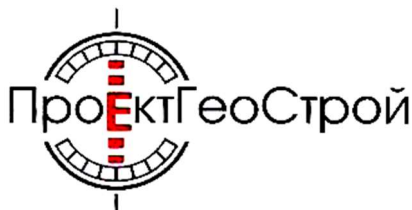


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

общество с ограниченной ответственностью

"ПроектГеоСтрой"



**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ БОЛЬШЕЛОГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
АКСАЙСКОГО РАЙОНА (П. ВОДОПАДНЫЙ, П. ЯНТАРНЫЙ,
Х. КАМЫШЕВАХА) В ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ, В СОСТАВ КОТОРОЙ
ВХОДЯТ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
61:02:0600010:17701, 61:02:0600010:19323, 61:02:0600010:19324,
61:02:0600010:17708, 61:02:0600010:17709, 61:02:0600010:17703,
61:02:0600010:19569, 61:02:0600010:19568, 61:02:0600010:19567.
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

046/ПГС-2022-ППМ

Основная часть

046/ПГС-2022-ПП1

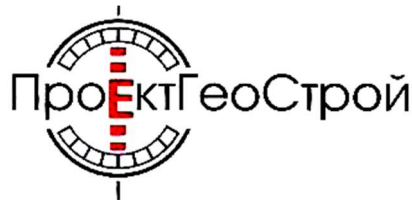
Том 1

2022 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

общество с ограниченной ответственностью

"ПроектГеоСтрой"



**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ БОЛЬШЕЛОГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
АКСАЙСКОГО РАЙОНА (П. ВОДОПАДНЫЙ, П. ЯНТАРНЫЙ, Х.
КАМЫШЕВАХА) В ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ, В СОСТАВ КОТОРОЙ ВХОДЯТ
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
61:02:0600010:17701, 61:02:0600010:19323, 61:02:0600010:19324,
61:02:0600010:17708, 61:02:0600010:17709, 61:02:0600010:17703,
61:02:0600010:19569, 61:02:0600010:19568, 61:02:0600010:19567.**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

046/ПГС-2022-ППМ

Основная часть

046/ПГС-2022-ПП1

Том 1

Директор

Назаренко А.В.

Главный инженер проекта

Назаренко А.В.

2022 г.



№ раздела	Наименование разделов	Стр.
	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	7
2	Положение об очередности планируемого развития территории	8
3	Цель разработки градостроительной документации	9
	Графическая часть:	11
	Чертеж планировки территории. М 1:1000.	Лист 1

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	046/ПГС-2022-ПП1-ПЗ.С Содержание	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Назаренко					П	1	1
ГАП									
Н. контр.									
Разработал									

ООО «ПроектГеоСтрой»

Состав проекта планировки и межевания.

№ Тома	Обозначение	Наименование	Примечания
1	2	3	4
	<u>Проект планировки</u>		
1	046/ПГС-2022-ПП1	Проект планировки. Основная часть.	сшив
2	046/ПГС-2022-ПП2	Проект планировки. Материалы по обоснованию	сшив
	<u>Проект межевания</u>		
3	046/ПГС-2022-ПМ1	Проект межевания. Основная часть.	сшив
4	046/ПГС-2022-ПМ2	Материалы по обоснованию проекта межевания.	сшив

Взамен инв.№														
Подпись и дата														
Име.№ подл														
		Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	046/ПГС-2022-ППМ-СП Состав проекта				Стадия	Лист	Листов
		ГИП	Назаренко									П	1	1
		ГАП										ООО «ПроектГеоСтрой»		
		Н. контр.												
		Разработал												

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

1.1. Технико-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 внесения изменений в проект планировки и межевания территории	гектар	0,8101	
	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры (квартала), в том числе:	гектар	0,8101	
	Зон объектов малого предпринимательства (в границах квартала)	гектар	0,8101	
	Магазины	гектар	0,61	
	Смешанной застройки: - в том числе: Магазины, Общественное питание, Служебные гаражи	гектар	0,2001	
2	Из общей территории: земли федеральной /муниципальной собственности	гектар	0	
3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования	гектар	0	
4	Предельные значения коэффициента плотности застройки территории	м2/га	1885	
5	Этажность	этажей	1-3	

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Назаренко			
ГАП					
Н. контр.					
Разработал					



046/ПГС-2022-ПП1-ПЗ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	4
ООО «ПроектГеоСтрой»		

1.2.Характеристики объектов капитального строительства

Таблица №2

№ п/п	№ квартала	№ участка по проекту плани- ровки территории	Наименование ВРИО объек- тов капиталь- ного строи- тельства	Этажность min-max	Площадь застройки min-max м²	Общая площадь, min-max м²	Площадь участка, нормативная min-max, га фактическая min-max, га	Примечания
				Количество этажей	Процент застройки, max %	Общая площадь подземной части min-max м²		
1	2		4	5	6	7	8	9
Квартал 1								
Объекты капитального строительства коммерческого назначения								
1.	1	1.1- 1.9	Магазины	Не норм.	Не норм.	Не норм.	0,0350- Не норм. 0,050-0,2001	
				Не норм.	Не норм.			
2		1.1	Общественное питание	1-3	Не норм.	Не норм.	<u>0,050-0,500</u> 0,2001	
				1-3	50	Не норм.		
3		1.1	Служебные гаражи	Не норм.	Не норм.	Не норм	<u>Не норм</u> 0,2001	
				Не норм.	Не норм.	Не норм		

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

2.ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

При освоении рассматриваемой территории очередность не предусматривается.

						046/ПГС-2022-ПП1-ПЗ	Лист
							3
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3.ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Проект планировки и проект межевания территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной в 2022 г. и представлен в виде топографических планов М1:500-1:1000 на бумажных носителях и в электронном виде на CD-ROM в программе ZWCAD.

Проект планировки и проект межевания изготовлен в целях присвоения/изменения ВРИ существующим земельным участкам в зависимости от заявки заказчика для формирования устойчивой коммерческой зоны для строительства объектов малого предпринимательства.

Цель: - установление вида разрешенного использования земельным участком № 1.2-1.9 (№ по ГП.) - магазины;

- установление смешанного вида разрешенного использования земельному участку № 1.1 (№ по ГП.) - Магазины, Общественное питание, Служебные гаражи.

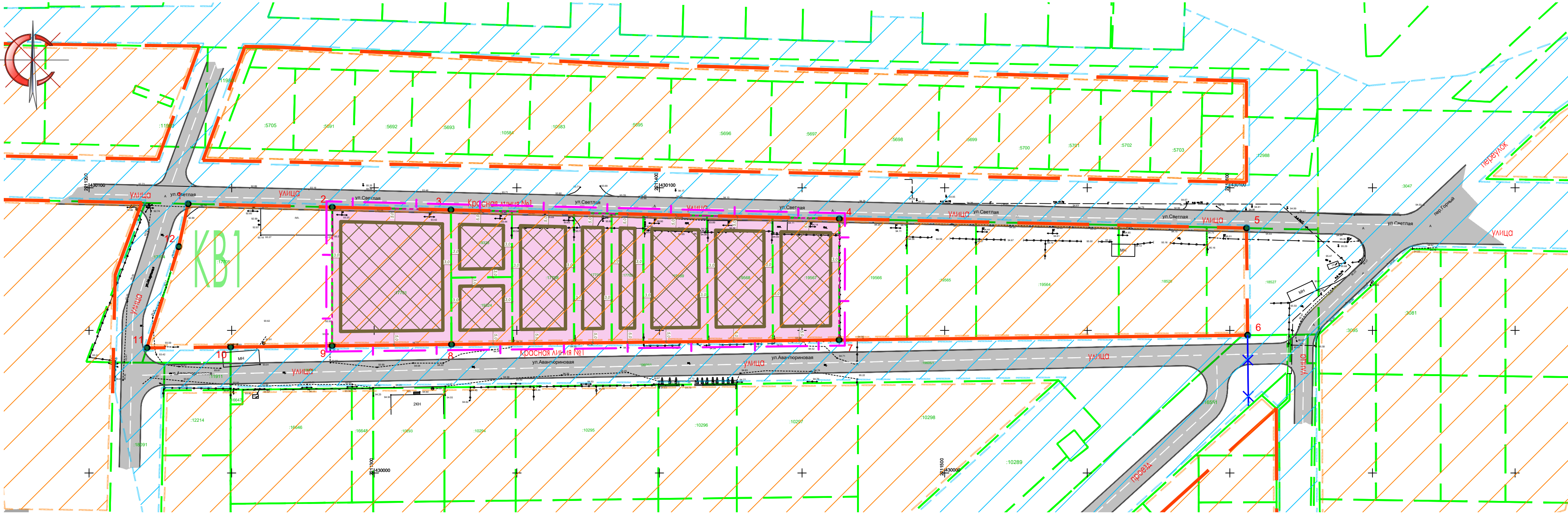
- откорректировать часть красную линию элемента планировочной структуры в связи с фактическим использованием земельных участков.

						046/ПГС-2022-ПП1-ПЗ	Лист
							4
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница проектирования
- красные линии проект.
- красные линии сущ.
- красные линии, подлежащие отмене
- улицы, дороги, проезды
- 12.1 точка угла поворота красной линии
- границы земельных участков согласно ГКН

- функциональная зона объектов малого предпринимательства
- границы и место допустимого размещения объектов капитального строительства

ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

- Территория занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, улично-дорожная сеть.
- Квартал застройки

КООРДИНАТЫ КРАСНОЙ ЛИНИИ №1		
элемент планировочной структуры, №	1	
№ точки	X, м	Y, м
1	430094.36	2211234.73
2	430093.20	2211285.25
3	430092.25	2211326.89
4	430089.13	2211463.04
5	430085.87	2211605.82
6	430048.29	2211606.22
7	430046.63	2211462.98
8	430045.05	2211327.08
9	430044.57	2211285.22
10	430044.15	2211249.63
11	430043.85	2211220.28
12	430079.35	2211231.45

						046/ПГС-2022- ПП1			
						Проект внесения изменений в проект планировки и межевания части Большелогогского сельского поселения Аксайского района (п. Водопадный, п. Янтарный, х. Камышевахы) в части территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600010:17701, 61:02:0600010:19323, 61:02:0600010:19324, 61:02:0600010:17708, 61:02:0600010:17709, 61:02:0600010:17703, 61:02:0600010:19569, 61:02:0600010:19568, 61:02:0600010:19567.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Директор		Назаренко А.В.					П	1	
ГИП		Назаренко А.В.							
Разработал						Чертеж планировки территории. М 1:1000	ООО "ПроектГеоСтрой"		