

ООО «Архитектура и градостроительство»

**Проект внесения изменений в проект планировки
территории, в состав которой входит земельный участок
с кадастровым номером 61:02:0600002:1308**

Проект планировки территории

Основная часть

173-2023-ПП1

Том 1

Директор

Войнова Т.Г.

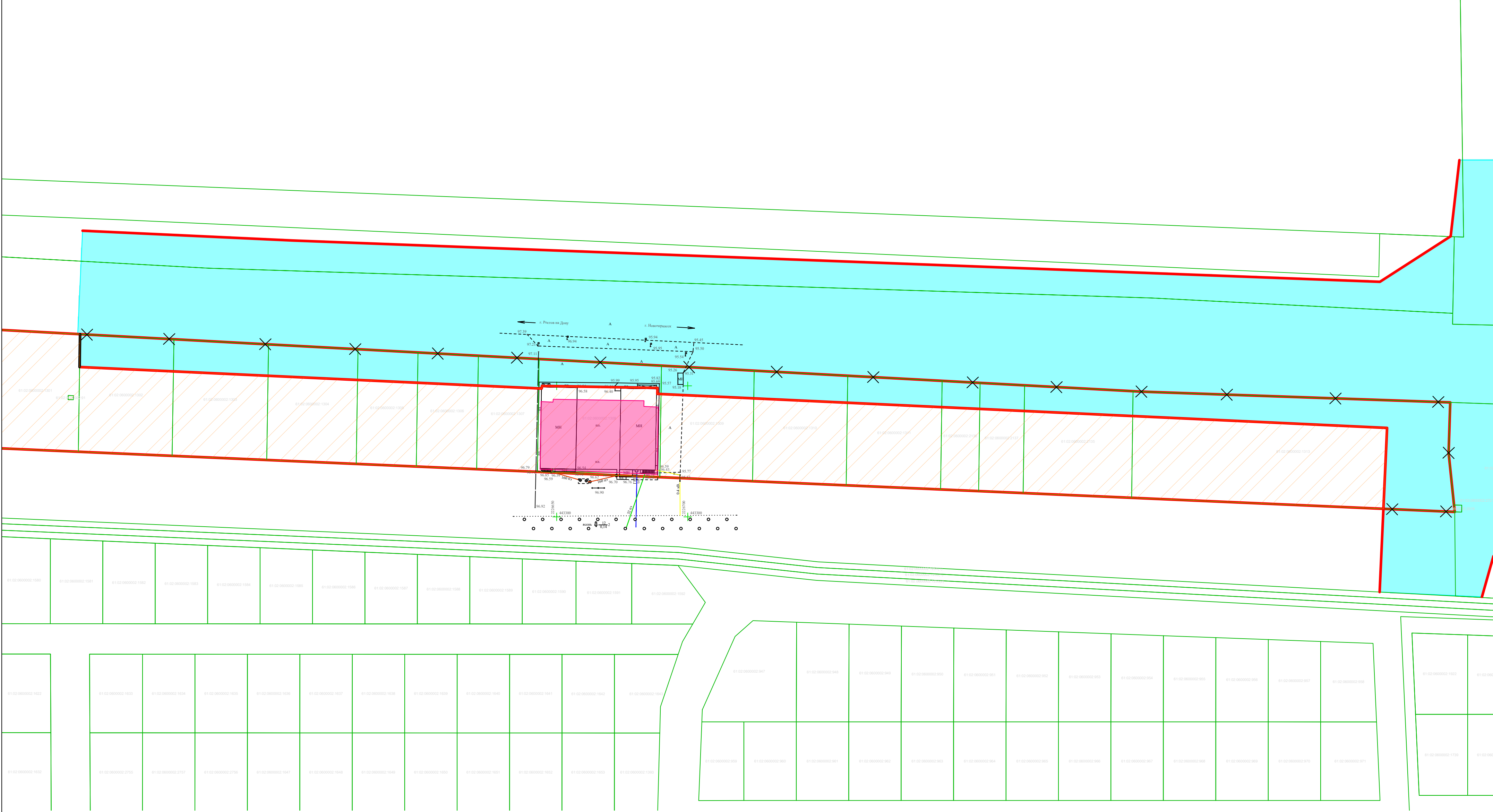
г. Аксай
2023 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Прим.
1	173-2023-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	173-2023-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ раздела	Наименование разделов	Стр.	Прим.
	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1		
	Чертеж планировки территории, М 1:1000		
I	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках планируемых объектов дорожного сервиса и необходимых для функционирования таких объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры		
II	Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов дорожного сервиса		



Условные обозначения

- Суц.

Границы существующих земельных участков согласно ЕГРН
- План.

Границы планируемого размещения (реконструкции) объектов дорожного сервиса
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта (в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Правительства Ростовской области от 29.12.2017 № 926
- Границы элемента планировочной структуры - квартал
- Красные линии отменяемые
- Красные линии

				Система координат: МСК-61 (Зона 2)			
				173-2023-ППП			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600002:1308			
Директор	Войнова Т.Г.		11.2023				
Разработал	Гришина Е.А.		11.2023	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
						1	1
				Чертеж планировки территории М 1:1000	ООО "Архитектура и градостроительство"		

Раздел I. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках планируемых объектов дорожного сервиса и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Технико-экономические показатели планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Кол-во	Примечания
1	2	3	4	5
Территория				
1.	Площадь планируемых элементов планировочной структуры	га	15,3538	-
1.1.1.	Площадь квартала	га	5, 3897	-
1.1.2.	Процент застройки в границах квартала	%	80	-
1.1.3.	Процент плотности застройки в границах квартала	%	240	-

1.2.	Площадь территории, предназначенной для размещения линейного объекта	га	9,9641	-
2.	Площадь зоны планируемого размещения (реконструкции) объектов дорожного сервиса (V класс опасности)	тыс. кв. м	1,209	В границах зоны планируемого размещения расположены нежилые объекты незавершенного строительства с кадастровыми номерами 61:02:0600002:1723, 61:02:0600002:1724, подлежащие реконструкции
2.1.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли	Этажи, метры	-	Не нормируется
2.2.	Максимальный процент застройки в границах зоны планируемого размещения объектов дорожного сервиса	%	-	Не нормируется
3.	Транспортное обслуживание			
3.1.	Общественный транспорт	-	-	в радиусе 400 метров имеется остановка общественного пассажирского транспорта
3.2.	Доступ к земельному участку с кадастровым номером 61:02:0600002:1308 планируется осуществлять за счет существующего примыкания (согласно акту приемки в эксплуатацию примыкания от 28.12.2022)			
4.	Коммунальное обслуживание			

4.1.	Водоснабжение	куб. м/сут	-	Наружное противопожарное водоснабжение будет осуществляться за счет устройства пожарных резервуаров или искусственного водоема. Расчет водоснабжения будет определяться на стадиях проектирования объектов
4.2.	Электроснабжение	кВт	150	Источники питания ПС 110/35/10 кв АС-11 (Согласно акту о выполнении технических условий от 07.07.2022 № 36)
4.3.	Газоснабжение	тыс. куб. м/ч	0,0097	Согласно договору поставки газа от 28.09.2023 № 43-3-05915/24-Н, заключенного с ООО «Газпром межрегионгаз Ростов-на-Дону»

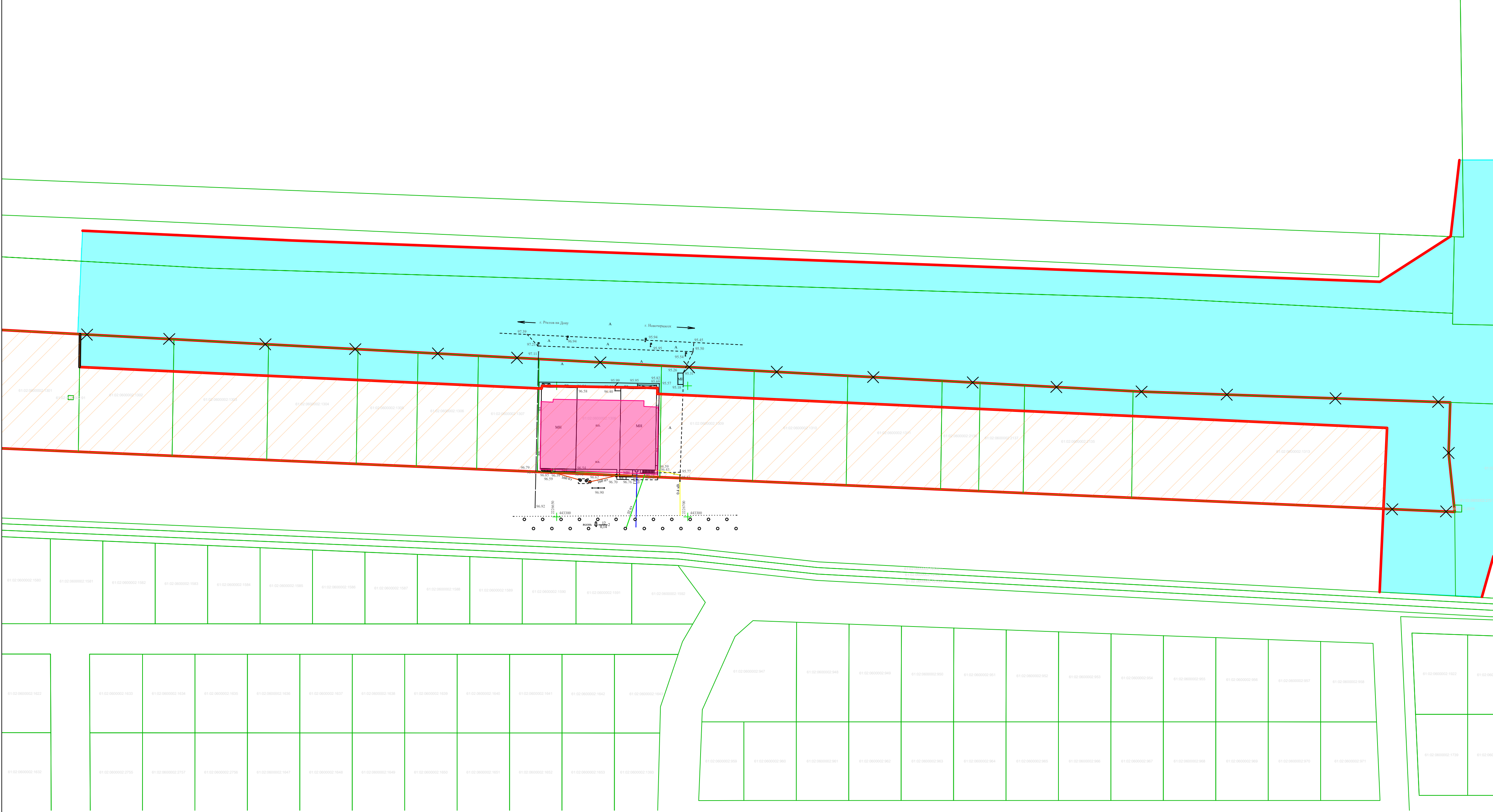
Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры, в границах планируемого элемента планировочной структуры отсутствуют.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Раздел II. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов дорожного сервиса

Проектом предусмотрено развитие территории в 1 очередь:

1 очередь – строительство (реконструкция) и введение в эксплуатацию объектов дорожного сервиса.



Условные обозначения

- Суц.

Границы существующих земельных участков согласно ЕГРН
- План.

Границы элемента планировочной структуры - квартал

Красные линии

Красные линии отменяемые

Граница зоны планируемого размещения линейного объекта (в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Правительства Ростовской области от 29.12.2017 № 926

Граница зоны планируемого размещения (реконструкции) объектов дорожного сервиса

Система координат: МСК-61 (Зона 2)						
				173-2023-ППП		
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600002:1308		
Директор	Войнова Т.Г.		11.2023			
Разработал	Гришина Е.А.	11.2023	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
					1	1
			Чертеж планировки территории М 1:1000	ООО "Архитектура и градостроительство"		