

ООО "Ярдиз"

ИНН 6102061821, ОГРН 1146181003418

346720, Россия, Ростовская область, г. Аксай, ул. Садовая, 31, 8(863)505-02-75, 8-938-154-84-86, e-mail: info@yardiz.ru

***Проект планировки территории и проект межевания
территории земельных участков с кадастровыми номерами:
61:02:0600006:5839; 5798; 5792; 5795; 5936; 5793; 6423; 8055;
8046; 8044; 8041; 8047; 8050; 8052; 5801; 5799; 5797; 5935; 5800;
6422; 8054; 8042; 8043; 8045; 8048; 8049; 8051; 8053; 5937;
местоположение: Российская Федерация, Ростовская область,
Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Красный.***

***Проект планировки территории
Основная часть***

***Положения о характеристиках и об очередности планируемого развития
территории
Графические материалы***

Я-3207-2022-ППМТ

Том 1

ООО «Ярдиз»

ИНН 6102061821, ОГРН 1146181003418

346720, Россия, Ростовская область, г. Аксай, ул. Садовая, 31, 8(863)505-02-75, 8-938-154-84-86, e-mail: info@yardiz.ru

*Проект планировки территории и проект межевания территории
земельных участков с кадастровыми номерами
61:02:0600006:5839; :5798; :5792; :5795; :5936; :5793; :6423; :8055; :8046;
:8044; :8041; :8047; :8050; :8052; :5801; :5799; :5797; :5935; :5800; :6422;
:8054; :8042; :8043; :8045; :8048; :8049; :8051; :8053; 5937;
местоположение: Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский
район, Щепкинское сельское поселение, п. Красный.*

*Проект планировки территории
Основная часть*

*Положения о характеристиках и об очередности
планируемого развития территории*

Я-3207-2022-ППМТ.ПЗ.1

Директор

Голец Е.С.

ГИП

Голец Е.С.

ГАП

Прибыльская Ю.Г.

Архитектор

Головкина Е.А.

2022 г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

1. Введение

Данный проект подготовлен на основании договора на выполнение проектных работ Я-3207 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600006:5839; :5798; :5792; :5795; :5936; :5793; :6423; :8055; :8046; :8044; :8041; :8047; :8050; :8052; :5801; :5799; :5797; :5935; :5800; :6422; :8054; :8042; :8043; :8045; :8048; :8049; :8051; :8053; :5937; местоположение: Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Красный»; в соответствии с заданием на разработку проекта планировки и проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600006:5839; :5798; :5792; :5795; :5936; :5793; :6423; :8055; :8046; :8044; :8041; :8047; :8050; :8052; :5801; :5799; :5797; :5935; :5800; :6422; :8054; :8042; :8043; :8045; :8048; :8049; :8051; :8053; :5937; местоположение: Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Красный.

В основу проекта положены следующие материалы:

1. Договор на выполнение проектных работ Я-3207 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600006:5839; :5798; :5792; :5795; :5936; :5793; :6423; :8055; :8046; :8044; :8041; :8047; :8050; :8052; :5801; :5799; :5797; :5935; :5800; :6422; :8054; :8042; :8043; :8045; :8048; :8049; :8051; :8053; :5937; местоположение: Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Красный».

2. Задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600006:5839; :5798; :5792; :5795; :5936; :5793; :6423; :8055; :8046; :8044; :8041; :8047; :8050; :8052; :5801; :5799; :5797; :5935; :5800; :6422; :8054; :8042; :8043; :8045;

Подп. и дата	1. Договор на выполнение проектных работ Я-3207 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600006:5839; :5798; :5792; :5795; :5936; :5793; :6423; :8055; :8046; :8044; :8041; :8047; :8050; :8052; :5801; :5799; :5797; :5935; :5800; :6422; :8054; :8042; :8043; :8045; :8048; :8049; :8051; :8053; :5937; местоположение: Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Красный».												
	Взам. инв. №	2. Задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600006:5839; :5798; :5792; :5795; :5936; :5793; :6423; :8055; :8046; :8044; :8041; :8047; :8050; :8052; :5801; :5799; :5797; :5935; :5800; :6422; :8054; :8042; :8043; :8045;											
Инв. № дубл.													
	Подп. и дата												
Инв. № подл.							Я-3207-2022-ППМТ.ПЗ.1						
	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Положения о характеристиках и об очередности планируемого развития территории					Лит	Лист	Листов
Директор	Голец Е.С.			2022									
ГИП	Голец Е.С.			2022									
ГАП	Прибыльская ЮГ			2022									
Архитектор	Головкина ЕА			2022									
											000 «Ярдиз»		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

- Задача данного проекта установить красные линии, выделить элементы планировочной структуры (кварталы или части кварталов, улицы, проезды), установить границы зон размещения планируемых объектов капитального строительства, определить характер очередности планируемого строительства.

В соответствии с заданием на разработку проекта планировки и проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600006:5839; :5798; :5792; :5795; :5936; :5793; :6423; :8055; :8046; :8044; :8041;

:8047; :8050; :8052; :5801; :5799; :5797; :5935; :5800; :6422; :8054; :8042; :8043; :8045; :8048; :8049; :8051; :8053; :5937; местоположение: Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Красный, проект планировки и проект межевания разработан на территорию, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600006:5839; :5798; :5792; :5795; :5936; :5793; :6423; :8055; :8046; :8044; :8041; :8047; :8050; :8052; :5801; :5799; :5797; :5935; :5800; :6422; :8054; :8042; :8043; :8045; :8048; :8049; :8051; :8053; :5937.

Вся проектируемая территория расположена в пределах Щепкинского сельского поселения Ростовской области Аксайского района, представляет собой территорию в границах 29-ти земельных участков, общей площадью 16,85 га, преимущественно свободную от застройки.

В соответствии с генеральным планом Щепкинского сельского поселения проектируемая территория располагается в функциональной зоне – производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур, в восточной части Щепкинского сельского поселения и ограничена:

с севера – территорией общего пользования Щепкинского сельского поселения;

с запада – земельным участком с кадастровым номером 61:02:0600006:1645 с видом разрешённого использования для сельскохозяйственного производства;

с востока – территорией общего пользования Щепкинского сельского поселения;

с юга – автодорогой «Северный обход Ростова-на-Дону»;

Согласно Правилам землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения проектируемая территория расположена в зоне П-3 – Зона промышленных, производственных, коммунальных и складских объектов III класса опасности.

Проектом планировки решается задача, выделения элементов планировочной

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Лит.	Изм.	№ докцм.	Подп.	Дата	Я-3207-2022-ППМТ.ПЗ.1	Лист
						4

структуры, определения границ размещения линейных объектов (элементов улиц, инженерных сетей и сооружений), рационального использования территории, с учетом соблюдения всех строительных, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм и правил.

Задача данного проекта установить красные линии, выделить элементы планировочной структуры (кварталы или части кварталов, улицы, проезды), установить границы зон размещения планируемых объектов капитального строительства, определить характер очерёдности планируемого строительства.

3. Архитектурно-планировочная организация территорий.

В соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории, проект планировки и проект межевания разработан на территорию, включающую в себя земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600006:5839; :5798; :5792; :5795; :5936; :5793; :6423; :8055; :8046; :8044; :8041; :8047; :8050; :8052; :5801; :5799; :5797; :5935; :5800; :6422; :8054; :8042; :8043; :8045; :8048; :8049; :8051; :8053; :5937.

Планировочная структура проектируемой территории, общей площадью 16.58 га, решена с учетом существующей ситуации и вновь разработанной и утвержденной документации по планировке территории, а также положениями генерального плана Щепкинского сельского поселения, основой планировочной структуры новой застройки является сложившееся планировочная структура п. Красный Щепкинского сельского поселения и существующие улицы и проезды, ограничивающие проектируемую территорию.

Основная задача данного проекта – создание производственной зоны, с застройкой объектами коммерческой деятельности.

На проектируемой территории предлагается разместить 55 земельных участков. 21 земельный участок останется без изменения существующих кадастровых границ с сохранением существующих видов разрешенного использования в соответствии с действующими Правилами землепользования и

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Я-3207-2022-ППМТ.ПЗ.1	Лист
						5

застройки Щепкинского сельского поселения. В результате раздела остальных земельных участков образуется 28 земельных участков с видом разрешенного использования предпринимательство (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2). 6 земельных участков выделяется под территорию общего пользования (улично-дорожная сеть, код 12.0.1).

Реализация вышеизложенных положений осуществлена следующим образом:

Устанавливаются красные линии кварталов по существующим и проектируемым улицам и землям муниципального образования Щепкинское сельское поселение.

Доступ к образуемым земельным участкам с территории общего пользования предоставлен посредством существующих автодорог, расположенных с северной и южной стороны, а также с проектируемых проездов, расположенных внутри проектируемой территории.

Предлагается образовать следующие земельные участки, входящие в состав функциональных зон, согласно следующей экспликации земельных участков:

функциональных зон, согласно следующей экспликации земельных участков:				
Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗУ

№ квартала	№ земельного участка	Функциональное зонирование / вид разрешенного использования	Площадь, м²
КВ 1	:341--:342	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Предпринимательство (код 4.0), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)	19000,00
	:343	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Животноводство (код 1.7)	10000,00
	:344	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Предпринимательство (код 4.0), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)	10000,00
КВ 2	:345	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Магазины (код 4.4), склады (код 6.9), обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)	1000,00
	:346	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Магазины (код 4.4), склады (код 6.9)	600,00
	:347	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	526,00
	:348	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Магазины (код 4.4), склады (код 6.9)	500,00
	:349	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	500,00
	:3410	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Магазины (код 4.4), склады (код 6.9)	500,00
	:3411	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	500,00
	:3412--:3420	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Предпринимательство (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2)	5353,27

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

					Я-3207-2022-ППМТ.ПЗ.1	Лист
						7
Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

КВ 3	:3421	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Магазины (код 4.4), склады (код 6.9), обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)	503,00
	:3422--:3426	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	2518,00
	:3427	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Магазины (код 4.4), склады (код 6.9)	514,00
	:3428	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Предпринимательство (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2)	2084,23
	:3429	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	16115,00
КВ 4	:3430--:3434	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Предпринимательство (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2)	3611,04
КВ 5	:3435--:3439	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Предпринимательство (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2)	4030,71
КВ 6	:3440--:3442	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Предпринимательство (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2)	6519,41
КВ 7	:3443	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Предпринимательство (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2)	5192,51
	:3444	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Склады (код 6.9)	13100,00
	:3445	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	15658,00
КВ 8	:3446--:3449	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Предпринимательство (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2)	4299,15
	:3450--:3455	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/ Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	45847,68

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Я-3207-2022-ППМТ.ПЗ.1

Красные линии определены с учетом параметров проектируемых улиц.

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

					Я-3207-2022-ППМТ.ПЗ.1
Лист	Изм.	№ докцм.	Подп.	Дата	

Лист
9

4. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Технико-экономические показатели по проекту планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечания
1	2	3	4	5
Территория				
1.	Площадь территории в границах проекта планировки территории (по заданию на разработку проекта планировки). Площадь территории в красных линиях элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона), в том числе: зон производственного и коммерческого назначения (:ЗУ1-:ЗУ49), территорий общего пользования (:ЗУ50-:ЗУ55);	кв.м	168 472	
2.	Общая площадь территории общего пользования, в том числе: зеленые насаждения общего пользования; улицы, дороги, проезды, площади; прочие территории общего пользования	га	0.1 0.05 0.05 -	
Транспортной инфраструктуры				
	Количество мест хранения автомобилей, в том числе: постоянного хранения: временного хранения: (КВ 1-КВ 8 :ЗУ1-:ЗУ49)	машинно-мест машинно-мест	49 49	В границах собственного земельного участка

II. Укрупненные показатели по системам инженерного обеспечения

№ п/п	Наименование системы	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4	5
1.	Водопотребление	Расчетный расход воды, в том числе:		

		на хозяйственно-бытовые нужды на пожаротушение		
2.	Канализация	Расчетный расход стоков		
3.	Ливневые стоки	Расчетный расход стоков		
4.	Газоснабжение	Расчетный расход газа		
5.	Теплоснабжение	Расчетный расход тепла		
6.	Электроснабжение	Расчетная мощность (приведено к шинам 10 кВ центра питания)	кВт	3205
7.	Телефонизация	Беспроводные технологии GSM, CDMA, кабельная ВОЛС		
8.	Радио	Беспроводное (в диапазоне УКВ, FM)		

III. Характеристики объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Этажность min-мах	Площадь застройки, min-мах м²	Общая площадь, min-мах м²	Площадь участка, Нормативная фактическая, min-мах, м²	Население/мест, человек тах	Примечания	
		Количество этажей (в том числе подземных) min-мах	Процент застройки, тах %	Общая площадь встроённых, встроено-присроённых помещений (в том числе торговая площадь), min-тах, м²				Общая площадь подземной части, min-тах, м²
1	№ участка	3	4	5	6	7	8	9
Объекты капитального строительства коммерческого назначения								
1	3У1	Магазин	не нормируется	не нормируется	0 200	не нормируется	-	-
2	3У2	Магазин	не нормируется	не нормируется	0 200	не нормируется	-	-
3	3У3	Ангар	не нормируется	не	не нормируется	не нормируется	-	-

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Я2137/1-2019-ППМТ.ПЗ.2Я2137/1-2019-
ППМТ.ПЗ.2

				нормируется	нормируется	не нормируется			
4	344	Магазин		не нормируется	не нормируется	не нормируется	0 200	-	-
5	345	Магазин		не нормируется	не нормируется	не нормируется	0 5000	-	-
6	346	Магазин		не нормируется	не нормируется	не нормируется	0 200	-	-
7	347	Ангар		не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	-	-
8	348	Магазин		не нормируется	не нормируется	не нормируется	0 5000	-	-
9	349	Ангар		не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	-	-
10	3410	Магазин		не нормируется	не нормируется	не нормируется	0 5000	-	-
11	3411	Ангар		не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	-	-
12	3412	Магазин		не нормируется	не нормируется	не нормируется	0 5000	-	-
13	3413	Магазин		не нормируется	не нормируется	не нормируется	0 5000	-	-
14	3414	Магазин		не нормируется	не нормируется	не нормируется	0 5000	-	-
15	3415	Магазин		не нормируется	не нормируется	не нормируется	0 5000	-	-
16	3416	Магазин		не нормируется	не нормируется	не нормируется	0 5000	-	-
17	3417	Магазин		не нормируется	не нормируется	не нормируется	0 5000	-	-
18	3418	Магазин		не нормируется	не нормируется	не нормируется	0 5000	-	-
19	3419	Магазин		не нормируется	не нормируется	не нормируется	0 5000	-	-
20	3420	Магазин		не нормируется	не нормируется	не нормируется	0 5000	-	-
21	3421	Магазин		не нормируется	не нормируется	не нормируется	0 5000	-	-
22	3422	Ангар		не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	-	-

23	3У23	Ангар	нормируется	не нормируется	не нормируется	-	-
24	3У24	Ангар	нормируется	не нормируется	не нормируется	-	-
25	3У25	Ангар	нормируется	не нормируется	не нормируется	-	-
26	3У26	Ангар	нормируется	не нормируется	не нормируется	-	-
27	3У27	Магазин	нормируется	не нормируется	не нормируется	-	-
28	3У28	Магазин	нормируется	не нормируется	не нормируется	-	-
29	3У29	Ангар	нормируется	не нормируется	не нормируется	-	-
30	3У30	Магазин	нормируется	не нормируется	не нормируется	-	-
31	3У31	Магазин	нормируется	не нормируется	не нормируется	-	-
32	3У32	Магазин	нормируется	не нормируется	не нормируется	-	-
33	3У33	Магазин	нормируется	не нормируется	не нормируется	-	-
34	3У34	Магазин	нормируется	не нормируется	не нормируется	-	-
35	3У35	Магазин	нормируется	не нормируется	не нормируется	-	-
36	3У36	Магазин	нормируется	не нормируется	не нормируется	-	-
37	3У37	Магазин	нормируется	не нормируется	не нормируется	-	-
38	3У38	Магазин	нормируется	не нормируется	не нормируется	-	-
39	3У39	Магазин	нормируется	не нормируется	не нормируется	-	-
40	3У40	Магазин	нормируется	не нормируется	не нормируется	-	-
41	3У41	Магазин	нормируется	не нормируется	не нормируется	-	-

42	ЗУ42	Магазин	не нормируется	нормируется	5000	не нормируется		
43	ЗУ43	Магазин	не нормируется	не нормируется	0 5000	не нормируется	-	-
44	ЗУ44	Склад	не нормируется	21 Не нормируется	не нормируется	не нормируется	-	-
45	ЗУ45	Ангар	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	-	-
46	ЗУ46	Магазин	не нормируется	не нормируется	0 5000	не нормируется	-	-
47	ЗУ47	Магазин	не нормируется	не нормируется	0 5000	не нормируется	-	-
48	ЗУ48	Магазин	не нормируется	не нормируется	0 5000	не нормируется	-	-
49	ЗУ49	Магазин	не нормируется	не нормируется	0 5000	не нормируется	-	-

5. Положения об очередности планируемого развития территории

№ п/п	№ участка	Наименование объекта капитального строительства	Очередь	Этапы			Примечания
				проектирование	строительство	реконструкция	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	341	Магазин	1	- проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 – проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
2	342	Магазин	1	- проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 – проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
3	343	Ангар	1	- проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 – проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
4	344	Магазин	1	- проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 – проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
5	345	Магазин	1	- проведение кадастровых работ, 2-подготовка	3 – проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		

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

						инженерно-технического обеспечения		
6	346	Магазин		1		разрешительной документации – проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации		
7	347	Ангар		1		– проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации		
8	348	Магазин		1		– проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации		
9	349	Ангар		1		– проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации		
10	3410	Магазин		1		– проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации		
11	3411	Ангар		1		– проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации		
12	3412	Магазин		1		– проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации		
13	3413	Магазин		1		– проведение кадастровых работ, 2-подготовка		

					разрешительной документации				
14	3414	Магазин	1		- проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 – проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения			
15	3415	Магазин	1		- проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 – проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения			
16	3416	Магазин	1		- проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 – проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения			
17	3417	Магазин	1		- проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 – проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения			
18	3418	Магазин	1		- проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 – проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения			
19	3419	Магазин	1		- проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 – проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения			
20	3420	Магазин	1		- проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 – проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения			
21	3421	Магазин	1		- проведение кадастровых работ, 2-подготовка	3 – проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения			

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

22	3422	Ангар	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	инженерно-технического обеспечения
23	3423	Ангар	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	инженерно-технического обеспечения
24	3424	Ангар	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	инженерно-технического обеспечения
25	3425	Ангар	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	инженерно-технического обеспечения
26	3426	Ангар	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	инженерно-технического обеспечения
27	3427	Магазин	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	инженерно-технического обеспечения
28	3428	Магазин	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	инженерно-технического обеспечения
29	3429	Ангар	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	инженерно-технического обеспечения

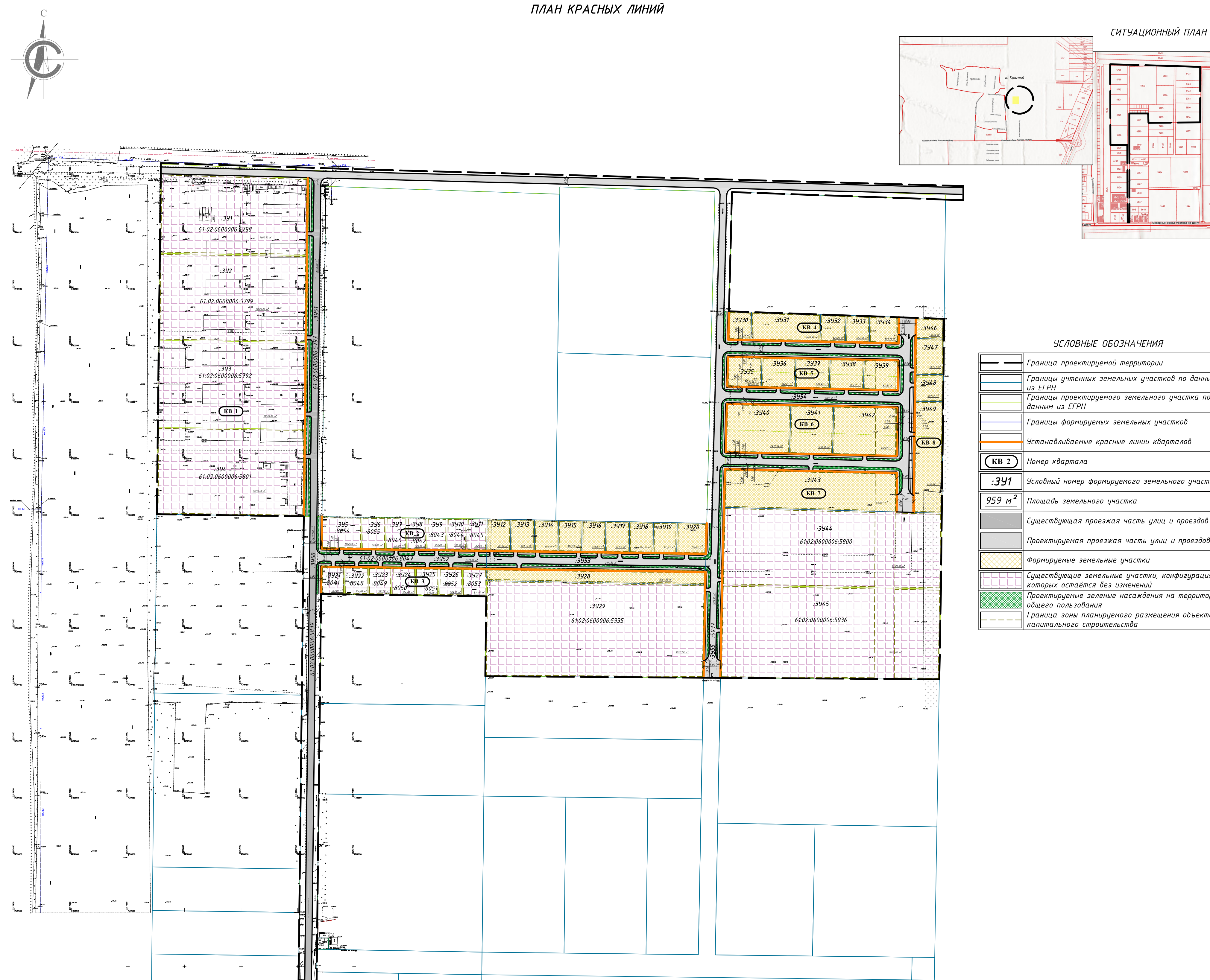
30	3430	Магазин	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	инженерно-технического обеспечения 3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
31	3431	Магазин	1	- проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
32	3432	Магазин	1	- проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
33	3433	Магазин	1	- проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
34	3434	Магазин	1	- проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
35	3435	Магазин	1	- проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
36	3436	Магазин	1	- проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
37	3437	Магазин	1	- проведение кадастровых работ, 2-подготовка	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	

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

38	3438	Магазин	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	инженерно-технического обеспечения 3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
39	3439	Магазин	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
40	3440	Магазин	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
41	3441	Магазин	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
42	3442	Магазин	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
43	3443	Магазин	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
44	3444	Склад	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
45	3445	Ангар	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	

Инв. № подл.	Инв.	Взам. инв.	Инв. №	Подп. и дата	Подп. и
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	

46	3346	Магазин	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	инженерно-технического обеспечения 3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
47	3347	Магазин	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
48	3348	Магазин	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
49	3349	Магазин	1	разрешительной документации - проведение кадастровых работ, 2-подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница проектируемой территории
	Границы учтенных земельных участков по данным из ЕГРН
	Границы проектируемого земельного участка по данным из ЕГРН
	Границы формируемых земельных участков
	Устанавливаемые красные линии кварталов
	Номер квартала
	Условный номер формируемого земельного участка
	Площадь земельного участка
	Существующая проезжая часть улиц и проездов
	Проектируемая проезжая часть улиц и проездов
	Формируемые земельные участки
	Существующие земельные участки, конфигурация которых остается без изменений
	Проектируемые зеленые насаждения на территории общего пользования
	Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

ЭКСПЛИКАЦИЯ 3У (начало)

№ квартала	№ земельного участка	Функциональное зонирование / вид разрешенного использования	Площадь, м²
КВ 1	:391-392	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Предпринимательство (код 4.0), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)	19000,00
	:393	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Животноводство (код 1.7)	10000,00
	:394	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Предпринимательство (код 4.0), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)	10000,00
	:395	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Магазины (код 4.4), склады (код 6.9), обеспечение дорожного оттока (код 4.9.12)	1000,00
КВ 2	:396	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Магазины (код 4.4), склады (код 6.9)	600,00
	:397	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	526,00
	:398	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Магазины (код 4.4), склады (код 6.9)	500,00
	:399	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	500,00
	:3910	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Магазины (код 4.4), склады (код 6.9)	500,00
	:3911	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	500,00
	:3912-3920	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Предпринимательство (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2)	5353,27
КВ 3	:3921	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Магазины (код 4.4), склады (код 6.9), обеспечение дорожного оттока (код 4.9.12)	503,00
	:3922-3926	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	2518,00
	:3927	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Магазины (код 4.4), склады (код 6.9)	514,00
	:3928	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Предпринимательство (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2)	2084,23
	:3929	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	16115,00
КВ 4	:3930-3934	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Предпринимательство (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2)	3611,04
КВ 5	:3935-3939	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Предпринимательство (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2)	4030,71

ЭКСПЛИКАЦИЯ 3У (продолжение)

№ квартала	№ земельного участка	Функциональное зонирование / вид разрешенного использования	Площадь, м²
КВ 6	:3940-3942	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Предпринимательство (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2)	6519,41
КВ 7	:3943	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Предпринимательство (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2)	5192,51
	:3944	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Склады (код 6.9)	13100,00
	:3945	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	15658,00
КВ 8	:3946-3949	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Предпринимательство (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2)	4299,15
	:3950-3955	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	4584,768

Система координат МСК-61, зона 2
Система Высот – Балтийская
Топографический план выполнен ООО "Ярдиз" в июне 2022 г.

						Я-3207-2022-ПМТ		
Проект планировки территории и проект застройки территории земельных участков с кадастровыми номерами: 610206000065839, 5798, 5792, 5795, 5936, 5793, 6423, 8055, 8046, 8044, 8041, 8047, 8050, 8052, 8001, 5799, 5797, 5795, 5800, 6422, 8054, 8062, 8043, 8045, 8048, 8049, 8051, 8053, 5937, расположенных в Российской Федерации, Ростовская область, Аксайский район, Шенниковское сельское поселение, п. Красный								
Изм.	Кол-во	Лист	№Док	Подпись	Дата			
Директор		Галеев Е.С.			07.22	Стадия		
ГИП		Галеев Е.С.			07.22	П		
ГАП		Архиповская Ю.Г.			07.22	Лист		
Архитектор		Головкина Е.А.			07.22	Листов		
Выполнил						План красных линий М 1:2000		
						000 "Ярдиз"		

	Граница проектируемой территории
	Границы учтенных земельных участков по данным из ЕРН
	Границы проектируемого земельного участка по данным из ЕРН
	Границы формируемых земельных участков
	Устанавливаемые красные линии кварталов
	Номер квартала
	Условный номер формируемого земельного участка
	Площадь земельного участка
	Поворотная точка и ее номер
	Существующая проезжая часть улиц и проездов
	Проектируемая проезжая часть улиц и проездов
	Отступ от красной линии

№ точки	Координаты точек	
	x	y
2	440196.94	2217706.91
9	439808.09	2217705.51
11	439897.86	2217721.55
27	439891.90	221806.168
28	439864.92	221806.100
44	439869.68	221772.122
45	439853.58	221772.104
53	439848.93	2218060.60
55	439755.37	2218058.78
64	439829.38	2217720.76
66	440079.40	2218081.36
71	440074.11	221823.157
72	440055.11	2218231.29
77	440054.40	2218080.73
78	440039.61	2218080.36
83	440036.11	2218231.11
84	440009.41	2218230.79
89	440012.71	2218079.69
90	439997.72	2218079.32
93	439994.41	2218230.62
94	439951.43	2218230.10
97	439954.73	2218078.24
98	439939.74	2218077.87
99	439936.41	2218229.92
100	439901.94	2218229.51
101	439901.54	221824.50
105	439755.27	2218077.78
108	440073.58	2218246.56

№ квартала	№ земельного участка	Функциональное зонирование / вид разрешенного использования	Площадь, м²
КВ 1	:391--392	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Предпринимательства (код 4.0), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)	19000,00
	:393	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Животноводство (код 1.7)	10000,00
	:394	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Предпринимательства (код 4.0), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)	10000,00
КВ 2	:395	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Магазины (код 4.4), склады (код 6.9), обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)	1000,00
	:396	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Магазины (код 4.4), склады (код 6.9)	600,00
	:397	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	526,00
	:398	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Магазины (код 4.4), склады (код 6.9)	500,00
	:399	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	500,00
	:3910	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Магазины (код 4.4), склады (код 6.9)	500,00
	:3911	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	500,00
	:3912--3920	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Предпринимательства (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), лабгосустройство территории (код 12.0.2)	5353,27
	:3921	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Магазины (код 4.4), склады (код 6.9), обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)	503,00
	:3922--3926	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	2518,00
КВ 3	:3927	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Магазины (код 4.4), склады (код 6.9)	514,00
	:3928	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Предпринимательства (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), лабгосустройство территории (код 12.0.2)	2084,23
	:3929	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	16115,00
КВ 4	:3930--3934	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Предпринимательства (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), лабгосустройство территории (код 12.0.2)	3611,04
	:3935--3939	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Предпринимательства (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), лабгосустройство территории (код 12.0.2)	4030,71

№ квартала	№ земельного участка	Функциональное зонирование / вид разрешенного использования	Площадь, м²
КВ 6	:3940-:3942	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Предпринимательство (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2)	6519,41
КВ 7	:3943	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Предпринимательство (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2)	5192,51
	:3944	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Склады (код 6.9)	13100,00
	:3945	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	15658,00
КВ 8	:3946-:3949	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Предпринимательство (код 4.0), деловое управление (код 4.1), рынки (код 4.3), магазины (код 4.4), стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3), благоустройство территории (код 12.0.2)	4299,15
	:3950-:3955	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры/ Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	4584,68

						Я-3207-2022-ПМТ					
						Проект планировки территории и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами: 61:02-0040006-0839; 5780; 5792; 5795; 5926; 5923; 6423; 8055; 8064; 8064; 8064; 8064; 8052; 8052; 5801; 5799; 5797; 5935; 5890; 6422; 8054; 8042; 8043; 8048; 8048; 8051; 8052; 5937; не подлежащие государственной регистрации, расположенные в границах территории, расположенной на территории муниципального образования «Алтайский район», Читинской области, в составе населенного пункта «Красный Яр».					
Изм.	Колыч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Основная часть.			Стадия	Лист	Листов
Директор	Голец Е.С.				07.22				П		
ГИП	Голец Е.С.				07.22						
ГАП	Привильская ЮГ				07.22						
Архитектор	Головкина Е.А.				07.22						
Выполнил						Разбивочный план красных линий М 1:2000			000 "Ярдиз"		