

**ООО «Архитектура и градостроительство»**

**Проект планировки территории и проект межевания  
территории земельного участка  
с кадастровым номером 61:02:0600007:2541,  
расположенного по адресу:  
Ростовская обл., Аксайский район п. Красный Колос**

**Проект планировки территории.**

**Материалы по обоснованию  
проекта планировки территории**

**121-ПП2**

**Том 2**

**Директор  
Архитектор**



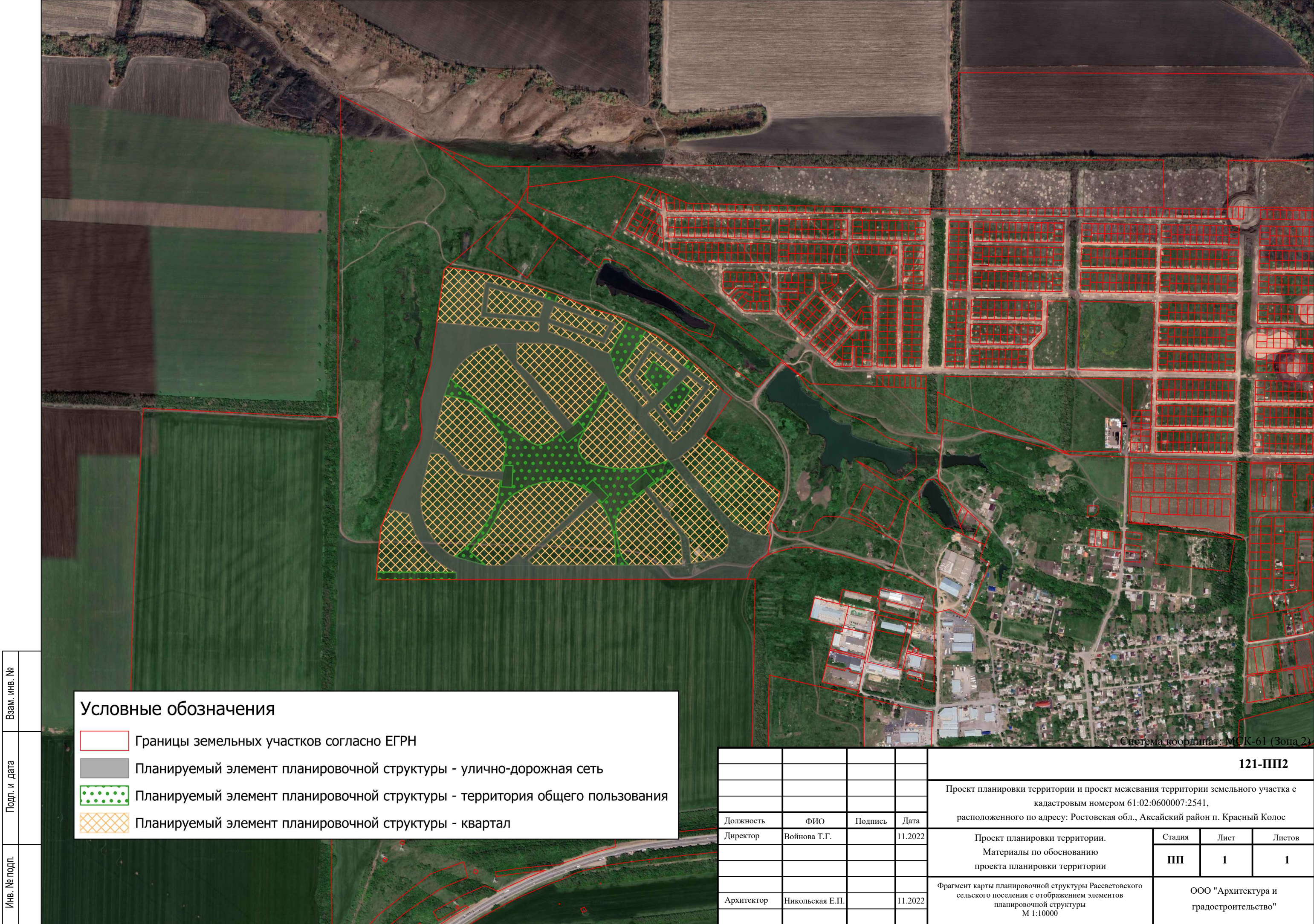
**Войнова Т.Г.  
Никольская Е.П.**

**г. Аксай  
2022 г.**

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2





№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	<b>121-ПП2</b>	<b>СОДЕРЖАНИЕ ТОМА</b>		
2	<b>121-ПП2.ГЧ</b>	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>		
		Фрагмент карты планировочной структуры Рассветовского сельского поселения с отображением элементов планировочной структуры, М 1:10000		
		Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства; схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000		
		Схема организации движения транспорта и пешеходов, М 1:1000		
3	<b>121-ПП2.ПЗ</b>	<b>РАЗДЕЛ 4 «ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА»</b>		
	1	Общие положения		
	2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства		
	3	Расчет населения		
	4	Улично-дорожная сеть		
	5	Параметры обеспеченности доступности жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры		

		для инвалидов и маломобильных групп населения		
	6	Инженерное обеспечение		
	6.1	Водоснабжение		
	6.2	Водоотведение		
	6.3	Электроснабжение		
	6.4	Газоснабжение и теплоснабжение		
	7	Санитарная очистка территории		
	8	Перечень мероприятий по охране окружающей среды		

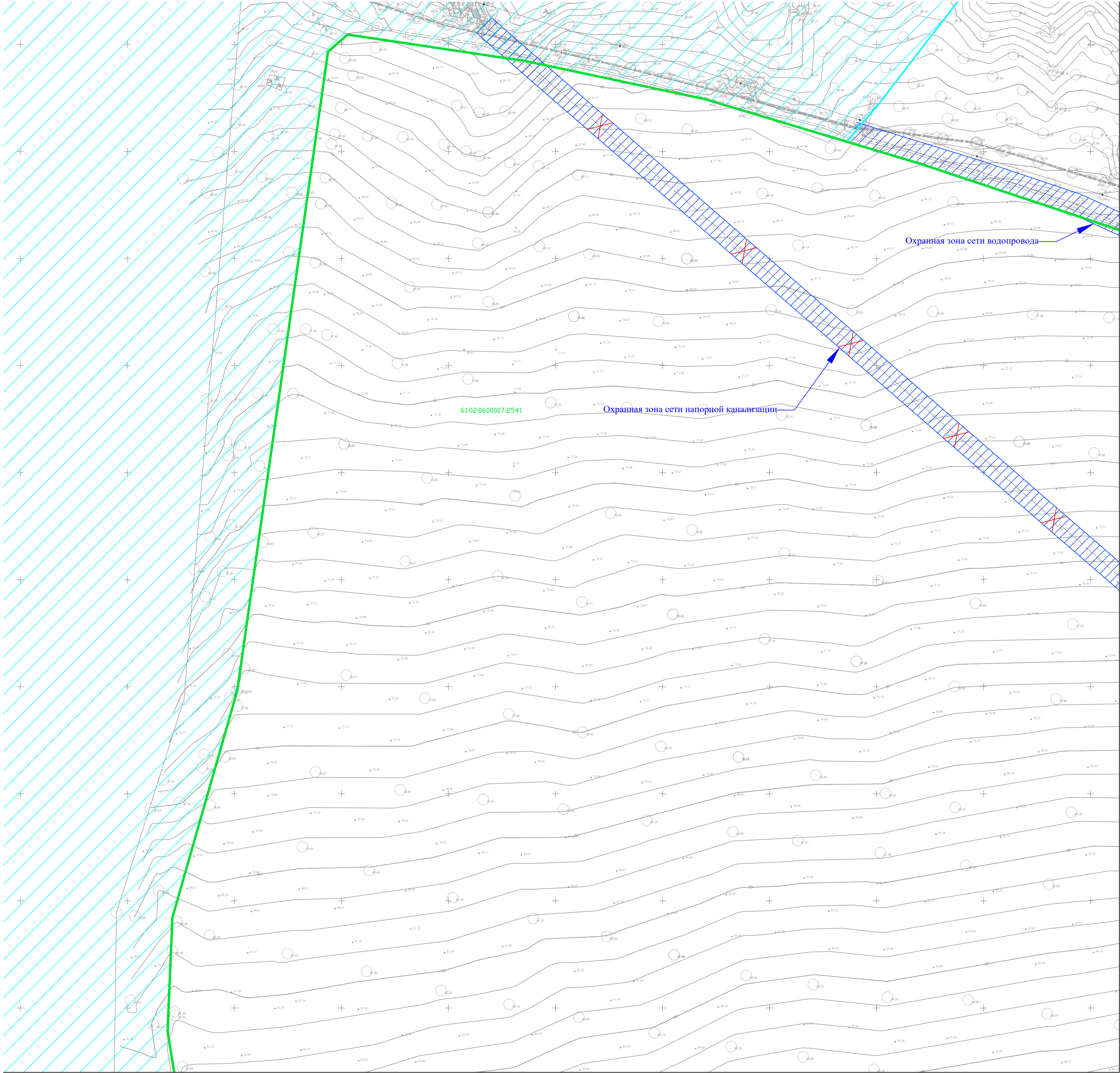


Система координат: МСК-61 (Зона 2)

Условные обозначения

-  Границы земельных участков согласно ЕГРН
-  Планируемый элемент планировочной структуры - улично-дорожная сеть
-  Планируемый элемент планировочной структуры - территория общего пользования
-  Планируемый элемент планировочной структуры - квартал

				121-ПП2			
				Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600007:2541, расположенного по адресу: Ростовская обл., Аксайский район п. Красный Колос			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Директор	Войнова Т.Г.		11.2022		ПП	1	1
Архитектор	Никольская Е.П.		11.2022	Фрагмент карты планировочной структуры Рассветовского сельского поселения с отображением элементов планировочной структуры М 1:10000		ООО "Архитектура и градостроительство"	



Линия стыковки с листом 3

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Граница разработки проекта планировки территории  
Граница земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600007:2541
  - Охранные зоны существующих инженерных коммуникаций
  - Охранные зона природных объектов "Лесопарковый зеленый пояс вокруг города Ростова-на-Дону" (ЗООУИТ61:00-6.1255)
  - Объекты, подлежащие демонтажу (переустройству)

Проектируемая территория расположена в следующих зонах с особыми условиями использования территории:  
- ЗОУИТ61:00-6.1405 «Приаэродромная территория аэродрома Ростов-на-Дону (Платов)» (подзоны 3, 4, 5, 6);  
- приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Центральный), подзоны не установлены;

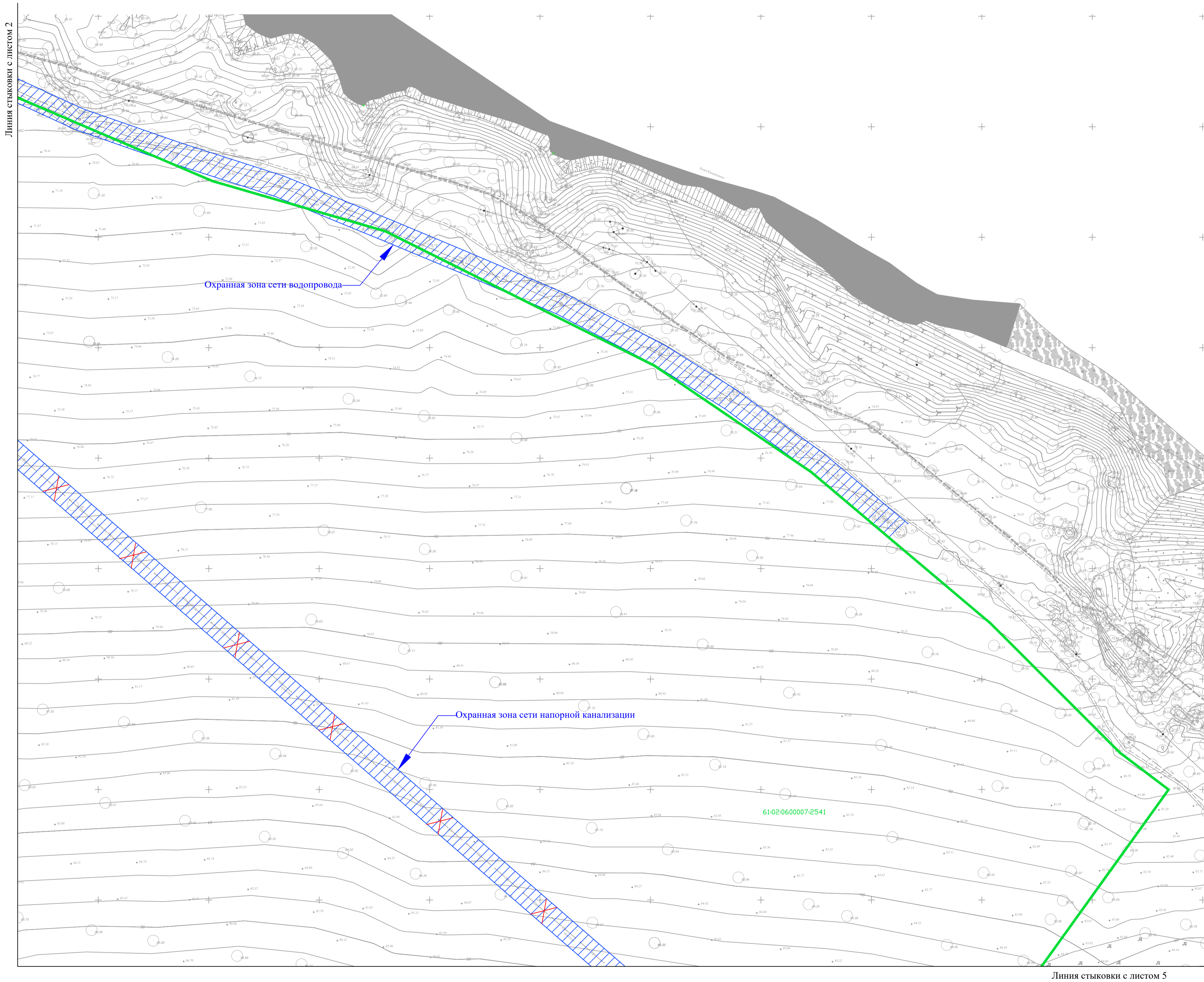
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИСТОВ

1	2
3	4

Система координат - МСК 61 (зона 2)  
Система высот - Балтийская

Линия стыковки с листом 4

				121-ПП2			
				Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600007:2541, расположенного по адресу: Ростовская обл., Аксайский район п. Красный Колос			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	Стадия	Лист	Листов
Директор	Войнова Т.Г.		11.2022		ПП	1	4
				схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, схемы зон с особыми условиями использования территории	ООО "Архитектура и градостроительство"		
Архитектор	Никольская Е.П.		11.2022				
				М 1:1000			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Граница разработки проекта планировки территории  
Граница земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600007:2541

Охранные зоны существующих инженерных коммуникаций

Объекты, подлежащие демонтажу (перестройству)

Проектируемая территория расположена в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

- ЗОУИТ 61.00-6.1405 «Приаэродромная территория аэродрома Ростов-на-Дону (Платов)» (подзоны 3, 4, 5, 6);
- приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Центральный), подзоны не установлены;

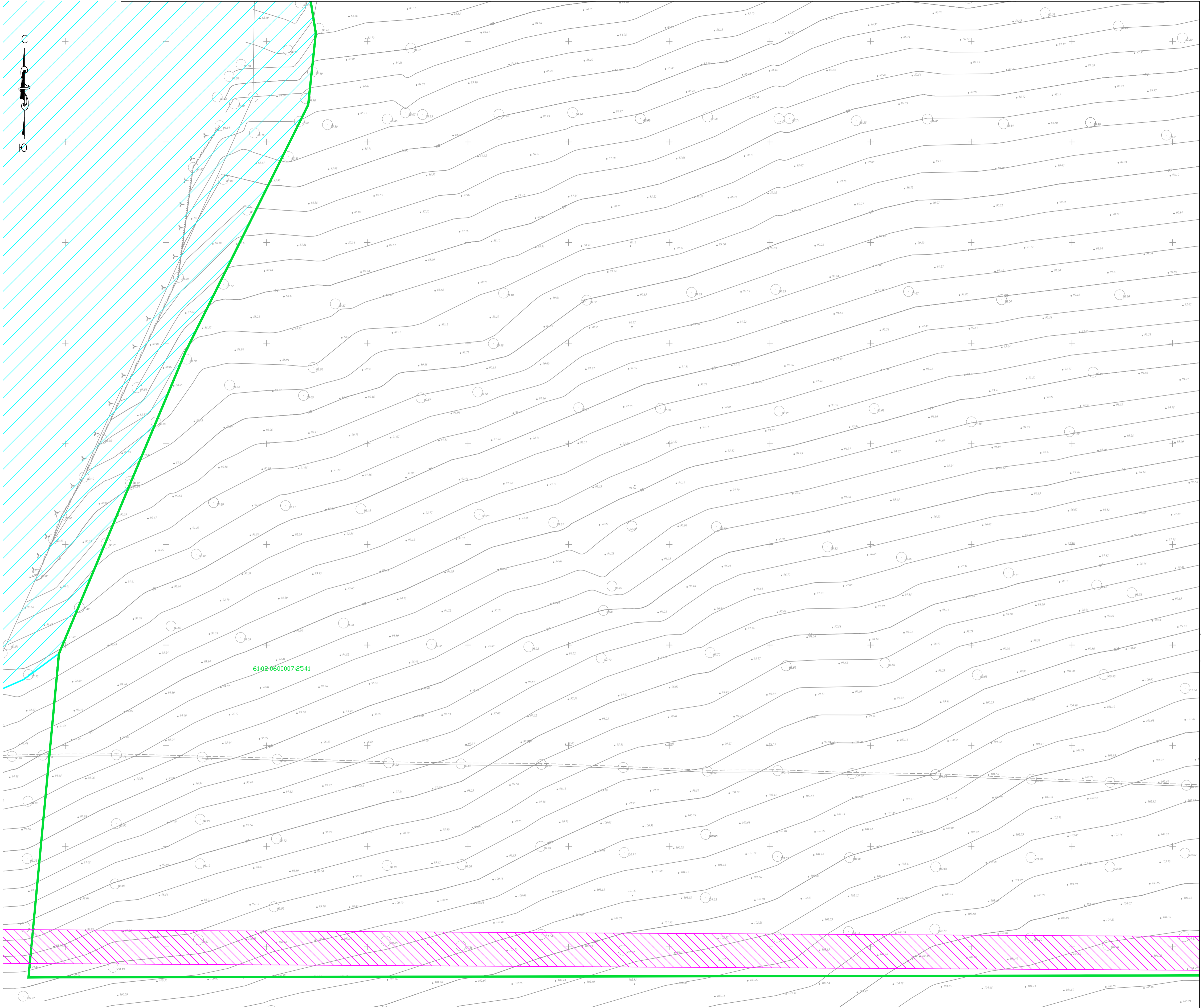
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИСТОВ

1	2
3	4

Система координат - МСК 61 (зона 2)  
Система высот - Балтийская

				121-III2		
				Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600007:2541, расположенного по адресу: Ростовская обл., Аксайский район п. Красный Колос		
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	Стадия	Лист
Директор	Войнова Т.Г.		11.2022		III	2
				схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	ООО "Архитектура и градостроительство"	
Архитектор	Никольская Е.П.		11.2022			4

Линия стыковки с листом 2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница разработки проекта планировки территории
- Граница земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600007:2541
- Охранные зона природных объектов " Лесопарковый зеленый пояс вокруг города Ростова-на-Дону" (ЗООУИТ61:00-6.1255)
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта:  
"Водоснабжение микрорайонов комплексной жилой застройки в п. Рассвет, п. Золотой Колос, п. Красный Колос, и других населенных пунктов Аксайского района".  
Утверждена Постановлением Администрации Аксайского района №304 от 24.05.2021 года "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, в границах кадастровых кварталов 61:02:0010802, 61:02:0600010, 61:02:0600008, 61:02:0100301, 61:02:0600006, 61:02:0600007, 61:02:0100203, 61:02:0600004, 61:02:0100101"
- Объекты, подлежащие демонтажу (переустройству)

Проектируемая территория расположена в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

- ЗООУИТ61:00-6.1405 «Приаэродромная территория аэродрома Ростов-на-Дону (Платов)» (подзоны 3, 4, 5, 6);
- приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Центральный), подзоны не установлены;

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИСТОВ

1	2
3	4

Система координат - МСК 61 (зона 2)

Система высот - Балтийская

					121-ПП2			
					Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600007:2541, расположенного по адресу: Ростовская обл., Аксайский район п. Красный Колос			
Должность	ФИО	Подпись	Дата		Проект планировки территории.			
Директор	Войнова Т.Г.		11.2022		Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
					Стадия	Лист	Листов	
					ПП	3	4	
Архитектор	Никольская Е.П.		11.2022		схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства; снос границ зон с особыми условиями использования территории			
					ООО "Архитектура и градостроительство"			

Линия стыковки с листом 5



1	2
3	4

Охранная зона сети напорной канализации-

61:02:0600007:2541

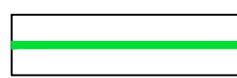
**Охранная зона объекта воздушной линии электропередачи "ВЛ-10 кВ ВЛ-1206 ПС АС-12"**  
расположенная по адресу: Ростовская область, Аксайский район (ЗООУП61:02-6.7)  
**Зона публичного сервитута для размещения объекта ВЛ-10 кВ №1206 ПС АС-12 13,6КМ** (ЗООУП61:02-6.1173)

Линия стыковки с листом 4

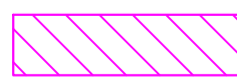
Система координат - МСК 61 (зона 2)

Система высот - Балтийская

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Граница разработки проекта планировки территории  
Граница земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600007:2541



Граница зоны планируемого размещения линейного объекта: "Водоснабжение микрорайонов комплексной жилой застройки в п. Рассвет, п. Золотой Колос, п. Красный Косой, и других населенных пунктов Аксайского района".

Утверждена Постановлением Администрации Аксайского района №304 от 24.05.2021 года

"Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, в границах кадастровых кварталов 61:02:0010802, 61:02:0600010, 61:02:0600008, 61:02:0100301, 61:02:0600006, 61:02:0600007, 61:02:0100203, 61:02:0600004, 61:02:0100101"



## Охранные зоны существующих инженерных коммуникаций

Проектируемая территория расположена в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

- ЗОУИТ61:00-6.1405 «Приаэродромная территория аэродрома Ростов-на-Дону (Платов)» (подзоны 3, 4, 5, 6);
- приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Центральный), подзоны не установлены;



Объекты, подлежащие демонтажу (переустройству)

					121-ПП2		
Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61-02-060070-24-1, расположенного по адресу: Ростовская обл., Аксайский район г. Красный Колос							
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории  схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства; схема зонирования территории;  зон с особыми условиями использования территории М:1:000	Станд.	Лист	Листов
Директор	Войнова Т.Г.		11.2022		III	4	4
Архитектор	Николаева Е.П.		11.2022		ООО "Архитектура и градостроительство"		



Линия стыковки с листом 2

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Граница разработки проекта планировки территории
  - Устанавливаемые красные линии
  - КВ 1 Планируемый элемент планировочной структуры - квартал
  - Планируемый элемент планировочной структуры - улично-дорожная сеть
  - Планируемый элемент планировочной структуры - территория общего пользования
  - Планируемые основные улицы сельского населенного пункта
  - Планируемые внутриквартальные проезды
  - Планируемые местные улицы
  - Пути передвижения пешеходов
  - Направление движения транспорта

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИСТОВ

1	2
3	4

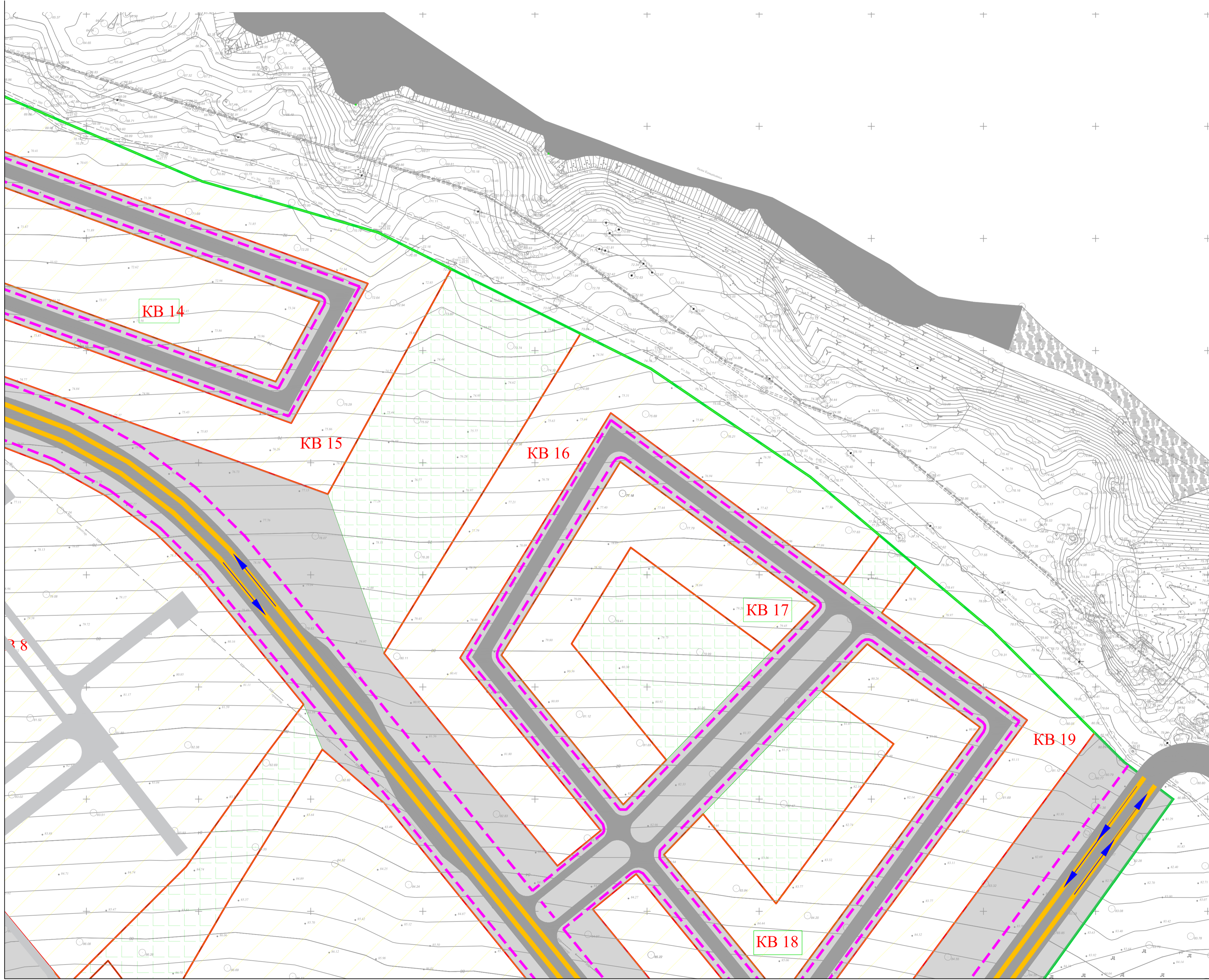
ПРИМЕЧАНИЕ:  
В кварталах малоэтажной жилой застройки конфигурация внутриквартальных проездов может изменяться на стадии разработки рабочей документации.

Линия стыковки с листом 3

				121-ПМ2		
				Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600007:2541, расположенного по адресу: Ростовская обл., Аксайский район п. Красный Колос		
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
Директор	Войнова Т.Г.		11.2022		III	1
Архитектор	Никольская Е.П.		11.2022	Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:1000	ООО "Архитектура и градостроительство"	



Линия стыковки с листом 1



Линия стыковки с листом 4

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница разработки проекта планировки территории
- Устанавливаемые красные линии
- Планируемый элемент планировочной структуры - квартал
- Планируемый элемент планировочной структуры - улично-дорожная сеть
- Планируемый элемент планировочной структуры - территория общего пользования
- Планируемые основные улицы сельского населенного пункта
- Планируемые внутриквартальные проезды
- Планируемые местные улицы
- Пути передвижения пешеходов
- Направление движения транспорта

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИСТОВ

1	2
3	4

ПРИМЕЧАНИЕ:  
В кварталах малоэтажной жилой застройки конфигурация внутриквартальных проездов может изменяться на стадии разработки рабочей документации.

				121-III12		
				Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600007:2541, расположенного по адресу: Ростовская обл., Аксайский район п. Красный Колос		
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист
Директор	Войнова Т.Г.		11.2022		III	2
				Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:1000	Листов	
					4	
Архитектор	Никольская Е.П.		11.2022	ООО "Архитектура и градостроительство"		



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Граница разработки проекта планировки территории
  - Устанавливаемые красные линии
  - КВ 1
  - Планируемый элемент планировочной структуры - квартал
  - Планируемый элемент планировочной структуры - улично-дорожная сеть
  - Планируемый элемент планировочной структуры - территория общего пользования
  - Планируемые основные улицы сельского населенного пункта
  - Планируемые внутриквартальные проезды
  - Планируемые местные улицы
  - Пути передвижения пешеходов
  - Направление движения транспорта

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИСТОВ

1	2
3	4

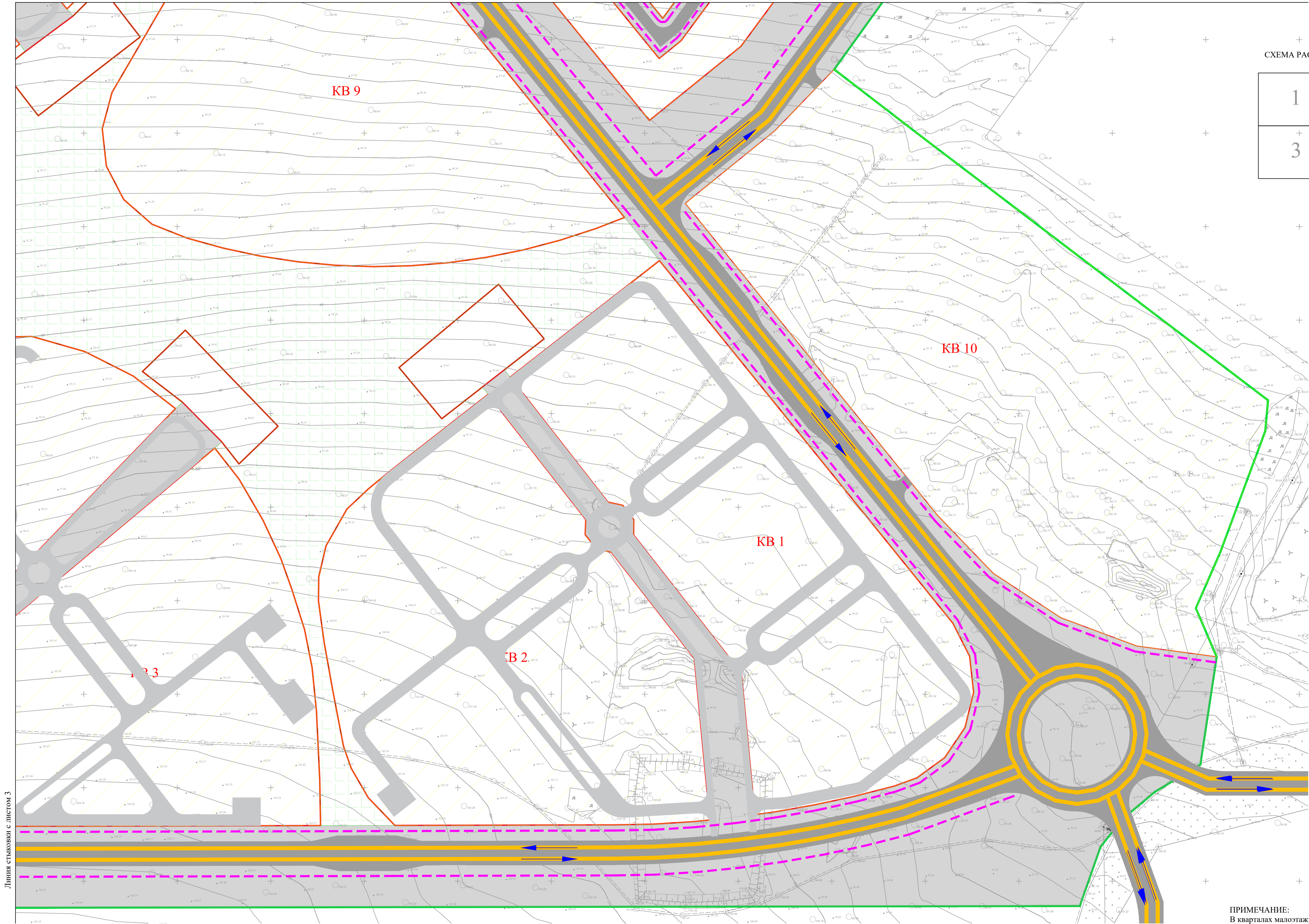
ПРИМЕЧАНИЕ:  
В кварталах малоэтажной жилой застройки конфигурация внутриквартальных проездов может изменяться на стадии разработки рабочей документации.

				121-ПМ2		
				Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600007:2541, расположенного по адресу: Ростовская обл., Аксайский район п. Красный Колос		
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стadia	Лист
Директор	Войнова Т.Г.		11.2022		III	3
				Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:1000	Листов	
Архитектор	Никольская Е.П.		11.2022		ООО "Архитектура и градостроительство"	

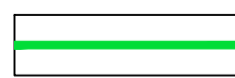


СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИСТОВ

1	2
3	4



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Граница разработки проекта планировки территории



Устанавливаемые красные линии



Планируемый элемент планировочной структуры - квартал



Планируемый элемент планировочной структуры - улично-дорожная сеть



Планируемый элемент планировочной структуры - территория общего пользования



Зона планируемого размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки



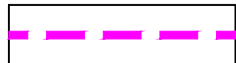
Планируемые основные улицы сельского населенного пункта



Планируемые внутриквартальные проезды



Планируемые местные улицы



Пути передвижения пешеходов



Направление движения транспорта

ПРИМЕЧАНИЕ:  
В кварталах малоэтажной жилой застройки конфигурация внутриквартальных проездов может изменяться на стадии разработки рабочей документации.

				121-ПП2		
				Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600007:2541, расположенного по адресу: Ростовская обл., Аксайский район п. Красный Колос		
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Директор	Войнова Т.Г.		11.2022	Студия	Лист	Листов
				ПП	4	4
Архитектор	Никольская Е.П.		11.2022	Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:1000		
				ООО "Архитектура и градостроительство"		

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Проект планировки территории (далее – проект) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 14.07.2022), Федеральным законом от 14.03.2022 N 58-ФЗ (ред. от 07.10.2022) и с учетом особенностей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 № 575.

Территория, охватываемая проектом, расположена в западной части поселка Красный Колос Рассветовского сельского поселения Аксайского района Ростовской области. Общая площадь территории, определяемой границей проекта, составляет 85,7903 га.

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с севера и северо-востока – земля, государственная собственность на которую не разграничена;
- с востока – территория, в состав которую входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600007:2539, 61:02:0600007:2537;
- с юга и запада – земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600007:219.

Проектируемая территория расположена в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

- ЗОУИТ61:00-6.1405 «Приаэродромная территория аэродрома Ростов-на-Дону (Платов)» (3, 4, 5, 6 подзоны);
- приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Центральный), подзоны не установлены;

Проектируемую территорию обременяют транзитные инженерные коммуникации и их охранные зоны:

- действующая сеть водоотведения (напорная канализация);
- ВЛ-10 кВ ВЛ-1206 ПС АС-12;
- ЗОУИТ61:02-6.7 «Охранный объект воздушной линии электропередачи "ВЛ-10 кВ ВЛ-1206 ПС АС-12", расположенная по адресу: Ростовская область, Аксайский район»;
- ЗОУИТ61:02-6.1173 Зона публичного сервитута для размещения объекта ВЛ-10 кВ №1206 ПС АС-12 13,6КМ.

По территории разработки документации по планировке территории проведены инженерные и экологические изыскания и подготовлены технические отчеты:

- по результатам инженерно-геодезических изысканий подготовлен технический отчет ООО "Перспектива" в июле 2022 года;
- по результатам инженерно-геологических изысканий подготовлен технический отчет

ООО "АЛЬФАСТРОЙПРОЕКТ" в 2020 году;

- по результатам инженерно-экологических изысканий подготовлен технический отчет

ООО "Перспектива" в 2022 году.

## **2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Принятые в проекте границы элементов планировочной структуры учитывают основные положения решений, принятые в генеральном плане Рассветовского сельского поселения Аксайского района Ростовской области в редакции Решения Собрании депутатов Аксайского района от 17.03.2023 №141.

Территория организуется по квартальному типу. На проектируемой территории располагается 19 кварталов. Общая площадь проектируемой территории составляет 85,7903 га.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства выполнены в соответствии с градостроительными регламентами правил землепользования и застройки Рассветовского сельского поселения в редакции Решения Собрании депутатов Аксайского района от 17.03.2023 №142, а также с учетом выданных технических условий на переустройство (вынос) напорной канализации хозяйственно-бытовых стоков с земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600007:2541, расположенного по адресу? Ростовская область, Аксайский район, п. Красный Колос. Существующий канализационный коллектор от п. Красный Колос будет переподключен в проектируемый самотечный (напорный) канализационный коллектор планируемых кварталов с очисткой хозяйственно бытовых стоков на проектируемых хозяйственно-бытовых очистных сооружениях.

Территория проектирования расположена в границах территориальных зон: «Зона развития жилой застройки» (Ж-4/1), «Зона размещения производственно-коммунальных объектов V класса опасности» (ПК-2/13).

Согласно правилам землепользования и застройки Рассветовского сельского территориальная зона Ж-4/1 «Зона развития жилой застройки» выделена для формирования благоприятных условий развития новых территорий жилищного строительства. Допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной зоне:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.	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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3000 кв. м;</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельного участка – 15 метров, минимальная длина земельного участка не нормируется.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м.</p> <p>Общая площадь индивидуального жилого дома должна составлять не менее 34 кв.м.</p> <p>Дом должен включать в себя одну или несколько комнат, а также вспомогательные помещения кухни [в том числе кухни-ниши и (или) кухни-столовые], ванные и (или) душевые, туалет или совмещенный санузел.</p> <p>Высота помещений жилых комнат и кухни должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м, до вспомогательных строений – 1м.</p>

2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 4 эт.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м, до вспомогательных строений – 1м.</p>
2.3.	Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/2000 кв. м. для одной блок-секции.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м, до вспомогательных строений – 1м.</p>
2.7.1.	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных	Максимальная/минимальная площадь земельных участков –

		<p>гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p>	<p>250 кв. м/18 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	<p>Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 250 кв. м/18 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>

3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p>
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от</p>

		разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	<p>границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>

		интересам	
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 4.7</a>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.3.	Бытовое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 10000 кв. м/500кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>

			Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка – 3 м.
3.4.1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства, для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);</p> <p>размещение станций скорой помощи;</p> <p>размещение площадок санитарной авиации</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество</p>

		анатомической экспертизы (морги)	<p>надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ</p>

		переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	соседнего участка не нормируются.
3.6.	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>

3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
4.0	Предпринимательство	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования,</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м/300 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ</p>

		предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	соседнего участка - 3 м.
4.1.	Деловое управление	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 10000 кв. м/500кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка – 3 м.</p>
4.3.	Рынки	Объекты капитального строительства, сооружения, нестационарные торговые объекты, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м/1000кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
4.4.	Магазины	Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Минимальная площадь земельных участков не нормируется в случае перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности, с землей (земельными участками),</p>

			<p>государственная собственность на которую не разграничена.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
4.6.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м/5000 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
4.7.	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м/10000 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>

4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 10000 кв. м/500 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>

5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
12.0.1	Улично-дорожная	Размещение объектов улично-дорожной сети:	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не

	сеть	<p>автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>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</p>	<p>нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется</p>
12.0.2	Благоустройство территории	<p>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</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от</p>

		благоустройства территории, общественных туалетов	границ соседнего участка не нормируется
3.8.	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>

			участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы,	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.

		гидрологические посты и другие)	
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
4.5.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного</p>

			участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 3м.
3.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется.  Для размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, антенных полей, за исключение линейных объектов, градостроительный регламент распространяется на земельный участок, образованный на расстоянии не менее 30 метров от

			границ земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства и ведения садоводства.
--	--	--	---

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной зоны не устанавливаются.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной зоны не устанавливаются.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;
- проездов от зданий – 3 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- от вспомогательных построек (баня, гараж и другие) - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

Расстояния от окон жилых помещений индивидуального жилого дома до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем участке не менее 6,0 м.

Согласно правилам землепользования и застройки Рассветовского сельского территориальная зона ПК-2/13 «Зона размещения производственно-коммунальных объектов V класса опасности» выделена для обеспечения правовых условий формирования производственно-коммунальных объектов, автомобильных моек, мастерских по ремонту автомобилей, гаражей для собственных нужд жителей с санитарно-защитной зоной не более 50 метров. Допускается размещение объектов недвижимости субъектов малого предпринимательства, широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Санитарно-защитные зоны объектов, размещаемых в данной территориальной зоне, не

должны выходить за пределы границ территориальной зоны.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной зоны:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.

		сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 21%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.4	Пищевая промышленность	Объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент</p>

			<p>застройки – 33%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.6	Строительная промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 27%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.8	Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p> <p>Для размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, антенных полей, за исключение линейных объектов,</p>

		3.1.1, 3.2.3	градостроительный регламент распространяется на земельный участок, образованный на расстоянии не менее 30 метров от границ земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства и ведения садоводства.
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 21%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>

6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 21%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 35%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не</p>

			<p>нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 21%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<p>Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>

			Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<p>Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов,	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых</p>

		<p>велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>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</p>	<p>из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется</p>
12.0.2	Благоустройство территории	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется</p>

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной зоны не устанавливаются.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной зоны не устанавливаются.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать с учетом противопожарных, зооветеринарных требований, требований технических регламентов, градостроительных и строительных норм и Правил.

Расстояние до красной линии:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;
- проездов от зданий – 3 м.

Площадь застройки участков определяется как сумма площадей, занятых зданиями, строениями и сооружениями, необходимыми для функционирования объекта.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20 проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Рассветовского сельского поселения.

### **3. РАСЧЕТ НАСЕЛЕНИЯ**

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования Рассветовского сельского поселения расчетные показатели жилищной обеспеченности для индивидуальной жилой застройки не нормируются.

Расчетная численность населения проектируемого района с застройкой малоэтажными квартирными домами и индивидуальными жилыми домами составила 6371 человек. При расчете численности населения был принят средний состав семьи 3,5 человека.

#### 4. УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

Основная связь рассматриваемой территории с существующей улично-дорожной сетью п. Красный Колос планируется за счет улично-дорожной сети, проектируемой в соответствии с улично-дорожной сетью генерального плана Рассветовского сельского поселения.

Основное назначение улиц и дорог в границах проектируемого района – это транспортная и пешеходная связи на территории жилых кварталов, выходы на улицы и дороги регулируемого движения.

Основная улица в проектируемой территории предусмотрена в красных линиях шириной не менее 30 метров.

Основные улицы сельского населенного пункта	Проходят по всей территории сельского населенного пункта, осуществляют основные транспортные и пешеходные связи, а также связь территории жилой застройки с общественным центром. Выходят на внешние дороги
---	---

Категория сельских улиц и дорог	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане без выража, м	Наибольший продольный уклон, %	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
Основные улицы сельского населенного пункта	60	3,5	2-4	220	70	1700	600	1,5-2,25

Ширина улиц в жилых зонах с индивидуальной жилой застройкой (местные улицы) включает в себя 2-х полосную автодорогу шириной 6 м (3 м на каждую полосу), тротуары вдоль проезжих частей, полосы озеленения, примыкающие к автодороге, и составляет не менее 15 метров.

Местные улицы	Обеспечивают связь жилой застройки с основными улицами
---------------	--

Категория сельских улиц и дорог	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане без выража, м	Наибольший продольный уклон, %	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
Местные улицы	40	3,0	2	80	80	600	250	1,5

В кварталах застройки малоэтажными многоквартирными домами предусмотрены внутриквартальные проезды. Параметры внутриквартальных проездов будут определяться на дальнейших стадиях проектирования. При этом, доступ к участкам дошкольных образовательных организаций при расположении должен осуществляться по кратчайшему расстоянию через внутриквартальные проезды. Перед территорией участков дошкольных образовательных организаций следует предусматривать разворотные площадки.

Тупиковые проезды и улицы должны заканчиваться разворотными площадками с размерами не менее чем 15х15 м, обеспечивающими возможность разворота мусоровозов, уборочных и пожарных автомобилей.

На проектируемой территории имеется возможность размещения вдоль тротуаров велосипедных полос шириной не менее 1м.

Проезжие части проектируются с асфальтобетонным покрытием односкатным профилем, в бордюрах. Расчетная нагрузка на покрытие – 16,0 тн, для возможности проезда пожарной техники. Продольные уклоны проезжих частей выполнены не менее 0,5%. Движение пешеходов предусматривается по тротуарам вдоль проезжих частей. Пешеходные тротуары предусматриваются асфальтированными, с поперечным уклоном 0,5%.

На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.

Территории улиц и придомовые территории должны быть освещены в темное время суток уличными светильниками или фонарями.

Сооружения для постоянного и временного хранения личного автотранспорта запланировано размещать в границах проектируемых участков для индивидуальной жилой застройки, на участках, предназначенных для размещения объектов обслуживания жилой

застройки, на участке под размещение объектов производственного назначения. В кварталах малоэтажной многоквартирной застройки должны быть предусмотрены гостевые парковки и парковки личного транспорта на внутриквартальных территориях (расположение и их параметры будут определяться на дальнейших стадиях проектирования). Также сооружения для постоянного и временного хранения личного автотранспорта запланировано разместить на территориях общего пользования в соответствии с действующими нормативными требованиями.

На территории разработки проекта планировки запроектировано 2 932 парковочных машиноместа:

- для постоянного хранения автомобильного транспорта – 2 288 машиномест;
- гостевые парковки – 229 машиномест;
- приобъектные парковки – 149 машиномест;
- парковки для МГН – 266 машиномест.

## **5. ПАРАМЕТРЫ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ДОСТУПНОСТИ ЖИЛЫХ ОБЪЕКТОВ, ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ**

При подготовке проектной документации в обязательном порядке необходимо предусмотреть выполнение мероприятий, указанных в СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001». В проекте предусмотрены меры по обеспечению беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения (МГН) внутри жилой застройки, а также возможность подъезда к каждому жилому дому с учетом выполнения требований основных нормативных документов.

Направления на пешеходных путях рекомендуется обозначать с помощью специальных тактильных покрытий. Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов должно быть из твердых материалов, ровным, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение, т.е. сохраняющим крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге.

## **6. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ**

### **6.1. ВОДОСНАБЖЕНИЕ**

В соответствии с письмом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области государственного унитарного предприятия Ростовской области «Управления развития систем водоснабжения» от 06.07.2022 г. № 1642 водоснабжение объектов проектируемой территории от сетей ГУП РО «УРСВ» в объеме 900 м<sup>3</sup>/сутки возможно при условии реализации мероприятий обеспечивающих техническую возможность подключения, в том числе по модернизации существующих водопроводных сетей и сооружений, и при необходимости, по увеличению их мощности и пропускной способности.

Перечень мероприятий будет определен при заключении договора о подключении (технологическом присоединении) после получения ГУП РО «УРСВ» в установленном порядке заявки на технологическое присоединение.

Пожаротушение запроектировать из пожарных гидрантов, устанавливаемых на сети водопровода.

### **6.2. ВОДООТВЕДЕНИЕ**

«Водоотведение бытовых и поверхностных стоков запроектировано с установкой собственных очистных сооружений, системы канализации приняты отдельные.

Точку сброса согласовать в соответствии с требованиями действующего законодательства.

### **6.3. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ**

Согласно письму ПАО «Россети Юг» территория проектирования располагается в зоне электроснабжения ПС 110 кВ АС-10 филиала ПАО «Россети Юг» - «Ростовэнерго».

Вариантом осуществления присоединения нового объекта является строительство двух кабельно-воздушных линий (далее – КВЛ) 10 кВ от ПС АС-10 ориентировочной протяженностью 4,1 км каждая (до границ земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600007:2541) с установкой прибора учета на проектируемых опорах КВЛ-10 кВ.

### **6.4. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ И ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ**

В соответствии с письмом ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» от 31.03.2022 г. № 03-1-03/404-ИК техническая возможность газоснабжения земельных участков с предполагаемым расходом газа 1639 м<sup>3</sup>/час имеется.

Газоснабжение проектируемых земельных участков возможно осуществлять от газопровода среднего давления для подключения объекта: «Внутриплощадочные сети инженерно-технического обеспечения территории (исполнение Указа Президента РФ № 600) пос. Красный Колос Аксайского района; «Внутриплощадочные сети инженерно-технического обеспечения территории (исполнение Указа Президента РФ № 600) пос. Золотой Колос Аксайского района (68,2 га); «Внутриплощадочные сети инженерно-технического обеспечения территории (исполнение Указа Президента РФ № 600) пос. Рассвет Аксайского района (73,0 га)№». четом Федерального закона от 11.06.2021 № 184-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О газоснабжении в Российской Федерации".

Проектом принята следующая концепция обеспечения теплоснабжением перспективной застройки:

- источником теплоснабжения индивидуальной жилой застройки будут служить индивидуальные АОГВ, устанавливаемые в каждом жилом доме;
- источником теплоснабжения квартирной жилой застройки будут служить также индивидуальные АОГВ, устанавливаемые в каждой квартире;
- объекты дошкольного, начального и среднего общего образования от модульных котельных на газовом топливе;
- прочие объекты обслуживания жилой застройки и объекты производственного назначения от локальных отопительных приборов или модульных котельных на газовом топливе, устанавливаемых для каждого объекта строительства.

## **7. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ**

Санитарная очистка территории будет осуществляться сбором твердого мусора в дворовые мусоросборники, устанавливаемые на огражденных контейнерных площадях с водонепроницаемым покрытием, с вывозом ежедневно в теплый период и один раз в 3 суток в холодный период года на полигон твердых коммунальных отходов (ТКО). Согласно МНГП «Рассветовского сельского поселения Аксайского района Ростовской области» при планировочной организации малоэтажной жилой застройки следует предусматривать установку типовых индивидуальных мусоросборников с обустройством соответствующих мест размещения. Расстояние от контейнерных площадок принимается до жилых зданий - не менее 20 м и не более 100 м.

Количество твердых отходов на 1 жителя в год принимается 300 кг или 1,0 м<sup>3</sup>, т. е. 6371 х 300 = 1911300 кг или 1911,3 т.

В комплекс санитарной очистки входит сбор бытового мусора, уборка улиц, проездов от песка, бумаги, листьев и другого уличного мусора, который собирается в мусоросборники и вывозится на полигон ТКО.

## **8. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

Проектируемые здания являются объектами гражданского назначения с отсутствием вредных воздействий на окружающую среду.

В период строительства непродолжительное по времени воздействие на атмосферный воздух обусловлено пылением и выбросами от передвижных источников – строительной техники и автотранспорта. В период эксплуатации источниками загрязнения воздушной среды являются выбросы автотранспорта на парковочных стоянках, влияние которых на атмосферный воздух предполагается в заведомо допустимых пределах.

Видами негативного воздействия на земельные ресурсы является нарушение исходного состояния почвенного покрова, образование отходов при строительстве и эксплуатации зданий.

В целях соблюдения санитарно-гигиенических условий на территории, а также защиты окружающей среды от загрязнения предусмотрены следующие мероприятия:

- озеленение территории с устройством газонов и посадкой крупноразмерных деревьев, способствующих поглощению пыли и шума, обогащению воздуха кислородом;
- устройство водонепроницаемых проездов, пешеходных дорожек и площадок с твердым покрытием, уменьшающих запыленность и загрязненность территории;
- устройство специально-оборудованных площадок для сбора твердых коммунальных отходов, оборудование площадок контейнерами для раздельного сбора отходов, сбор уличного мусора с твердых покрытий и проездов и т.д.