

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Ульченко Евгений Николаевич

Свидетельство № СРО-П-174-01102012 от 24.06.2021 г.

Заказчик – ИП Исаева М.В

Проект планировки и межевания территории, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:1302, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, ЗАО "Агрофирма "Аксайский", поле № 29 и земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:1156, расположенный по адресу: Ростовская обл., Аксайский район.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Основная часть.

ИП-024/ППМ-2021-ПП1

Том 1

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Ульченко Евгений Николаевич

Свидетельство № СРО-П-174-01102012 от 24.06.2021 г.

Заказчик – ИП Исаева М.В

Проект планировки и межевания территории, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:1302, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, ЗАО "Агрофирма "Аксайский", поле № 29 и земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:1156, расположенный по адресу: Ростовская обл., Аксайский район.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ.

Основная часть.

ИП-024/ППМ-2021-ПП1

Том 1

Индивидуальный предприниматель

Е.Н. Ульченко

Содержание.

Раздел 1. Положения о размещении объектов капитального строительства.....	3
1.1. Общие положения.	3
1.2. Проектные решения.....	4
1.3. Красные линии.	6
1.4. Характеристики объектов капитального строительства застройки.....	7
1.5. Техничко-экономические показатели по проекту планировки.....	8
Раздел 2. Положения об очередности планируемого развития территории.	10

Взамен инв. №													
Подпись и дата													
Инв. № подл								ИП-02/ППМ-2021-ПП-С					
		Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание					
											Стадия	Лист	Листов
											ПП	2	
											ИП Ульченко Е.Н		
				Ульченко									
		ГИП											
		ГАП											
		Н. контр.											
		Разработал											

Раздел 1. Положения о размещении объектов капитального строительства.

1.1. Общие положения.

Проект планировки и межевания территории, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:1302, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, ЗАО "Агрофирма "Аксайский", поле № 29 и земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:1156, расположенный по адресу: Ростовская обл., Аксайский район, выполнялся в соответствии с действующим федеральным градостроительным законодательством с учетом основных мероприятий, заложенных в Генеральном плане Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области, выполненном ГАУ РО РНИПИ Градостроительства (шифр 197/1-13-ГП), утвержденном Решением Собрании депутатов Аксайского городского поселения №38 от 11.02.2009.

Разработка проект выполнена на основании:

1. Распоряжение Администрации Аксайского городского поселения № 185 от 03.09.2021г. «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:1302, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, ЗАО "Агрофирма "Аксайский", поле № 29 и земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:1156, расположенный по адресу: Ростовская обл., Аксайский район»

2. Задания на разработку проекта планировки и проекта межевания территории, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:1302, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, ЗАО "Агрофирма "Аксайский", поле № 29 и земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:1156, расположенный по адресу: Ростовская обл., Аксайский район.

3. Топографической съёмки, выполненной ООО «БКИГ «Донгеосервис» в ноябре 2019г.

Взамен инв. №															
Подпись и дата															
Инв. № подл		ИП-02/ППМ-2021-ПП													
	Изм							Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
	ГИП							Ульченко				Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства	Стадия	Лист	Листов
	ГАП												ПП	3	
Н. контр.					ИП Ульченко Е.Н.										
Разработал															

1.2. Проектные решения.

Проект планировки определяет основные направления перспективного развития рассматриваемой территории, ее архитектурно-планировочную структуру, принципы объемно-композиционного решения застройки, бытового, транспортного обслуживания, инженерного обеспечения; устанавливает градостроительное зонирование территории. В проекте приводятся основные технико-экономические показатели использования территории.

Целью разработки документации по планировке территории является обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры и определение границ территорий общего пользования, установление параметров планируемого размещения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, предназначенных для планируемого размещения объектов капитального строительства коммерческого назначения.

Рассматриваемая территория расположена в северо-северо-восточной части г. Аксай, восточнее Семейного торгового центра «МЕГА-Молл» (расположенного на трассе М4), на бывших землях сельско-хозяйственного назначения (поле 29). В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки Аксайского городского поселения проектируемая территория расположена в зоне многофункциональной застройки первого типа (ОЖ-1).

Основная связь рассматриваемой территории с городом осуществляется по улице Авиаторов, а также по автомобильному проезду, который примыкает к Северному обходу г. Аксай и имеет непосредственную связь с автомобильной дорогой М-4 «Дон». Эти улицы и проезды образуют единую систему с существующими транспортными и жилыми улицами, а также местными проездами.

Территория, находящаяся в границах проекта планировки, является северной частью перспективного района на бывших землях с/х назначения, развитие которого намечено Генеральным планом города.

Территория, подлежащая планировке, расположена:

- в приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону "Северный" (Подзона №6);
- в границах охотничьего угодия "Аксайское".

На проектируемой территории, расположены инженерные сети с установленными охранными зонами:

- газоснабжения;

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

- электроснабжения – подлежит выносу за границы проекта планировки, а также установленный сервитут, подлежащий отмене данным проектом планировки.

На территории, рассматриваемой проектом планировки, предполагается разместить торговый оптово-розничный комплекс, состоящий из земельных участков, предназначенных для строительства магазинов оптово-розничной торговли, предприятий общественного питания, административных зданий и сооружений инженерной инфраструктуры. Общая площадь территории, определяемой границей проекта планировки и межевания, составляет 55,3985 га).

Проектируемая территория ограничена:

- с северо-запада – з/у с КН 61:02:0600010:9015, лесополосой и а /д М4-«Дон»;
- с юго-запада –территорией производственной застройки
- с востока –индивидуальная жилая застройка;
- с юга – территориями свободными от застройки
- с северо-востока –воинская часть.

На территории, рассматриваемой проектом планировки, предполагается разместить 43 квартала, предназначенных для размещения объектов коммерческого назначения. В кварталах №2-15, 18-43 предлагается разместить земельные участки для строительства объектов торговли (магазины), квартал №16 - объекты торговли (магазины), предприятия общественного питания (кафе, рестораны), объекты инженерной инфраструктуры, квартал №17 - предприятия общественного питания (кафе, рестораны), квартал №1 - объекты торговли (магазины), административно-хозяйственные здания.

Проектируемые кварталы обеспечиваются необходимыми объектами коммунального обслуживания, с учетом соблюдения нормативных радиусов пешеходной и транспортной доступности.

Описанная система разрабатывается в увязке с организацией маршрутов пешеходного и транспортного движения, озеленения.

В границах проектируемой территории так же предусмотрены участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры;

- ГРП – в квартале №42;
- ТП 10/0,4 кВ – в кварталах №13, 26, 36;

Все объекты коммунальной зоны запроектированы с учетом нормативных санитарных разрывов, а автостоянки – в пределах допустимого радиуса пешеходной доступности – 800 м.

Взамен инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ подл	

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ИП-02/ППМ-2021-ПП	Лист
							5

В проекте решается задача организации удобных пешеходных связей и рекреационных зон, включающих озелененные пространства, являющихся составной частью единых систем пешеходного движения и озеленения.

Показатели площадей земельных участков, входящих в ППМ.

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Примечание
1	61:02:0600010:1302	533 985,0	Зона ОЖ-1/1
2	61:02:0600010:1156	20 000,0	Зона ОЖ-1/1
	Всего в границах ППМ	55 39850,0	

1.3. Красные линии.

Проектом планировки предусмотрено установление красных линий на территории проекта планировки в соответствии СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселений Российской Федерации».

В проекте планировки даны предложения по установлению красных линий элементов планировочной структуры (кварталов) на проектируемом участке, а также отмены ранее установленных красных линий.

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности при проектировании, строительстве новых и реконструкции существующих объектов, а также при формировании границ земельных участков.

Проект установления красных линий выполнен в соответствии с нормативной шириной поперечных профилей улиц местного значения, с учетом пропускной способности данных улиц, интенсивности пешеходного движения, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (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 территорий улиц и мест общественного назначения (площадей, бульваров).

Размещение зданий, расстояния до других зданий и сооружений, размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями Градостроительного

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ИП-02/ППМ-2021-ПП	Лист
							6

кодекса Российской Федерации, Технического регламента о требованиях пожарной безопасности, настоящими местными нормативами, СП 42.13330.2016, Правилами землепользования и застройки Аксайского городского поселения.

Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров (магазины), общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), делового управления должны располагаться с отступом от красных линий в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки Аксайского городского поселения.

1.4. Характеристики объектов капитального строительства застройки.

Объекты капитального строительства коммерческого назначения

№ п/п	№ квартала	Кол-во участков по проекту планировки территории	Наименование ВРИ объектов капитального строительства	Этажность min-max	Площадь застройки min-max, м ²	Общая площадь, max м ²	Площадь участка, нормативная min-max, га фактическая min-max, га	Примечания
				Количество этажей	Процент застройки, max %	Высота здания max м ²		
1		2	3	4	5	6	7	8
1	1-16; 18-43	761	Магазины	1-3	Не норм.	5000	Не норм.	
				1-3	80	15		
2	16;17	5	Общественное питание	1-3	Не норм.	Не норм.	Не норм.	
				1-3	80	15		
3	1	1	Деловое управление	1-3	Не норм.	Не норм.	Не норм.	
				1-3	80	15		
4	6; 16; 26; 36	4	Благоустройство территории	-	Не норм.	Не норм.	Не норм.	
				-	Не норм.	Не норм.		
5			Улично-дорожная сеть (земельные участки общего пользования)	Не норм.	Не норм.	Не норм.	Не норм.	
				-	Не норм.	Не норм.		
Объекты инженерного обеспечения								
6	13;16; 26;42	4	Предоставление коммунальных услуг	Не норм.	Не норм.	Не норм.	Не норм.	
				Не норм.	100	Не норм.		

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

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ИП-02/ППМ-2021-ПП	Лист
							7

1.5. Технико-экономические показатели по проекту планировки

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	Примечания
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Площадь территории в границах проекта планировки (61:02:0600010:1302, :1156), в т.ч.:	га	55,3985	
	- зон объектов коммерческого назначения	га	34,537519	
	- зона объектов общественного питания	га	0,381924	
	- зона объектов делового управления	га	0,054808	
	- зон инженерной инфраструктуры	га	0,507391	
	- иных зон (благоустройство территории)	га	0,118867	
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	га	-	Постоянное хранение индивидуального транспорта не предусматривается
2	Общая площадь территорий общего пользования, в том числе:	га	19,797991	
	- улицы, дороги, проезды	га	10,184341	
	- зеленые насаждения общего пользования	га	6,503873	
	- прочие территории общего пользования	га	3,109777	
3	Транспортная инфраструктура			
3.1	Протяженность улично-дорожной сети- всего, в том числе:	км	12,179	
	магистральные улицы общего-родского значения	км	-	
	магистральные улицы районного значения	км	-	
	улицы в жилой застройке:			
	- местные проезды	км	11,646	
	- проезды	км	0,533	

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ИП-02/ППМ-2021-ПП

Лист

8

3.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе: - автобус	км	-	
3.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе: - постоянного хранения - временного хранения	маш.-мест маш.-мест	- -	Количество м/мест подлежит определению при разработке проектной документации и рассчитывается в соответствии с ПЗЗ Аксайского городского поселения. Размещение предусматривается на территории ЗУ.

Укрупненные показатели по инженерному обеспечению

№ п/п	Наименование системы	Наименование показателей	Ед. измерения	Количество
1	2	3	4	5
1	Водоснабжение	На пожаротушение	л/с	15
2	Электроснабжение	Расчетная мощность	кВт	2 000
3	Газоснабжение	Расход газа	м ³ /час	5576,4

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ИП-02/ППМ-2021-ПП	Лист
							9
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Взамен инв. №

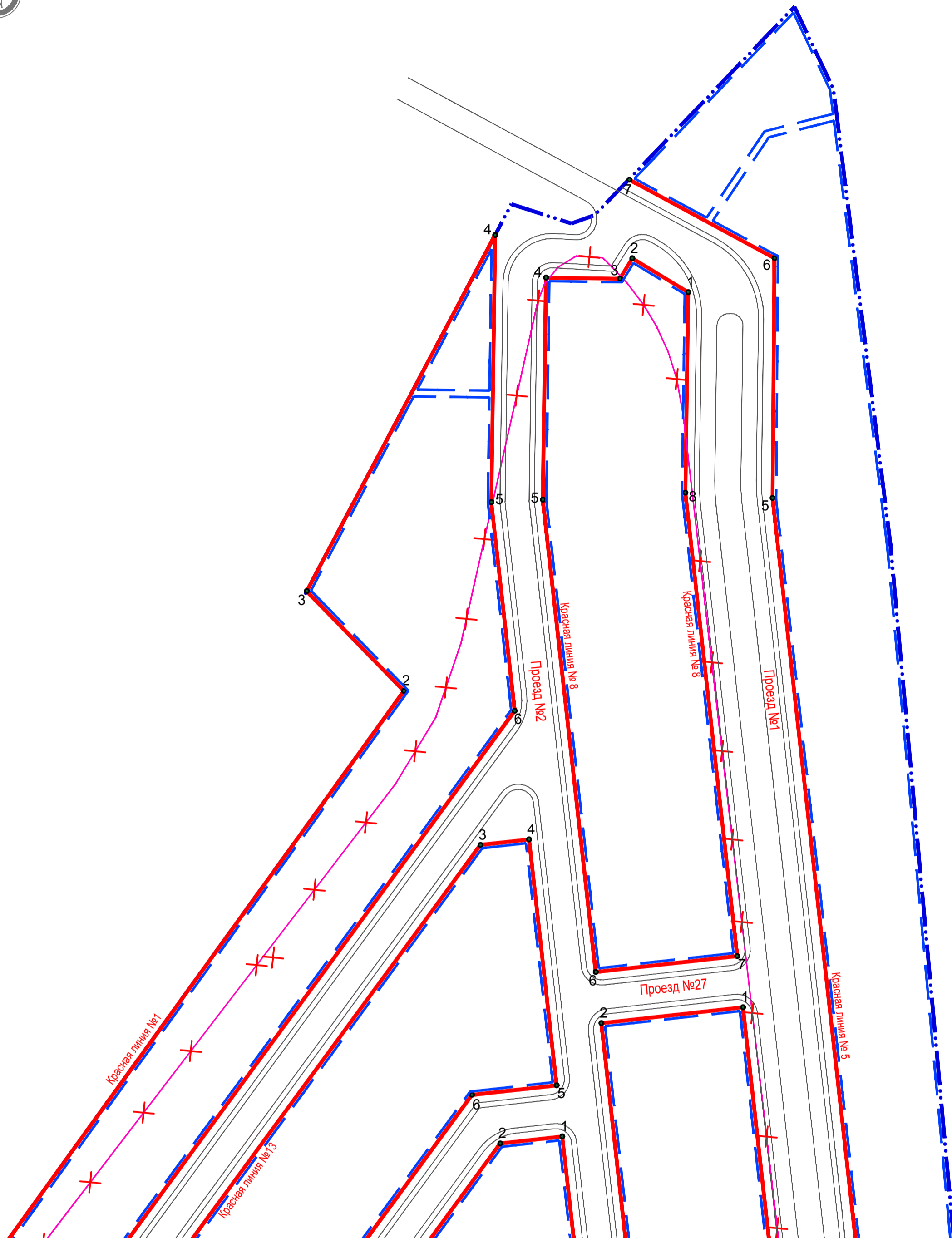
Подпись и дата

Изм. № подл

Раздел 2. Положения об очередности планируемого развития территории.

Освоение территории предоставленной для планирования и строительства в части земельных участков с кадастровым номером 61:02:0600010:1302 и , расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, ЗАО "Агрофирма "Аксайский", поле № 29 и земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:1156, расположенный по адресу: Ростовская обл., Аксайский район планируется осуществлять в одну очередь.

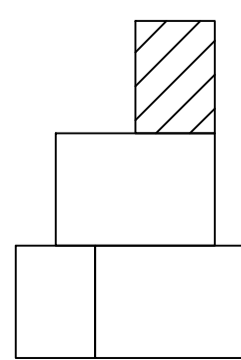
Инь.№ подл	Подпись и дата	Взамен инв.№							ИП-02/ППМ-2021-ПП	Лист
										10
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					



Линия сводки с листом 1.2

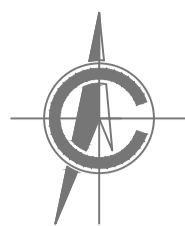
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Наименование	Буквенно-цифровое обозначение
Границы проекта планировки	
Проектируемые красные линии элементов планировочной структуры	Красная линия №1
Установленные красные линии	
Участки красных линий, подлежащие отмене	
Линия регулирования застройки	Линия застройки
Точка угла поворота красных линий	5
Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды	Проезд №1



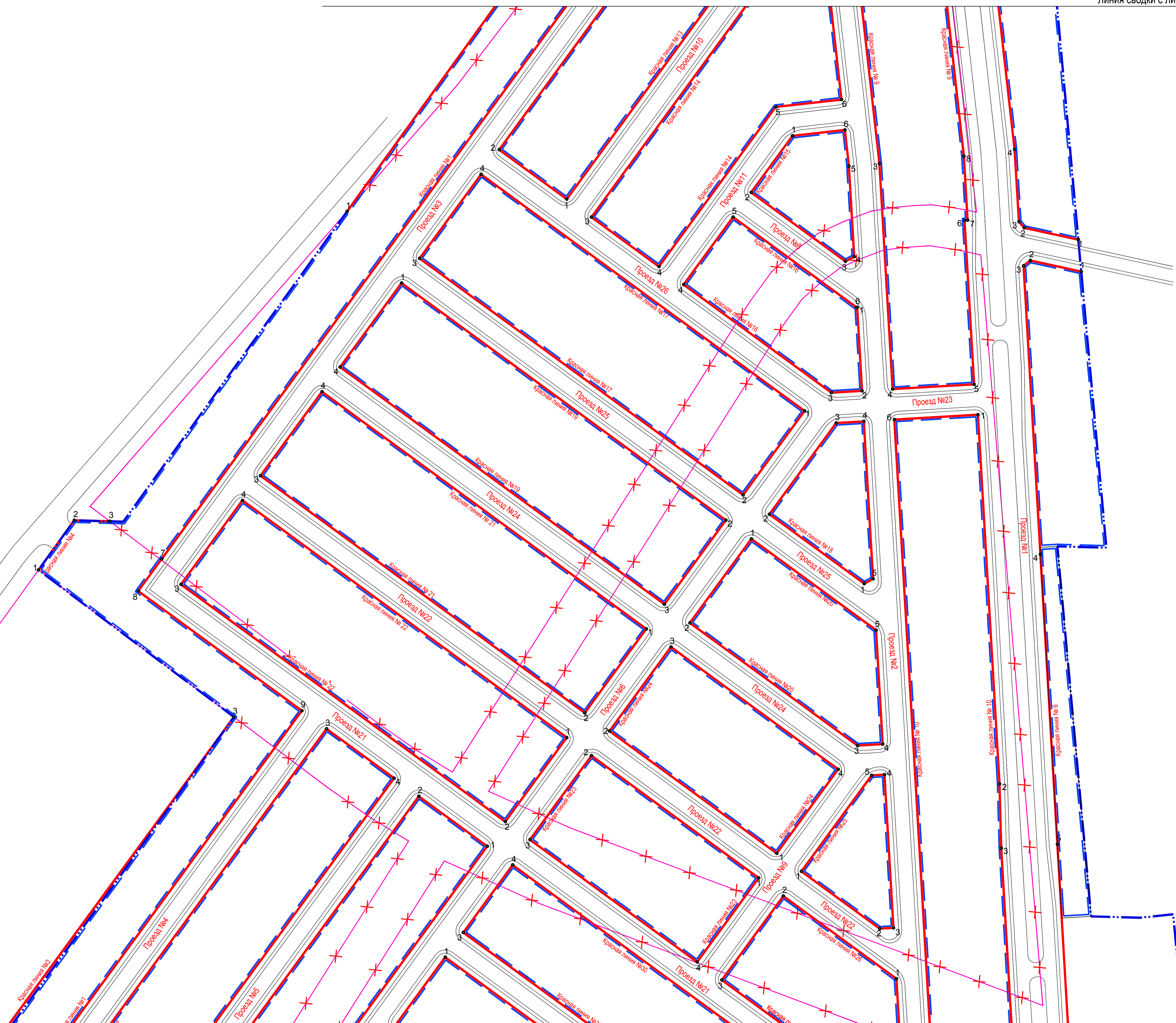
ИП-02/ППМ-2021-ПП						
Проект планировки и проект межевания территории, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:1302, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, ЗАО "Агрофирма "Аксайский", поле №29 и земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:1156, Ростовская обл., Аксайский р-н.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разраб.		Ульченко			09.21	
Проверил						
Зав. группы						
Нач. отдела						
Н.контр.						
ГИП		Ульченко				
Проект планировки территории. Основная часть.				Стадия	Лист	Листов
				П	1.1	
Красные линии, линии отступа от красных линий. М 1:1000.				ИП Ульченко Е.Н. г. Ростов-на-Дону		

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №



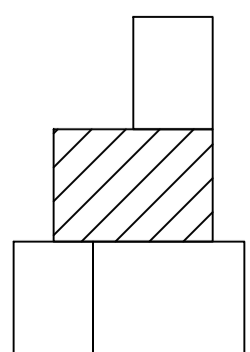
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Наименование	Буквенно-цифровое обозначение
Границы проекта планировки	— · · · — · · · —
Проектируемые красные линии элементов планировочной структуры	Красная линия №1
Установленные красные линии	— · — · — · — · —
Участки красных линий, подлежащие отмене	× × × × × × × ×
Линия регулирования застройки	— · — · — · — · —
Точка угла поворота красных линий	• 5
Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды	Проезд №1



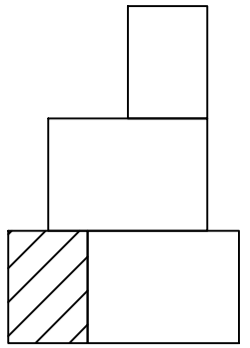
Линия сводки с листом 1.3

Линия сводки с листом 1.4



ИП-02/ППМ-2021-ПП					
Проект планировки и проект межевания территории, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:1302, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, ЗАО "Агрофирма "Аксайский", поле №29 и земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:1156, Ростовская обл., Аксайский р-н.					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Продл.	Дата
		Ульченко			09.21
Проверил			Проект планировки территории. Основная часть.		
Зав. группы			Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела			П	1.2	
Н.контр.			Красные линии, линии отступа от красных линий. М 1:1000.		
ГИП			ИП Ульченко Е.Н. г. Ростов-на-Дону		

Лист № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №



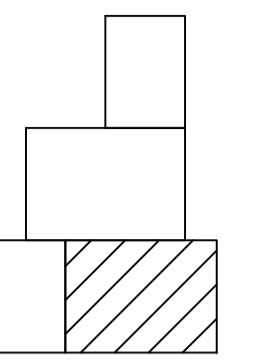
Линия сводки с листом 1.4

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Наименование	Буквенно-цифровое обозначение
Границы проекта планировки	— · — · — · — · —
Проектируемые красные линии элементов планировочной структуры	Красная линия №1
Установленные красные линии	— — — — —
Участки красных линий, подлежащие отмене	— X — X — X —
Линия регулирования застройки	— — — — —
Точка угла поворота красных линий	• 5
Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды	— — — — —

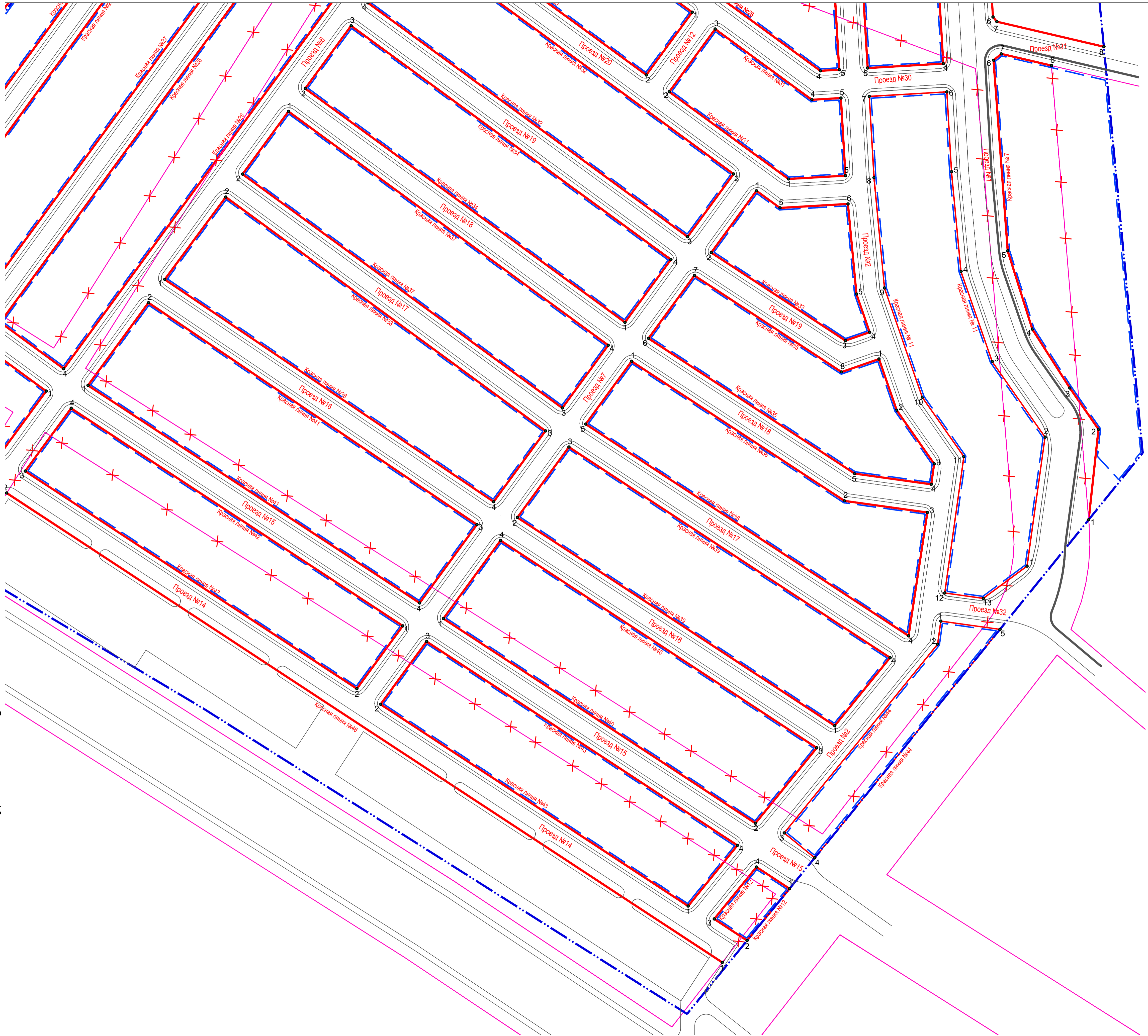
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ИП-02/ППМ-2021-ПП			
Разраб.		Ульченко		<i>Ulychenko</i>	09.21	Проект планировки и проект межевания территории, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:1302, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, ЗАО "Агрофирма "Аксайский", поле №29 и земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:1156, Ростовская обл., Аксайский р-н.			
Проверил						Проект планировки территории. Основная часть.	Стадия	Лист	Листов
Зав. группы							П	1.3	
Нач. отдела						Красные линии, линии отступа от красных линий. М 1:1000.	ИП Ульченко Е.Н. г. Ростов-на-Дону		
Н.контр.									
ГИП		Ульченко		<i>Ulychenko</i>					

Взам. инв. №
Подл. и дата
Инв. № подл.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Наименование	Буквенно-цифровое обозначение
Границы проекта планировки	— · — · — · — · — · — · —
Проектируемые красные линии элементов планировочной структуры	Красная линия №1
Установленные красные линии	— · — · — · — · — · — · —
Участки красных линий, подлежащие отмене	× × × × × × × × × × × × × × × ×
Линия регулирования застройки	— · — · — · — · — · — · —
Точка угла поворота красных линий	• 5
Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды	Проезд №1



Линия сводки с листом 1.3

						ИП-02/ГППМ-2021-ПП			
						Проект планировки и проект межевания территории, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:1302, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, ЗАО "Агрофирма "Аксайский", поле №29 и земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:1156, Ростовская обл., Аксайский р-н.			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная часть.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Ульченко			<i>[Signature]</i>	09.21		П	1.4	
Проверил									
Зав. группы									
Нач. отдела									
Н.контр.						Красные линии линии отступа от красных линий. М 1:1000.			
ГИП	Ульченко			<i>[Signature]</i>					ИП Ульченко Е.Н. г. Ростов-на-Дону

Имя, № подл.	Взам. имя, №
Подп. и дата	

Красная линия 1					Красная линия 11					Красная линия 22					Красная линия 35				
№ точки	Длина линии, (м)	Дирекционный угол	X	Y	№ точки	Длина линии, (м)	Дирекционный угол	X	Y	№ точки	Длина линии, (м)	Дирекционный угол	X	Y	№ точки	Длина линии, (м)	Дирекционный угол	X	Y
1			429929.35	2215238.32	1	68.74	7°58'07"	429233.54	2215609.90	1	51.00	216°11'45"	429671.52	2215345.94	1	28.57	160°53'57"	429342.83	2215531.81
2	320.81	35°47'44"	430189.56	2215425.96	2	48.69	325°02'12"	429301.62	2215619.43	2	196.86	306°11'38"	429630.36	2215315.82	2	34.48	145°02'16"	429315.83	2215541.16
3	40.58	315°43'08"	430218.61	2215397.63	3	50.36	340°54'36"	429341.52	2215591.53	3	51.00	36°12'08"	429746.61	2215156.95	3	10.94	187°59'21"	429287.57	2215560.92
4	117.37	27°53'17"	430322.35	2215452.53	4	52.82	354°35'22"	429389.11	2215575.06	4	196.85	126°11'30"	429787.76	2215187.07	4	40.81	277°58'16"	429276.74	2215559.40
5	77.83	180°49'28"	430244.53	2215451.41	5	42.21	356°39'32"	429441.69	2215570.08	5			429671.52	2215345.94	5	130.10	303°16'29"	429282.40	2215518.98
6	61.17	173°36'29"	430183.74	2215458.22	6	41.00	266°38'39"	429483.83	2215567.62	6					6	41.05	36°11'29"	429353.78	2215410.21
7	526.19	216°11'35"	429759.09	2215147.50	7	42.93	176°38'54"	429481.43	2215526.69	7			X	Y	7	92.81	123°16'32"	429386.91	2215434.45
8	19.49	216°11'37"	429743.36	2215135.99	8	58.47	174°36'08"	429438.57	2215529.20	8					8	20.92	70°54'55"	429335.99	2215512.04
9	99.35	126°11'38"	429684.69	2215216.17	9	61.00	160°54'41"	429380.36	2215534.70	9					9				
10	347.62	216°11'34"	429404.15	2215010.90	10	38.29	145°02'23"	429322.71	2215554.65	10					10				
11	119.55	306°11'28"	429474.74	2214914.42	11	72.62	187°57'45"	429219.41	2215566.53	11					11				
12	71.00	216°11'19"	429417.44	2214872.50	12	20.50	97°57'50"	429216.57	2215586.83	12					12				
13	33.37	126°12'01"	429397.73	2214899.43	13	28.64	53°39'44"	429233.54	2215609.90	13					13				
14	43.70	216°09'23"	429362.45	2214873.65	14					14					14				
15	6.63	306°09'39"	429366.36	2214868.30	15					15					15				
16	21.50	216°01'59"	429348.97	2214855.65	16					16					16				
17	54.85	300°47'30"	429377.05	2214808.53	17					17					17				
18	18.12	36°58'15"	429391.53	2214819.43	18					18					18				

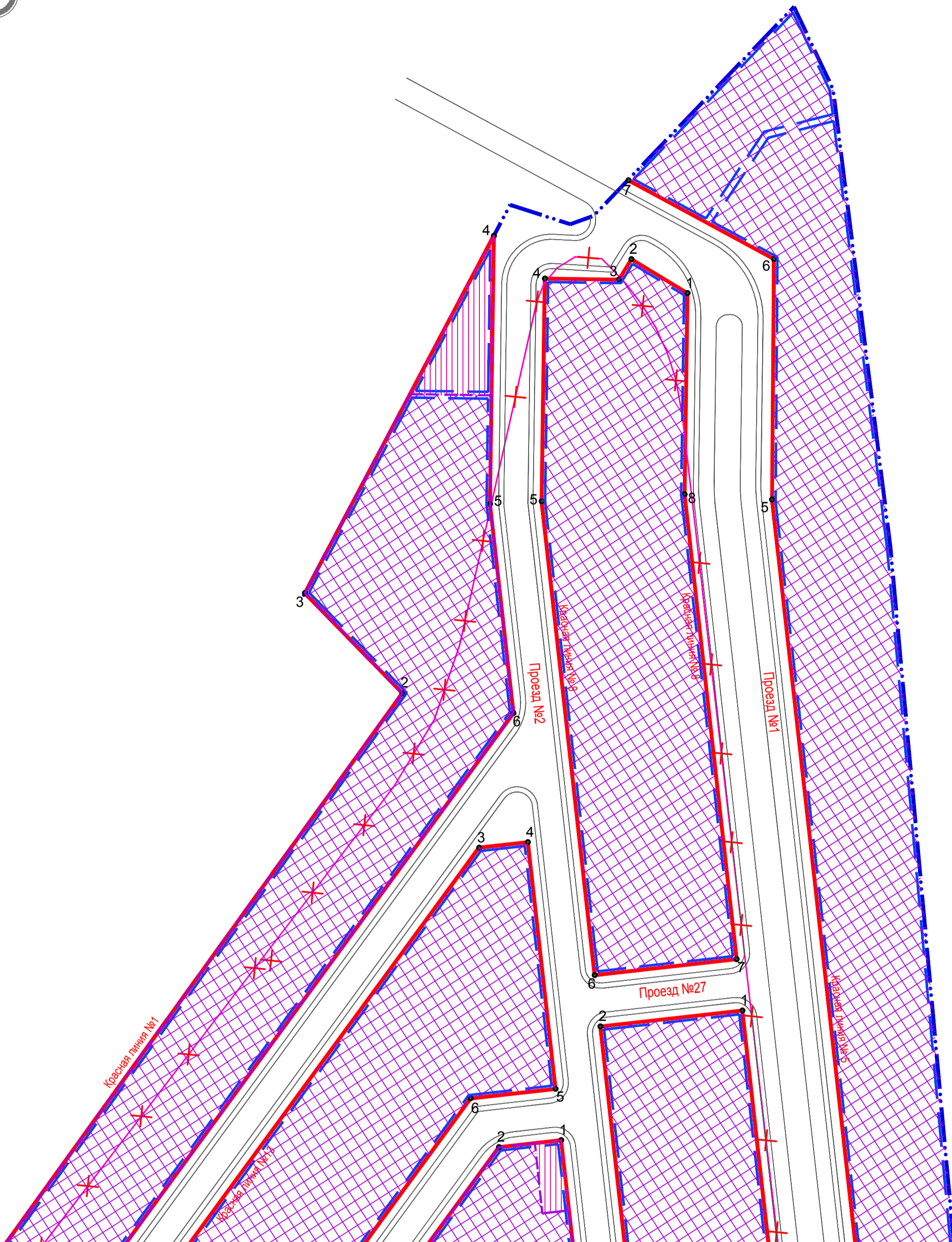
Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

ИП-02/ППМ-2021-ПП					
Проект планировки и проект межевания территории, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 61:02:060010:1302, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, ЗАО "Агрофирма "Аксайский", поле №29 и земельный участок с кадастровым номером 61:02:060010:1156, Ростовская обл., Аксайский р-н.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.	Ульченко			<i>Ульченко</i>	09.21
Проверил					
Зав. группы					
Нач. отдела					
Н.контр.					
ГИП	Ульченко			<i>Ульченко</i>	

Проект планировки территории. Основная часть.

Каталог координат красных линий.

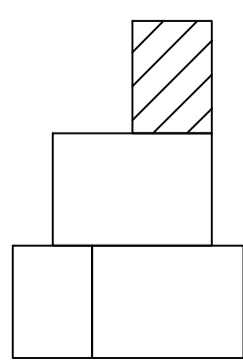
ИП Ульченко Е.Н.
г. Ростов-на-Дону



Линия сводки с листом 3.2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Наименование	Буквенно-цифровое обозначение
Границы проекта планировки	— · · · — · · · —
Проектируемые красные линии элементов планировочной структуры	Красная линия №1
Установленные красные линии	— — — — —
Точка угла поворота красных линий	• 5
Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды	Проезд №1
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	▨
Границы зон планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	▩
Границы зон планируемого размещения объектов административного назначения, вспомогательных объектов	▧



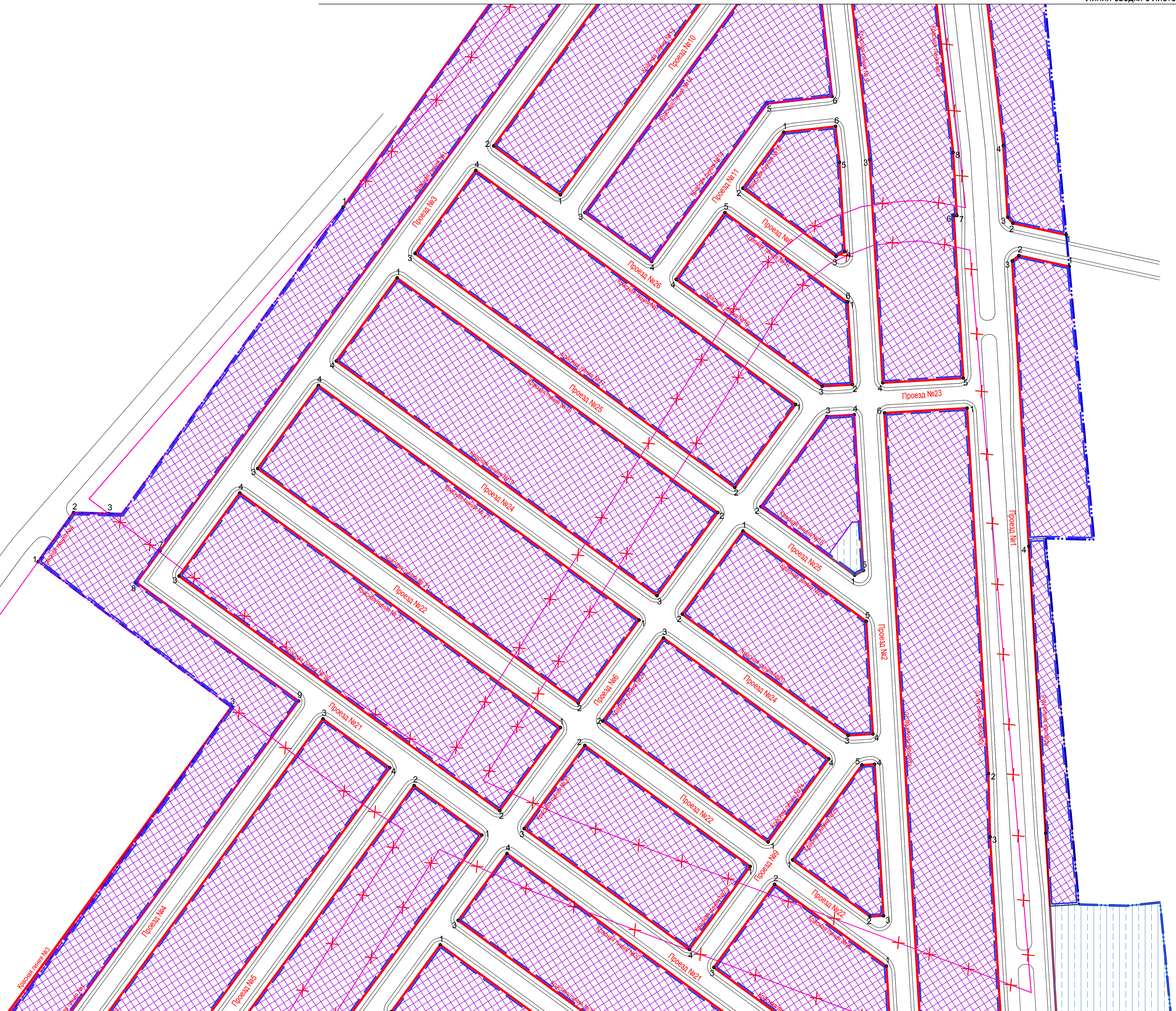
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

ИП-02/ППМ-2021-ПП					
Проект планировки и проект межевания территории, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:1302, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, ЗАО "Агрофирма "Аксайский", поле №29 и земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:1156, Ростовская обл., Аксайский р-н.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Ульченко		<i>Ульченко</i>	09.21
Проверил					
Зав. группы					
Нач. отдела					
Н.контр.					
ГИП		Ульченко		<i>Ульченко</i>	
Проект планировки территории.			Стадия	Лист	Листов
Основная часть.			П	3.1	
Красные линии, линии отступа от красных линий, линии обозначающие дороги, улицы, проезды, границы зон планируемого размещения объектов коммерческого, коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:1000.			ИП Ульченко Е.Н. г. Ростов-на-Дону		



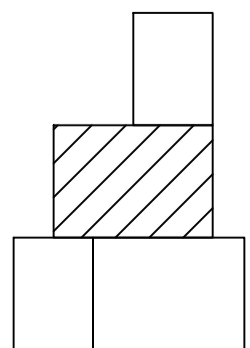
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Наименование	Буквенно-цифровое обозначение
Границы проекта планировки	— · — · — · — · —
Проектируемые красные линии элементов планировочной структуры	Красная линия №1
Установленные красные линии	— · — · — · — · —
Точка угла поворота красных линий	• 5
Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды	Проезд №1
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Красная линия №1
Границы зон планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	Красная линия №1
Границы зон планируемого размещения объектов административного назначения, вспомогательных объектов	Красная линия №1



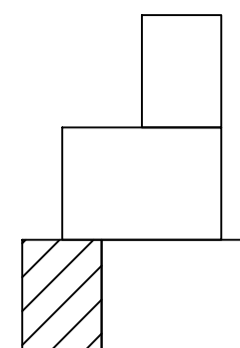
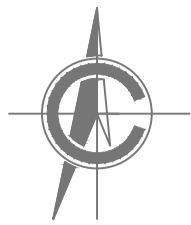
Линия сводки с листом 3.3

Линия сводки с листом 3.4



ИП-02/ГППМ-2021-ПП					
Проект планировки и проект межевания территории, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:1302, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, ЗАО "Агрофирма "Аксайский", поле №23 и земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:1156, Ростовская обл., Аксайский р-н.					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		Ульченко		<i>[Signature]</i>	09.21
Разраб.			Проект планировки территории.		
Проверил			Основная часть.		
Зав. группы			Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела			П	3.2	
Н.контр.			ИП Ульченко Е.Н.		
ГИП			г. Ростов-на-Дону		

Имя, № подл., Подп. и дата, Власт. инст. №

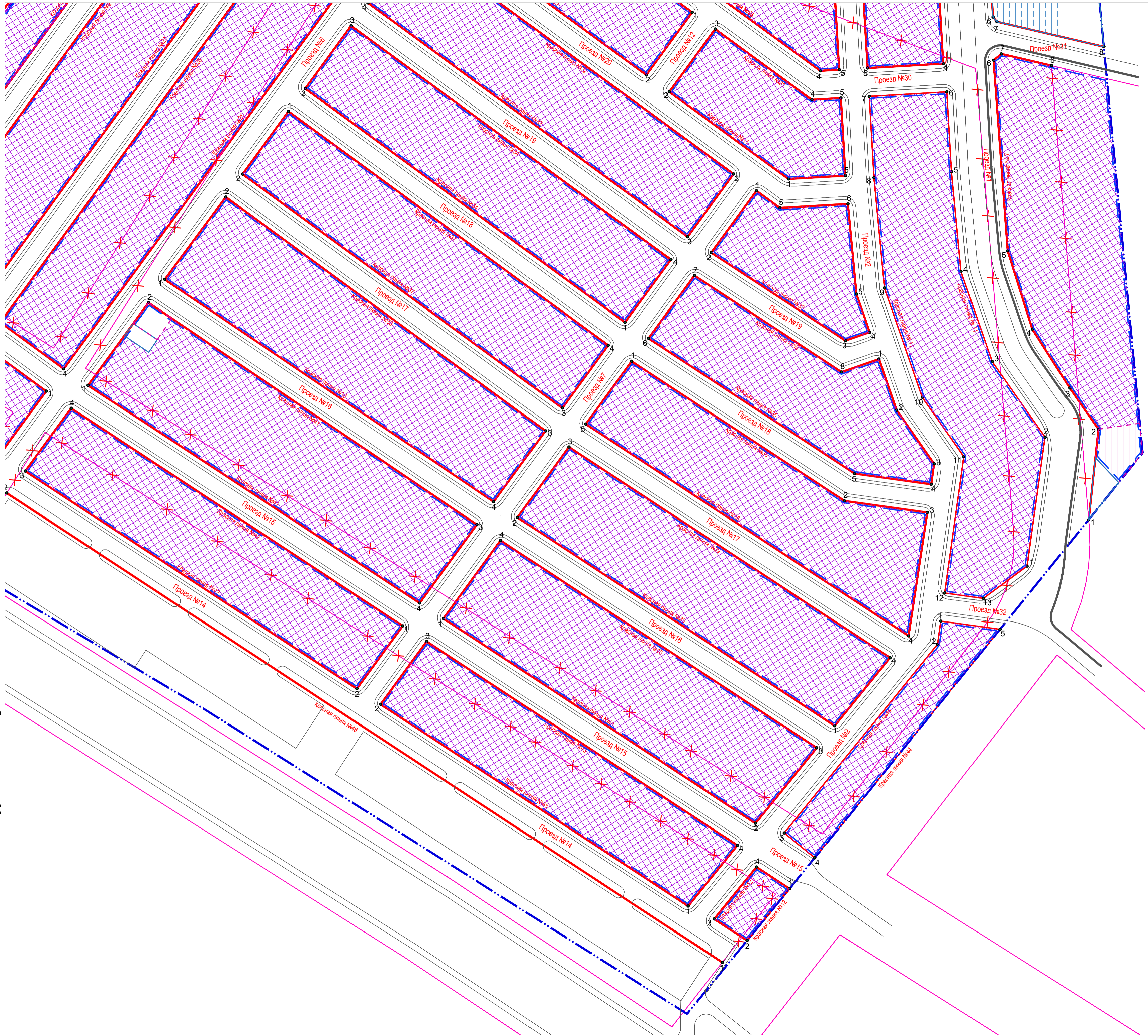
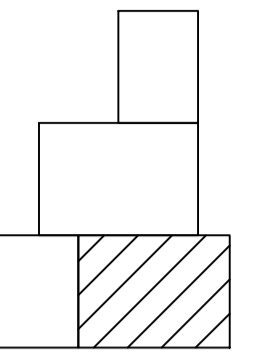


Линия сводки с листом 3.4

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Взам. инв. №	Наименование	Буквенно-цифровое обозначение
	Границы проекта планировки	— · · — · · —
	Проектируемые красные линии элементов планировочной структуры	Красная линия №1
	Установленные красные линии	— — — — —
	Точка угла поворота красных линий	• 5
	Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды	Проезд №1
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	▨
	Границы зон планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	▤
	Границы зон планируемого размещения объектов административного назначения, вспомогательных объектов	▧

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ИП-02/ППМ-2021-ПП				
Разраб.		Ульченко		09.21	Проект планировки и проект межевания территории, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:1302, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, ЗАО "Агрофирма "Аксайский", поле №29 и земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:1156, Ростовская обл., Аксайский р-н.					
Проверил					Проект планировки территории. Основная часть.			Стадия	Лист	Листов
Зав. группы								П	3.3	
Нач. отдела					Красные линии, линии отступа от красных линий, линии обозначающие дороги, улицы, проезды, границы зон планируемого размещения объектов коммерческого, коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:1000.			ИП Ульченко Е.Н. г. Ростов-на-Дону		
Н.контр.										
ГИП		Ульченко								



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Наименование	Буквенно-цифровое обозначение
Границы проекта планировки	— · — · — · — · —
Проектируемые красные линии элементов планировочной структуры	Красная линия №1
Установленные красные линии	— · — · — · — · —
Точка угла поворота красных линий	• 5
Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды	Проезд №1
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	■ (cross-hatch pattern)
Границы зон планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	■ (horizontal lines pattern)
Границы зон планируемого размещения объектов административного назначения, вспомогательных объектов	■ (vertical lines pattern)

Линия сводки с листом 3.3

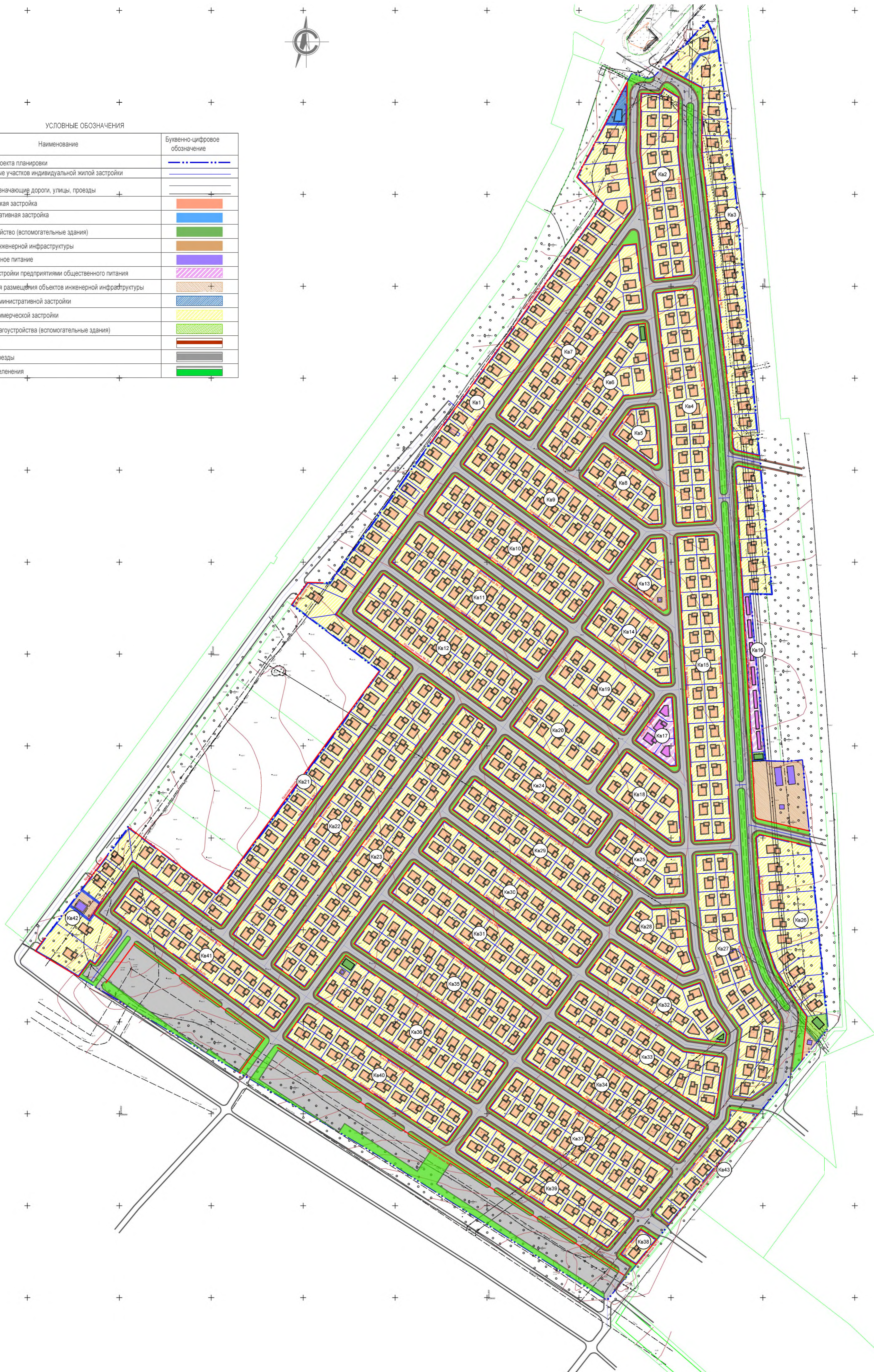
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.	Ульченко				09.21
Проверил					
Зав. группы					
Нач. отдела					
Н.контр.					
ГИП	Ульченко				

ИП-02/ГПМ-2021-ПП					
Проект планировки и проект межевания территории, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:1302, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, ЗАО "Агрофирма "Аксайский", поле №29 и земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:1156, Ростовская обл., Аксайский р-н.					
Проект планировки территории. Основная часть.				Стадия	Лист
				П	3.4
ИП Ульченко Е.Н. г. Ростов-на-Дону					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Наименование	Буквенно-цифровое обозначение
Граница проекта планировки	—••••—
Кадастровые участки индивидуальной жилой застройки	—••••—
Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды	—••••—
Коммерческая застройка	—••••—
Административная застройка	—••••—
Благоустройство (вспомогательные здания)	—••••—
Объекты инженерной инфраструктуры	—••••—
Общественное питание	—••••—
Участки застройки предприятиями общественного питания	—••••—
Участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры	—••••—
Участки административной застройки	—••••—
Участки коммерческой застройки	—••••—
Участки благоустройства (вспомогательные здания)	—••••—
Тротуары	—••••—
Дороги, проезды	—••••—
Участки озеленения	—••••—



Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

ИП-02/ППМ-2021-ПП					
Проект планировки и проект межевания территории, включающий в себя земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:1302, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, ЗАО "Агротриум "Аксайский", поле №29 и земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:1156, Ростовская обл., Аксайский р-н.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Ульченко				09.21
Проверил					
Зав. группы					
Нач. отдела					
Н.контр.					
ГИП	Ульченко				
Проект планировки территории. Основная часть			Стадия	Лист	Листов
Схема планировочной организации с размещением объектов капитального строительства и благоустройства. М 1:2000.			П	4	
			ИП Ульченко Е.Н. г. Ростов-на-Дону		