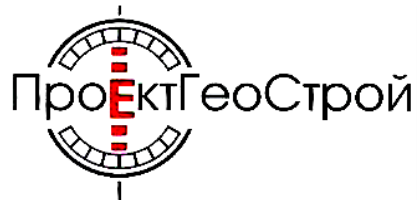


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

общество с ограниченной ответственностью

"ПроектГеоСтрой"



**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В Г. АКСАЙ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ,
ПОЛЕ № 57 (В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО УЛ.
АВИАТОРОВ, УЛ. СТРОИТЕЛЕЙ, ПР-КТ ЛЕНИНА)**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Основная часть

014/ПГС-2023-ПП1

Том 1

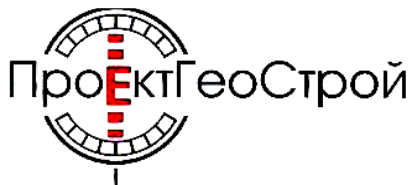
Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	58		20.04.2022г.
2	196		19.10.2022г.
3	38		01.03.2023г.

2023 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

общество с ограниченной ответственностью

"ПроектГеоСтрой"



**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В Г. АКСАЙ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ,
ПОЛЕ № 57 (В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО УЛ.
АВИАТОРОВ, УЛ. СТРОИТЕЛЕЙ, ПР-КТ ЛЕНИНА)**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Основная часть

014/ПГС-2023-ПП1

Том 1

Директор

Назаренко А.В.

Главный инженер проекта

Назаренко А.В.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	58		20.04.2022г.
2	196		19.10.2022г.
3	38		01.03.2023г.

2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ 3

Состав проекта планировки и межевания 4

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ. 5

 1.1.Технико-экономические показатели по проекту планировки территории..... 5

 1.2. Характеристики объектов капитального строительства..... 9

2.ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ. 14

3.ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ..... 19

Взамен инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ подл	

3			38		03.23
2			196		10.22
1			58		04.22
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Назаренко			03.23
ГАП					
Н. контр.					
Разработал					

014/ПГС-2023-ПП1-ПЗ.С

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «ПроектГеоСтрой»		

Состав проекта планировки и межевания.

№ Тома	Обозначение	Наименование	Примечания
1	2	3	4
<u>Проект планировки</u>			
1	014/ПГС-2023-ПП1	Проект планировки. Основная часть.	сшив
2	014/ПГС-2023-ПП2	Проект планировки. Материалы по обоснованию	сшив
<u>Проект межевания</u>			
3	014/ПГС-2023-ПМ1	Проект межевания. Основная часть	сшив
	014/ПГС-2023-ПМ2	Проект межевания. Материалы по обоснованию	

Взамен инв. №												
Подпись и дата												
Инв. № подл	3			38	03.23	014/ПГС-2023-ППМ-СП						
	2			196	10.22							
	1			58	04.22							
	Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись		Дата					
	ГИП		Назаренко			03.23	Состав проекта					
	ГАП											
	Н. контр.											
Разработал						ООО «ПроектГеоСтрой»						
						<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	1
Стадия	Лист	Листов										
П	1	1										

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

1.1. Техничко-экономические показатели по проекту планировки территории

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Количество	Примечания
1	2	3	4	5
Территория				
1	Площадь территории в границах проекта планировки и межевания территории	гектар	60,7831	
2	Площадь территории, в границах которой планируются изменения	гектар	23,5407	
3	Площадь территории в границах, планируемых/изменяемых элементов планировочной структуры (квартал), в том числе: жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие) малоэтажной многоквартирной застройки многоквартирной застройки смешанной этажности зона объектов коммерческой застройки	гектар	21,1445	
		гектар	13,7128	
		гектар	1,8889	
		гектар	11,8239	
	гектар	2,9635		

						014/ПГС-2023-ПП1-ПЗ			
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Назаренко			03.23		П	1	14
ГАП									
Н. контр.									
Разработал									
							ООО «ПроектГеоСтрой»		

	зона объекта дошкольной образовательной организации	гектар	0,9215	
	зона размещения водопроводных сооружений (насосная станция, подземный резервуар)	гектар	0,6673	
	зона инженерно-транспортной инфраструктуры	гектар	0,7799	
	озелененные территории (сквер)	гектар	1,0995	
	иного градостроительного использования	гектар	1,0	
4	Из общей территории: земли федеральной /муниципальной собственности	гектар	0	
5	Из общей площади проектируемой территории территория общего пользования – всего, из них: улицы, дороги, проезды озелененные территории (сквер)	гектар	3,4957 2,3962 1,0995	
6	Предельные значения коэффициента плотности застройки проектируемой территории: - МКРН 4 - МКРН 5	м ² /га м ² /га	17707,17 12059,93	
7	Площадь жилого фонда	м²	132510,0	

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

8	Этажность проектируемой застройки:			
	малоэтажной многоквартирной застройки	этажей	4	
	многоквартирной застройки смешанной этажности	этажей	4-9	
Объекты инженерного обеспечения				
Квартал 1				
9	Газорегуляторный пункт (ГРП)/ газорегуляторный пункт шкафной (ГРПШ, ШРП)	объект	2	-
10	Трансформаторная подстанция	объект	3	-
Квартал 2				
11	Газорегуляторный пункт (ГРП)/ газорегуляторный пункт шкафной (ГРПШ, ШРП)	объект	1	-
Квартал 3				
12	Трансформаторная подстанция	объект	1	-
13	Газорегуляторный пункт (ГРП)/ газорегуляторный пункт шкафной (ГРПШ, ШРП)	объект	2	-

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Квартал 4

14	Трансформаторная подстанция	объект	1	-
15	Газорегуляторный пункт (ГРП)/ газорегуляторный пункт шкафной (ГРПШ, ШРП)	объект	1	-
16	Насосная станция	объект	1	-
17	Подземный резервуар	объект	1	-

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

014/ПГС-2023-ПП1-ПЗ

1.2. Характеристики объектов капитального строительства

Таблица №2

№ квартала	№ участка по ППТ	№ ж.д. по проекту планировки территории	Наименование ВРИО объектов капитального строительства	Этажность, max	Площадь застройки min-max м ²	Общая площадь, min-max м ²	Площадь участка нормативная, min-max, га	Примечания
					Процент застройки, max %		Площадь участка планируемая, min-max, га	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты капитального строительства жилого назначения (первая очередь строительства)								
1.	2	29	Многоквартирный жилой дом	4	$\frac{1200-1400}{25}$	5500-6000	<u>0,20 - не норм.</u> 0,9174	Жилобеспеченность – 30 м ² /чел. ПЗЗ: Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
		30	Многоквартирный жилой дом	4	$\frac{1200-1400}{25}$	5500-6000		
	3	31	Многоквартирный жилой дом	4	$\frac{400-500}{15}$	1700-2000	<u>0,20 - не норм.</u> 0,9715	
		32	Многоквартирный жилой дом	4	$\frac{1200-1400}{25}$	5500-6000		

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

014/ПГС-2023-ПП1-ПЗ

Лист

5

3.	4	1	Многоквартирный жилой дом	9	$\frac{1050,0}{34,7}$	7800,0	<u>0,20 - не норм.</u> 0,3030	Жилобеспеченность – 30 м²/чел. ПЗЗ: Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
3.	3	2	Многоквартирный жилой дом	9	$\frac{2750}{6,8}$	8150,0	<u>0,20 - не норм.</u> 4,0613	
		3	Многоквартирный жилой дом	9		8150,0		
		4	Многоквартирный жилой дом	9	$\frac{2750}{6,8}$	8150,0		
		5	Многоквартирный жилой дом	9		8150,0		
3.	3	6	Многоквартирный жилой дом	4	$\frac{2250,0}{5,5}$	7650,0	<u>0,20 - не норм.</u> 4,0613	
		7	Многоквартирный жилой дом	4				
		8	Многоквартирный жилой дом	4				
3.	3	9	Многоквартирный жилой дом	9	$\frac{900,0}{2,2}$	8150,0	<u>0,20 - не норм.</u> 4,0613	
		10	Многоквартирный жилой дом	9	$\frac{900,0}{2,2}$	8150,0		
		11	Многоквартирный жилой дом	9	$\frac{900,0}{2,2}$	8150,0		
		12	Многоквартирный жилой дом	4	$\frac{850,0}{2,1}$	3600,0		

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Объекты капитального строительства жилого назначения (вторая очередь строительства)

4.	1	13	Многоквартирный жилой дом	9	$\frac{900,0}{13,1}$	8150,0	<u>0,20 - не норм.</u> 0,6891	Жилобеспеченность – 30 м ² /чел. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
		14	Многоквартирный жилой дом	9	$\frac{900,0}{13,1}$	8150,0		

Объекты капитального строительства жилого назначения (третья очередь строительства)

2.	1	19	Многоквартирный жилой дом	4	$\frac{850,0}{7}$	3600,0	<u>0,20 - не норм.</u> 1,2299	Жилобеспеченность – 30 м ² /чел. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
2.	1	20	Многоквартирный жилой дом	4	$\frac{850,0}{7}$	3600,0		
		21	Многоквартирный жилой дом	4	$\frac{850,0}{7}$	3600,0		
1.	9	22	Многоквартирный жилой дом	4	$\frac{850,0}{4,5}$	3600,0	<u>0,20 - не норм.</u> 2,0614	Жилобеспеченность – 30 м ² /чел. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
		23	Многоквартирный жилой дом	4	$\frac{850,0}{4,5}$	3600,0		
		24	Многоквартирный жилой дом	4	$\frac{850,0}{4,5}$	3600,0		
		25	Многоквартирный жилой дом	4	$\frac{850,0}{4,5}$	3600,0		

Объекты капитального строительства жилого назначения (четвертая очередь строительства)

1.	7	26	Многоквартирный жилой дом	9	$\frac{1600,0}{8}$	14450,0	<u>0,20 - не норм.</u> 2,1623	Жилобеспеченность – 30 м ² /чел. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
		27	Многоквартирный жилой дом	9	$\frac{1600,0}{8}$	14450,0		
		28	Многоквартирный жилой дом	9	$\frac{1600,0}{8}$	14450,0		

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

014/ПГС-2023-ПП1-ПЗ

Лист

7

Объекты капитального строительства жилого назначения (пятая очередь строительства)

3.	2	15	Многоквартирный жилой дом	9	<u>3150,0</u> 24	20400,0	<u>0,20 - не норм.</u> 1,3169	Жилобеспеченность – 30 м ² /чел. ПЗЗ: Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
		16	Многоквартирный жилой дом	9				
		17	Многоквартирный жилой дом	9				
		18	Многоквартирный жилой дом	9				

Объекты социальной инфраструктуры (шестая очередь строительства)

3.	1	-	Объект дошкольной образовательной организации	1-3	Регулируется СП 252.1325800.2016	Регулируется СП 252.1325800.2016	<u>Не норм.</u> 0,9215	Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка –80%.
----	---	---	---	-----	----------------------------------	----------------------------------	---------------------------	---

Коммерческая застройка (первая очередь строительства)

1.	1.	-	Коммерческие объекты	1-3	Регулируется СП 118.13330.2012	Регулируется СП 118.13330.2012	<u>Не норм.</u> 0,1084	ПЗЗ: Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка –80%.
----	----	---	----------------------	-----	--------------------------------	--------------------------------	---------------------------	---

Коммерческая застройка (третья, четвертая очередь строительства)

1.	6.	-	Коммерческие объекты	1-3	Регулируется СП 118.13330.2012	Регулируется СП 118.13330.2012	<u>Не норм.</u> 0,1229	ПЗЗ: Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в
	8.	-	Коммерческие объекты	1-3	Регулируется СП 118.13330.2012	Регулируется СП 118.13330.2012	<u>Не норм.</u> 0,0888	

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

014/ПГС-2023-ПП1-ПЗ

Лист

8

2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Освоение территории, предоставленной для планирования и строительства, в г. Аксай Ростовской области, поле № 57 (в границах земельных участков по ул. Авиаторов, ул. Строителей, пр-кт Ленина), планируется осуществлять поочередно (восемь очередей).

Данный проект является корректировкой проектов планировки и проектов межевания:

– 104/ПГС-2021-ППМ, утвержденному постановлением Администрации Аксайского городского поселения от 14.02.2022 г. № 85 "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в г. Аксай Ростовской области, поле № 57 (в границах земельных участков по ул. Авиаторов, ул. Строителей, пр-кт Ленина)";

– 041/ПГС-2022-ППМ, утвержденному постановлением Администрации Аксайского городского поселения от 25.07.2022 г. № 635 «Об утверждении проекта о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в г. Аксай Ростовской области, поле № 57 (в границах земельных участков по ул. Авиаторов, ул. Строителей, пр-кт Ленина)»;

– 166/ПГС-2022-ПМ, утвержденному постановлением Администрации Аксайского городского поселения от 18.11.2022 г. № 996 "Об утверждении проекта о внесении изменений в проект межевания территории в г. Аксай Ростовской области, поле № 57 (в границах земельных участков по ул. Авиаторов, ул. Строителей, пр-кт Ленина)".

В рамках данного проекта планировки предусматриваются изменения и производится расчет технико-экономических параметров проекта планировки в границах земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600010:21652, 61:02:0600010:21653, 61:02:0600010:21589, 61:02:0600010:21590, 61:02:0600010:21591, 61:02:0600010:1939, 61:02:0600010:22114, 61:02:0600010:22115, 61:02:0600010:22116, 61:02:0600010:22117, 61:02:0600010:2268, 61:02:0600010:10572, 61:02:0600010:21659, 61:02:0600010:21654, 61:02:0600010:21655, 61:02:0600010:23647, 61:02:0600010:23648, 61:02:0600010:21657, 61:02:0600010:21658, 61:02:0600010:21660, 61:02:0600010:21599, 61:02:0600010:21600, 61:02:0600010:21601. В процессе работы задание на разработку проекта дополнялось и уточнялось по соглашению сторон. В рамках данного проекта

						014/ПГС-2023-ПП1-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10

рассматривается образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600010:21590 с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Очередность в данном проекте определена следующим образом.

Первая очередь:

- на земельном участке с кадастровым номером 61:02:0600010:22115 площадью 9174 м² – два многоквартирных жилых дома этажностью до 4 этажей, включая мансардный, с общим благоустройством;

- на земельном участке с кадастровым номером 61:02:0600010:22116 площадью 9715 м² – два многоквартирных жилых дома этажностью до 4 этажей, включая мансардный, с общим благоустройством;

- на земельном участке с кадастровым номером 61:02:0600010:22114 площадью 1084 м² – объекты коммерческого назначения

- на земельном участке с кадастровым номером 61:02:0600010:23648 площадью 3030 м² – один многоквартирный жилой дом этажностью 9 этажей с помещениями общественного назначения;

- на земельном участке с кадастровым номером 61:02:0600010:23647 площадью 40613 м² – четыре многоквартирных жилых дома этажностью до 4 этажей, включая мансардный, семь многоквартирных жилых дома этажностью 9 этажей с общим благоустройством;

- на земельном участке с кадастровым номером 61:02:0600010:21658 площадью 6673 м² – водопроводные сооружения (насосная станция, подземный резервуар);

- на земельном участке с кадастровым номером 61:02:0600010:21601 площадью 7772 м² – устройство парковок, размещение объектов инженерно-технического обеспечения, благоустройство территории;

- на земельных участках с кадастровыми номерами 61:02:0600010:21660 площадью 20706 м², 61:02:0600010:21600 площадью 640 м² – организация улично-дорожной сети, строительство дорог, тротуаров, парковок, размещение объектов инженерно-технического обеспечения, благоустройство территории.

Вторая очередь:

- на земельном участке с кадастровым номером 61:02:0600010:21657 площадью 6891 м² – два многоквартирных жилых дома этажностью 9 этажей с общим благоустройством;

						014/ПГС-2023-ПП1-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		11

- на земельном участке с кадастровым номером 61:02:0600010:21660 площадью 20706 м² – организация улично-дорожной сети, строительство дорог, тротуаров, парковок, размещение объектов инженерно-технического обеспечения, благоустройство территории.

Третья очередь:

- на земельном участке с кадастровым номером 61:02:0600010:21653 площадью 12299 м² – три многоквартирных жилых дома этажностью до 4 этажей, включая мансардный, с общим благоустройством;

- на земельном участке с условным номером :ЗУ4 площадью 20614 м² – четыре многоквартирных жилых дома этажностью до 4 этажей, включая, с общим благоустройством;

- на земельном участке с условным номером :ЗУ3 площадью 888 м² – объекты коммерческого назначения;

- на земельном участке с кадастровым номером 61:02:0600010:21660 площадью 20706 м² – организация улично-дорожной сети, строительство дорог, тротуаров, парковок, размещение объектов инженерно-технического обеспечения, благоустройство территории.

Четвертая очередь:

- на земельном участке с условным номером :ЗУ2 площадью 21623 м² – три многоквартирных жилых дома этажностью до 9 этажей с общим благоустройством;

- на земельном участке с условным номером :ЗУ1 площадью 1229 м² – объекты коммерческого назначения;

- на земельном участке с условным номером :ЗУ5 площадью 10995 м² – устройство сквера, парковок, размещение объектов инженерно-технического обеспечения, благоустройство территории.

Пятая очередь:

- на земельном участке с кадастровым номером 61:02:0600010:21654 площадью 13169 м² – четыре многоквартирных жилых дома этажностью 9 этажей с общим благоустройством;

- на земельном участке с кадастровым номером 61:02:0600010:21591 площадью 2616 м² – организация улично-дорожной сети, строительство дорог, тротуаров, размещение объектов инженерно-технического обеспечения, благоустройство территории.

Шестая очередь:

						014/ПГС-2023-ПП1-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		12

- на земельном участке с кадастровым номером 61:02:0600010:21655 площадью 9215 м² – Дошкольное образовательное учреждение.

Седьмая очередь:

- на земельном участке с условным номером :ЗУ6 площадью 26434 м² – объекты коммерческого назначения; устройство парковок, размещение объектов инженерно-технического обеспечения, благоустройство территории.

В восьмой очереди строительства предполагается на территории земельного участка 61:02:0600010:2268 вести застройку объектами в соответствии с регламентом, установленным в ПЗЗ.

В целях дальнейшей реализации этапов проектируемого ППТ для выделяемых участков под строительство Объектов полагается:

Для третьей и четвертой очереди реализации:

- перераспределить ЗУ с КН 61:02:0600010:1939, 61:02:0600010:21589, 61:02:0600010:21590, 61:02:0600010:21652 согласно проекту межевания;

- установление вида разрешенного использования земельного участка вновь образуемому земельному участку с условными номерами :ЗУ2 «*Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)*» (код 2.6.);

- установление вида разрешенного использования земельного участка вновь образуемому земельному участку с условными номерами :ЗУ4 «*Малозэтажная многоквартирная жилая застройка*» (код 2.1.1);

- установление вида разрешенного использования земельного участка вновь образуемым земельным участкам с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ3 «*Магазины, Бытовое обслуживание, Хранение автотранспорта*» (код 4.4, 3.3., 2.7.1);

- установление вида разрешенного использования земельного участка вновь образуемому земельному участку с условным номером :ЗУ5 «*Благоустройство территории, Предоставление коммунальных услуг, Хранение автотранспорта, Площадки для занятия спортом*» (код 12.0.2, 3.1.1, 2.7.1, 5.1.3);

- осуществить вынос коммуникаций, попадающих в зону строительства.

Для шестой очереди реализации:

- предоставление условно разрешенного вида использования земельного участка земельному участку с кадастровым номером 61:02:0600010:21655 - «*Дошкольное, начальное и среднее общее образование*» (код 3.5.1) в соответствии со Статьей 23. «Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки первого типа (ОЖ-1)» Правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения.

						014/ПГС-2023-ПП1-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		13

Для седьмой очереди реализации:

- объединить ЗУ с КН 61:02:0600010:21659, 61:02:0600010:10572, 61:02:0600010:10599 согласно проекту межевания;

- установление вида разрешенного использования земельного участка вновь образуемому земельному участку с условным номером :ЗУ6 «*Деловое управление, Общественное питание, Бытовое обслуживание, Магазины*» (код 4.1., 4.6., 3.3., 4.4;).

Для восьмой очереди реализации:

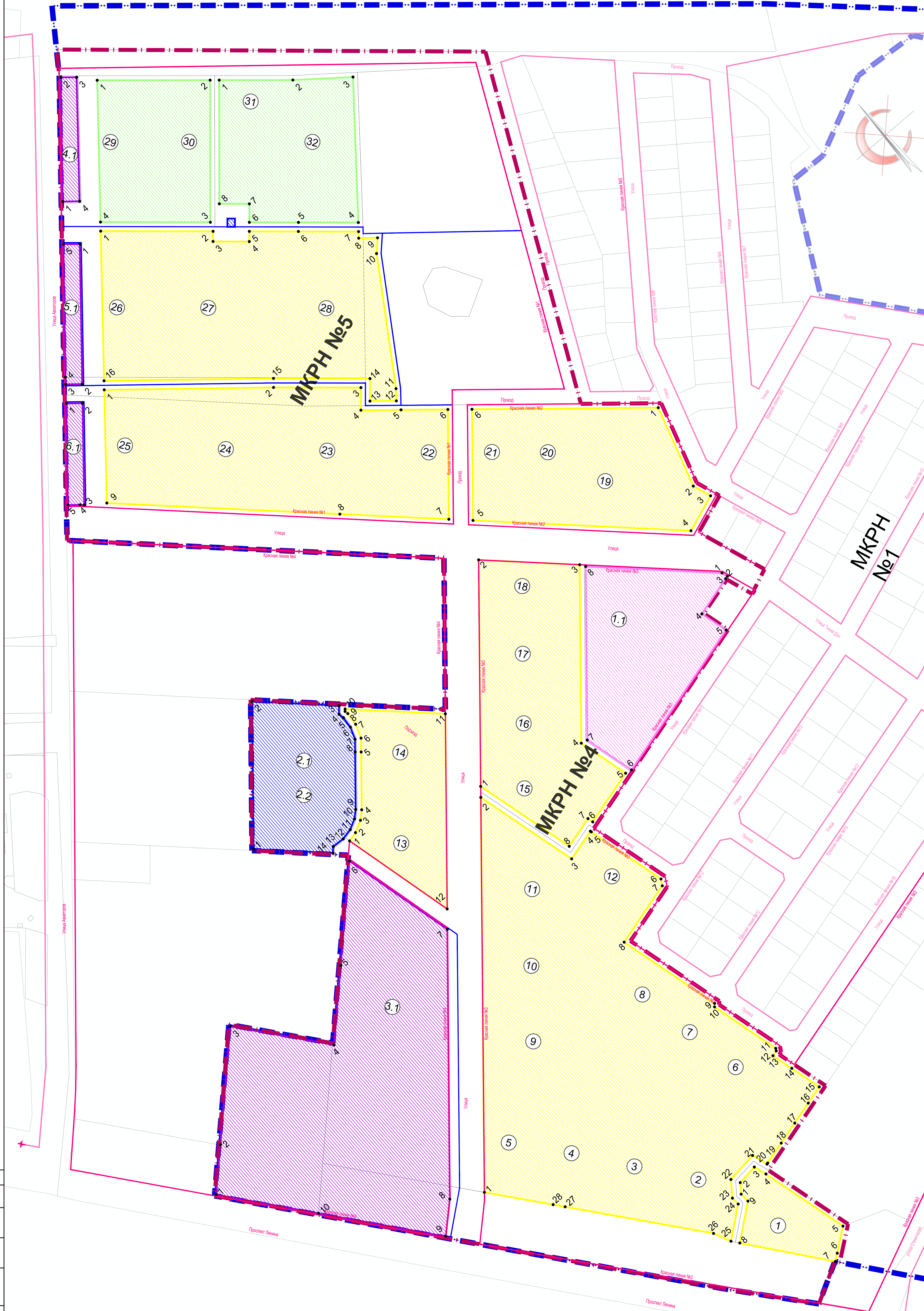
- освоение земельного участка 61:02:0600010:2268 начнется после реализации первых очередей, анализа рентабельности и обоснования направления развития территории. Для ЗУ, попадающего в 8-ю очередь проектирования, необходимо будет разработать корректировку данного проекта планировки для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик планируемого развития территории. В дальнейшем для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков и присвоения им вида разрешенного использования в соответствии с регламентом, установленным в ПЗЗ.

						014/ПГС-2023-ПП1-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		14

3.ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, М1:1000



Каталог координат характерных точек		
архитектурной зоны размещения объектов капитального строительства (кварталы)		
№ точки	X, м	Y, м
1	428995.38	2215414.03
2	428846.59	2215470.91
3	428775.00	2215409.53
4	428822.63	2215454.34
Площадь - 0,6962 га		
Каталог координат характерных точек		
архитектурной зоны размещения объектов капитального строительства (кварталы)		
№ точки	X, м	Y, м
1	428842.68	2215475.47
2	428810.87	2215512.55
3	428786.34	2215444.13
4	428731.84	2215483.86
5	428736.81	2215453.77
6	428758.09	2215429.12
7	428767.37	2215437.14
8	428780.39	2215422.05
Площадь - 0,8346 га		
Каталог координат характерных точек		
архитектурной зоны размещения объектов капитального строительства (кварталы)		
№ точки	X, м	Y, м
1	428817.99	2215350.53
2	428769.27	2215406.98
3	428764.18	2215402.58
4	428748.45	2215420.79
5	428753.55	2215425.30
6	428722.27	2215449.85
7	428706.18	2215480.07
8	428702.82	2215477.27
9	428694.83	2215486.92
10	428687.35	2215479.62
11	428650.97	2215430.96
12	428604.69	2215425.84
13	428616.00	2215412.46
14	428627.30	2215422.21
15	428669.14	2215373.74
16	428741.23	2215287.46
Площадь - 1,8387 га		
Каталог координат характерных точек		
архитектурной зоны размещения объектов капитального строительства (кварталы)		
№ точки	X, м	Y, м
1	428736.60	2215283.65
2	428664.57	2215369.96
3	428626.67	2215413.75
4	428615.34	2215403.96
5	428598.14	2215424.30
6	428578.07	2215448.02
7	428522.39	2215401.02
8	428572.16	2215348.40
9	428678.54	2215235.94
Площадь - 1,7718 га		
Каталог координат характерных точек		
архитектурной зоны размещения объектов капитального строительства (кварталы)		
№ точки	X, м	Y, м
1	428487.95	2215554.64
2	428433.33	2215538.34
3	428420.95	2215542.84
4	428411.87	2215517.86
5	428511.38	2215412.66
6	428567.73	2215460.24
Площадь - 1,0943 га		
Каталог координат характерных точек		
архитектурной зоны размещения объектов капитального строительства (кварталы)		
№ точки	X, м	Y, м
1	428374.24	2215301.45
2	428489.07	2215398.41
3	428442.96	2215447.16
4	428352.44	2215370.74
5	428318.17	2215380.07
6	428307.92	2215342.48
7	428313.63	2215341.51
8	428305.81	2215320.09
Площадь - 1,2289 га		
Каталог координат характерных точек		
архитектурной зоны размещения объектов капитального строительства (кварталы)		
№ точки	X, м	Y, м
1	428168.44	2215127.69
2	428368.68	2215296.75
3	428298.45	2215315.87
4	428304.25	2215337.23
5	428303.46	2215337.44
6	428249.65	2215352.10
7	428245.67	2215349.82
8	428233.81	2215306.25
9	428163.88	2215325.27
10	428162.12	2215323.69
11	428114.83	2215336.56
12	428113.30	2215335.69
13	428112.30	2215331.98
14	428097.83	2215335.99
15	428076.61	2215341.77
16	428073.19	2215329.22
17	428068.98	2215313.78
18	428064.78	2215298.35
19	428060.57	2215282.91
20	428060.35	2215282.10
21	428070.97	2215278.56
22	428068.25	2215257.28
23	428058.20	2215249.97
24	428052.76	2215250.30
25	428037.17	2215230.60
26	428048.62	2215225.21
27	428126.22	2215162.06
28	428132.50	2215156.95
Площадь - 3,9095 га		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

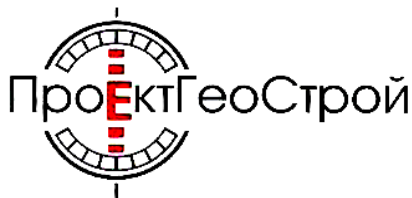
- Границы проекта планировки
- Граница территории, в пределах которой планируются изменения
- Красные линии, утвержденные постановлением Администрации Аксайского городского поселения от 25.07.2022 № 635, границы существующих элементов планировочной структуры (кварталы, улично-дорожная сеть)
- Границы зоны планируемого размещения объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки
- Границы зоны планируемого размещения объектов многоквартирной жилой застройки смешанной этажности
- Границы зоны планируемого размещения объектов коммерческого назначения
- Границы зоны планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры
- Границы зоны планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры
- Номер характерной точки зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- Номер объекта капитального строительства

3	38	03.23	Внесение изменений в проект планировки и проект зонирования территории в г. Аксай Ростовской области, поле № 57 (в границах земельных участков по ул. Авиаторов, ул. Строительной, пр-кт Ленина)	014/ПГС-2023-ППМ
2	196	10.22		
1	58	04.22		
Им.	Кол-во Лист	Подпись	Дата	Статус
Директор	Назарено А.В.		2023	Стадия
ГИП	Назарено А.В.		2023	Лист
Разработчик				1
Проект планировки территории. Основная часть				ПП1
Чертеж красных линий, границы существующей и планируемой планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000				Лист
				ООО "ПроектГеоСтрой"

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

общество с ограниченной ответственностью

"ПроектГеоСтрой"



**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В Г. АКСАЙ РОСТОВСКОЙ
ОБЛАСТИ, ПОЛЕ № 57 (В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ПО УЛ. АВИАТОРОВ, УЛ. СТРОИТЕЛЕЙ, ПР-КТ ЛЕНИНА)**

***ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
Материалы по обоснованию***

014/ПГС-2023-ПП2

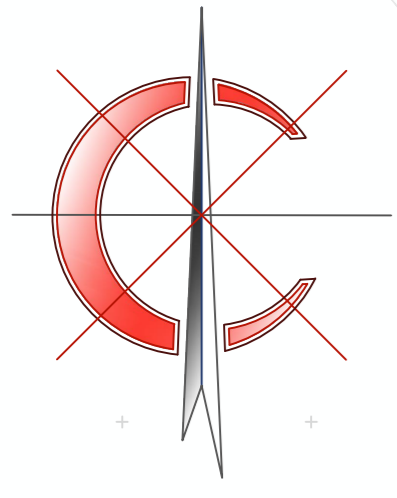
Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	58		20.04.2022г.
2	196		19.10.2022г.
3	38		01.03.2023г.

2023 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВА, М1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- Границы проекта планировки
- Граница территории, в пределах которой планируются изменения
- Красная линия №4
Красные линии, утвержденные постановлением Администрации Аксайского городского поселения от 25.07.2022 № 635, границы существующих элементов планировочной структуры (кварталы, улично-дорожная сеть)
- Кадастровые границы существующих участков
- Границы формируемых участков

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

- Индивидуальная жилая застройка
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (до 4 этажей, включая мансардный)
- Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка (5-8 этажей)
- Многоэтажная многоквартирная жилая застройка (9 этажей)
- Объекты торговли, общественного питания, объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг
- Объекты дошкольного образования (Детский сад)

УЧАСТКИ:

- Участки для размещения объектов торговли, общественного питания, объектов коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг
- Участки объектов дошкольного образования
- Участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры
- Участки спортивных и детских игровых площадок
- Территория перспективного развития, участки зон градостроительного использования

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- Дороги, проезды улиц местного значения
- Остановка автобуса

ИНЫЕ ОБЪЕКТЫ ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ:

- Тротуары
- Озеленение общего пользования
- Спортивные площадки
- Сквер
- Контейнеры ТБО
- Стоянки автомобилей

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- Трансформаторная подстанция (ТП)
- ГРП
- Насосная станция
- Подземный резервуар

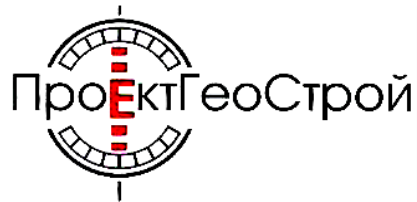
Согласовано
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

3		38	03.23	014/ПГС-2022-ППМ			
2		196	10.22				
1		58	04.22				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.		Подпись	Дата	Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории в г. Аксай Ростовской области, поле № 57 (в границах земельных участков по ул. Авиаторов, ул. Строителей, пр-кт Ленина)
Директор	Назарено А.В.		2023	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Назарено А.В.		2023		ПП2	5	
Разработал				Схема планировочной организации с размещением объектов капитального строительства и благоустройства, М1:2000	ООО "ПроектГеоСтрой"		

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

общество с ограниченной ответственностью

"ПроектГеоСтрой"



**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В Г. АКСАЙ РОСТОВСКОЙ
ОБЛАСТИ, ПОЛЕ № 57 (В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ПО УЛ. АВИАТОРОВ, УЛ. СТРОИТЕЛЕЙ, ПР-КТ ЛЕНИНА)**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

014/ПГС-2023-ПМ

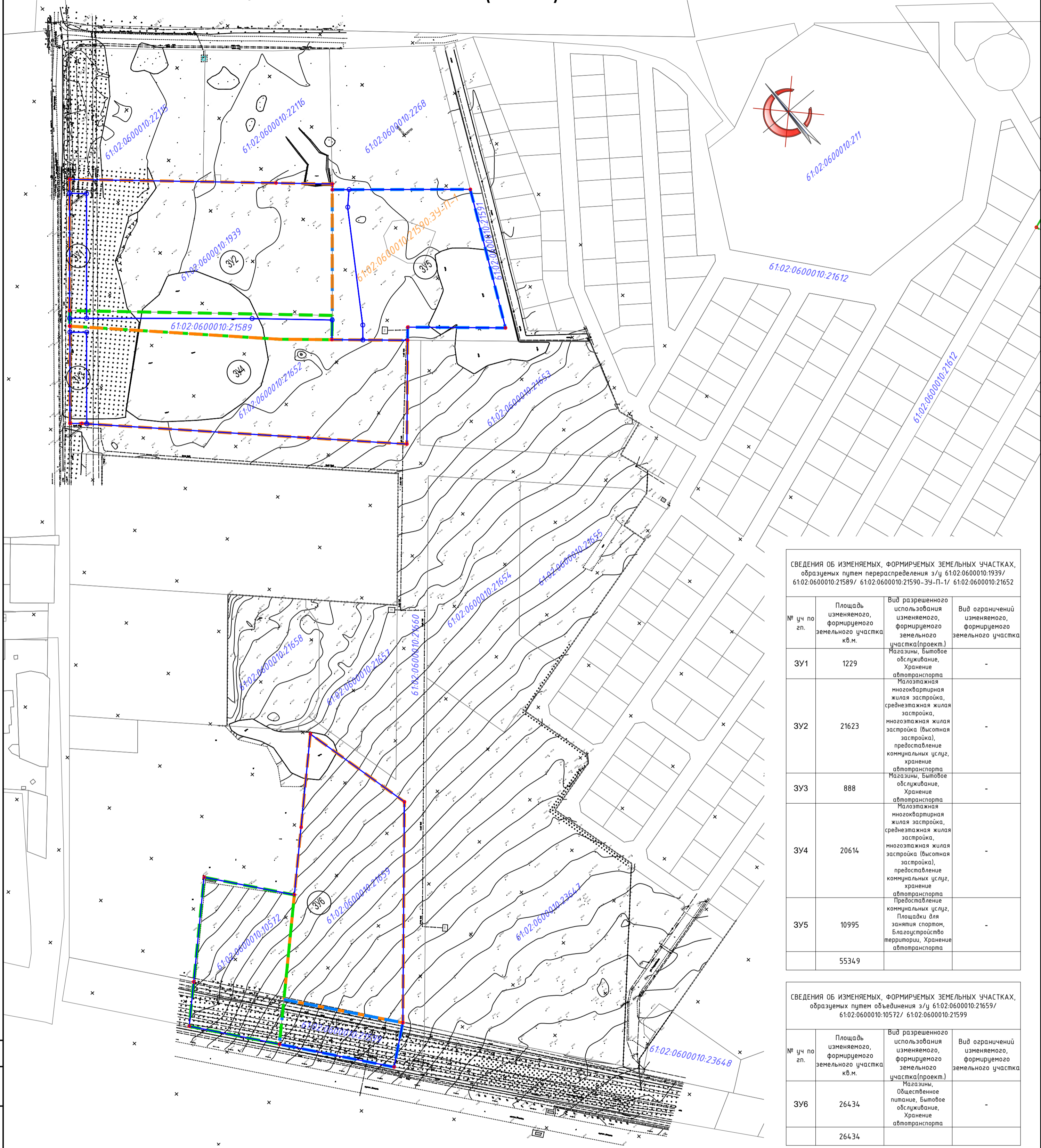
Том 3

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	58		20.04.2022г.
2	196		19.10.2022г.
3	38		01.03.2023г.

2023 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ УЧАСТКОВ



СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЯЕМЫХ, ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, образуемых путем перераспределения з/у 61:02:0600010:1939/ 61:02:0600010:21589/ 61:02:0600010:21590-3У-П-1/ 61:02:0600010:21652

№ уч по зп.	Площадь изменяемого, формируемого земельного участка кв.м.	Вид разрешенного использования изменяемого, формируемого земельного участка(проект)	Вид ограничений изменяемого, формируемого земельного участка
ЗУ1	1229	Магазины, Бытовое обслуживание, Хранение автотранспорта	-
ЗУ2	21623	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), предоставление коммунальных услуг, хранение автотранспорта	-
ЗУ3	888	Магазины, Бытовое обслуживание, Хранение автотранспорта	-
ЗУ4	20614	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), предоставление коммунальных услуг, хранение автотранспорта	-
ЗУ5	10995	Предоставление коммунальных услуг, Площадки для занятия спортом, Благоустройство территории, Хранение автотранспорта	-
	55349		

СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЯЕМЫХ, ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, образуемых путем объединения з/у 61:02:0600010:21659/ 61:02:0600010:10572/ 61:02:0600010:21599

№ уч по зп.	Площадь изменяемого, формируемого земельного участка кв.м.	Вид разрешенного использования изменяемого, формируемого земельного участка(проект)	Вид ограничений изменяемого, формируемого земельного участка
ЗУ6	26434	Магазины, Общественное питание, Бытовое обслуживание, Хранение автотранспорта	-
	26434		

- Границы земельных участков согласно ГКН
- Границы формируемых участков
- Границы исходных земельных участков согласно ППМ
- Точ. угла поворота изменяемых, формируемых земельных участков
- Кадастровый/ условный номер исходного земельного участка
- Условные номера земельных участков

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

3		38		03.23	014/ПГС-2022-ППМ			
2		196		10.22				
1		58		04.22				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории в г. Аксай Ростовской области, поле № 57 (в границах земельных участков по ул. Авиаторов, ул. Строителей, пр-кт Ленина)		
Директор		Назаренко А.В.			2023			
ГИП		Назаренко А.В.			2023			
Разработал						Проект межевания территории. Основная часть		
Чертеж межевания территории: Границы образуемых и (или) изменяемых участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. М1:2000						Стадия	Лист	Листов
						ПМ1	2	
						ООО "ПроектГеоСтрой"		