

ООО «Архитектура и градостроительство»

Проект планировки территории и проект межевания территории в п.  
Октябрьский.

Проект планировки территории.  
Основная часть.

77-2023-ПП1

Том 1

Директор:

Войнова Т.Г.

Исполнитель:

Манухин Н.Н.

г. Аксай  
2023 г.

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Прим.
1	77-2023-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	77-2023-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	77-2023-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	77-2023-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Прим.
1	<b>77-2023-ПП1.С</b>	<b>СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>		
2	<b>77-2023-ПП1.СО</b>	<b>СОДЕРЖАНИЕ ТОМА</b>		
3	<b>77-2023-ПП1.ПЗ</b>	<b>ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		
	1	Общие положения		
	2	Размещение участка, охватываемого проектом планировки в планировочной структуре Щепкинского сельского поселения.		
	3	Природно-климатические условия		
	4	Положение о характеристиках планируемого развития территории		
	5	Красные линии		
4	<b>77-2023-ПП1.ГЧ</b>	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>		
	1	Чертеж планировки территории		

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории разработан в соответствии с Градостроительным

кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ и с учетом особенностей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 № 575.

В процессе подготовки документации по планировке территории из земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600004:3036 были образованы в соответствии с главой I.1. Земельного кодекса РФ земельные участки с кадастровыми номерами: 61:02:0600004:3477, 61:02:0600004:3488, 61:02:0600004:3486, 61:02:0600004:3487, 61:02:0600004:3489, 61:02:0600004:3490, 61:02:0600004:3491, 61:02:0600004:3476, 61:02:0600004:3475, 61:02:0600004:3478, 61:02:0600004:3480, 61:02:0600004:3479, 61:02:0600004:3482, 61:02:0600004:3481, 61:02:0600004:3485, 61:02:0600004:3484, 61:02:0600004:3493, 61:02:0600004:3483, 61:02:0600004:3495, 61:02:0600004:3494, 61:02:0600004:3497, 61:02:0600004:3496, 61:02:0600004:3499, 61:02:0600004:3498, 61:02:0600004:3474, 61:02:0600004:3473.

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

Проект планировки территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной ООО «Топограф» в апреле 2023 года в масштабе 1:1000 и представленной на электронном и бумажном носителе.

## **2. РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА, ОХВАТЫВАЕМОГО ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ЩЕПКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Территория, охватываемая проектом планировки, расположена в юго-западной части п. Октябрьский Аксайского района Ростовской области.

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с севера – земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600004:2761, 61:02:0600004:2762, 61:02:0600004:2763, 61:02:0600004:2764;

- с юга - земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600004:2954; 61:02:0600004:2960;

- с востока – лесополоса;

- с запада – земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600004:3492.

Территория проектирования обременена ЗОУИТ 61:00-6.1405 «Приаэродромная территория аэродрома Ростов-на-Дону (Платов)» (3, 4, 5, 6 подзоны).

Вдоль восточной границы территория расположена в придорожной полосе автодороги "Подъезд от автодороги "Магистраль "Дон"-п. Щепкин-г. Ростов-на-Дону" к п. Октябрьский".

Транзитные инженерные сети не пересекают территорию проектирования и не

обременяют своими охранными зонами.

### **3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

Проектируемая территория расположена в юго-западной части п. Октябрьский Аксайского района Ростовской области, территория которого отнесена к климатическому району – III В.

Расчетная температура наружного воздуха (зимняя) – минус 18 °С.

Расчетная температура наружного воздуха летняя – плюс 28,8 °С.

Средняя температура отопительного периода – плюс 0,4 °С.

Продолжительность отопительного периода – 164 суток.

Расчетная зимняя температура воздуха -18 °С.

Снеговая нагрузка (нормативная) – 0,7 КПа (70 кгс/м<sup>2</sup>).

Снеговая нагрузка (расчетная) – 0,48 КПа (48 кгс/м<sup>2</sup>).

Снежный покров неустойчивый, средняя высота 15-20 см. Наибольшая глубина промерзания почвы – 60 см. Нормативная глубина промерзания грунтов – 90 см. Продолжительность безморозного периода – 181 день.

Сейсмичность района, согласно СНиП II-7-81\* составляет 6 баллов.

Грунты – суглинок тяжелый пылеватый твердый, просадочный, незасоленный; суглинок тяжелый пылеватый полутвердый, непросадочный, незасоленный; (тип просадочности грунтов уточнить после проведения инженерно-геологических изысканий).

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – III.

Грунтовые воды – ниже 20 м.

Преобладающее направление ветров – северо-восточное, максимальная скорость ветра зимой – 30 м/сек. Ветровая нормативная нагрузка – 0,38 КПа (38 кгс/м<sup>2</sup>).

Территория подвержена влиянию таких неблагоприятных метеорологических явлений, как засухи, суховеи, сильные ветры, пыльные бури, град, заморозки, метели, гололед.

Рельеф территории спокойный с общим понижением в северо-восточном направлении.

### **4. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проектом планировки территории выделяются следующие элементы планировочной структуры (далее – элементы):

- кварталы (в границах кварталов планируется разместить объекты, предусмотренные регламентами «Зоны промышленных, производственных, коммунальных и складских объектов V класса опасности», приведенные в таблице ниже);

- улично-дорожная сеть.

Основная связь выделяемых элементов с существующей улично-дорожной сетью п. Октябрьский осуществляется по автодороге "Подъезд от автодороги "Магистраль "Дон"-п. Щепкин-г. Ростов-на-Дону" к п. Октябрьский".

Планируемые к размещению объекты в соответствии с правилами землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения, утвержденными решением собрания депутатов Аксайского района от 28 декабря 2022 года № 117 «Об утверждении изменений в правила землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области», расположены в границах территориальной зоны П-1/18 «Зона промышленных, производственных, коммунальных и складских объектов V класса опасности».

Данная зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития территории сельского поселения с учетом решений генерального плана и правовых условий формирования предприятий и производств в границах территориальной зоны с санитарно-защитной зоной не более 50 метров с низкими уровнями шума и загрязнения. 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 планируемых объектов капитального строительства:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой,	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные

		банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	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.
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)	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.
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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	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.
4.4.	Магазины	Объекты капитального строительства, нестационарные торговые	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.

		объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. 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 - 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)	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.
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для	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.

		животных.	
2.7.1.	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных 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	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 – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка – не нормируются.
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируются. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1м.
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Максимальная/минимальная 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 - 1

			<p>м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 21%.</p>
6.2	Тяжелая промышленность	<p>Объекты капитального строительства металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон не более 100м.</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 – 22%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей.</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 – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.3	Легкая промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p>

		изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	<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>
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон не более 100м.	<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 – 32%.</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 застройки – 33%.</p>

			Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
6.5	Нефтехимическая промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	<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 – 28%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
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	<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 исключением линейных объектов, градостроительный регламент распространяется на земельный участок, образованный на расстоянии не менее 30 метров от границ</p>

			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	Временное хранение,	Минимальная/максимальная

	площадки	распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	<p>ная 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	Объекты капитального строительства, предназначенные 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 нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент</p>

			<p>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	<p>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>	<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	Объекты дорожного сервиса	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</p>	<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>
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	<p>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли,</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p>

		зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	<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>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	<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> <p>Минимальные отступы от</p>

			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	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. 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 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	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	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.

		подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
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. 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.
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, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. 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. При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков –

			<p>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, тротуаров</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>
4.9.2	Стоянка транспортных средств	<p>Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок</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 – не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от</p>

			границ соседнего участка не нормируются.
6.3.3	Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной 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 – 50 %.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.3.4	Ювелирная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной 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 – не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства не устанавливаются.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования объектов капитального строительства не устанавливаются.

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.

## 5. КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Проектом планировки предусмотрено установление красных линий.

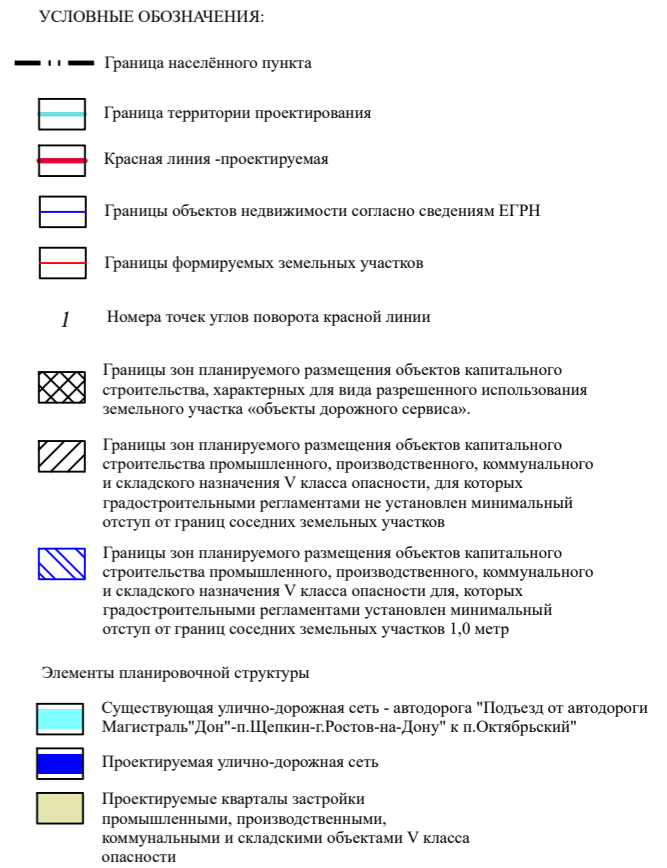
Установление красных линий осуществляется с учетом пропускной способности улиц, интенсивности пешеходного движения, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов улично-дорожной сети (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

Красные линии отделяют территорию, предназначенную для застройки, от улично-дорожной сети.

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий проектируемой территории выполнен в системе координат МСК-61 (зона 2) и приведен ниже в таблице.

№ точки	Координаты точек красной линии	
	X	Y
1	439741.71	2213257.20
2	439994.19	2213259.32
3	439994.34	2213159.32
4	439743.63	2213157.21
5	439743.92	2213142.21
6	439994.36	2213144.32

7	439994.51	2213044.32
8	439745.84	2213042.25
9	439746.13	2213027.24
10	439994.53	2213029.32
11	439994.68	2212926.19
12	440009.69	2212922.45
13	440009.19	2213259.45



				77-2023-ПМ1			
				Проект планировки территории и проект межевания территории в п. Остятский.			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Директор	Войнова Т.Г.		05.23 г.		III	1	1
Выполнил	Манулин Н.И.		05.23 г.	Чертеж планировки территории, М 1:1000	ООО "Архитектура и градостроительство"		