

ООО «Архитектура и градостроительство»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
для размещения индивидуальной жилой застройки,
расположенной по адресу: Ростовская область,
Аксайский район, п. Рассвет, ул. Луговая**

Проект планировки территории.

Основная часть

65-2023-ПП1

Том 1

Директор

Войнова Т.Г.

Архитектор

Никольская Е.П.

г. Аксай
2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	65-2023-ПП1.СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
2	65-2023-ПП1.ПЗ	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ		
	1	Общие положения		
	2	Размещение участка, охватываемого проектом планировки в планировочной структуре Рассветовского сельского поселения		
	3	Природно-климатические условия		
	4	Характеристики планируемого развития территории		
	4.1	Расчет численности населения и жилищного строительства		
	4.2	Расчет потребности населения в объектах социального и культурно-бытового обслуживания		
	4.3	Система организации транспорта и пешеходного движения		
	4.4	Мероприятия по созданию среды для маломобильных групп населения		
	5	Инженерное обеспечение территории		
	6	Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды		
	7	Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории		

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки, расположенной по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, п. Рассвет, ул. Луговая

3	65-2023-ПП1.ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	1	Чертеж планировки территории (границы элементов планировочной структуры)		
	2	Чертеж планировки территории (границы отменяемых красных линий)		
	3	Чертеж планировки территории (границы устанавливаемых красных линий)		
	4	Чертеж планировки территории (границы зон планируемого размещения (реконструкции) объектов капитального строительства)		

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 04.08.2023), 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.

Подготовка проекта внесения изменений в проект планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект разработан на основе топографической съемки территории, выполненной «ГеоСфера» в 2023 году. Топографическая съемка представлена в электронном виде и по результатам инженерно-геодезических изысканий подготовлен и представлен технический отчет.

2. РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА, ОХВАТЫВАЕМОГО ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ РАССВЕТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Территория, охватываемая проектом планировки, расположена в п. Рассвет Рассветовского сельского поселения Аксайского района Ростовской области и включает в себя территорию земельных участков с кадастровыми номерами: 61:02:0100201:889, 61:02:0100201:885, 61:02:0100201:891, 61:02:0100201:892, 61:02:0100201:893, 61:02:0100201:894, 61:02:0100201:895, 61:02:0100201:896, 61:02:0100201:897, 61:02:0100201:898, 61:02:0100201:886, 61:02:0100201:887, 61:02:0100201:888.

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с юга и востока – ул. Луговая;
- с запада и севера – земельный участок с кадастровым номером 61:2:100201:534 для размещения административных объектов, офисных зданий различных организаций, фирм, компаний.

Проектируемую территорию обременяют транзитные инженерные коммуникации и их охранные зоны:

- Линия электропередачи мощностью 0,4 кВ;
- Сеть водопровода;

- Сеть газопровода низкого давления;
- Охранная зона дренажа протяженностью 2,5 км (ливневая канализация);
- Зона публичного сервитута для эксплуатации объекта ВЛ-10 кВ ВЛ-1408 ПС АС-14 (ЗОУИТ61:02-6.1451);
- Охранная зона объекта: ВЛ-10 кВ ВЛ-1408 ПС АС-14(ЗОУИТ61:02-6.85).

В соответствии с генеральным планом Рассветовского сельского поселения в редакции Решения Собрании депутатов Аксайского района от 17.03.2023 №141 территория проектирования расположена в черте населенного пункта п. Рассвет Аксайского района Ростовской области, в границах функциональной зоны: «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

В соответствии с правилами землепользования и застройки Рассветовского сельского поселения в редакции Решения Собрании депутатов Аксайского района от 17.03.2023 №142 территория проектирования расположена в границах территориальной зоны: «Зона развития жилой застройки».

3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Климатические характеристики приведены согласно СП 131.13330.2020 по ближайшему нормируемому населенному пункту г. Ростов-на-Дону, расположенному в непосредственной близости от п. Красный Колос Аксайского района.

Климат континентальный, несколько смягченный близостью Азовского и Черного морей.

Температура воздуха имеет резко выраженный годовой ход. Зима неустойчивая, с частыми оттепелями, устанавливается в конце ноября. Весна наступает в первой декаде апреля, в это время прогревание воздуха идет очень быстро и устойчиво переходит через 5°C. Лето устанавливается в первой половине мая, когда средняя суточная температура устойчиво переходит через 15°C. Средняя продолжительность безморозного периода 190 дней.

Среднегодовое количество осадков составляет 488-494 мм, из них на летний период приходится 180-300 мм. Средний покров снега - 20 см.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов в районе изысканий достигает 0,7-1,0 м.

В холодное время года преобладают восточные ветра, в теплое западные и северо-западные. Восточные ветра в летнее время имеют суховейный характер, а западные приносят

более влажный и холодный воздух. Наибольшая скорость ветра до 15 м/сек, наблюдается в холодное время года при восточных направлениях.

Упругость водяного пара, содержащегося в воздухе, зависит от температуры воздуха. Наименьших значений она достигает зимой (4-5 мб). Наибольших летом (15-16 мб). Абсолютная влажность имеет годовой ход, соответствующий параллельному ходу температуры. Относительная влажность воздуха г. Ростове-на-Дону высокая. Среднегодовая влажность составляет 72-73%. Наиболее часто в атмосферном давлении города повторяется градация от 1000 до 1013 мб, с максимумом в конце весны и начале осени (84 82%).

По многолетним данным на описываемой территории туманы отмечаются большой устойчивостью и повторяемостью в течение всего года. Образование тумана в большинстве случаев связано с адвекцией (адвективные, адвективно радиационные туманы). Оптимальные условия для туманообразования лежат в пределах скорости ветра от 1-5 до 6-10 м/сек.

С наступлением теплого периода отмечается развитие грозовой деятельности. Грозы начинаются в основном в апреле и заканчиваются в октябре. Грозовой период составляет 7 месяцев. Общее количество дней в году за многолетний период достигает 24-27 дней, с наибольшим количеством в июне и июле (6-8 дней).

Ветровой район - III.

Снеговой район - II.

Гололёдный район - III.

Участок работ расположен в IV дорожно-климатической зоне.

4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В границах проектируемой территории планируется разместить 1 жилой квартал с 11 земельными участками для размещения индивидуальной жилой застройки и 1-им земельным участком для обеспечения занятий спортом в помещениях и площадок для занятий спортом.

Обеспечение социальными объектами предлагается осуществлять за счет существующих и проектируемых объектов социального обслуживания на соседних территориях с учетом нормативного радиуса обслуживания. Место расположения объектов социального и культурно-бытового обслуживания определено генеральным планом.

Согласно правилам землепользования и застройки Рассветовского сельского поселения планируемые объекты располагаются в территориальной зоне Ж-4/14 «Зона развития жилой застройки».

Зона 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:

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	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3000 кв. м; Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельного участка – 15 метров, минимальная длина земельного участка не нормируется. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м. Общая площадь индивидуального жилого дома должна составлять не менее 34 кв.м. Дом должен включать в себя одну или несколько комнат, а

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки, расположенной по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, п. Рассвет, ул. Луговая

		культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	<p>также вспомогательные помещения кухни [в том числе кухни-ниши и (или) кухни-столовые], ванны 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,</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/15000 кв.м.</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>

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки, расположенной по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, п. Рассвет, ул. Луговая

		если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
2.3.	Блокированная жилая застройка	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; 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>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 гаражей, в том числе подземных,	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 250 кв. м/18 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры</p>

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки, расположенной по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, п. Рассвет, ул. Луговая

		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	земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
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	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 250 кв. м/18 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки, расположенной по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, п. Рассвет, ул. Луговая

		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	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, сооружений, необходимых для сбора и	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.

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки, расположенной по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, п. Рассвет, ул. Луговая

		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	<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	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4</p>	<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>
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки, расположенной по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, п. Рассвет, ул. Луговая

		<p>престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</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	<p>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:</p> <p>некоммерческих</p>	<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>

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки, расположенной по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, п. Рассвет, ул. Луговая

		фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
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 кодом 4.7	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки, расположенной по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, п. Рассвет, ул. Луговая

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)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 10000 кв. м/500кв.м. 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 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)	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 не нормируются.
3.4.2	Стационарное медицинское	Размещение объектов капитального	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не

	обслуживание	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); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	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 не нормируются.
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	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 не нормируются.
3.5.1	Дошкольное,	Размещение объектов	Минимальная/максимальная

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки, расположенной по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, п. Рассвет, ул. Луговая

	начальное и среднее общее образование	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	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 не нормируются.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа.

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки, расположенной по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, п. Рассвет, ул. Луговая

		колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по 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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ 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	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

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки, расположенной по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, п. Рассвет, ул. Луговая

		3.6.1 - 3.6.3	участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
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	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 - 1 м.
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	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 не нормируются.

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки, расположенной по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, п. Рассвет, ул. Луговая

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, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10</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 соседнего участка - 3 м.</p>
4.1.	Деловое управление	Объекты капитального строительства с целью:	Максимальная/минимальная площадь земельных участков –

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки, расположенной по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, п. Рассвет, ул. Луговая

		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)	10000 кв. м/500кв.м. 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 земельного участка – 3 м.
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	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м/1000кв.м. 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.

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки, расположенной по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, п. Рассвет, ул. Луговая

4.4.	Магазины	Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м/500кв.м. Минимальная площадь земельных участков не нормируется в случае перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности, с землей (земельными участками), государственная собственность на которую не разграничена. 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.
4.6.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м/5000 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки, расположенной по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, п. Рассвет, ул. Луговая

			<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	<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</p>

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки, расположенной по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, п. Рассвет, ул. Луговая

		транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	границ соседнего участка - 1 м.
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,	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p>

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки, расположенной по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, п. Рассвет, ул. Луговая

		трамплины, спортивные стрельбища)	<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 сеть	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</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</p>	<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 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>

		охраны транспортных средств	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется
3.8.	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки, расположенной по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, п. Рассвет, ул. Луговая

		разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
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	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.
3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент

			<p>застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.9	Обеспечение научной деятельности	<p>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</p>	<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>
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня</p>	<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>

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки, расположенной по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, п. Рассвет, ул. Луговая

		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, 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	Размещение зданий и	Максимальная/минимальная

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки, расположенной по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, п. Рассвет, ул. Луговая

	испытаний	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	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.
4.5.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	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 3м.
8.3	Обеспечение внутреннего	Размещение объектов капитального	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не

	правопорядка	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	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	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,

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки, расположенной по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, п. Рассвет, ул. Луговая

		содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	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.
--	--	--	---

Таким образом, разработка проекта осуществляется в соответствии с планировочной структурой и функциональным зонированием генерального плана Рассветовского сельского поселения и в соответствии с территориальным зонированием и градостроительными регламентами правил землепользования и застройки Рассветовского сельского поселения.

Проектом планировки территории предусмотрена отмена красной линии, установленной в «Проекте планировки территории и проекте межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0100201:126, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, поселок Рассвет, улица Луговая, 1а», который был утвержден постановлением Администрации Аксайского района №603 от 09.09.2021 года.

Перечень координат поворотных точек границ отменяемой красной линии приведен в таблице №1.

Таблица №1

№ точки	Координаты точек красной линии	
	X	Y
1	437172.5900	2216345.4235
2	437172.5900	2216364.5900
3	437172.6167	2216369.1966
4	437239.5900	2216369.1966

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки, расположенной по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, п. Рассвет, ул. Луговая

5	437239.5900	2216384.1966
6	437172.7037	2216384.1966
7	437172.8680	2216412.5466
8	437196.0654	2216412.5466
9	437196.0654	2216427.5466
10	437178.7852	2216427.5466
11	437184.4400	2216433.7400
12	437197.9400	2216440.1900
13	437219.6900	2216444.6900
14	437226.0654	2216444.8571
15	437226.0654	2216412.1966
16	437241.0654	2216412.1966
17	437241.0654	2216445.2501
18	437257.4700	2216445.6800

Проектом планировки предусмотрено установление красных линий - линий, которые обозначают границы территорий общего пользования.

Перечень координат поворотных точек границ устанавливаемых красных линий приведен в таблице №2.

Таблица №2

Красная линия № 1 (КЛ1)		
№ точки	Координаты точек красной линии	
	X	Y
1	437174.91	2216387.88
2	437197.36	2216387.86
3	437217.89	2216387.87
4	437223.67	2216393.82
5	437224.26	2216407.71
6	437225.0	2216425.25
7	437225.81	2216444.84
8	437219.69	2216444.69

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки, расположенной по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, п. Рассвет, ул. Луговая

9	437197.94	2216440.19
10	437196.91	2216439.69
11	437196.07	2216439.29
12	437184.44	2216433.74
13	437181.46	2216430.48
14	437181.47	2216427.16
15	437181.08	2216414.43
16	437175.68	2216391.61
Красная линия № 2 (КЛ2)		
№ точки	Координаты точек красной линии	
	X	Y
1	437257.47	2216445.68
2	437241.07	2216445.25
3	437235.85	2216445.11
4	437234.92	2216422.64
5	437233.92	2216399.33
6	437233.04	2216378.39
7	437235.53	2216375.89
8	437231.34	2216371.94
9	437225.44	2216377.81
10	437210.68	2216377.86
11	437190.95	2216377.86
12	437172.68	2216377.87
13	437172.62	2216369.2
14	437172.59	2216364.59
15	437172.58	2216345.41

4.1 РАСЧЕТ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ И ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Расчет численности населения выполнен из условия один индивидуальный жилой дом для одной семьи.

Средний состав семьи принят – 3,5 человека.

В границах территории проектирования возможно разместить одиннадцать индивидуальных жилых домов.

Таким образом, в новой индивидуальной жилой застройке возможно проживание:

$$11 \times 3,5 = \mathbf{39 \text{ человек.}}$$

4.2 РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ НАСЕЛЕНИЯ В ОБЪЕКТАХ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Минимальный нормативный показатель обеспеченности населения Рассветовского сельского поселения Аксайского района детскими дошкольными образовательными учреждениями составляет 32 места на 1000 человек.

Таким образом количество мест в детском дошкольном образовательном учреждении для обеспеченности проектируемого жилого района составит с учетом нормативных требований – **2 места.**

Минимальный нормативный показатель обеспеченности населения Рассветовского сельского поселения Аксайского района общеобразовательными учреждениями составляет 120 мест на 1000 человек.

Количество мест в общеобразовательном учреждении для обеспеченности проектируемого жилого района составит с учетом нормативных требований – **5 мест.**

Минимальный нормативный показатель обеспеченности населения магазинами продовольственных товаров составляет 70 кв.м. торговой площади на 1000 жителей. Для обеспечения проектируемой территории требуется 3,00 кв.м. торговой площади магазинов продовольственных товаров.

Минимальный нормативный показатель обеспеченности населения магазинами непродовольственных товаров первой необходимости составляет 30 кв.м. торговой площади на 1000 жителей. Для обеспечения проектируемой территории требуется 1,20 кв.м. торговой площади магазинов непродовольственных товаров.

Минимальный нормативный показатель обеспеченности населения предприятиями бытового обслуживания (мастерские, парикмахерские, ателье и т.д.) составляет 2 рабочих места на 1000 жителей. Таким образом для обеспечения проектируемой территории требуется 1 рабочее место.

Минимальный нормативный показатель обеспеченности населения аптечными пунктами составляет 1 объект на жилую группу.

4.3 СИСТЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ

Проектом планировки территории предусмотрена организация транспортного и пешеходного движения по существующим улицам и проектируемому внутриквартальному проезду и тротуару.

Проезд на территории проектирования запроектирован с возможностью одностороннего движения легкового и обслуживающего транспорта. Покрытие проезжей части – асфальтобетон.

Тротуар запроектирован с учетом передвижения маломобильных групп населения. Ширина тротуара составляет 2,0 м.

На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также на пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон треугольника для условий "транспорт-транспорт" и для условий "пешеход-транспорт" должны быть определены по расчету согласно СП 396.1325800.

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.

Территория проектируемого проезда, а также придомовые территории должны быть освещены в темное время суток уличными светильниками или фонарями.

Парковки для постоянного хранения автомобильного транспорта выполнить наземными и разместить на территории земельных участков.

4.4 МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОЗДАНИЮ СРЕДЫ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

В целях создания комфортной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения (далее – МГН) проектом планировки территории жилого района в Рассветовском сельском поселении решены следующие задачи: безопасность путей движения, территорий проживания и мест обслуживания.

Проектом предусмотрены удобные пешеходные связи внутри жилой застройки, а также возможность подъезда к каждому индивидуальному жилому дому. Ширина пешеходных путей

движения составляет 2,0 м, то есть с учетом габаритов кресел-колясок МГН, при этом продольный уклон тротуаров, как правило, не превышает 5 %.

При последующих стадиях проектирования необходимо предусматривать поперечный уклон 1 – 2 %, высоту бордюров пешеходных путей – не менее 0,05 м, высоту бортового камня в местах пересечения тротуара с проезжей частью внутриквартального проезда, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения – с превышением не более 0,04 м.

5. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Обеспечение проектируемых земельных участков под индивидуальную жилую застройку коммунальными услугами осуществляется от существующих инженерных сетей, построенных на территории проектирования: сети централизованного водопровода, сети централизованной самотечной бытовой канализации, сети электроснабжения ВЛ 0,4 кВ и сети газопровода низкого давления.

Технические условия на подключение земельных участков к инженерным коммуникациям представлены в материалах по обоснованию проекта планировки территории в приложении к Тому 2.

6. ИНФОРМАЦИЯ О НЕОБХОДИМОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Мероприятия по сохранению окружающей природной среды обеспечиваются выполнением требований Федерального закона "Об охране окружающей среды" от 10 января 2002 N 7-ФЗ.

На стадии хозяйственного освоения территории в границах проекта планировки необходимо выполнять следующие мероприятия:

Мероприятия по охране окружающей среды при производстве земляных работ

Природоохранные мероприятия должны предусматриваться при выполнении следующих видов земляных работ: разработке и засыпке траншей и котлованов, насыпей и площадок под вспомогательные сооружения и строительные площадки.

Для восстановления существовавшей до начала строительства системы местного стока ливневых вод следует обеспечить расчистку русла водотока и ложбин от грунта, попадающего в них во время проведения земляных работ.

Снижение уровня шума

Основными мероприятиями по снижению уровня шума при строительстве являются:

- выбор конструктивных решений и технологии производства работ, которым соответствуют минимальные уровни шума, задействованных в строительстве, машин и механизмов;
- рациональная организация строительных работ вблизи населенных пунктов: уменьшение количества одновременно работающих на одном участке машин и механизмов; производство наиболее шумных работ в дневное время, когда люди менее болезненно реагируют на шум;
- размещение рабочих площадок на достаточном удалении от жилой застройки.

Мероприятия по защите атмосферного воздуха

В процессе строительства для уменьшения пылеобразования предусматривать следующие меры:

- применять строительные машины, механизмы и технологии производства работ, обеспечивающие минимальное пылеобразование;
- в сухую погоду при выполнении земляных работ и других видов строительных работ необходимо производить обеспыливание строительной площадки путем розлива воды или специальных обеспыливающих веществ.
- применение современных строительных машин, двигатели которых выбрасывают в атмосферу наименьшее количество вредных веществ;
- правильная регулировка двигателей строительных машин и автомобилей при их техническом обслуживании, ведение регулярного контроля за содержанием токсичных веществ в отработанных газах двигателей;
- обеспечение оптимальных режимов работы строительных машин.

Очистка существующей проезжей части от маслянистых загрязнений

Во избежание возникновения дорожно-транспортных происшествий из-за скользкости существующей проезжей части пятна бензина, масел, дизельного топлива на поверхности дорожного покрытия, возникшие в результате розлива во время строительных работ, должны быть немедленно удалены.

Разлив жидкости на проезжей части следует локализовать и немедленно удалить.

Топкие маслянистые пленки необходимо удалять путем двукратной обработки поверхности пятна средствами, связывающими маслянистые вещества, с последующей

дополнительной очисткой дорожного покрытия раствором, содержащим активные моющие вещества (диспергенты).

Предотвращение техногенных явлений

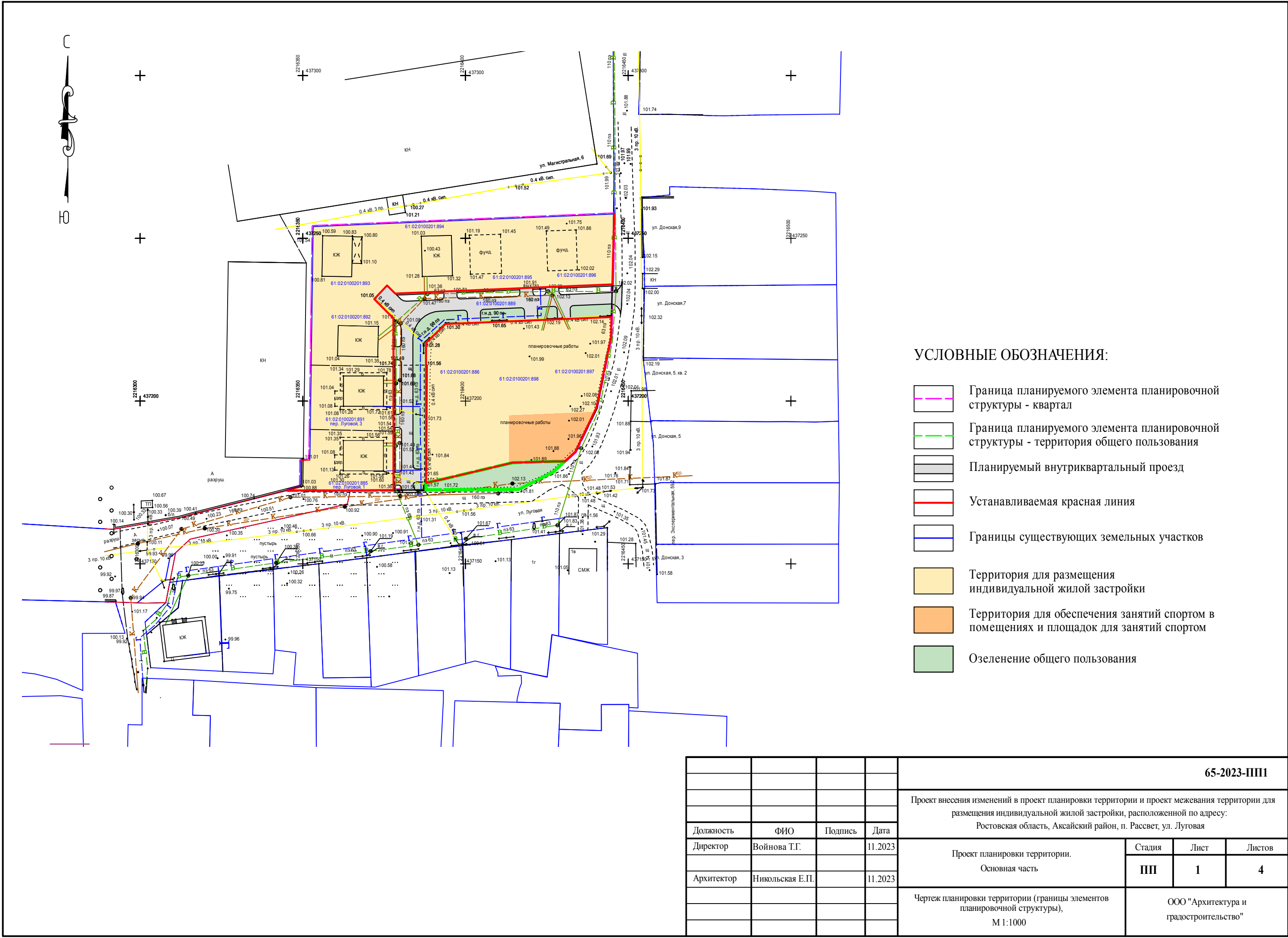
Для исключения опасности техногенных явлений в процессе строительства необходимо выполнение всех требований по технике безопасности и производственной санитарии, соблюдение установленных рабочей документацией и проектом производства работ способов выполнения производственных операций, а также использование сертифицированных машин, механизмов и оборудования.

7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2023 год	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории – всего	га	0,7296	0,7296
1.2	Территория под индивидуальную жилую застройку	га	–	0,5519
1.3	Территория для размещения объектов улично-дорожной сети	га	–	0,1445
1.4	Территория для обеспечения занятий спортом в помещениях и площадок для занятий спортом	га	–	0,0332
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	–	39
2.2	Плотность населения	чел./га	–	55
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	кв. м.	–	374-2831
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	–	2

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки, расположенной по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, п. Рассвет, ул. Луговая

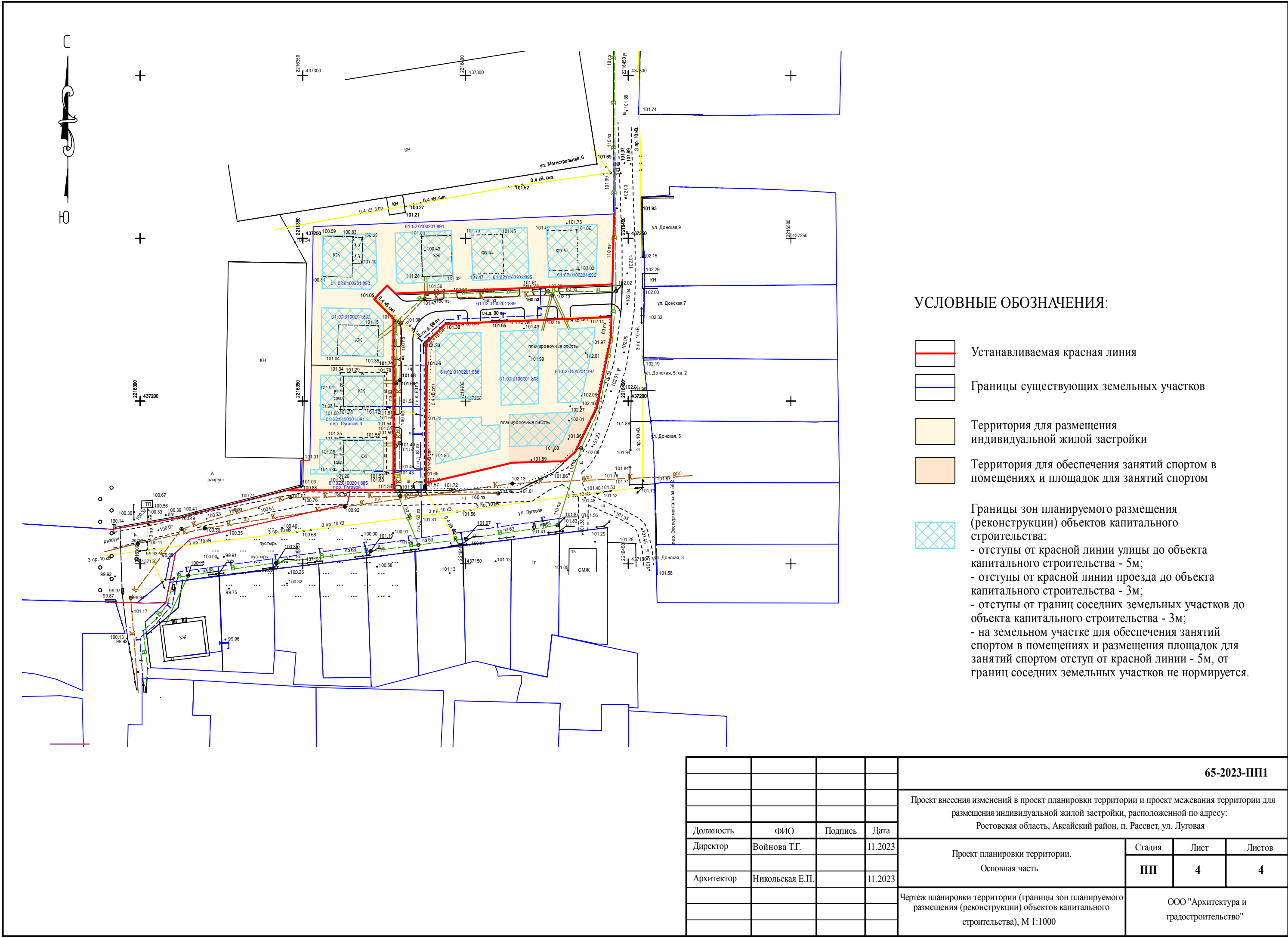
3.3	Площадь застройки жилыми домами	кв. м	-	1416
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения (потребность)	мест	—	2
4.2	Общеобразовательные учреждения (потребность)	мест	—	5
4.3.	Продовольственные магазины	кв.м. торговой площади на 1000 чел.	—	3,00
4.4.	Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	кв.м. торговой площади на 1000 чел.	—	1,20
4.5.	Предприятия бытового обслуживания	раб.мест/ 1000 жителей	—	1
4.6.	Аптечный пункт	объект	—	1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница планируемого элемента планировочной структуры - квартал
- Граница планируемого элемента планировочной структуры - территория общего пользования
- Планируемый внутриквартальный проезд
- Устанавливаемая красная линия
- Границы существующих земельных участков
- Территория для размещения индивидуальной жилой застройки
- Территория для обеспечения занятий спортом в помещениях и площадок для занятий спортом
- Озеленение общего пользования

				65-2023-ПП1			
				Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки, расположенной по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Рассвет, ул. Луговая			
Должность	ФИО	Подпись	Дата				
Директор	Войнова Т.Г.		11.2023	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Никольская Е.П.		11.2023		ПП	1	4
				Чертеж планировки территории (границы элементов планировочной структуры), М 1:1000		ООО "Архитектура и градостроительство"	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Устанавливаемая красная линия
- Границы существующих земельных участков
- Территория для размещения индивидуальной жилой застройки
- Территория для обеспечения занятий спортом в помещениях и площадок для занятий спортом
- Границы зон планируемого размещения (реконструкции) объектов капитального строительства:
 - отступы от красной линии улицы до объекта капитального строительства - 5м;
 - отступы от красной линии проезда до объекта капитального строительства - 3м;
 - отступы от границ соседних земельных участков до объекта капитального строительства - 3м;
 - на земельном участке для обеспечения занятий спортом в помещениях и размещения площадок для занятий спортом отступ от красной линии - 5м, от границ соседних земельных участков не нормируется.

				65-2023-ПП1			
				Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки, расположенной по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Рассвет, ул. Луговая			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Директор	Войнова Т.Г.		11.2023		ПП	4	4
Архитектор	Никольская Е.П.		11.2023	Чертеж планировки территории (границы зон планируемого размещения (реконструкции) объектов капитального строительства), М 1:1000	ООО "Архитектура и градостроительство"		

ООО «Архитектура и градостроительство»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
для размещения индивидуальной жилой застройки,
расположенной по адресу: Ростовская область,
Аксайский район, п. Рассвет, ул. Луговая**

Проект межевания территории.

Основная часть

65-2023-ПМ1

Том 3

Директор

Войнова Т.Г.

Архитектор

Никольская Е.П.

г. Аксай
2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 3

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	65-2023-ПМ1.С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
2	65-2023-ПМ1.СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
3	65-2023-ПМ1.ПЗ	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА		
	1	Общие положения		
	2	Размещение участка, охватываемого проектом межевания в планировочной структуре Рассветовского сельского поселения		
	3	Проект межевания территории		
	4	Сведения об образуемых земельных участках		
	5	Границы зон действия публичных сервитутов		
	6	Технико-экономические показатели проекта межевания территории		
4	65-2023-ПМ1.ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	1	Чертеж межевания территории		

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект внесения изменений в проект межевания территории (далее – проект) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 04.08.2023), 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.

Подготовка проекта внесения изменений в проект межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Проект разработан на основе топографической съемки территории, выполненной ООО «ГеоСфера» в 2023 году. Топографическая съемка представлена в электронном виде.

2. РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА, ОХВАТЫВАЕМОГО ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ РАССВЕТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Территория, охватываемая проектом межевания, расположена в п. Рассвет Рассветовского сельского поселения Аксайского района Ростовской области и включает в себя территорию земельных участков с кадастровыми номерами: 61:02:0100201:889, 61:02:0100201:885, 61:02:0100201:891, 61:02:0100201:892, 61:02:0100201:893, 61:02:0100201:894, 61:02:0100201:895, 61:02:0100201:896, 61:02:0100201:897, 61:02:0100201:898, 61:02:0100201:886, 61:02:0100201:887, 61:02:0100201:888.

Территория для разработки проекта межевания граничит:

- с юга и востока – ул. Луговая;
- с запада и севера – земельный участок с кадастровым номером 61:2:100201:534 для размещения административных объектов, офисных зданий различных организаций, фирм, компаний.

Проектируемую территорию обременяют транзитные инженерные коммуникации и их охранные зоны:

- Линия электропередачи мощностью 0,4 кВ;
- Сеть водопровода;
- Сеть газопровода низкого давления;
- Охранная зона дренажа протяженностью 2,5 км (ливневая канализация);
- Зона публичного сервитута для эксплуатации объекта ВЛ-10 кВ ВЛ-1408 ПС АС-14 (ЗОУИТ61:02-6.1451);

- Охранная зона объекта: ВЛ-10 кВ ВЛ-1408 ПС АС-14(ЗООУИТ61:02-6.85).

В соответствии с генеральным планом Рассветовского сельского поселения в редакции Решения Собрании депутатов Аксайского района от 17.03.2023 №141 территория проектирования расположена в черте населенного пункта п. Рассвет Аксайского района Ростовской области, в границах функциональной зоны: «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

В соответствии с правилами землепользования и застройки Рассветовского сельского поселения в редакции Решения Собрании депутатов Аксайского района от 17.03.2023 №142 территория проектирования расположена в границах территориальной зоны: «Зона развития жилой застройки».

3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Проект межевания выполнен в системе координат МСК-61 (Зона 2).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектом межевания осуществляется:

- образование 1 земельного участка с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1);
- образование 1-го земельного участка с видом разрешенного использования «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) , «Площадки для занятий спортом» (код 5.1.3).

ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 61:02:0100201:3У1		
Площадь земельного участка 61:02:0100201:3У1	501 кв.м	
Вид разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Обозначение характерных точек границ земельного участка 61:02:0100201:3У1	Координаты точек	
	X	Y
41	437195.60	2216407.95
42	437198.23	2216407.93

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки, расположенной по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, п. Рассвет, ул. Луговая

46	437197.36	2216387.86
47	437174.91	2216387.88
48	437175.68	2216391.61
48н	437180.88	2216413.58
49н	437195.83	2216413.58

Образование земельного участка 61:02:0100201:3У1 осуществляется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:02:0100201:887 и земельного участка с кадастровым номером 61:02:0100201:888.

ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 61:02:0100201:3У2		
Площадь земельного участка 61:02:0100201:3У2	332 кв.м	
Вид разрешенного использования	Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Обозначение характерных точек границ земельного участка 61:02:0100201:3У2	Координаты точек	
	X	Y
48н	437180.88	2216413.58
49	437181.08	2216414.43
50	437181.47	2216427.16
51	437181.46	2216430.48
52	437184.44	2216433.74
53	437196.07	2216439.29
37	437196.91	2216439.69
36	437196.32	2216425.40
49н	437195.83	2216413.58

Образование земельного участка 61:02:0100201:3У2 осуществляется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:02:0100201:887 и земельного участка с кадастровым номером 61:02:0100201:888.

4. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Проектом межевания осуществляется образование 1 земельного участка с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (код 12.0.2).

ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 61:02:0100201:ЗУЗ		
Площадь земельного участка 61:02:0100201:ЗУЗ	219 кв.м	
Вид разрешенного использования	Благоустройство территории (код 12.0.2)	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Обозначение характерных точек границ земельного участка 61:02:0100201:ЗУЗ	Координаты точек	
	X	Y
55	437172.74	2216387.88
47	437174.91	2216387.88
48	437175.68	2216391.61
48н	437180.88	2216413.58
49	437181.08	2216414.43
50	437181.47	2216427.16
51	437181.46	2216430.48
56	437178.79	2216427.55
57	437178.14	2216426.84
58	437172.89	2216416.34
59	437172.87	2216412.55
60	437172.85	2216407.94
61	437172.79	2216398.20

Образование земельного участка 61:02:0100201:ЗУЗ осуществляется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:02:0100201:887 и земельного участка с кадастровым номером 61:02:0100201:888.

5. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ПОДГОТОВЛЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Система координат МСК 61 (зона 2)

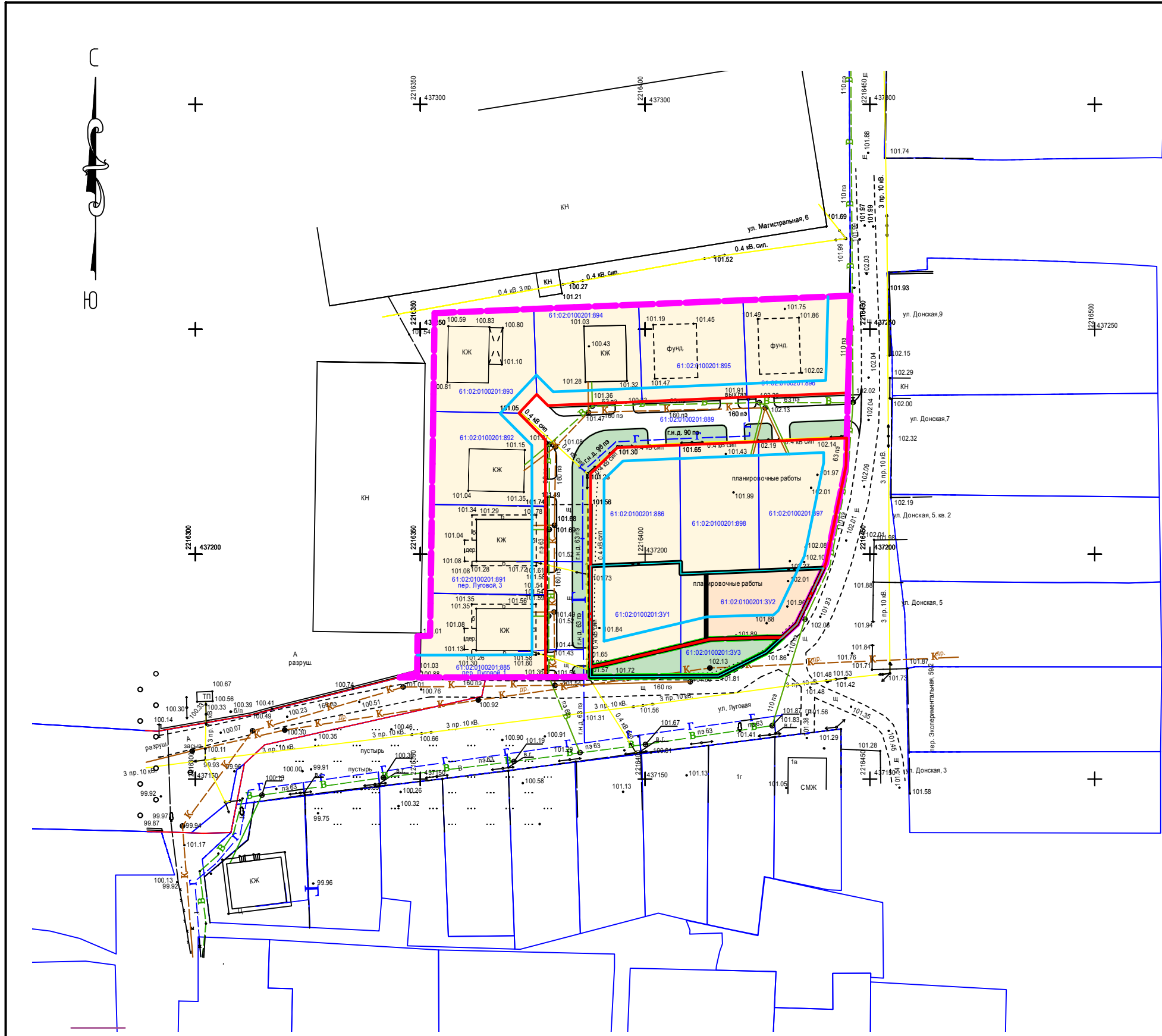
	X	Y
1	437196,91	2216439,69
2	437196,32	2216425,4
3	437195,83	2216413,58
4	437195,6	2216407,95
5	437198,23	2216407,93
6	437197,36	2216387,86
7	437174,91	2216387,88
8	437172,74	2216387,88
9	437172,79	2216398,2
10	437172,85	2216407,94
11	437172,87	2216412,55
12	437172,89	2216416,34
13	437178,14	2216426,84
14	437178,79	2216427,55
15	437181,46	2216430,48
16	437184,44	2216433,74
1	437196,91	2216439,69

7. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№	Наименование	Ед. изм.	Значение
1	Площадь проектируемой территории:	га	0,1
2	Площадь проектируемой территории по формам собственности:		
2.1	земли федеральной собственности	га	-
2.2	земли региональной собственности	га	-
2.3	земли муниципальных образований	га	-
2.4	земли частной собственности	га	0,1
3	Площадь проектируемой территории по категории земель:		

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки, расположенной по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, п. Рассвет, ул. Луговая

3.1	земли сельскохозяйственного назначения	га	-
3.2	земли населенных пунктов	га	0,1
3.3	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны	га	-
3.4	земли особо охраняемых территорий и объектов	га	-
3.5	земли лесного фонда	га	-
3.6	земли водного фонда	га	-
3.7	земли запаса	га	-
4	Вид разрешенного использования:		
4.1	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	кв. м	501
4.2	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	кв. м	219
4.3	обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	кв. м	332



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории в отношении которой подготовлен проект межевания
- Граница планируемого элемента планировочной структуры - квартал
- Граница планируемого элемента планировочной структуры - территория общего пользования
- Устанавливаемая красная линия
- Границы образуемых земельных участков
- Территория для размещения индивидуальной жилой застройки
- Территория для обеспечения занятий спортом в помещениях и площадок для занятий спортом
- Озеленение общего пользования
- Условный номер образуемых земельных участков
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:
 - 5м от улицы;
 - 3м от проезда.

				65-2023-ПМ1			
				Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения индивидуальной жилой застройки, расположенной по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Рассвет, ул. Луговая			
Должность	ФИО	Подпись	Дата				
Директор	Войнова Т.Г.		11.2023	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Никольская Е.П.		11.2023		ПМ	1	1
				Чертеж межевания территории, М 1:1000	ООО "Архитектура и градостроительство"		