

Проект о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600010:1212, площадью 176000 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, АОЗТ "Янтарное", поле №44".

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Том 1

Я-3881-2024-ППМТ

г. Аксай

2024 г.

Проект о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600010:1212, площадью 176000 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, АОЗТ "Янтарное", поле №44".

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Том 1

Я-3881-2024-ППМТ

Директор

Е. С. Голец

г. Аксай

2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Основная часть проекта планировки территории	1
Раздел 1. Графические материалы	1
Лист 1.1. Чертеж планировки территории (чертеж красных линий, чертеж грани планируемых элементов планировочной структуры, чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства).....	2
Раздел 2. Тестовые материалы	3
2.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории	3
2.2. Характеристики объектов капитального строительства.....	3
2.3. Положения об очередности планируемого развития территории	8
2.4.Перечень координат характерных точек элементов планировочной структуры, устанавливаемых проектом планировки территории.....	8
2.5. Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	14

Взамен инв. №									
Подпись и дата									
Инв. № подл							Я-3881-2024-ППМТ		
	Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
	ГИП		Голец Е.С.			09.24	Стадия	Лист	Листов
	ГАП		Прибыльская Ю.Г			09.24	П	2	34
	Н. контр.						ООО «ЯРДИЗ»		
Разработал									

Пояснительная записка.
Содержание

Основная часть проекта планировки территории

Раздел 1. Графические материалы

Лист 1.1. Чертеж планировки территории (чертеж красных линий, чертеж грани планируемых элементов планировочной структуры, чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства)

Раздел 2. Текстовые материалы

2.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Технико-экономические показатели по проекту планировки территории

№№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечание
1.	Территория			
1.1.	Площадь проектируемой территории – всего	га	17,60	
	в том числе территории:			
	- жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	га	12,53	
	в том числе:			
	- объекты жилищного строительства	га	11,37	
	- объекты социального назначения	га	0,0804	
	- объекты смешанной/многофункциональной застройки	га	1,07	
	- рекреационной зоны и зоны спорта	га	1,010	
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	4,06	
	- производственной и коммунальной зон	га	-	
	- санитарно-защитных зон	га	-	
	- зоны общественной застройки иной территории	га	-	
1.2.	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	га	-	на приусадебных участках и встроено-пристроенных гаражах
1.3.	Территория общего пользования – всего,	га	5,07	
	из них:			
	- дороги, проезды, площади	га	4,06	
	- иные территории общего пользования	га	1,010	
1.4.	Плотность жилой застройки	м ² /га	1319	
2.	Население:			
2.1.	Численность населения	чел.	441	
2.2.	Плотность населения	чел./га	39	
3.	Жилищный фонд			

№№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечание
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	14994	
	- Индивидуальных жилых домов	кв. м.	14994	
	- Блокированных жилых домов	кв. м.	-	
3.2.	Средняя этажность застройки	этаж	2	
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1.	Детские дошкольные учреждения, всего	мест	23	г.Аксай
4.2.	Общеобразовательные школы, всего	мест	54	г.Аксай
4.3.	Поликлиники	посещений в смену объектов	9	г.Аксай
4.4.	Аптеки		по заданию органов здравоохранен ия	г.Аксай г.Аксай
4.5.	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел.	кв. м. торг. площади	46/82	
4.6.	Предприятия общественного питания	пос. мест	18	г.Аксай
4.7.	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	4	г.Аксай
4.8.	Помещение досуга и любительской деятельности	м ² нормируемо й площади	23	г.Аксай
4.9.	Станция скорой медицинской помощи	объектов	1	г.Аксай
4.10.	Помещение для физкультурно-оздоровительных занятий населения	м ² площади пола	32	г.Аксай
5.	Транспортная инфраструктура			
5.1.	Протяженность улично-дорожной сети – всего, в том числе:	км	3,31	
	магистральные улицы общегородского значения	- “ -	-	
	магистральные улицы районного значения	- “ -	-	
	улицы в жилой застройке	- “ -	2,82	
	- местные улицы	- “ -	0,49	
	- проезды	- “ -		
5.2.	Протяженность линий общественного пассажирского	- “ -	-	

№№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечание
5.3.	транспорта: в том числе: - автобус Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе: - постоянного хранения - временного хранения	- " - маш.-мест - " -	- - -	
6.	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1.	Водопотребление - всего	м ³ /сут	123,48	индивидуальное
6.2.	Водоотведение	м ³ /сут	-	
6.3.	Электрическая нагрузка	кВт	662,4	
6.4.	Расход газа	м ³ /час	358,94	

2.2. Характеристики объектов капитального строительства

Таблица №2

№ кв	№ участка	Наименование	Этажность	Кол-во, шт.	Площадь застройки, га	Плотность застройки, га	Площадь квартала, га	Население, человек	Примечание
1	2	3	4		6	7	8	9	10
Зона жилой застройки									
1	:6523-:6528, :6556-:6561	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1-3	14	0,3200	0,6400	1,6000	42	Существующий
2	:6529-:6538, :6562-:6570, :25436, :25437	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1-3	20	0,3041	0,6081	1,5201	60	Существующий
3	:6539-:6541, :6572-:6574, :22111, :6546-:6550, :6579-:6583, :25962-:25964	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1-3	20	0,4000	0,8000	1,9999	60	Существующий
4	:6585-:6594, :6621-:6527,	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1-3	17	0,1734	0,1227	1,4133	51	Существующий
5	:6595-:6604, :6628-:6633, :6635,-:6637, :25962-:25964	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1-3	19	0,0400	0,8000	1,5200	57	Существующий
6	:6605-:6616, :6638-:6649, :26243-:26245	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1-3	27	0,0400	0,8000	2,0000	81	Существующий
7	:6651, :6652, :6655, :6656, :6659, :6660, :6663, :6664, :6667, :6668, :6671, :6672, :6675, :6676, :6679, :6680	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1-3	16	0,2100	0,4200	1,0500	48	Существующий
8	:6653, :6654, :6657, :6658, :6661, :6662, :6665, :6666, :6669, :6670, :6673, :6674, :6677, :6678, :6681, :6682	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1-3	16	0,2100	0,4200	1,0500	48	Существующий

Зона смешанной/многофункциональной застройки									
1	:24896, :24897, :6552	Деловое управление (4.1), Магазины (4.4), Бытовое обслуживание (3.3), Общественное питание (4.6), Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1-3/ 1-2	2	по заданию на проектирование	по заданию на проектирование	0,0400 0,0401 0,0800	-	Существующий
	:ЗУ1	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1), Гостиничное обслуживание (4.7)	1-2 кол-во этажей - 3, в том числе 1 подземный	1	по заданию на проектирование	по заданию на проектирование	0,4801	-	Планируемый
4	:23297	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1), Гостиничное обслуживание (4.7), Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1-3	1	по заданию на проектирование	по заданию на проектирование	0,0529	-	Существующий
	26851	Общественное питание (4.6), Бытовое обслуживание (3.3), Магазины (4.4)	1-2	1	по заданию на проектирование	по заданию на проектирование	0,2159		Планируемый
	25709			1			0,08		
	26852			1			0,0863		
Объекты социального назначения									
5	:6634	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1),	1-3	1	по заданию на проектирование	по заданию на проектирование	0,0800	-	Существующий

Примечание: Параметры площади и плотности застройки подлежат уточнению при разработке проектной документации.

2.3. Положения об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории предусмотрено осуществлять в одну очередь.

2.4. Перечень координат характерных точек границ элементов планировочной структуры, устанавливаемых проектом планировки территории

Элемент планировочной структуры: квартал №1					
Площадь полигона,(кв.м):		15999.65			
Периметр,(м):		560.00			
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
19	429485.99	2212990.84			89°59'49.6"
			358°58'58.7"	80.00	
20	429565.98	2212989.42			90°0'0.1"
			88°58'58.6"	200.00	
21	429569.53	2213189.39			90°0'0.4"
			178°58'58.3"	79.99	
22	429489.55	2213190.81			90°0'10.0"
			268°58'48.3"	200.00	
19	429485.99	2212990.84			89°59'49.6"
Элемент планировочной структуры: квартал №2					
Площадь полигона,(кв.м):		15200.50			
Периметр,(м):		540.01			
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
23	429489.72	2213200.81			89°59'51.7"
			358°58'58.7"	80.00	
24	429569.71	2213199.39			90°0'8.3"
			88°58'50.5"	190.00	
25	429573.09	2213389.36			89°59'51.7"
			178°58'58.7"	80.00	
26	429493.10	2213390.78			90°0'8.3"
			268°58'50.5"	190.00	
23	429489.72	2213200.81			89°59'51.7"
Элемент планировочной структуры: квартал №3					
Площадь полигона,(кв.м):		19999.35			
Периметр,(м):		659.99			
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
35	429493.37	2213405.78			90°0'6.5"

			358°58'58.3"	79.99	
36	429573.35	2213404.36			90°0'1.7"
			88°58'56.5"	250.00	
37	429577.79	2213654.32			89°59'57.8"
			178°58'58.7"	80.00	
38	429497.80	2213655.74			89°59'54.0"
			268°59'4.8"	250.00	
35	429493.37	2213405.78			90°0'6.5"
Элемент планировочной структуры: квартал №4					
Площадь полигона,(кв.м):		16534.32			
Периметр,(м):		586.44			
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
1	429471.00	2212991.11			90°8'53.1"
			358°50'22.7"	200.00	
18	429474.55	2213191.08			269°38'11.5"
			269°12'11.2"	80.00	
17	429394.56	2213192.50			88°51'32.4"
			0°20'38.8"	140.00	
16	429392.07	2213052.52			91°22'21.8"
			88°58'17.0"	11.47	
11	429380.60	2213052.70			179°59'18.3"
			88°58'58.6"	74.96	
12	429379.15	2212977.75			90°0'0.0"
			178°58'58.7"	51.66	
13	429430.81	2212978.06			90°0'7.4"
			268°58'51.3"	39.96	
2	429470.77	2212978.31			179°59'35.5"
			268°59'15.8"	12.81	
1	429471.00	2212991.11			90°8'53.1"
Элемент планировочной структуры: квартал №5					
Площадь полигона,(кв.м):		15200.49			
Периметр,(м):		540.00			
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
27	429394.74	2213202.50			90°0'2.6"
			358°58'58.7"	80.00	
28	429474.73	2213201.08			89°59'57.4"
			88°59'1.3"	190.00	
29	429478.10	2213391.05			90°0'2.6"
			178°58'58.7"	80.00	
30	429398.11	2213392.47			89°59'57.4"
			268°59'1.3"	190.00	
27	429394.74	2213202.50			90°0'2.6"

Элемент планировочной структуры: квартал №6					
Площадь полигона,(кв.м):		20000.65			
Периметр,(м):		660.00			
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
31	429398.38	2213407.47			90°0'23.6"
			358°58'33.0"	80.00	
32	429478.37	2213406.04			89°59'36.4"
			88°58'56.5"	250.00	
33	429482.81	2213656.00			90°0'23.6"
			178°58'33.0"	80.00	
34	429402.82	2213657.43			89°59'36.4"
			268°58'56.5"	250.00	
31	429398.38	2213407.47			90°0'23.6"
Элемент планировочной структуры: квартал №7					
Площадь полигона,(кв.м):		10501.53			
Периметр,(м):		470.01			
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
39	429579.12	2213729.31			89°59'47.9"
			178°58'54.1"	175.00	
40	429404.15	2213732.42			90°0'12.1"
			268°58'42.0"	60.01	
41	429403.08	2213672.42			89°59'47.9"
			358°58'54.1"	175.00	
42	429578.05	2213669.31			90°0'12.1"
			88°58'42.0"	60.01	
39	429579.12	2213729.31			89°59'47.9"
Элемент планировочной структуры: квартал №8					
Площадь полигона,(кв.м):		10500.06			
Периметр,(м):		470.00			
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
43	429580.45	2213804.29			90°0'21.6"
			178°58'54.1"	175.00	
44	429405.48	2213807.40			90°0'12.7"
			268°58'41.4"	60.00	
45	429404.41	2213747.41			89°59'47.0"
			358°58'54.3"	175.01	
46	429579.39	2213744.30			89°59'38.6"
			88°59'15.8"	60.00	
43	429580.45	2213804.29			90°0'21.6"

Элемент планировочной структуры: квартал №9

Площадь полигона,(кв.м):		10799.86			
Периметр,(м):		501.04			
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
47	429591.91	2213876.81			88°52'49.8"
			180°6'24.3"	48.30	
48	429543.61	2213876.72			179°28'4.7"
			180°38'19.7"	147.10	
49	429396.52	2213875.08			91°45'6.6"
			268°53'13.1"	52.51	
7	429395.50	2213822.58			89°54'15.8"
			358°58'57.3"	195.42	
6	429590.89	2213819.11			89°59'43.2"
			88°59'14.1"	57.71	
47	429591.91	2213876.81			88°52'49.8"

Элемент планировочной структуры: улично-дорожная сеть

Площадь полигона,(кв.м):		148715.08			
Периметр,(м):		2584.99			
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
1	429471.00	2212991.11			180°0'41.7"
			268°58'17.0"	12.81	
2	429470.77	2212978.30			88°37'12.2"
			0°21'4.7"	55.45	
3	429526.22	2212978.64			178°59'30.7"
			359°20'35.4"	49.72	
4	429575.94	2212978.07			90°21'40.6"
			88°58'54.8"	691.12	
5	429588.22	2213669.08			180°0'5.2"
			88°58'49.6"	150.05	
6	429590.89	2213819.11			89°59'52.4"
			178°58'57.3"	195.42	
7	429395.50	2213822.58			90°5'24.0"
			268°53'33.2"	150.05	
8	429392.60	2213672.56			180°0'1.6"
			268°53'31.7"	232.22	
9	429388.11	2213440.38			179°59'42.6"
			268°53'49.0"	32.73	
10	429387.48	2213407.66			180°0'26.4"
			268°53'22.6"	355.03	
11	429380.60	2213052.70			179°59'52.5"
			268°53'30.1"	74.96	
12	429379.15	2212977.75			88°32'52.3"

			0°20'37.7"	51.66	
13	429430.81	2212978.06			91°8'5.7"
			89°12'32.0"	13.76	
14	429431.00	2212991.82			90°13'33.8"
			178°58'58.3"	40.00	
15	429391.01	2212992.53			269°59'42.5"
			88°59'15.8"	60.00	
16	429392.07	2213052.52			180°0'24.5"
			88°58'51.3"	140.00	
17	429394.56	2213192.50			90°0'7.4"
			358°58'58.7"	80.00	
18	429474.55	2213191.08			270°0'0.1"
			268°58'58.6"	200.00	
1	429471.00	2212991.11			180°0'41.7"
19	429485.99	2212990.84			89°59'49.6"
			358°58'58.7"	80.00	
20	429565.98	2212989.42			90°0'0.1"
			88°58'58.6"	200.00	
21	429569.53	2213189.39			90°0'0.4"
			178°58'58.3"	79.99	
22	429489.55	2213190.81			90°0'10.0"
			268°58'48.3"	200.00	
19	429485.99	2212990.84			89°59'49.6"
23	429489.72	2213200.81			89°59'51.7"
			358°58'58.7"	80.00	
24	429569.71	2213199.39			90°0'8.3"
			88°58'50.5"	190.00	
25	429573.09	2213389.36			89°59'51.7"
			178°58'58.7"	80.00	
26	429493.10	2213390.78			90°0'8.3"
			268°58'50.5"	190.00	
23	429489.72	2213200.81			89°59'51.7"
35	429493.37	2213405.78			90°0'6.5"
			358°58'58.3"	79.99	
36	429573.35	2213404.36			90°0'1.7"
			88°58'56.5"	250.00	
37	429577.79	2213654.32			89°59'57.8"
			178°58'58.7"	80.00	
38	429497.80	2213655.74			89°59'54.0"
			268°59'4.8"	250.00	
35	429493.37	2213405.78			90°0'6.5"

15	429391.01	2212992.53			90°8'53.1"
			358°50'22.7"	40.00	
14	429431.00	2212991.82			269°38'11.5"
			269°12'11.2"	13.66	
13	429430.81	2212978.06			88°51'32.4"
			0°20'38.8"	39.96	
2	429470.77	2212978.30			91°22'21.8"
			88°58'17.0"	12.81	
1	429471.00	2212991.11			179°59'18.3"
			88°58'58.6"	200.00	
18	429474.55	2213191.08			90°0'0.0"
			178°58'58.7"	80.00	
17	429394.56	2213192.50			90°0'7.4"
			268°58'51.3"	140.00	
16	429392.07	2213052.52			179°59'35.5"
			268°59'15.8"	60.00	
15	429391.01	2212992.53			90°8'53.1"
27	429394.74	2213202.50			90°0'2.6"
			358°58'58.7"	80.00	
28	429474.73	2213201.08			89°59'57.4"
			88°59'1.3"	190.00	
29	429478.10	2213391.05			90°0'2.6"
			178°58'58.7"	80.00	
30	429398.11	2213392.47			89°59'57.4"
			268°59'1.3"	190.00	
27	429394.74	2213202.50			90°0'2.6"
31	429398.38	2213407.47			90°0'23.6"
			358°58'33.0"	80.00	
32	429478.37	2213406.04			89°59'36.4"
			88°58'56.5"	250.00	
33	429482.81	2213656.00			90°0'23.6"
			178°58'33.0"	80.00	
34	429402.82	2213657.43			89°59'36.4"
			268°58'56.5"	250.00	
31	429398.38	2213407.47			90°0'23.6"
39	429579.12	2213729.31			89°59'47.9"
			178°58'54.1"	175.00	
40	429404.15	2213732.42			90°0'12.1"
			268°58'42.0"	60.01	
41	429403.08	2213672.42			89°59'47.9"
			358°58'54.1"	175.00	
42	429578.05	2213669.31			90°0'12.1"

			88°58'42.0"	60.01	
39	429579.12	2213729.31			89°59'47.9"
43	429580.45	2213804.29			90°0'21.6"
			178°58'54.1"	175.00	
44	429405.48	2213807.40			90°0'12.7"
			268°58'41.4"	60.00	
45	429404.41	2213747.41			89°59'47.0"
			358°58'54.3"	175.01	
46	429579.39	2213744.30			89°59'38.6"
			88°59'15.8"	60.00	
43	429580.45	2213804.29			90°0'21.6"

2.5. Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

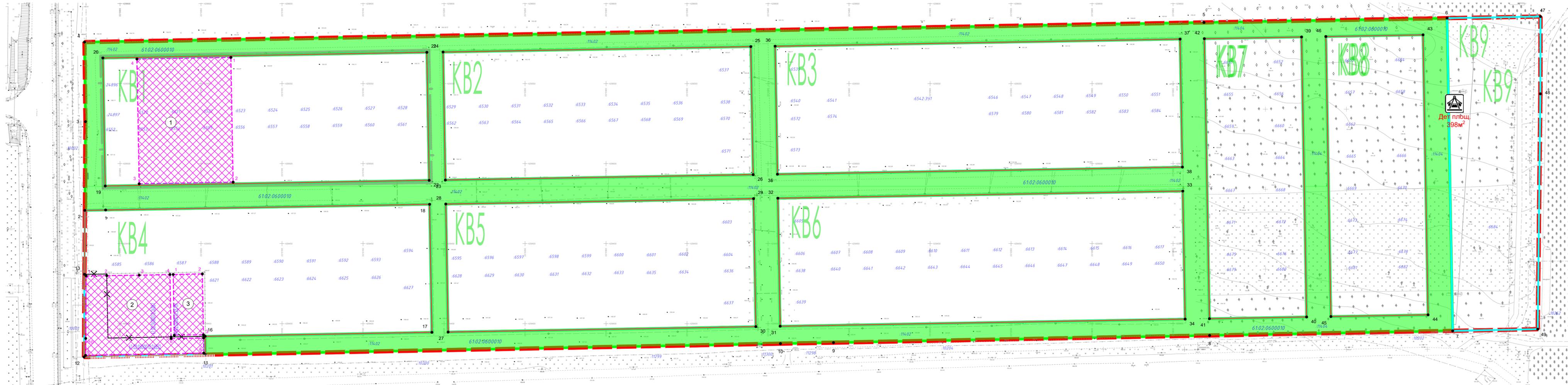
Зона 1					
Площадь полигона,(кв.м):		2963.79			
Периметр,(м):		232.00			
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
1	429566.38	2213068.43			89°59'44.2"
			178°58'44.2"	78.00	
2	429488.4	2213069.81			90°0'15.8"
			268°58'28.4"	58.00	
3	429487.36	2213011.83			89°59'44.2"
			358°58'44.2"	78.00	
4	429565.35	2213010.44			90°0'15.8"
			88°58'28.4"	58.00	
1	429566.38	2213068.43			89°59'44.2"
Зона 2					
Площадь полигона,(кв.м):		2783.64			
Периметр,(м):		243.85			
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
1	429429.82	2212979.05			
			98°12'32"	12,78	
2	429430.00	2212991.83			179°57'37"
			89°10'09"	20,01	
3	429430.29	2213011.84			179°37'38"
			88°47'47"	18,99	
4	429430.69	2213030.83			270°11'11"
			178°58'58"	38,99	
5	429391.70	2213031.52			180°0'0"

			178°58'58"	1,00	
6	429390.70	2213031.54			90°0'47"
			88°59'45"	20,00	
7	429391.05	2213051.54			270°06'18"
			179°06'03"	9,47	
8	429381.58	2213051.68			269°47'27"
			268°53'57"	72,94	
9	429380.17	2212978.76			271°27'18"
			0°20'35"	10,57	
10	429390.74	2212978.82			180°0'0"
			0°20'35"	39,08	
1	429429.82	2212979.05			268°51'57"
Зона 3					
Площадь полигона,(кв.м):		684.41			
Периметр,(м):		112,04			
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
1	429430.73	2213032.83			90°06'14"
			88°52'44"	18,00	
2	429431.08	2213050.83			270°06'18"
			178°59'2"	38,03	
3	429393.05	2213051.50			270°0'49"
			268°59'51"	18,00	
4	429392.74	2213033.50			269°59'8"
			271°03'09"	38,00	



Проект о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600010:1212, площадью 176000 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, АОЗТ "Янтарное", поле №44".

Основной чертеж (красные линии, границы планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)
М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проектируемой территории
	Граница планируемого элемента планировочной структуры - квартал
	Граница планируемого элемента планировочной структуры - улично-дорожная сеть
	Красные линии, установленные Постановлением
	Красные линии - проект
	Красные линии (отменяемые)
	Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства

Система координат МСК-61
Система высот - Балтийская
Топографический план выполнен ООО "Ярдиз" в марте 2022 г.

				Я-3881-2024-ППМТ		
				Проект о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600010:1212, площадью 176000 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, АОЗТ "Янтарное", поле №44".		
Изм.	Кол-во	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	
Директор		09.24		Голец Е.С.	09.24	Проект планировки территории. Основная часть.
ГИП		09.24		Голец Е.С.	09.24	
ГАП		09.24		Прибыльская Ю.Г.	09.24	
Выполнил		09.24				Основной чертеж (красные линии, границы планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) М 1:1000
				Стадия	Лист	Листов
				ППТ	1.1	
				ООО "Ярдиз"		

Взам. инв. №
Лист и дата
Инв. № подл.

Проект о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600010:1212, площадью 176000 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, АОЗТ "Янтарное", поле №44".

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Том 3

Я-3881-2024-ППМТ

г. Аксай

2024 г.

Проект о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600010:1212, площадью 176000 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, АОЗТ "Янтарное", поле №44".

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Том 3

Я-3881-2024-ППМТ

Директор

Е. С. Голец

г. Аксай

2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ..... 3

1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории 3

1.2. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости 4

1.3. Ведомость координат отступов от красных линий..... 5

1.4. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков 5

1.5. Предложения по установлению публичных сервитутов..... 6

РАЗДЕЛ 2. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ..... 7

Лист 1.1. Чертеж межевания территории (основная часть) 8

Взамен инв. №								
	Подпись и дата							
Инв. № подл						Я-3881-2024-ППМТ		
	Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись		Дата	
	ГИП		Голец Е.С.				09.24	
	ГАП		Прибыльская Ю.Г				09.24	
	Содержание					Стадия	Лист	Листов
Н. контр.						ПМ	1	7
Разработал						ООО «ЯРДИЗ»		

Состав проекта

Обозначение	Наименование	Примечания
1	2	3
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
ППТ/1	Том 1. Основная часть проекта планировки территории	сшив
ППТ/2	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	сшив
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
ПМТ/1	Том 1. Основная часть проекта межевания территории	сшив
ПМТ/2	Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	сшив

Взамен инв.№												
	Подпись и дата											
Инв.№ подл		Я-3881-2024-ППМТ										
	Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
	ГИП	Голец Е.С.				09.24						
	ГАП	Прибыльская Ю.Г				09.24						
Н. контр.												
Разработал												
Состав проекта						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ПМ</td> <td>2</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ПМ	2	
Стадия	Лист	Листов										
ПМ	2											
						ООО «ЯРДИЗ»						

РАЗДЕЛ 1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

№ п/п	№ участка	№ объекта по проекту планировки территории	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка	Возможный способ образования земельного участка (уточняется при подготовке межевого плана)
1	2	3	4	5	6
1	61:02:0600010:3У1	1.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1), Гостиничное обслуживание (4.7)	3199	Образование в соответствии со статьей 11.6. Земельного кодекса Российской Федерации. Состоит из: земельных участков с кадастровыми номерами: 61:02:0600010:6520 площадью 0,0801 га, 61:02:0600010:6521 площадью 0,0800 га, 61:02:0600010:6522 площадью 0,0801 га, 61:02:0600010:6553 площадью 0,0799 га, 61:02:0600010:6554 площадью 0,0799 га, 61:02:0600010:6555 площадью 0,0801 га Категория земель: земли населенных пунктов

В проекте межевания предусмотрено образование земельных участков в 1 этап:
Образование земельных участков путем объединения (статья 11.6. Земельного кодекса Российской Федерации) смежных земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600010:6520 площадью 0,0801 га, 61:02:0600010:6521 площадью 0,0800 га, 61:02:0600010:6522 площадью 0,0801 га, 61:02:0600010:6553 площадью 0,0799 га, 61:02:0600010:6554 площадью 0,0799 га, 61:02:0600010:6555 площадью 0,0801 га.

Образуемому участку :3У1 в соответствии с проектом межевания устанавливается вид разрешенного использования (5.1.2) Обеспечение занятий спортом в помещениях, (3.5.1) Дошкольное, начальное и среднее общее образование, (4.7) Гостиничное обслуживание.

Взамен инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ подл	

Я-3881-2024-ППМТ					
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ПИ			Голец Е.С.		09.24
ГАП			Прибыльская Ю.Г		09.24
Н. контр.					
Разработал					
Пояснительная записка				Стадия	Лист
				ПМ	3
				ООО «ЯРДИЗ»	
				Листов	

1.3. Ведомость координат отступов от красных линий

Отступ от красной линии №1

Площадь полигона, (кв.м):		14459.52			
Периметр, (м):		548.00			
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
1	429487.01	2212991.82			89°59'45.7"
			358°59'11.1"	39.01	
2	429526.01	2212991.13			180°0'1.0"
			358°59'10.1"	39.00	
3	429565.00	2212990.44			90°0'13.4"
			88°58'56.8"	58.00	
4	429566.38	2213068.43			89°50'30.5"
			179°8'26.3"	2.00	
5	429564.38	2213068.46			270°9'28.4"
			88°58'58.0"	138.00	
6	429566.48	2213186.44			90°0'5.5"
			178°58'52.4"	71.99	
7	429494.50	2213187.72			90°0'9.5"
			268°58'43.0"	138.00	
8	429492.39	2213069.74			269°58'52.2"
			178°59'50.7"	4.00	
9	429488.39	2213069.81			90°0'54.0"
			268°58'56.8"	58.00	
1	429487.01	2212991.82			89°59'45.7"

Отступ от красной линии №4

Площадь полигона, (кв.м):		14459.52			
Периметр, (м):		548.00			
№ точки	X (север)	Y (восток)	Дир. угол	Длина линии (м)	Угол поворота
1	429465.79	2212979.27			91°21'39"
			88°58'59"	208,93	
2	429469.50	2213188.17			90°0'0"
			178°58'59"	70,00	
3	429399.51	2213189.41			90°0'07"
			268°58'51"	137,99	
4	429397.05	2213051.44			90°07'12"
			179°6'3"	15,47	
5	429381.58	2213051.68			90°12'33"
			268°53'57"	72,94	
6	429380.17	2212978.76			88°32'52"
			0°20'38"	50,64	

						Я-3881-2024-ППМТ	Лист
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

РАЗДЕЛ 2. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

						Я-3881-2024-ППМТ	Лист
							7
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

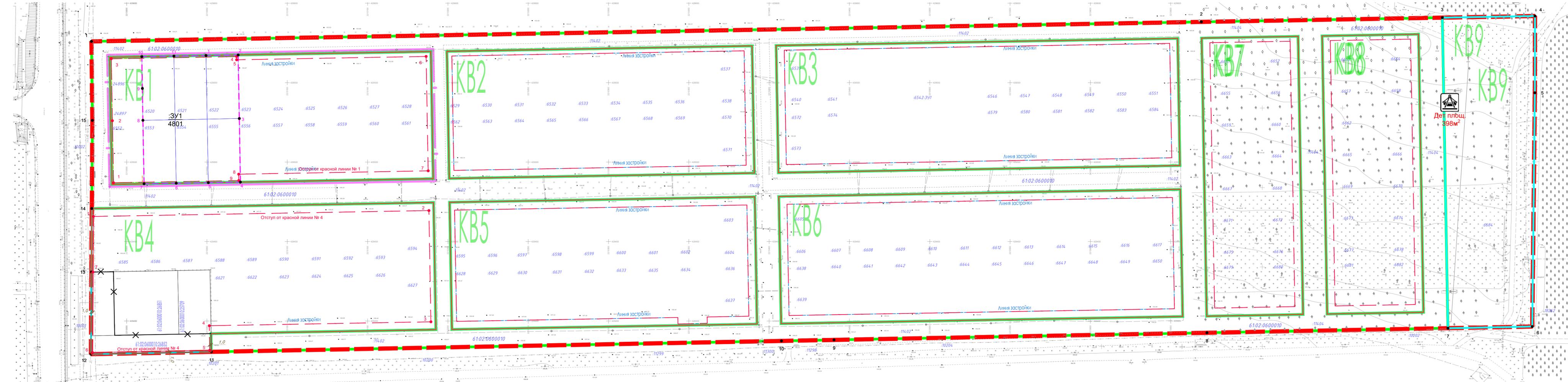
Лист 1.1. Чертеж межевания территории (основная часть)

						Я-3881-2024-ППМТ	Лист
							8
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Проект о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600010:1212, площадью 176000 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, АОЗТ "Янтарное", поле №44".

Чертеж межевания (красные линии, границы планируемых элементов планировочной структуры, границы образуемых земельных участков)
М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проектируемой территории
	Граница планируемого элемента планировочной структуры – квартал
	Граница планируемого элемента планировочной структуры – улично-дорожная сеть
	Красные линии, установленные Постановлением
	Линии отступа от красных линий
	Образуемый земельный участок
	Изменяемые земельные участки
	Условный номер образуемого земельного участка
	Красные линии (отменяемые)

Система координат МСК-61
Система высот – Балтийская
Топографический план выполнен ООО "Ярдиз" в марте 2022 г.

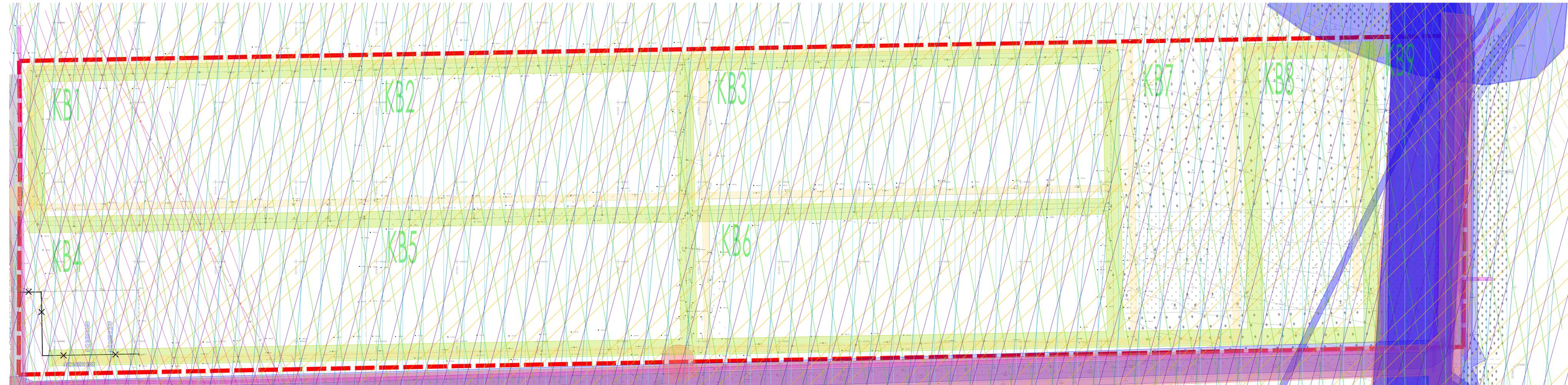
				Я-3881-2024-ПМТ				
				Проект о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600010:1212, площадью 176000 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, АОЗТ "Янтарное", поле №44".				
Изм.	Кол-во	Лист №Док	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Основная часть.	Стадия	Лист	Листов
Директор		Голец Е.С.		09.24		ПМТ	1.1	
ГИП		Голец Е.С.		09.24				
ГАП		Прибыльская Ю.Г.		09.24				
Выполнил				09.24	Чертеж межевания (красные линии, границы планируемых элементов планировочной структуры, границы образуемых земельных участков) М 1:1000	ООО "Ярдиз"		

Лист № 1
Изд. № 1



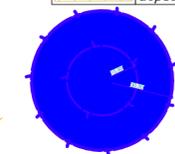
Проект о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600010:1212, площадью 176000 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, АОЗТ "Янтарное", поле №44".

Чертеж межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проектируемой территории
	Границы существующих земельных участков
	Границы зон с особыми условиями использования территорий: граница подзоны №3 аэродрома Ростов-на-Дону "Северный" (согласно ПЗЗ)
	Водоохранная зона (ЗОУИТ согласно данным ЕГРН)
	Охранная зона сетей электроснабжения
	Охранная зона сетей газоснабжения
	Охранная зона сетей водоснабжения
	Охранная зона сетей связи
	ЗОУИТ согласно ГКН (охранные зоны инженерных коммуникаций)
	ЗОУИТ - Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону" "Северный" (Подзона №6), 61:00-6.1630
	ЗОУИТ - Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону" "Северный" (Подзона №3), 61:02-6.1624
	Существующие объекты капитального строительства
	ЗОУИТ - Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ 35 кВ "Л-4 № 103" расположенной по адресу: Ростовская область, Каменский район, Красносулинский район, г. Гужово, по ул. Миллицейская, п. Черлод по ул.Восточная (Подзона №6), 61:00-6.268
	ЗОУИТ - Прибрежная защитная полоса балки Темерник (балки Камышевах), расположенная по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Ростов-на-Дону, 61:00-6.1035
	ЗОУИТ - Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный", 61:00-6.1619
	ЗОУИТ - Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный", 61:00-6.1626
	ЗОУИТ - Водоохранная зона балки Темерник (балки Камышевах), расположенная по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Ростов-на-Дону, 61:00-6.1030



Охранные зоны источника водоснабжения (водбашня, скважина)

Система координат МСК-61
Система высот - Балтийская
Топографический план выполнен ООО "Ярдиз" в марте 2022 г.

					Я-3881-2024-ППМТ				
					Проект о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600010:1212, площадью 176000 кв.м., расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, АОЗТ "Янтарное", поле №44".				
ИЗМ.	Кол.лч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Основная часть.	Стадия	Лист	Листов
Директор		Галец Е.С.			09.24		ПМТ	2.1	
ГИП		Галец Е.С.			09.24				
ГАП		Прибыльская Ю.Г.			09.24				
Выполнил					09.24	Чертеж межевания границ существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства) М 1:1000	ООО "Ярдиз"		