро участка, определяемый как отплощади земельного участка, застроена, ко всей площади земельного участка, застроена, ко всей площади земельного участка,	стимого размещения зданий, делами которых запрещено ий, сооружений й или предельную высоту й ойки в границах земельного ношение суммарной	строительство ин, — 14 м. - иные предельны участков, в том чи площадь градостр устанавливаются. Минимальные отс участков в целях допустимого разм сооружений, за прапрещено строит сооружений: - от красной лини — от красной лини м; - от иных границ предельное колич — предельное колич — предельная высс максимальный пр	дивидуального жилого дивидуального жилого диверазмеры земельных исле их максимальная роительным регламенто ступы от границ земельнопределения мест иещения зданий, строен ределами которых гельство зданий, строен и улиц 5 м; ии переулков (проездов) земельных участков — 3 нество этажей — 3;	м не ных ий, ий,	
5 6	предельное количество этажей зданий, строений максимальный процент застро участка, определяемый как отплощади земельного участка, застроена, ко всей площади земельного участка, застроена, ко всей площади земельного участка,	стимого размещения зданий, делами которых запрещено ий, сооружений й или предельную высоту й ойки в границах земельного ношение суммарной	- 14 м иные предельны участков, в том чи площадь градостр устанавливаются. минимальные отс участков в целях допустимого разм сооружений; - от красной лини от красной лини м; - от иных границ предельное количинований высс максимальный пр	пе размеры земельных исле их максимальная роительным регламенто ступы от границ земельнопределения мест иещения зданий, строен ределами которых гельство зданий, строен и улиц 5 м; ии переулков (проездов) земельных участков — 3 нество этажей — 3;	м не ных ий, ий,	
5 6	предельное количество этажей зданий, строений максимальный процент застро участка, определяемый как отплощади земельного участка, застроена, ко всей площади земельного участка, застроена, ко всей площади земельного участка,	стимого размещения зданий, делами которых запрещено ий, сооружений й или предельную высоту й ойки в границах земельного ношение суммарной	- иные предельны участков, в том чи площадь градостр устанавливаются. минимальные отс участков в целях допустимого разм сооружений; - от красной лини - от красной лини м; - от иных границ предельное колич - предельная высо максимальный пр	исле их максимальная роительным регламенто ступы от границ земельнопределения мест иещения зданий, строен ределами которых тельство зданий, строен и улиц 5 м; ии переулков (проездов) земельных участков — 3 нество этажей — 3;	ных ий, ий,	
5 6	предельное количество этажей зданий, строений максимальный процент застро участка, определяемый как отплощади земельного участка, застроена, ко всей площади земельного участка, застроена, ко всей площади земельного участка,	стимого размещения зданий, делами которых запрещено ий, сооружений й или предельную высоту й ойки в границах земельного ношение суммарной	участков, в том чи площадь градостр устанавливаются. минимальные отс участков в целях допустимого разм сооружений, за прапрещено строит сооружений: - от красной лини - от красной лини м; - от иных границ предельное количинований высс максимальный пр	исле их максимальная роительным регламенто ступы от границ земельнопределения мест иещения зданий, строен ределами которых тельство зданий, строен и улиц 5 м; ии переулков (проездов) земельных участков — 3 нество этажей — 3;	ных ий, ий,	
5 6	предельное количество этажей зданий, строений максимальный процент застро участка, определяемый как отплощади земельного участка, застроена, ко всей площади земельного участка, застроена, ко всей площади земельного участка,	стимого размещения зданий, делами которых запрещено ий, сооружений й или предельную высоту й ойки в границах земельного ношение суммарной	площадь градостр устанавливаются. минимальные отс участков в целях допустимого разм сооружений, за прапрещено строит сооружений: от красной лини от красной лини м; от иных границ предельное колич предельная высо	роительным регламенто ступы от границ земельнопределения мест мещения зданий, строен ределами которых тельство зданий, строен и улиц 5 м; ии переулков (проездов) земельных участков — 3 нество этажей — 3;	ных ий, ий,	
5 6 7	предельное количество этажей зданий, строений максимальный процент застро участка, определяемый как отплощади земельного участка, застроена, ко всей площади земельного участка, застроена, ко всей площади земельного участка,	стимого размещения зданий, делами которых запрещено ий, сооружений й или предельную высоту й ойки в границах земельного ношение суммарной	устанавливаются. минимальные отс участков в целях допустимого разм сооружений, за пр запрещено строит сооружений: от красной лини от красной лини м; от иных границ предельное колич предельная высо	ступы от границ земельнопределения мест мещения зданий, строен ределами которых тельство зданий, строен и улиц 5 м; ии переулков (проездов) земельных участков — 3 нество этажей — 3;	ных ий, ий,	
5 6 7	предельное количество этажей зданий, строений максимальный процент застро участка, определяемый как отплощади земельного участка, застроена, ко всей площади земельного участка, застроена, ко всей площади земельного участка,	стимого размещения зданий, делами которых запрещено ий, сооружений й или предельную высоту й ойки в границах земельного ношение суммарной	минимальные отс участков в целях допустимого разм сооружений, за пр запрещено строит сооружений: - от красной лини - от красной лини м; - от иных границ предельное колич - предельная высс максимальный пр	тупы от границ земельнопределения мест иещения зданий, строен ределами которых гельство зданий, строен и улиц 5 м; ии переулков (проездов) земельных участков — 3 нество этажей — 3;	ий, ий,) - 3	
5 6	предельное количество этажей зданий, строений максимальный процент застро участка, определяемый как отплощади земельного участка, застроена, ко всей площади земельного участка, застроена, ко всей площади земельного участка,	стимого размещения зданий, делами которых запрещено ий, сооружений й или предельную высоту й ойки в границах земельного ношение суммарной	участков в целях допустимого разм сооружений, за прапрещено строит сооружений: от красной лини от красной лини м; от иных границ предельное колич предельная высомаксимальный пр	определения мест иещения зданий, строен ределами которых гельство зданий, строен и улиц 5 м; ии переулков (проездов) земельных участков — 3 нество этажей — 3;	ий, ий,) - 3	
7	предельное количество этажей зданий, строений максимальный процент застроучастка, определяемый как отплощади земельного участка, застроена, ко всей площади зе	делами которых запрещено ий, сооружений й или предельную высоту й ойки в границах земельного ношение суммарной	допустимого разм сооружений, за пр запрещено строит сооружений: - от красной лини - от красной лини м; - от иных границ предельное колич - предельная высомаксимальный пр	мещения зданий, строен ределами которых тельство зданий, строен и улиц 5 м; ии переулков (проездов) земельных участков — 3 нество этажей — 3;	ий,	
6 7	предельное количество этажей зданий, строений, сооружений максимальный процент застро участка, определяемый как отплощади земельного участка, застроена, ко всей площади зе	ий, сооружений й или предельную высоту й ойки в границах земельного ношение суммарной	сооружений, за правительной предельное колич- предельное колич- предельное колич- м; предельное колич- предельная высомаксимальный пр	ределами которых гельство зданий, строен и улиц 5 м; и переулков (проездов) земельных участков — 3 нество этажей — 3;	ий,	
6 7	предельное количество этажей зданий, строений, сооружений максимальный процент застро участка, определяемый как от площади земельного участка, застроена, ко всей площади зе	й или предельную высоту й ойки в границах земельного ношение суммарной	запрещено строит сооружений: - от красной лини - от красной лини м; - от иных границ предельное колич - предельная высо максимальный пр	тельство зданий, строен и улиц 5 м; ии переулков (проездов) земельных участков — 3 нество этажей — 3;) - 3	
6 7	зданий, строений, сооружений максимальный процент застро участка, определяемый как от площади земельного участка, застроена, ко всей площади зе	і́ йки в границах земельного ношение суммарной	сооружений: - от красной лини - от красной лини м; - от иных границ предельное колич - предельная высо	и улиц 5 м; ии переулков (проездов) земельных участков – 3 чество этажей – 3;) - 3	
5 7	зданий, строений, сооружений максимальный процент застро участка, определяемый как от площади земельного участка, застроена, ко всей площади зе	і́ йки в границах земельного ношение суммарной	- от красной лини - от красной лини м; - от иных границ предельное колич - предельная высо	ии переулков (проездов) земельных участков -3 нество этажей -3 ;		
5 7	зданий, строений, сооружений максимальный процент застро участка, определяемый как от площади земельного участка, застроена, ко всей площади зе	і́ йки в границах земельного ношение суммарной	от красной лингм; от иных границ предельное колич предельная высо	ии переулков (проездов) земельных участков -3 нество этажей -3 ;		
6 7	зданий, строений, сооружений максимальный процент застро участка, определяемый как от площади земельного участка, застроена, ко всей площади зе	і́ йки в границах земельного ношение суммарной	м; - от иных границ предельное колич - предельная высо максимальный пр	земельных участков -3 нество этажей -3 ;		
6 7	зданий, строений, сооружений максимальный процент застро участка, определяемый как от площади земельного участка, застроена, ко всей площади зе	і́ йки в границах земельного ношение суммарной	- от иных границ предельное колич - предельная высо максимальный пр	иество этажей – 3;		
6 7	зданий, строений, сооружений максимальный процент застро участка, определяемый как от площади земельного участка, застроена, ко всей площади зе	і́ йки в границах земельного ношение суммарной	предельное колич - предельная высо максимальный пр	иество этажей – 3;		
5 7	зданий, строений, сооружений максимальный процент застро участка, определяемый как от площади земельного участка, застроена, ко всей площади зе	і́ йки в границах земельного ношение суммарной	- предельная высо максимальный пр		м.	
7	максимальный процент застро участка, определяемый как от площади земельного участка, застроена, ко всей площади зе	ойки в границах земельного ношение суммарной	максимальный пр	- предельная высота зданий – 20м максимальный процент застройки в границах		
7	участка, определяемый как от площади земельного участка, застроена, ко всей площади зе	ношение суммарной				
	площади земельного участка, застроена, ко всей площади зе				ицах	
	застроена, ко всей площади зе	которая может оыть		ка, определяемый как		
			отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко			
		мельного участка				
				иельного участка – 60%.		
3		емельных участков и объектов		ительства, устанавлива	емые	
•	в соответствии с законодатель					
	Жилой дом размещается на зе					
	Противопожарные расстояния					
	земельных участках, в зависим	мости от материала несущих и	гограждающих конс	трукции определяются		
	техническими регламентами.		U			
	Не допускается размещение хо					
			от туалета до стен соседнего дома необходим			
Mo	принимать не менее 12 м, до и		одца) – не менее 25			
N o	Виды разрешенного использов	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	Vод (писта	Виды разрешенного		
Ι/П	Вид разрешенного	Описание вида	Код (числовое	использования объек	CTOB	
	использования земельного	разрешенного	обозначение)	капитального		
	участка	использования земельного	вида	строительства		
		участка	разрешенного			
			использования			
			земельного			
	_		участка			
-	Для ведения личного	Размещение жилого дома,	2.2.	Объект индивидуаль	ного	
	подсобного хозяйства	указанного в описании		жилищного		
	(приусадебный земельный	вида разрешенного		строительства - отде	льно	
	участок)	использования с кодом		стоящее здание с		
		2.1;		количеством надземи		
		производство		этажей не более чем	три,	
		сельскохозяйственной		высотой не более		
		продукции;		двадцати метров, ког	горое	
		размещение гаража и иных		состоит из комнат и		
		вспомогательных		помещений		
		сооружений;		вспомогательного		
		содержание		использования,		
		сельскохозяйственных		предназначенных дл	Я	
		животных		удовлетворения		
ı				гражданами бытовы:	хи	
				иных нужд, связанны	JY C	
					JIA C	
					ях с	
					Лист	
					ı	

					их проживанием в здании, и не предназначено для раздела на		
					самостоятельные объекты недвижим	юст	
2	Предельные (минимальные и				и предельные парам		
3	разрешенного строительства предельные (минимальные и				гва: ощадь земельного уча	эсті	
3	размеры земельных участков	` /	/		ается строительство	acıı	
				индивидуального жилого дома – 600 кв			
					нейный размер шири	ны	
				земельного участка			
				(переулков) на кот строительство инд	ором разрешается ивидуального жилого	э де	
				— 14 м.			
					щадь земельного уча	стк	
					ается строительство		
				построек для содер 1000 кв.м.	жания скота и птиць	I —	
					размеры земельных		
					сле их максимальная		
				•	оительным регламент		
				устанавливаются.			
4	минимальные отступы от гра				упы от границ земели	ьны	
	целях определения мест допу строений, сооружений, за пр			участков в целях о	пределения мест ещения зданий, строе	пий	
	строительство зданий, строе				еделами которых запрас		
		, 			ий, строений, соорух		
				- от красной линии	улиц 5 м;		
				_	и переулков (проездо	в) -	
				M;		2	
5	предельное количество этаж	ей или преле	PILHVIO BLICOTV	предельное количе	емельных участков — ство этажей — 3	ЭМ	
	зданий, строений, сооружени	•	Sibily to bbicory	- предельная высот			
6	максимальный процент застр	ойки в гран			цент застройки в гра	ниц	
	участка, определяемый как о				а, определяемый как		
	площади земельного участка	-		• •	ной площади земелы		
	застроена, ко всей площади з	емельного у	<i>ч</i> астка		ожет быть застроена, льного участка – 60%		
7	Ограничения использования	земельных у	участков и объектов				
	в соответствии с законодател				, ,		
8	Жилой дом размещается на з						
	Противопожарные расстояни						
	земельных участках, в зависи техническими регламентами		атериала несущих и	ограждающих конс	грукции определяют	ся	
	Не допускается размещение		ых построек со сто	ооны красных линий	улиц.		
	Минимальная площадь земел		• •	•	•		
	содержания скота и птицы –						
	Постройки для содержания с						
	изоляции их от жилых комна скота и птицы должны иметь						
	Сараи для скота и птицы (од						
	от окон жилых помещений д	ома, располо	оженного на соседн	ем участке.			
	При отсутствии централизов					одиг	
№	принимать не менее 12 м, до			одца) – не менее 25			
N <u>0</u> Π/Π	Виды разрешенного использов Вид разрешенного использов		льного участка: Описание вида	Код (числово	Виды разрешен е использования		
11/11	земельного участка	шил	разрешенного	обозначение)			
			использования	вида	капитального		
			земельного участи		строительства		
				использовани	Я		
				земельного			
\Box							
-+						Ľ	
		I					

				участка		
	1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов	12.0.1	Объекты улично	-
			улично-дорожной		дорожной сети:	
			сети: автомобильных		автомобильные	
			дорог, трамвайных путей и пешеходных		дороги, пешеход	
			тротуаров в границах		тротуары в грани населенных пунк	
			населенных пунктов,		пешеходные	стов,
			пешеходных		переходы, бульва	ары,
			переходов,		площади, проезд	-
			бульваров, площадей,		велодорожки и	
			проездов,		объекты	
			велодорожек и		велотранспортно	йи
			объектов велотранспортной и		инженерной инфраструктуры	
			инженерной		инфраструктуры	
			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			
	1		средств			
	2	Благоустройство территории	Размещение	12.0.2	Размещение объ	ектов
			декоративных,		капитального	
			технических,		строительства	
			планировочных,		градостроительн	ЫМ
			конструктивных		регламентом не	
			устройств, элементов		устанавливается	
	_		озеленения, различных видов			
			оборудования и			
			оформления, малых			
			архитектурных форм,			
			некапитальных			
			нестационарных			
\vdash	1		строений и			
			сооружений,			
			информационных щитов и указателей,			
			применяемых как			
			составные части			
	1		благоустройства			
			территории,			
			общественных			
		Постояния	туалетов			
	3	Предельные (минимальные и (или) макси			едельные парамет	ры
	4	разрешенного строительства, реконструк предельные (минимальные и (или) макси		ого строительства Не подлежат уста:	новлению	
1 1	*	земельных участков, в том числе их плоц	7	градостроительны		
		I I I I I I I I I I I I I I I I I I I		Не подлежат уста		
	5	минимальные отступы от границ земельн	DIA y Ide I ROD D HEJIMA			
	5	минимальные отступы от границ земельн	ыл у шетков в целла			
	5	минимальные отступы от границ земельн	ым у негков в целих			ı
	5	минимальные отступы от границ земельн	ыл у пстков в целлх			Лист
	5		ыя у петков в целях			<i>Лист</i> 14

	определения мест допустимо	го размещения зданий, строени	ий,	градостроите.	льным регламентом	
	сооружений, за пределами ко	торых запрещено строительсти	30			
	зданий, строений, сооружени					
6		ей или предельную высоту здан	лий	Не поллежат	установлению	
U	строений, сооружений	и или предельную высоту здаг	11111,		льным регламентом	
7	максимальный процент застр	n				
,					установлению	
		гношение суммарной площади		градостроите.	льным регламентом	
	*	может быть застроена, ко всей				
	площади земельного участка					
8		земельных участков и объекто		тального строи	тельства, устанавлива	емые
	в соответствии с законодател	ьством Российской Федерации	I:			
9	Градостроительным регламет	нтом не устанавливаются				
$N_{\underline{0}}$	Виды разрешенного использо	вания земельного участка:			Виды разрешенного	
Π/Π	Вид разрешенного	Описание вида	Код	(числовое	использования объег	ктов
	использования земельного	разрешенного	обоз	начение)	капитального	
	участка	использования	вида		строительства	
	•	земельного участка	разр	ешенного		
		,		льзования		
				льного		
ļ			учас			
1	Предоставление	Размещение зданий и	3.1.1		Объекты,	
•	коммунальных услуг	сооружений,	3.1.1		обеспечивающие	
	ROMMY HUIDHDIA YONYI	обеспечивающих			поставку воды, тепла	a
		поставку воды, тепла,			электричества, газа,	
					электричества, газа, канализационных ст	
		электричества, газа, отвод канализационных			очистку и уборку	orob,
		стоков, очистку и уборку			объектов недвижимо	ости:
		объектов недвижимости			- котельная;	жи.
					· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	no#
		(котельных, водозаборов,			- центральный тепло	вои
		очистных сооружений,			пункт;	
		насосных станций,			- индивидуальный	
		водопроводов, линий			тепловой пункт;	
		электропередач,			- тепловая	
		трансформаторных			перекачивающая нас	сосная
		подстанций,			станция;	
		газопроводов, линий			- водозабор;	
		связи, телефонных			- водонапорная башь	ня;
		станций, канализаций,			- резервуар;	
		стоянок, гаражей и			- газорегуляторный	
		мастерских для			пункт;	
		обслуживания уборочной			- блочный	
		и аварийной техники,			газорегуляторный пу	ункт;
		сооружений,			- газорегуляторная	
		необходимых для сбора и			установка;	
		плавки снега)			- водопровод;	
					- теплопровод;	
			Ì		- линии электропере,	дач;
			Ì		- трансформаторная	
			Ì		подстанция;	
					- газопровод;	
					- линия связи;	
					- телефонная станци	я;
					- канализация и т.п.	-
2						
	Предельные (минимальные и		земел	ьных участков	и предельные напаме	тры
		(или) максимальные) размеры реконструкции объектов капи				тры
3	разрешенного строительства	реконструкции объектов капи	тально	ого строительст	гва:	тры
3	разрешенного строительства предельные (минимальные и	реконструкции объектов капи (или) максимальные)	тально Не г	ого строительст подлежат устан	гва:	тры
	разрешенного строительства предельные (минимальные и размеры земельных участков	реконструкции объектов капи (или) максимальные), в том числе их площадь	тально Не г град	ого строительстодлежат устан остроительным	гва: говлению и регламентом	тры
4	разрешенного строительства предельные (минимальные и размеры земельных участков минимальные отступы от гра	реконструкции объектов капи (или) максимальные), в том числе их площадь ниц земельных участков в	тально Не г град Не п	ого строительстодлежат устаностроительным остроительным одлежат устано	гва: говлению и регламентом овлению	тры
	разрешенного строительства предельные (минимальные и размеры земельных участков минимальные отступы от гра целях определения мест допу	реконструкции объектов капи (или) максимальные), в том числе их площадь ниц земельных участков в стимого размещения зданий,	тально Не г град Не п	ого строительстодлежат устан остроительным	гва: говлению и регламентом овлению	тры
	разрешенного строительства предельные (минимальные и размеры земельных участков минимальные отступы от гра целях определения мест допу строений, сооружений, за про	реконструкции объектов капи (или) максимальные), в том числе их площадь ниц земельных участков в стимого размещения зданий, еделами которых запрещено	тально Не г град Не п	ого строительстодлежат устаностроительным остроительным одлежат устано	гва: говлению и регламентом овлению	тры
4	разрешенного строительства предельные (минимальные и размеры земельных участков минимальные отступы от гра целях определения мест допу строений, сооружений, за простроительство зданий, строен	реконструкции объектов капи (или) максимальные) , в том числе их площадь ниц земельных участков в стимого размещения зданий, еделами которых запрещено ий, сооружений	тально Не г град Не п град	ого строительстводлежат устаностроительным одлежат устаностроительным остроительным	гва: говлению и регламентом овлению и регламентом	тры
	разрешенного строительства предельные (минимальные и размеры земельных участков минимальные отступы от гра целях определения мест допу строений, сооружений, за про	реконструкции объектов капи (или) максимальные) , в том числе их площадь ниц земельных участков в стимого размещения зданий, еделами которых запрещено ий, сооружений	тально Не г град Не п град	ого строительстодлежат устаностроительным остроительным одлежат устано	гва: говлению и регламентом овлению и регламентом	тры
4	разрешенного строительства предельные (минимальные и размеры земельных участков минимальные отступы от гра целях определения мест допу строений, сооружений, за простроительство зданий, строен	реконструкции объектов капи (или) максимальные) , в том числе их площадь ниц земельных участков в стимого размещения зданий, еделами которых запрещено ий, сооружений	тально Не г град Не п град	ого строительстводлежат устаностроительным одлежат устаностроительным остроительным	гва: говлению и регламентом овлению и регламентом	тры
4	разрешенного строительства предельные (минимальные и размеры земельных участков минимальные отступы от гра целях определения мест допу строений, сооружений, за простроительство зданий, строен	реконструкции объектов капи (или) максимальные) , в том числе их площадь ниц земельных участков в стимого размещения зданий, еделами которых запрещено ий, сооружений	тально Не г град Не п град	ого строительстводлежат устаностроительным одлежат устаностроительным остроительным	гва: говлению и регламентом овлению и регламентом	
4	разрешенного строительства предельные (минимальные и размеры земельных участков минимальные отступы от гра целях определения мест допу строений, сооружений, за простроительство зданий, строен	реконструкции объектов капи (или) максимальные) , в том числе их площадь ниц земельных участков в стимого размещения зданий, еделами которых запрещено ий, сооружений	тально Не г град Не п град	ого строительстводлежат устаностроительным одлежат устаностроительным остроительным	гва: говлению и регламентом овлению и регламентом	
4	разрешенного строительства предельные (минимальные и размеры земельных участков минимальные отступы от гра целях определения мест допу строений, сооружений, за пре строительство зданий, строен предельное количество этаже	реконструкции объектов капи (или) максимальные) , в том числе их площадь ниц земельных участков в стимого размещения зданий, еделами которых запрещено ий, сооружений	тально Не г град Не п град	ого строительстводлежат устаностроительным одлежат устаностроительным остроительным	гва: говлению и регламентом овлению и регламентом	<i>Лист</i>

	зданий, строений, сооружени	й	градостроительнь	ім регламентом			
6	максимальный процент застр		Не подлежат установлению				
	участка, определяемый как от		градостроительным регламентом				
	площади земельного участка,						
	застроена, ко всей площади з						
7		вемельных участков и объекто		оительства, устанавлива	емые		
		ьством Российской Федерации					
8		зоны разрешается размещать	объекты, не требую	щие установления			
	санитарно-защитной зоны.	_					
		ство, реконструкцию объекта п			1		
		ми и санитарными нормами, г					
		я между строениями и сооруж мости от материала несущих в					
	техническими регламентами.		и отраждающих кон	струкции определяются			
No	Виды разрешенного использо			Виды разрешенного			
п/п	Вид разрешенного	Описание вида	Код (числовое	использования объект	гов		
	использования земельного	разрешенного	обозначение)	капитального			
	участка	использования	вида	строительства			
		земельного участка	разрешенного				
		·	использования				
			земельного				
			участка				
3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов	3.3	Объекты,	_		
		капитального		предназначенные для			
		строительства,		оказания населению и			
		предназначенных для		организациям бытовы	IX		
		оказания населению или		услуг:			
		организациям бытовых услуг (мастерские		- мастерская мелкого ремонта;			
		мелкого ремонта, ателье,		- ателье;			
		бани, парикмахерские,		- баня;			
		прачечные, химчистки,		- парикмахерская;			
		похоронные бюро)		- прачечная;			
				- прачечная			
				самообслуживания;			
				- химчистка;			
				- химчистка			
				самообслуживания.			
10		(или) максимальные) размерь			гры		
11		реконструкции объектов капи	_				
11	предельные (минимальные и	` /	Не подлежат устан				
12	размеры земельных участков минимальные отступы от гра		градостроительны	м регламентом. гупы от границ земельнь	TV		
12	целях определения мест допу	•	участков в целях с	-	ил		
	зданий, строений, сооружени			пределения мест ещения зданий, строени	й.		
	запрещено строительство зда			еделами которых запрец			
	,	, , ,,		ний, строений, сооружен			
			3 м.	, 1			
13	предельное количество этаже		Не подлежат устан	новлению			
	зданий, строений, сооружени	й	градостроительны	м регламентом.			
14	максимальный процент застр		Не подлежат устан				
	участка, определяемый как от		градостроительны	м регламентом.			
	площади земельного участка,						
	застроена, ко всей площади з						
	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливае						
15		в соответствии с законодательством Российской Федерации:					
	в соответствии с законодател						
	в соответствии с законодател Проектирование и строителью	ство осуществлять в соответст		ми и санитарными норм	ами,		
	в соответствии с законодател Проектирование и строитель правилами и техническими р	ство осуществлять в соответст стламентами.	вии со строительны		іами,		
15	в соответствии с законодател Проектирование и строитель правилами и техническими р Противопожарные расстояни	ство осуществлять в соответст егламентами. я между строениями и сооруж	вии со строительны ениями, расположе	нными на соседних			
	в соответствии с законодател Проектирование и строитель правилами и техническими р Противопожарные расстояни земельных участках, в зависи	ство осуществлять в соответст егламентами. я между строениями и сооруж мости от материала несущих в	вии со строительны ениями, расположе	нными на соседних			
	в соответствии с законодател Проектирование и строитель правилами и техническими р Противопожарные расстояни земельных участках, в зависи техническими регламентами.	ство осуществлять в соответст егламентами. я между строениями и сооруж мости от материала несущих п	вии со строительны сениями, расположе и ограждающих кон	нными на соседних струкций определяются			
	в соответствии с законодател Проектирование и строитель правилами и техническими р Противопожарные расстояни земельных участках, в зависи техническими регламентами.	ство осуществлять в соответст егламентами. я между строениями и сооруж мости от материала несущих в	вии со строительны сениями, расположе и ограждающих кон	нными на соседних струкций определяются			
	в соответствии с законодател Проектирование и строитель правилами и техническими р Противопожарные расстояни земельных участках, в зависи техническими регламентами.	ство осуществлять в соответст егламентами. я между строениями и сооруж мости от материала несущих п	вии со строительны сениями, расположе и ограждающих кон	нными на соседних струкций определяются	: :0-		
	в соответствии с законодател Проектирование и строитель правилами и техническими р Противопожарные расстояни земельных участках, в зависи техническими регламентами.	ство осуществлять в соответст егламентами. я между строениями и сооруж мости от материала несущих п	вии со строительны сениями, расположе и ограждающих кон	нными на соседних струкций определяются	T		
	в соответствии с законодател. Проектирование и строитель правилами и техническими р Противопожарные расстояни земельных участках, в зависи техническими регламентами. Допускается размещение объ	ство осуществлять в соответст егламентами. я между строениями и сооруж мости от материала несущих п	вии со строительны сениями, расположе и ограждающих кон	нными на соседних струкций определяются			

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 № Виды разрешенного использования земельного участка: Виды разрешенного Π/Π Вид разрешенного использования Описание вида Код (числовое использования обозначение) объектов земельного участка разрешенного капитального использования вила строительства земельного участка разрешенного использования земельного участка 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, Объекты 4.6, 5.1.2, 5.1.3, 8.3 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 Не подлежат установлению земельных участков, в том числе их площадь градостроительным регламентом минимальные отступы от границ земельных участков в целях минимальные отступы от границ определения мест допустимого размещения зданий, строений, земельных участков в целях сооружений, за пределами которых запрещено строительство определения мест допустимого зданий, строений, сооружений размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. 5 предельное количество этажей или предельную высоту зданий, Не подлежат установлению градостроительным регламентом. строений, сооружений 6 максимальный процент застройки в границах земельного Максимальный процент застройки в Лист 17 Изм. Лист № докум. Подп. Дата

защитной зоны.

	участка, определяемый как отношение суммарной площади	границах земельного участка,
	земельного участка, которая может быть застроена, ко всей	определяемый как отношение
	площади земельного участка	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 капит	гального 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 ограж	дающих конструкций определяются
	техническими регламентами.	
	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны к	расных линий улиц.
	Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраива	ть к индивидуальным жилым домам при
	изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными по	мещениями; при этом помещения для
	скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расп	положенный не ближе 7 м от входа в дом.
	Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предус	сматривать на расстоянии не менее 15 м
	от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем уча	стке.
	При отсутствии централизованной канализации расстояние от туа.	
	принимать не менее 12 м, до источника питьевого водоснабжения	

Таблица 2.2 Виды разрешенного использования и предельные параметры разрешенного строительства территориальной зоны «Зона общественно-делового назначения (ОД)»

No	Виды разрешенного использо	вания земельного участка:		Виды разрешенного
1	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка Размещение зданий и	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка 3.1.1	использования объектов капитального строительства Объекты,
	коммунальных услуг	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)		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 газорегуляторная установка; - водопровод; - теплопровод; - линии электропередач; - трансформаторная подстанция;

Изм. Лист

№ докум.

Подп.

Дата

18

						- газопровод; - линия связи; - телефонная станция	я;
2	Административные организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услу		пре при юрг с пј	вмещение зданий, едназначенных для иема физических и идических лиц в связи редоставлением им	3.1.2	- канализация. Здания, предназначен для приема физическ юридических лиц в с с предоставлением и коммунальных услуг	СИХ И ВЯЗИ М
3	Бытовое обслужива	ние	Раз кап стр пре ока орг усл мел бан	имунальных услуг вмещение объектов питального поительства, едназначенных для взания населению или ганизациям бытовых пуг (мастерские пкого ремонта, ателье, пи, парикмахерские, пчечные, химчистки, коронные бюро)	3.3	Объекты, предназначенные для оказания населению организациям бытов услуг: - мастерская мелкого ремонта; - ателье; - баня; - парикмахерская; - прачечная; - прачечная самообслуживания; - химчистка; - химчистка самообслуживания;	или ых
19	Магазины		кап стр пре про тор кот	вмещение объектов питального оительства, едназначенных для одажи товаров, оговая площадь горых составляет до 00 кв. м	4.4	- похоронное бюро. Объект, предназначе для продажи товаров торговая площадь которого составляет 5000 кв. м: - стационарные мага: - торговый павильон продаже продукции общественного пита! - торговый павильон продаже печатной продукции.	в, до зины; по ния;
20	Банковская и страходеятельность	овая	кап стр пре раз ока	вмещение объектов питального поительства, едназначенных для вмещения организаций, изывающих банковские	4.5	продукции. Отделение банка (операционная касса Отделение страховы услуг. Кредитно-финансова организация.	X
21	Общественное пита	ние	Раз кап стр уст обп (ре-	траховые услуги вмещение объектов питального роительства в целях гройства мест цественного питания стораны, кафе,	4.6	Объект общественно питания: - ресторан; - кафе; - столовая; - закусочная; - бар.	го
25 26 27	разрешенного строи предельные (миним размеры земельных минимальные отсту целях определения	ительства пальные и участкой пы от гра мест допу	, рекон (или) в, в том аниц зе устимо	максимальные) размеры иструкции объектов капи максимальные)	тального строительс Не подлежат устан градостроительным минимальные отст участков в целях от	тва: овлению и регламентом. упы от границ земельн	ых
							Лист
Изм. Ј	Пист № докум.	Подп. Д	Дата				19

	строительство зданий, строений, соору	ужений		кений, за пределамі тельство зданий, стр		
28	предельное количество этажей или прозданий, строений, сооружений	едельную высоту	Не под	длежат установлени троительным регла		
29	максимальный процент застройки в гр	аницах земельного		лежат установлени		
	участка, определяемый как отношение		градос	троительным регла	ментом.	
	площади земельного участка, которая					
30	застроена, ко всей площади земельног Ограничения использования земельны		TO THE	AHI HADA AMBAHKAHI AS	DDG WOTOHOD HIDO	22.07.12
	в соответствии с законодательством Ре	оссийской Федерации:				
31	Проектирование и строительство осуш правилами и техническими регламента		ии со с	гроительными и саг	нитарными норм	иами,
	Противопожарные расстояния между		ниями.	расположенными н	на соселних	
	земельных участках, в зависимости от					I
	техническими регламентами.					
	Допускаются строительство новых зда					
	нижних этажей существующих жилых этажей, использование надземного и п					
	противопожарных и других требовани		ва при	соолюдении санита	рно-тигиеничес	ких,
	Объекты капитального строительства		лько на	земельных участка	х, непосредстве	нно
	примыкающих к красным линиям ули	ц, дорог, площадей, на	бережн	ных, бульваров, явл	яющихся	
	территориями общего пользования, пр		сонодат	ельства, запрещаю	•	
N <u>o</u>	Виды разрешенного использования зег	•		T0 /	Виды разрешен	
п/п	Вид разрешенного использования	Описание вида		Код (числовое	использования	
	земельного участка	разрешенного использования		обозначение) вида	объектов капитального	
		земельного участка	ı	разрешенного	строительства	
			-	использования	1	
				земельного		
	-			участка		
	Для индивидуального жилищного	Размещение жилого	0	2.1	Объект	
	строительства	дома (отдельно стоящего здания			индивидуально жилищного	010
		количеством надзе	мных		строительства	_
		этажей не более че			отдельно стояц	
		высотой не более			здание с	
		двадцати метров,			количеством	
		которое состоит из			надземных эта:	
		комнат и помещени вспомогательного	1И		не более чем тр высотой не бол	
		использования,			двадцати метро	
		предназначенных д	,пя		которое состои	
		удовлетворения			комнат и	
		гражданами бытові			помещений	
		иных нужд, связани			вспомогательн	
		их проживанием в здании, не	таком		использования предназначенн	
		предназначенного	цля		для удовлетвор	
		раздела на			гражданами	
		самостоятельные			бытовых и ины	
		объекты			нужд, связанны	
		недвижимости);			их проживание	
		выращивание сельскохозяйствени	ных		таком здании, п предназначено	
		культур;	шл		раздела на	A111
		размещение			самостоятельн	ые
		индивидуальных			объекты	
		гаражей и			недвижимости	
2	Продолици о (удужения в технология в технолог	хозяйственных пос	-			D11.7
2	Предельные (минимальные и (или) ма разрешенного строительства, реконстр				цельные парамет	тры
3	предельные (минимальные и (или) ман	•	WIDHUI	Минимальная пло	щадь земельног	o
	(2)	/ I				
\top						Лист
+						
Ізм. Л	ист № докум. Подп. Дата					20

	земельных участков, в том числ	пе их площадь		строительств жилого дома - минимальн ширины земе фронту улиц разрешается индивидуаль - иные преде участков, в т	сотором разрешается во индивидуального и — 600 кв. м. ый линейный размер ельного участка, по спереулков) на котор строительство вного жилого дома — вльные размеры земелом числе их максима достроительным	14 м. ъных
4	минимальные отступы от грани определения мест допустимого сооружений, за пределами кото зданий, строений, сооружений	размещения зданий, строени	ий,	регламентом минимальны земельных у определения размещения сооружений, запрещено с строений, со - от красной - от красной (проездов) -	не устанавливаются, не отступы от границ частков в целях мест допустимого зданий, строений, за пределами которы гроительство зданий, оружений: линии улиц 5 м; а линии переулков	ıx
5	предельное количество этажей строений, сооружений	или предельную высоту здан	ний,	предельное в	количество этажей – 3 высота зданий, строе – 20м.	
6	максимальный процент застрой определяемый как отношение с участка, которая может быть за земельного участка	суммарной площади земельно		границах зем определяемь суммарной п участка, кото	ый процент застройки пельного участка, ий как отношение площади земельного орая может быть застради земельного учас	роена,
7	Ограничения использования зе в соответствии с законодательс				гельства, устанавлива	емые
8	Жилой дом размещается на зем Проектирование и строительст правилами и техническими рег Противопожарные расстояния земельных участках, в зависим техническими регламентами.	иельном участке, предоставле во осуществлять в соответств ламентами. между строениями и сооруже	енном в г вии со ст ениями, р	роительными расположенн	и и санитарными норм ыми на соседних	
№ п/п	Виды разрешенного использова Вид разрешенного использования земельного участка	ания земельного участка: Описание вида разрешенного использования земельного участка	обозна разреш	зования ного	Виды разрешенного использования объем капитального строительства	
1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,	12.0.1		Объекты улично- дорожной сети: автомобильные доро пешеходные тротуар границах населенны пунктов, пешеходнь переходы, бульвары площади, проезды,	оы в х ie
		площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; Размещение			велодорожки и объе велотранспортной и инженерной инфраструктуры	
Mars D	Juan Na dougue God Go					<i>Лист</i> 21
 Изм. Л	ucm № докум. Подп. Даг	iia				

		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,	12.0.2	Размещение объекто капитального строительства градостроительным регламентом не устанавливается	
		и указателеи, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов			
3	Предельные (минимальные и (и разрешенного строительства, ре	ли) максимальные) размеры			тры
4	предельные (минимальные и (и размеры земельных участков, в	ли) максимальные)	Не подлежат устано градостроительным	влению	
5	минимальные отступы от грани целях определения мест допуст строений, сооружений, за преде строительство зданий, строений	ц земельных участков в имого размещения зданий, лами которых запрещено	Не подлежат устано градостроительным	влению	
6	предельное количество этажей зданий, строений, сооружений		Не подлежат устано градостроительным		
7	максимальный процент застрой участка, определяемый как отно площади земельного участка, ко застроена, ко всей площади зем	ошение суммарной оторая может быть	Не подлежат устано градостроительным	влению	
8	Ограничения использования зем в соответствии с законодательс	мельных участков и объектог		тельства, устанавлива	емые
	в соответствии с законодательс Градостроительным регламенто помогательные виды разрешённо пельства	м не устанавливаются		з капитального	
№ п/п	Виды разрешенного использова Вид разрешенного использования земельного участка	ния земельного участка: Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объек капитального строительства	стов
1	3.1.1, 3.1.2, 3.3, 3.10.1, 3.2.2, 3.2 3.7.1, 3.8.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6,		3, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1,	Объекты капитально строительства,	ого
		_			Лист
Изм. Л	ист № докум. Подп. Дап	па			22

	4.9.1.4				допустимые только
					качестве дополните
					по отношению к
					основным видам
					разрешенного
					использования и усл
					разрешенным видам
					использования и
					осуществляемые
					совместно с ними.
					Объекты капитальн
					строительства, кото выполняют
					самостоятельные
					технологические
					функции.
					Индивидуальные га
					и хозяйственные
					постройки для видо
					разрешенного
					использования жило
					застройки
2			ли) максимальные) размерь		
2			еконструкции объектов капи	_	
3	предельные (минимал			Не подлежат устано	
4			том числе их площадь ц земельных участков в	градостроительным	грегламентом. лы от границ земельн
7	целях определения ме	_		участков в целях оп	=
			за пределами которых		цения зданий, строен
	_		ій, строений, сооружений		делами которых запре
		, ,	7 1 7 12		ий, строений, сооруж
				3 м.	1
5	предельное количести	во этажей :	или предельную высоту	Не подлежат устано	овлению
	зданий, строений, сос	* *		градостроительным	
6			ки в границах земельного	Не подлежат устано	
	участка, определяемь			градостроительным	регламентом.
	площади земельного застроена, ко всей пло				
			мельных участка и объекто	 NR Капитального ст р ог	ительства устанавлив
7			твом Российской Федерации		iresiberba, yeranabinib
7	b coorbererbini e sako		между строениями и сооруж		ными на соседних
		teerominin i	·	A OLDSALISIONIAA KONG	TOTAL OFFICE OF STATES
			ости от материала несущих в	и ограждающих конс	трукции определяютс
8	Противопожарные ра земельных участках, техническими реглам	в зависимо пентами.			
	Противопожарные ра земельных участках, техническими реглам	в зависимо пентами.	ости от материала несущих в вяйственных построек со сто		
	Противопожарные ра земельных участках, техническими реглам	в зависимо пентами.			і́ улиц.
	Противопожарные ра земельных участках, техническими реглам	в зависимо пентами.			
	Противопожарные ра земельных участках, техническими реглам Не допускается разме	в зависимо пентами. ещение хоз		рроны красных линий	і улиц. Таблиі
8	Противопожарные ра земельных участках, техническими реглам Не допускается разме	в зависимо пентами. ещение хоз	вяйственных построек со сто	рроны красных линий цельные параметр	і улиц. Таблиі ы разрешенного
8	Противопожарные ра земельных участках, техническими реглам Не допускается разме	в зависимо пентами. ещение хоз	вяйственных построек со сто	рроны красных линий цельные параметр	і улиц. Таблиі ы разрешенного
8	Противопожарные ра земельных участках, техническими реглам Не допускается разме	в зависимо пентами. ещение хоз оещение хоз оещенног ориально	вяйственных построек со сто	ороны красных линий цельные параметр озяйственного исп	і улиц. Таблиі ы разрешенного
8	Противопожарные раземельных участках, техническими реглам Не допускается разме Виды разроительства террите	в зависимо пентами. ещение хоз решенног ориально Зона се	вяйственных построек со сто то использования и пред ой зоны «Зона сельскох	ороны красных линий цельные параметр озяйственного исп	і улиц. Таблиі ы разрешенного
8 ctj	Противопожарные раземельных участках, техническими реглам Не допускается разме Виды разроительства террите	в зависимо пентами. ещение хоз решенног ориально Зона се	вяйственных построек со сто то использования и пред ой зоны «Зона сельскох пьскохозяйственного испо	ороны красных линий цельные параметр озяйственного исп	і улиц. Таблиі ы разрешенного пользования (СХ-
8 ctj	Противопожарные раземельных участках, техническими реглам Не допускается разме Виды разрроительства террите Виды разрешенного в	в зависимо пентами. ещение хоз решенног ориально зона се использова	вяйственных построек со сто то использования и пред ой зоны «Зона сельскох пьскохозяйственного испо ания земельного участка:	ороны красных линий цельные параметр озяйственного исп	і улиц. Таблиі ы разрешенного пользования (СХ
8 ctj	Противопожарные раземельных участках, техническими реглам Не допускается разме Виды разроительства террите Виды разрешенного в Вид разрешенного	в зависимо пентами. ещение хоз решенног ориально зона се использова	вяйственных построек со сто то использования и пред ой зоны «Зона сельскох пьскохозяйственного испо вния земельного участка: Описание вида	ороны красных линий цельные параметр озяйственного истользования (СХ-3) Код (числовое	й улиц. Таблины разрешенного пользования (СХ-дами) Виды разрешенного использования объе
8 ctj	Противопожарные раземельных участках, техническими реглам Не допускается разме Виды разрроительства террите Виды разрешенного в Вид разрешенного использования земели	в зависимо пентами. ещение хоз решенног ориально зона се использова	вяйственных построек со сто то использования и пред ой зоны «Зона сельскох пьскохозяйственного испо ания земельного участка: Описание вида разрешенного	рроны красных линий цельные параметр озяйственного использования (СХ-3) Код (числовое обозначение)	й улиц. Таблины разрешенного пользования (СХ-; Виды разрешенного использования объе капитального
8 ctj	Противопожарные раземельных участках, техническими реглам Не допускается разме Виды разрроительства террите Виды разрешенного в Вид разрешенного использования земели	в зависимо пентами. ещение хоз решенног ориально зона се использова	вяйственных построек со сто то использования и пред ой зоны «Зона сельскох пьскохозяйственного испо ания земельного участка: Описание вида разрешенного использования	рроны красных линий цельные параметр озяйственного истользования (СХ-3) Код (числовое обозначение) вида	й улиц. Таблины разрешенного пользования (СХ-; Виды разрешенного использования объе капитального
8 ctj	Противопожарные раземельных участках, техническими реглам Не допускается разме Виды разрроительства террите Виды разрешенного в Вид разрешенного использования земели	в зависимо пентами. ещение хоз решенног ориально зона се использова	вяйственных построек со сто то использования и пред ой зоны «Зона сельскох пьскохозяйственного испо ания земельного участка: Описание вида разрешенного использования	дельные параметр озяйственного истользования (СХ-3) Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного	й улиц. Таблины разрешенного пользования (СХ-; Виды разрешенного использования объе капитального
8 СТ] № п/п	Противопожарные раземельных участках, техническими реглам Не допускается разме Виды разрроительства террите Виды разрешенного в Вид разрешенного использования земели участка	в зависимо пентами. ещение хоз решенног ориально зона се использова	го использования и предой зоны «Зона сельскох льскохозяйственного исполния земельного участка: Описание вида разрешенного использования земельного участка	роны красных линий дельные параметр озяйственного истравания (СХ-3) Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	й улиц. Таблиі ы разрешенного пользования (СХ-: Виды разрешенного использования объе капитального строительства
8 СТ] № п/п	Противопожарные раземельных участках, техническими реглам Не допускается разме Виды разрроительства террите Виды разрешенного и Вид разрешенного использования земел участка	в зависимо пентами. ещение хоз решенного ориально зона се использова ьного	го использования и предой зоны «Зона сельскох льскохозяйственного испольния земельного участка: Описание вида разрешенного использования земельного участка Размещение зданий и	дельные параметр озяйственного истользования (СХ-3) Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного	б улиц. Таблины разрешенного пользования (СХ-дами). Виды разрешенного использования объекапитального строительства
8 СТ] № п/п	Противопожарные раземельных участках, техническими реглам Не допускается разме Виды разрроительства террите Виды разрешенного в Вид разрешенного использования земели участка	в зависимо пентами. ещение хоз решенного ориально зона се использова ьного	го использования и предой зоны «Зона сельскох льскохозяйственного испольния земельного участка: Описание вида разрешенного использования земельного участка Размещение зданий и сооружений,	роны красных линий дельные параметр озяйственного истравания (СХ-3) Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	таблины разрешенного пользования (СХ-; Виды разрешенного использования объекапитального строительства Объекты, обеспечивающие
8	Противопожарные раземельных участках, техническими реглам Не допускается разме Виды разрроительства террите Виды разрешенного и Вид разрешенного использования земел участка	в зависимо пентами. ещение хоз решенного ориально зона се использова ьного	го использования и предой зоны «Зона сельскох льскохозяйственного испольния земельного участка: Описание вида разрешенного использования земельного участка Размещение зданий и	роны красных линий дельные параметр озяйственного истравания (СХ-3) Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	б улиц. Таблины разрешенного пользования (СХ-дами). Виды разрешенного использования объекапитального строительства
8 стј № п/п	Противопожарные раземельных участках, техническими реглам Не допускается разме Виды разрроительства террите Виды разрешенного и Вид разрешенного использования земел участка	в зависимо пентами. ещение хоз решенного ориально зона се использова ьного	го использования и предой зоны «Зона сельскох льскохозяйственного испольния земельного участка: Описание вида разрешенного использования земельного участка Размещение зданий и сооружений,	роны красных линий дельные параметр озяйственного истравания (СХ-3) Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	таблины разрешенного пользования (СХ-; Виды разрешенного использования объекапитального строительства Объекты, обеспечивающие
8 стј № п/п	Противопожарные раземельных участках, техническими реглам Не допускается разме Виды разрроительства террите Виды разрешенного и Вид разрешенного использования земел участка	в зависимо пентами. ещение хоз решенного ориально зона се использова ьного	го использования и предой зоны «Зона сельскох льскохозяйственного испольния земельного участка: Описание вида разрешенного использования земельного участка Размещение зданий и сооружений,	роны красных линий дельные параметр озяйственного истравания (СХ-3) Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	таблины разрешенного пользования (СХ-; Виды разрешенного использования объекапитального строительства Объекты, обеспечивающие
8 СТ] № п/п	Противопожарные раземельных участках, техническими реглам Не допускается разме Виды разрроительства террите Виды разрешенного и Вид разрешенного использования земел участка	в зависимо пентами. ещение хоз решенного ориально зона се использова ьного	го использования и предой зоны «Зона сельскох льскохозяйственного испольния земельного участка: Описание вида разрешенного использования земельного участка Размещение зданий и сооружений,	роны красных линий дельные параметр озяйственного истравания (СХ-3) Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	таблины разрешенного пользования (СХ-; Виды разрешенного использования объекапитального строительства Объекты, обеспечивающие

	1	1		
	поставку воды, о электричества, и канализационнь очистку и уборк объектов недвих (котельных, вод	таза, отвод их стоков, ку кимости	электричества, газа, с канализационных сто очистку и уборку объектов недвижимо - котельная; - центральный тепло	оков,
	очистных соору		пункт;	
	насосных станці водопроводов, л		- индивидуальный тепловой пункт;	
	электропередач,		- тепловая	
	трансформаторн	ных	перекачивающая нас	осная
	подстанций, газопроводов, л		станция; - водозабор;	
	связи, телефонн		- водозаоор,	говки
	станций, канали	заций,	(водоочистная станці	ия);
	стоянок, гараже	й и	- водонапорная башн	ія;
	мастерских для обслуживания у	борочной	- резервуар; - очистные сооружен	ия:
	и аварийной тех		- насосная станция;	,
	сооружений, необходимых дл	Ig ofiona H	- газораспределитель станция;	ная
	плавки снега)	ія соора и	- газорегуляторный п	іункт;
	,		- блочный	
			газорегуляторный пу - газорегуляторная	ткт;
			установка;	
			- водопровод;	
			- теплопровод; - линии электроперед	тач:
			- трансформаторная	, u 1,
			подстанция;	
			- газопровод; - линия связи;	
			- телефонная станция	я;
			- канализация;	
			- дренаж; - стоянка для	
			обслуживания уборо	чной
			и аварийной техник; - гараж для обслужин	2011114
			уборочной и аварийн	
			техник;	
			- мастерская для обслуживания уборо	ппой
			и аварийной техники	
			- сооружения,	
			необходимые для сбо	ора и
6	Предельные (минимальные и (или) максимальны разрешенного строительства, реконструкции объ		ов и предельные парамет	гры
7	предельные (минимальные и (или) максимальны	е) Не подлежат уста	ановлению	
8	размеры земельных участков, в том числе их пло минимальные отступы от границ земельных учас		ым регламентом. гступы от границ земелы	ных
	целях определения мест допустимого размещени	ия зданий, участков в целях	определения мест	ПЫХ
	строений, сооружений, за пределами которых зап		мещения зданий, строен	
	строительство зданий, строений, сооружений		ределами которых запре аний, строений, сооруже	
		$-\hat{3}$ M.		
9	предельное количество этажей или предельную в	-		
10	зданий, строений, сооружений максимальный процент застройки в границах зем	градостроительн иельного Не подлежат уста		
	участка, определяемый как отношение суммарно площади земельного участка, которая может быт	й градостроительн		
	, 1	,		
				Лист
Изм. Л	ист № докум. Подп. Дата			24

_						
	11	застроена, ко всей площади зе				
	11	Ограничения использования за в соответствии с законодатель			тельства, устанавлива	емые
	12	В границах населенного пункт Проектирование и строительст правилами и техническими рез Противопожарные расстояния земельных участках, в зависим	а разрешается размещать объе гво осуществлять в соответств гламентами. между строениями и сооруже	екты не выше V клас ии со строительным ниями, расположенн	и и санитарными норм ными на соседних	иами,
	NC.	техническими регламентами.			D	
	№ п/п	Виды разрешенного использов Вид разрешенного использования земельного участка	вания земельного участка: Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объе капитального строительства:	
	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 индивидуал жилищного строительства - отде стоящее здание с количеством надзем этажей не более чем высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещени вспомогательного использования, предназначенных дудовлетворения гражданами бытовы иных нужд, связанн их проживанием в т здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимо	ельно иных и три, й ля их и ных с
	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 индивидуал жилищного строительства - отде стоящее здание с количеством надзем этажей не более чем высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещени вспомогательного использования, предназначенных дудовлетворения гражданами бытовы иных нужд, связанн их проживанием в т здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные	ельно иных и три, й ля их и иых с
-						Лист
ļ						
	Изм. Ли	ист № докум. Подп. Да	ma			25

				объекты недвижим	ости
3	Предельные (минимальные и		і земельных участкої		
	разрешенного строительства,	реконструкции объектов капи	тального строительс	ства:	
4	предельные (минимальные и (или) максимальные)	Минимальная пло	ощадь земельного учас	тка,
	размеры земельных участков,	в том числе их площадь		пается строительство	
				жилого дома – 600 кв.	Μ.
				инейный размер ширин	
				ка, по фронту улиц	
				гором разрешается	
			` 1 0	цивидуального жилого	лома
			– 14 м.	¬	
				е размеры земельных	
			-	исле их максимальная	
			-	оительным регламент	ом не
			устанавливаются.		
5	минимальные отступы от гран			тупы от границ земель	ных
	целях определения мест допус		участков в целях о		
	строений, сооружений, за пред			ещения зданий, строен	нии,
	строительство зданий, строени	ии, сооружении	сооружений, за пр		J
				ельство зданий, строен	нии,
			сооружений:		
			- от красной лини		-) 2
			•	ии переулков (проездон	B) - 3
			м;		2
		,		вемельных участков – :	5 М.
6	предельное количество этажей		предельное колич		
	зданий, строений, сооружений	I		та зданий, строений,	
			сооружений – 20м		
7	максимальный процент застро			оцент застройки в гран	ницах
	участка, определяемый как от			ка, определяемый как	
	площади земельного участка,			рной площади земельн	
	застроена, ко всей площади зе	мельного участка		иожет быть застроена,	
0	Omeowy			ельного участка – 60%	
8	Ограничения использования з в соответствии с законодатель			ительства, устанавлива	асмые
9	Жилой дом размещается на зе			сепенного пункта	
,	Проектирование и строительс				D
	соответствии со строительным				D
	Противопожарные расстояния		-	-	
	земельных участках, в зависим				Я
	техническими регламентами.		1	1 / ,	
№	Виды разрешенного использов	вания земельного участка:		Виды разрешенного	
п/п	Вид разрешенного	Описание вида	Код (числовое	использования объек	
	использования земельного	разрешенного	обозначение)	капитального	· -
	участка	использования	вида	строительства	
	, marka	земельного участка	разрешенного	T P S III S I D G I D G	
		Schienbiloto y lucika	использования		
			земельного		
			участка		
1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов	12.0.1	Объекты улично-	
•	з ли но дорожная сеть	улично-дорожной сети:	12.0.1	дорожной сети:	
		автомобильных дорог,		автомобильные доро	ти
		трамвайных путей и		пешеходные тротуар	
		пешеходных тротуаров в		границах населенны	
				-	
		границах населенных		пунктов, пешеходны	
		пунктов, пешеходных		переходы, бульвары	,
		переходов, бульваров,		площади, проезды,	ICOL I
		площадей, проездов,		велодорожки и объе	
		велодорожек и объектов		велотранспортной и	
		велотранспортной и		инженерной	
		инженерной инфраструктуры;		инфраструктуры	
	<u> </u>		I	1	
					Лисп
\neg					
зм. Л	ист № докум. Подп. Да	ama			26
	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1				

			1		
		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,	12.0.2	Размещение объекто капитального строительства градостроительным регламентом не устанавливается)B
3	Предельные (минимальные и (и	общественных туалетов	ы земельных участков применения и земельных участков	и предельные параме	етры
4	разрешенного строительства, ре предельные (минимальные и (и.	ли) максимальные)	Градостроительным		
5	размеры земельных участков, в минимальные отступы от грани целях определения мест допуст строений, сооружений, за предестроительство зданий, строений	ц земельных участков в имого размещения зданий, глами которых запрещено	устанавливаются. Градостроительным регламентом не устанавливаются		
6	предельное количество этажей зданий, строений, сооружений		Градостроительным	и регламентом не	
7	максимальный процент застрой участка, определяемый как отно площади земельного участка, ко застроена, ко всей площади зем	ошение суммарной оторая может быть	устанавливаются Градостроительным регламентом не устанавливается		
8	Ограничения использования зем в соответствии с законодательс	мельных участков и объекто		ительства, устанавлива	аемые
9 4. Bc	Градостроительным регламенто помогательные виды разрешенно		х участков и объекто	в капитального	
строи	тельства				
№ п/п	Виды разрешенного использова Вид разрешенного использования земельного участка	ния земельного участка: Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объек капитального строительства	тов
					Лист
Изм. Л	ист № докум. Подп. Дап	na			27

	1				.1, 2.2,	4.3, 4.4, 3.7.1, 5.2, 11.1, 6.	9, 6.9.1, 12.1,	Объекты капитальног	ГО
			0.1.1, 4.9.1.3, 4.9		,	, ,	•	строительства,	
								допустимые только в	
								качестве дополнителн	ьных
								по отношению к осно	ВНЫМ
								видам разрешенного	
								использования и усло	овно
								разрешенным видам	
								использования и	
								осуществляемые	
								совместно с ними.	
								Объекты капитальног	
								строительства, котори	ые не
								ТОІКНІСОПІАВ	
								самостоятельные	
								технологические фун	кции,
								находясь в составе	
								производственного	
								комплекса, и если на указанных объектах в	10
								получаются, не	не
								используются, не	
								перерабатываются, не	e
								образуются, не храня	
								не транспортируются	
								уничтожаются опасни	
								вещества, определенн	
								Федеральным законог	
								21.07.1997 № 116-ФЗ	
								промышленной	
								безопасности опасны	X
								производственных	
								объектов».	
								Индивидуальные гара	
								хозяйственные постро	ойки
								для видов 2.1., 2.2.	
	2					и) максимальные) размеры онструкции объектов капи			тры
	3	пр	едельные (мин	имальные	и (или) максимальные)	Не подлежат устано	влению градостроител	ьным
			_	-		м числе их площадь	регламентом.		
	4			•	•	вемельных участков в	-	пы от границ земельны	IX
						юго размещения	участков в целях оп		
	1					пределами которых		цения зданий, строений	
		заг	прещено строит	гельство з	даний,	строений, сооружений		елами которых запрец	
							-	ий, строений, сооружен	нии —
	 -						3 м.		
	5	-				и предельную высоту		влению градостроител	ЬНЫМ
	<u> </u>		ний, строений				регламентом.		
	6					в границах земельного	•	влению градостроител	ЬНЫМ
						ение суммарной орая может быть	регламентом.		
			ощади земельн строена, ко всей						
	7					ьного участка льных участков и объекто	I В Капитального ст ро ј	итепьства устанавнива	емые
	′					ом Российской Федерации		jeranabinba	.5.,1510
\Box	8					жду строениями и сооруж		ными на соселних	
						ти от материала несущих			[
			кническими рег				- I	1 / our excessioner	
						иственных построек со сто	ороны красных линий	í улиц.	
						и птицы допускается при			при
						менее чем тремя подсобн			
		ско	ота и птицы до.	лжны име	ть изол	пированный наружный вх	од, расположенный н	е ближе 7 м от входа в	дом.
						ные или двойные) следует		расстоянии не менее 1	15 м
		ОТ	окон жилых по	мещений	дома,	расположенного на сосед	нем участке.		
	1	_			_				_
									<u> </u>
									Лист
					<u> </u>				28
	Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата				

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 (OP)»

N_{0}	Виды разрешенного использова	ий ограниченного градостро ания земельного участка:		Виды разрешенного		
п/п	Вид разрешенного использования земельного	Описание вида разрешенного использования земельного	Код (числовое обозначение) вида разрешенного	использования объектов капитального строительства		
	участка	участка	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	11.2	Сооружения водоотведения, трубопроводы, берегоукрепительные сооружения.		
		вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)		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 (празрешенного строительства, р			з и предельные параметры		
5	предельные (минимальные и (и размеры земельных участков, в		Не подлежат устан градостроительны			
6	минимальные отступы от грани целях определения мест допуст строений, сооружений, за пред строительство зданий, строени	гимого размещения зданий, елами которых запрещено	Не подлежат установлению градостроительным регламентом.			
7	предельное количество этажей зданий, строений, сооружений		Не подлежат установлению градостроительным регламентом.			
8	максимальный процент застрой участка, определяемый как отн площади земельного участка, к застроена, ко всей площади зем	ошение суммарной оторая может быть иельного участка	Не подлежат устан градостроительны	м регламентом.		
	Ограничения использования зе	мельных участков и объектов твом Российской Федерации:				
9		•				
10	Проектирование и строительст правилами и техническими рег	ламентами, природоохранным	и законодательством	м.		
10	Проектирование и строительст	ламентами, природоохранным	и законодательством	м.		
10	Проектирование и строительст правилами и техническими рег	ламентами, природоохранным	и законодательством	м.		

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).

						Лист
						<u> </u>
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		30
	Изм.	Изм. Лист	Изм. Лист № докум.	Изм. Лист № докум. Подп.	Изм. Лист № докум. Подп. Дата	Изм. Лист № докум. Подп. Дата

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, контрольноизмерительные 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

					Лист
					21
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	31

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 ($N_{\text{нас.}}$) составляет: $N_{\text{нас.}}$ =17*41=697 чел. Учитывая коэффициент семейности равный 4,0 максимальное количество участков ($N_{\text{уч.}}$) для размещения одноквартирного жилого дома составляет: $N_{\text{уч.}}$ =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 м².

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 м².

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

No	Наименование	Площа	адь, м ²	Функциональное	Расчетный	Расчетное	Расчетное	Расчетное
п/п	элемента планировочной структуры (квартала)	брутто	нетто	назначение	размер земельного участка, м ²	количество участков	количество населения, чел. при коэффициенте семейности 4,0	количество жилищного фонда, м ² пр жилищной обеспеченности 30 м ² /чел
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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

				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

№ π/π	Наименование элемента планировочной структуры (квартала)	Площаді брутто	ь, м ² нетто	Функциональное назначение	Нормативный коэффициент застройки	Расчетная площадь застройки, м ²	Нормативный коэффициент плотности застройки	Расчетная площадь зданий и сооружений, м ²
	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 г Назначение	площадок, м ² минимальн ый	максима льный
Для игр детей дошкольного и				дошкольного возраста	70	150
младшего школьного	0,5- 0,7	290,4	12	школьного возраста	100	300
возраста				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	-
культуроп	2,5	1210	10-40	школьного возраста	Не мене 250	-
Для хозяйственных целей	0,3	145,2	20	не более 5 контейнер	оов	
Для выгула собак	не		40	на территориях жилого назначения	400	600
	устанавлив ается	-	40	на прочих территориях	400	800

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

размещения площадок общего пользования, без возведения капитальных сооружений) проектом планировки предусмотрена зона рекреационного назначения, площадью 3167 m^2 . Для размещения хозяйственных площадок общего пользования, проектом планировки предусмотрена зона объектов коммунального обеспечения, площадью 760 м². озелененной планировочной структуры Площадь территории элемента 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 м² (80% территории земельного участка). Лист 34 Изм. Лист № докум. Подп. Дата

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.

Лист

35

Источники природных чрезвычайных ситуаций, оказывающие влияние на территорию проектирования

	1			Характер действия,
	$N_{\underline{0}}$	Источник ЧС природного	Наименование	проявления поражающего
	Π/Π	характера	поражающего фактора	фактора источника ЧС
				природного характера
	Опасні	ые метеорологические явления и	и процессы	
	1.	Сильный ветер	Аэродинамический	Ветровой поток
				Ветровая нагрузка
_				Аэродинамическое давление
				Вибрация
	2.	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка
		Сильная метель		Снежные заносы
	3.	Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка
	_		Динамический	Вибрация
	4.	Град	Динамический	Удар
	5.	Заморозок	Тепловой	Охлаждение или нагрев
				почвы, воздуха
	6.	Гроза	Электрофизический	Электрические разряды
	7.	Продолжительный дождь	Гидродинамический	Поток (течение) воды
		(ливень)		Затопление территории
	8.	Туман	Теплофизический	Снижение видимости
			_	(помутнение воздуха)

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

. Лист	№ докум.	Подп.	Дата
	Лист	Лист № докум.	Лист № докум. Подп.

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.

					Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	36

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 $472 \times 31/1000 = 15 \text{ M}3/\text{cyt}$.

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*».

						Лист
						<u> </u>
	Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	37
!			,		<u> </u>	

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.

					Лист
					20
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	38

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;

					Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	39
		-		l	

- 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.

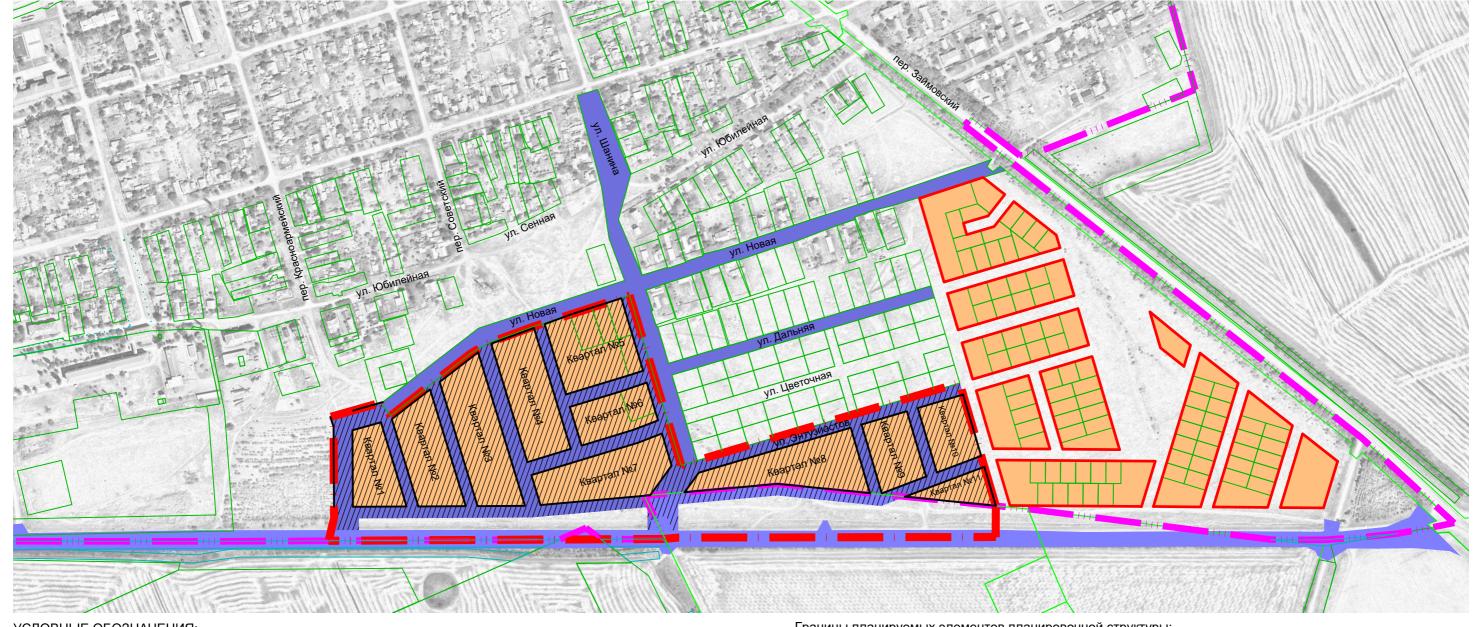
Минимальные расстояния от объектов инженерно-технической инфраструктуры составляют:

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

					Лист
					<u> </u>
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	40
	· · · · · ·			· · ·	

дом	- о мов, д	от площадок етских учрех	с конте кдений и	йнера и озел	ами и крупногабаритным мусором до границ участков жи нененных площадок не менее 50 м.	ЛЫХ
стр	П	роектирован	ие и ст	роите	ти планируемого развития территории ельство планируемых к размещению объектов капиталы ствлять в одну очередь.	ного
			Г	Γ	<u></u>	T _
14	Пист	No 3-15		Панта		<i>Лист</i> 41
изм.	. Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

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-ППМ	ſΤ			
						Проект планировки территории и проект межевания территории п объекту: «Ростовская область, Тацинский район, Тацинское сельск				
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	поселение, ст. Тацинская (южная часть)»				
							Стадия	Лист	Листов	
Разр	аботал	ал Тимченко				МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	ППТ	1		
						Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, с отображением элементов планировочной структуры. М 1:5000	000 «AI	⁻ Ц «УРБА	\НИСТИКА»	

