



**АДМИНИСТРАЦИЯ
Красносулинского района**

ул. Ленина, д. 11, г. Красный Сулин,
Красносулинский район, Ростовская область, 346350
тел. (8-86367) 5-27-84, тел./факс (8-86367) 5-26-80
<http://ksrayon.donland.ru/>, e-mail: ksadm@donpac.ru
ОКПО 04039453 ИНН/КПП 6148005890/614801001

И.о. руководителя ТУ
Росимущества в Ростовской
области

С.А. Циркову

25.07.2019 г. № 02-02/256

На № 10-5820/04 от 09.07.2019 г.

Уважаемый Сергей Александрович!

Администрация Красносулинского района рассмотрела Ваш запрос о предоставлении выписки из Правил землепользования и застройки (схемы с нанесением границ территориальных зон, земельного участка и градостроительный регламент зоны) в отношении находящегося в федеральной собственности земельного участка с к.н. 61:18:0600004:980.

По результатам рассмотрения сообщаем, что земельный Участок расположен в зоне И-1 – «Зона объектов транспортной и инженерной инфраструктуры», и направляем Вам выкопировку и выписку из ПЗЗ Божковского сельского поселения на указанный земельный участок.

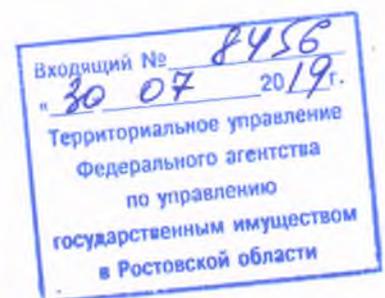
Приложение 1: выкопировка на 1 л. в 1 экз.

Приложение 2: выписка из ПЗЗ на 7 л. в 1 экз.

Главный архитектор
Администрации
Красносулинского района

А.Р. Бисаинов

Суханов Сергей Егорович
8 (863-67) 5-22-24



24.07.2019

**Выписка из правил землепользования и застройки Божковского
сельского поселения Красносулинского района Ростовской области на
земельный участок с кадастровым номером 61:18:0600004:980
(утверждены решением Собрания депутатов Красносулинского района
от 26.11.2018 №355)**

И-1 – Зона объектов транспортной и инженерной инфраструктуры

1.1. По территории поселения проходят автомобильные дороги общего пользования регионального значения:

| № | Наименование автомобильной дороги общего пользования | Значение | Протяженность м. |
|----------|--|-------------------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | ул. Полевая, ул. Школьная, п. Тополевый, р-н Красносулинский, Ростовская область | Внутрипоселковая дорога | 450 |
| 2 | ул. Мира, ул. Советская, ул. Горняцкая, ул. Зеленая, ул. Степная, ул. Железнодорожная, пер. Пушкина, пер. Восточный, п. Тополевый, с/п Божковское, р-н Красносулинский, Ростовская обл. | Внутрипоселковая дорога | 6600 |
| 3 | ул. Заречная, ул. Социалистическая, ул. Красноармейская, ул. Московская, ул. Подтелкова, ул. Подгорная, ул. Садовая, ул. Кутузова, пер. Обуховский, пер. Тополевый, пер. Береговой, пер. Пионерский, пер. Колодезный, пер. Зеленый, х. Божковка, р-н Красносулинский, Ростовская область | Внутрипоселковая дорога | 5480 |
| 4 | ул. Октябрьская, ул. Раевского, х. Божковка, с/п Божковское, р-н Красносулинский, Ростовская обл. | Внутрипоселковая дорога | 3250 |
| 5 | ул. Мира, х. Чекунов, р-н Красносулинский, Ростовская область | Внутрипоселковая дорога | 900 |
| 6 | ул. Чапаева, х. Володарский, р-н Красносулинский, Ростовская область | Внутрипоселковая дорога | 600 |
| 7 | ул. Степная, п. Колонка, р-н Красносулинский, Ростовская область | Внутрипоселковая дорога | 640 |
| 8 | пер. Береговой, пер. Комсомольский, ул. Заречная, х. Чернецов, р-н Красносулинский, Ростовская область | Внутрипоселковая дорога | 1430 |
| 9 | ул. Горького, ул. Школьная, ул. Пушкина, х. Обухов №4, р-н Красносулинский, Ростовская область, Россия | Внутрипоселковая дорога | 1940 |
| 10 | ул. Степная, ул. пер. Береговой, ул. Кооперативная, ул. Школьная, ул. Садовая, х. Чекунов, р-н Красносулинский, Ростовская область | Внутрипоселковая дорога | 4900 |

| | | | |
|----|---|-------------------------|-------|
| 11 | ул. Кооперативная, ул. Горная, ул. Корниенко, х. Грязновка, р-н Красносулинский, Ростовская область | Внутрипоселковая дорога | 4300 |
| 12 | Автомобильная дорога х. Божковка – х. Чернецов | Межмуниципальная | 12500 |
| 13 | Автомобильная дорога х. Чернецов – х. Чекунов | Межмуниципальная | 5300 |
| 14 | Автомобильная дорога п. Тополевый – ст. Божковская | Межмуниципальная | 4500 |
| 15 | 60 ОП МЗ 60Н-187 Автомобильная дорога "Магистраль "Дон" - х. Божковка" | Межмуниципальная | 10100 |
| 16 | М-4 "Дон" Москва - Воронеж - Ростов-на-Дону - Краснодар - Новороссийск | Федеральная | |

Региональные дороги общего пользования на территории поселения используются в соответствии с порядком установления и использования полос отвода, автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения, относящихся к собственности Ростовской области (Постановление Правительства РО от 26.07.2012 № 672)

Федеральные дороги общего пользования на территории поселения используются в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Код | Виды разрешённого использования земельных участков | Виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства |
|---|--|--|--|
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог; Здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией линейных объектов внешнего (внегородского) | Хозяйственные постройки, гаражи, автотранспорта, складские постройки, служебные постройки. |

| | | | |
|-------|------------------------------|---|---|
| | | автомобильного транспорта; Автобусные вокзалы; Автобусные станции; Административно-бытовые корпуса автобусных вокзалов и станций; Павильоны для обслуживания пассажиров. | |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей; Здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией линейных объектов железнодорожного транспорта; Склады железнодорожного имущества; Железнодорожные вокзалы; Павильоны для обслуживания пассажиров; Административно-бытовые корпуса железнодорожных станций. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, складские постройки |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Автозаправочные станции (бензиновых, газовых); Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей; Мастерские предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Магазины сопутствующей торговли, здания общественного питания как объектов придорожного сервиса |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Автостоянки и гаражи, в том числе многоуровневые, для хранения индивидуального автотранспорта Автозаправочные | Объекты розничной торговли и общественного питания на автозаправочных станциях |

| | | | |
|--|--|---------|--|
| | | станции | |
|--|--|---------|--|

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны И-1 не устанавливаются.

1.2. В зону инфраструктуры транспорта в границах населенных пунктов входят улицы, переулки, проезды и иные коммуникационные территории, ограниченные красными линиями, а также объекты транспортной инфраструктуры: стоянки, парковки, автобусные станции и остановки, автотранспортные предприятия конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений (опоры путепроводов) и т.д.

В зону инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов входят: линейные инженерные сети, а также головные сооружения инженерной инфраструктуры (электроподстанции, котельные, газораспределительные станции).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне инфраструктуры транспорта в границах населенных пунктов

| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
|---|--|
| существующие и проектируемые улицы, проезды; | конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений (опоры путепроводов); площадки для сбора мусора; сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; объекты гражданской обороны; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |
| остановочные павильоны | |
| гаражи, стоянки; | |
| автобусные станции и остановки; | |
| автотранспортные предприятия; | |
| отстойно - разворотные площадки общественного транспорта; | Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов |
| станции технического обслуживания автомобилей, мойки автомобилей, придорожный сервис; | |
| Условно разрешенные виды использования | |
| киоски и павильоны ярмарочной торговли; временные (сезонные) сооружения; | устройства сетей инженерно технического обеспечения; благоустройство территории, малые архитектурные формы. |
| мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки; | |
| автозаправочные станции; | |
| автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе); | |

Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктах:

| № пп | Вид ограничения | |
|------|---|------------------|
| 1.1 | Внутриквартальные проезды, подъездные пути предназначенные для обеспечения транспортной связи с объектами размещенными на внутриквартальной территории с транспортными магистралями должны иметь нормативные параметры. | Все участки зоны |
| 1.2 | Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время. | Все участки зоны |

Для следующих объектов транспортной инфраструктуры устанавливаются санитарно-защитные зоны

- Автобусные парки (с ремонтной базой) – санитарно-защитная зона 300 м.
- Автобусные парки до 300 машин - санитарно-защитная зона 100 м.
- Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта – санитарно-защитная зона 50 м.
- Объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, – санитарно-защитная зона 100 м.
- Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ) – санитарно-защитная зона 50 м.
- Автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом – санитарно-защитная зона 100 м.
- Мойки грузовых автомобилей порталного типа (размещаются в границах промышленных и коммунально-складских зон, на магистралях на въезде в населенный пункт, на территории автотранспортных предприятий) – санитарно-защитная зона 100 м.
- Мойка автомобилей с количеством постов от 2 до 5 – санитарно-защитная зона 100 м.
- Мойка автомобилей до двух постов – санитарно-защитная зона 50 м.
- Автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой

Параметры застройки земельных участков и объектов транспортной инфраструктуры:

Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры в зоне И-1:

| № пп | Вид ограничения | Код участка зоны |
|------|--|------------------|
| 1 | Прокладка магистральных коммуникаций должна производиться на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктуры. Места прокладки коммуникаций по улицам и транспортным магистралям определяются их поперечными профилями. При прокладке коммуникаций в охранных зонах требуется согласование специально уполномоченных государственных органов. | Все участки зоны |
| 2 | Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог: <ul style="list-style-type: none"> – под тротуарами или разделительными полосами - инженерные сети в коллекторах, каналах или тоннелях; – в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая канализация; – на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации). | Все участки зоны |
| 3 | При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц. | Все участки зоны |
| 4 | Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений. | Все участки зоны |
| 5 | При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям должны предусматриваться объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта. | Все участки зоны |

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны И-1

| | |
|---|---------------|
| Площадь земельного участка | |
| Максимальная | Не ограничена |
| Минимальная | Не ограничена |
| Количество этажей | |
| максимальное | 3 |
| минимальное | 1 |
| Высота зданий, сооружений | |
| максимальная | 16 м |
| минимальная | 4 м |
| Процент застройки | |
| максимальный | 60% |
| минимальный | 40% |
| Иные показатели | |
| Минимальные отступы застройки от границ | Не ограничены |

| | |
|--|------|
| смежных земельных участков | |
| отступ застройки от красной линии (линии застройки)улицы | 10 м |

Главный архитектор
Администрации
Красносулинского района



А.Р. Бисаинов

Суханов Сергей Егорович
8-(863-67)-5-22-24

Выкопировка из правил землепользования и застройки Божковского сельского поселения Красносулинского района Ростовской области (утверждены решением Собрания депутатов Красносулинского района от 26.11.2018 №355)



Главный архитектор Администрации
Красносулинского района



А.Р. Бисаинов