

**ООО «Архитектура и градостроительство»**

Приложение № 1  
к постановлению  
Администрации Аксайского района  
от \_\_\_\_\_ 202\_ № \_\_\_\_\_

Проект планировки территории и проект межевания территории, в  
состав которой входит земельный участок с кадастровым номером  
61:02:0600015:7804

Проект планировки территории.

Основная часть

**317-2024-ПП1**

Том 1

Директор

Войнова Т.Г.

Специалист

Гевало И.А.

г. Аксай  
2024 г.

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	317-2024-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть	
2	317-2024-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	
3	317-2024-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть	
4	317-2024-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	<b>317-2024-ПП1.С</b>	<b>СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>	1	-
2	<b>317-2024-ПП1.СО</b>	<b>СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1</b>	2	-
3	<b>317-2024-ПП1.ПЗ</b>	<b>ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		
	1	Общие положения	4	-
	2	Размещение участка, охватываемого проектом в планировочной структуре Ольгинского сельского поселения	5	-
	3	Природно-климатические условия	6	-
	3.1	Климат	6	-
	3.1.1	Климатические параметры холодного периода года	6	-
	3.1.2	Климатические параметры теплого периода года	6	-
	3.2	Рельеф	7	-
	4	Характеристики планируемого развития территории	7	-
	5	Улично-дорожная сеть	21	-

	6	Инженерное обеспечение территории	22	-
	6.1	Газоснабжение	22	-
	6.2	Водоснабжение	23	-
	6.3	Водоотведение	25	-
	6.4	Электроснабжение	26	-
	7	Обеспеченность проектируемой территории объектами социального назначения и повседневного спроса	27	-
	8	Обеспеченность проектируемой территории транспортом общего пользования	33	-
	9	Сведения о плотности и параметрах жилой застройки	34	-
	10	Очередность планируемого развития территории	37	-
	11	Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории	41	-
4		<b>ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ</b>		
5	<b>317-2024-ПП1.ГЧ</b>	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>		
	1	Чертеж планировки территории	-	Приведен на отдельных листах

## **1. Общие положения**

Проект планировки территории разработан на основании постановления Администрации Аксайского района от 28.05.2024 № 317 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории», договора от 14.06.2024 № ПП-06-24/85, задания на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории, утвержденного 31.05.2024.

Проект планировки территории разработан в соответствии с:

- 1) Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 04.08.2023);
- 2) схемой территориального планирования Аксайского района, утвержденной Решением Собрании депутатов Аксайского района от 21.06.2011 № 121 (в редакции Решения Собрании депутатов Аксайского района от 22.09.2023 № 197);
- 3) генеральным планом Ольгинского сельского поселения, утвержденным Решением Собрании депутатов Ольгинского сельского поселения от 30.04.2009 № 24 (в редакции Решения Собрании депутатов Аксайского района от 16.02.2023 № 135);
- 4) правилами землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения, утвержденными Решением Собрании депутатов Ольгинского сельского поселения от 15.12.2009 № 45 (в редакции Решения Собрании депутатов Аксайского района от 26.12.2023 № 222).

Целью разработки проекта планировки является:

- 1) выделение элементов планировочной структуры - кварталы, улично-дорожная сеть, территория общего пользования (благоустройство территории);
- 2) определение границ территории общего пользования путем установления красных линий;

3) установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства характерных для видов разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «Магазины», «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», предусмотренных градостроительным регламентом, утвержденным в составе правил землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения;

4) установление границ зон планируемого размещения линейных объектов (автомобильные дороги, сети инженерно-технического обеспечения);

5) определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории разработан на основе топографической съемки, выполненной в масштабе 1:1000 обществом с ограниченной ответственностью «Архитектура и градостроительство» в сентябре 2024 года и представленной на бумажном и электронном носителях.

## **2. Размещение территории, охватываемого проектом в планировочной структуре Ольгинского сельского поселения**

Территория, охватываемая проектом планировки, расположена в центральной части хутора Махин Ольгинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области в границах кадастрового квартала с номером 61:02:0600015 и включает в себя земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600015:7804.

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с юга - с земельным участком с кадастровым номером 61:02:0600015:7432;
- с востока - с землями, государственная собственность на которые не разграничена в черте населенного пункта хутор Махин;
- с севера и запада - с земельным участком с кадастровым номером 61:02:0600015:7803.

### **3. Природно-климатические условия**

#### **3.1. Климат**

Сведения о климатических условиях проектируемой территории приведены в соответствии с результатами инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических изысканий, выполненных индивидуальным предпринимателем Удовенко П.В. в июне-июле 2024 года.

##### **3.1.1. Климатические параметры холодного периода года**

Температура воздуха наиболее холодных суток: от -25 до -23 °С.

Абсолютная минимальная температура воздуха: -33 °С.

Среднесуточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца: 6,1.

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца: 85%.

Количество осадков за ноябрь-март: 257 мм.

Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль: восточное.

Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха  $\leq 8$  °С: 4,2 м/с.

##### **3.1.2. Климатические параметры теплого периода года**

Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца: 29,1 °С.

Абсолютная максимальная температура воздуха: 40,2 °С.

Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца: 11,9 °С.

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца: 59 %.

Количество осадков за апрель-октябрь: 334 мм.

Преобладающее направление ветра за июнь-август: восточное.

Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль: 0,0 м/с.

### **3.2 Рельеф**

Согласно результатам инженерно-экологических изысканий, инженерно-геодезических изысканий рельеф проектируемой территории ровный, без резких перепадов высот. Абсолютные отметки варьируются от 0,68 м до 1,38 м. Естественный рельеф изменен в процессе освоения территории.

## **4. Характеристики планируемого развития территории**

Согласно генеральному плану Ольгинского сельского поселения выделяемые элементы планировочной структуры расположены в границах населенного пункта хутор Махин в функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

В соответствии с положением о территориальном планировании, утвержденным в составе генерального плана поселения, вышеуказанная функциональная зона предназначена преимущественно для застройки индивидуальными, отдельно стоящими жилыми домами (отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости), блокированными жилыми домами (жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок) и сопутствующими объектами обслуживания жилой застройки и объектами первичной ступени культурно-бытового обслуживания.



Согласно правилам землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения территория в, границах которой выделяются элементы планировочной структуры, расположена в территориальной зоне Ж-2/12 (зона развития жилой застройки). Виды объектов, допускаемые для размещения, параметры земельных участков и объектов капитального строительства и сооружений в соответствии с градостроительным регламентом, утвержденным в составе правил землепользования и застройки поселения приведены в таблице № 1:

Таблица № 1

Код*	Виды использования земельных участков	Виды объектов	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 600/8000 кв. м.  Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельного участка - 15 метров, минимальная длина земельного участка не нормируется.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м.  Общая площадь жилого дома должна составлять не менее

			<p>34 кв. м.</p> <p>Дом должен включать в себя одну или несколько комнат, а также вспомогательные помещения кухни (в том числе кухни-ниши и (или) кухни-столовые), ванны и (или) душевые, туалет или совмещенный санузел.</p> <p>Высота помещений жилых комнат и кухни должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома - 3 м, до вспомогательных строений - 1м.</p>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от</p>

		иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	границ соседнего участка не нормируются.
4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв. м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p>

		спортивной игры)	<p>Предельная высота не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков - 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p>

		охраны транспортных средств	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
12.0.2	Благоустройство территории	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>

\* ПРИМЕЧАНИЕ. Коды видов разрешенного использования земельных участков приведены в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412.

Перечень планируемых элементов планировочной структуры в границах проектирования, назначение данных элементов и их площадь приведены в таблице № 2:

Таблица № 2

Номер элемента планировочной структуры согласно чертежу планировки территории	Назначение	Площадь, га	Примечание
1	Квартал	0,88	Планируемый
2	Квартал	1,87	Планируемый
3	Квартал	1,66	Планируемый
4	Квартал	1,68	Планируемый
5	Квартал	1,36	Планируемый
6	Улично-дорожная сеть	1,91	Планируемый
7	Территория общего пользования (благоустройство территории)	0,14	Планируемый

С целью определения границ территории общего пользования одной из задач проекта планировки территории является установление красных линий по границам выделяемых кварталов. Координаты характерных точек устанавливаемых красных линий в системе МСК-61 (зона 2) приведены в таблицах № 3-7.

Таблица № 3

Красная линия 1		
Обозначение характерных точек границ красной линии	Координаты точек	
	X	Y
1	2	3
1.1	421385.14	2222554.09
1.2	421366.74	2222552.60
1.3	421348.85	2222551.15
1.4	421331.16	2222549.72
1.5	421314.19	2222548.35
1.6	421297.73	2222547.01

1	2	3
1.7	421281.63	2222545.71
1.8	421265.90	2222544.44
1.9	421250.31	2222543.18
1.10	421234.73	2222541.86
1.11	421219.13	2222540.59
1.12	421203.54	2222539.33
1.13	421187.95	2222538.07
1.14	421156.38	2222535.51
1.15	421159.67	2222514.96
1.16	421163.46	2222491.25

Таблица № 4

Красная линия 2		
Обозначение характерных точек границ красной линии	Координаты точек	
	X	Y
1	2	3
2.1	421111.67	2222815.07
2.2	421117.76	2222777.00
2.3	421136.39	2222778.51
2.4	421151.99	2222779.77
2.5	421167.58	2222781.04
2.6	421183.18	2222782.30
2.7	421198.78	2222783.56
2.8	421214.37	2222784.82
2.9	421229.97	2222786.09
2.10	421245.57	2222787.35
2.11	421261.16	2222788.61
2.12	421276.76	2222789.87
2.13	421288.76	2222790.84

1	2	3
2.14	421287.61	2222798.04
2.15	421295.60	2222798.68
2.16	421302.60	2222799.25
2.17	421305.07	2222783.80
2.18	421307.55	2222768.35
2.19	421310.02	2222752.90
2.20	421312.49	2222737.45
2.21	421314.96	2222721.99
2.22	421317.43	2222706.54
2.23	421319.90	2222691.09
2.24	421322.37	2222675.64
2.25	421324.85	2222660.19
2.26	421327.32	2222644.74
2.27	421329.79	2222629.29
2.28	421332.26	2222613.84
2.29	421334.73	2222598.39
2.30	421337.20	2222582.94
2.31	421339.99	2222565.48
2.32	421382.82	2222568.95

Таблица № 5

Красная линия 3		
Обозначение характерных точек границ красной линии	Координаты точек	
	X	Y
1	2	3
3.1	421247.52	2222558.00
3.2	421286.65	2222561.17
3.3	421325.00	2222564.27
3.4	421322.21	2222581.69



1	2	3
3.5	421319.62	2222597.91
3.6	421317.07	2222613.81
3.7	421314.53	2222629.72
3.8	421311.98	2222645.63
3.9	421309.44	2222661.53
3.10	421306.90	2222677.44
3.11	421304.35	2222693.35
3.12	421301.81	2222709.25
3.13	421299.26	2222725.16
3.14	421296.72	2222741.07
3.15	421294.17	2222756.97
3.16	421291.13	2222775.99
3.17	421252.78	2222772.88
3.18	421213.65	2222769.72
3.19	421216.34	2222752.89
3.20	421218.82	2222737.39
3.21	421221.30	2222721.89
3.22	421223.78	2222706.39
3.23	421226.26	2222690.89
3.24	421265.39	2222694.05
3.25	421266.00	2222690.24
3.26	421266.82	2222685.14
3.27	421246.68	2222683.51
3.28	421251.93	2222650.67
3.29	421272.07	2222652.30
3.30	421273.63	2222642.52
3.31	421273.93	2222640.66
3.32	421234.80	2222637.49
3.33	421237.28	2222621.99

1	2	3
3.34	421239.76	2222606.49
3.35	421242.24	2222590.99
3.36	421244.72	2222575.49
3.1	421247.52	2222558.00

Таблица № 6

Красная линия 4		
Обозначение характерных точек границ красной линии	Координаты точек	
	X	Y
1	2	3
4.1	421154.01	2222550.37
4.2	421193.27	2222553.55
4.3	421232.53	2222556.72
4.4	421229.73	2222574.22
4.5	421227.14	2222590.43
4.6	421224.59	2222606.34
4.7	421222.05	2222622.24
4.8	421219.50	2222638.15
4.9	421216.96	2222654.06
4.10	421214.42	2222669.96
4.11	421211.87	2222685.87
4.12	421209.33	2222701.78
4.13	421206.78	2222717.68
4.14	421204.24	2222733.59
4.15	421201.69	2222749.50
4.16	421198.65	2222768.50
4.17	421159.39	2222765.32
4.18	421120.13	2222762.15
4.19	421123.17	2222743.14

1	2	3
4.20	421125.72	2222727.23
4.21	421128.26	2222711.33
4.22	421130.81	2222695.42
4.23	421133.35	2222679.51
4.24	421135.89	2222663.61
4.25	421138.44	2222647.70
4.26	421140.98	2222631.79
4.27	421143.53	2222615.89
4.28	421146.07	2222599.98
4.29	421148.62	2222584.07
4.30	421151.21	2222567.86
4.1	421154.01	2222550.37

Таблица № 7

Красная линия 5		
Обозначение характерных точек границ красной линии	Координаты точек	
	X	Y
1	2	3
5.1	421107.80	2222507.46
5.2	421143.30	2222510.33
5.3	421139.34	2222535.09
5.4	421136.78	2222551.04
5.5	421134.31	2222566.49
5.6	421131.84	2222581.94
5.7	421129.37	2222597.39
5.8	421126.90	2222612.84
5.9	421124.43	2222628.30
5.10	421121.96	2222643.75
5.11	421119.48	2222659.20

1	2	3
5.12	421117.01	2222674.65
5.13	421114.54	2222690.10
5.14	421112.07	2222705.55
5.15	421109.60	2222721.00
5.16	421107.13	2222736.45
5.17	421104.66	2222751.90
5.18	421102.18	2222767.35
5.19	421099.71	2222782.80
5.20	421097.24	2222798.26
5.21	421094.77	2222813.71

В границах земельных участков, входящих в состав выделяемых кварталов, определяются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства характерных для видов разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (кварталы № 1, 2, 3, 4, 5), «Магазины» (квартал № 5), «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», (квартал № 3), предусмотренных градостроительным регламентом, утвержденным в составе правил землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения. Виды объектов капитального строительства (в том числе планируемых к размещению), их основные характеристики приведены в таблице № 8:

Таблица № 8

№ п/п	Вид объекта	Номер квартала	Характеристика	Единицы измерения	Количественный показатель
1	Индивидуальные жилые дома	1-5	Общая площадь жилого дома	кв. м	Не менее 34 кв. м
			Этажность	эт.	1-3

Информация об объектах социального назначения, объектах повседневного спроса необходимых для обслуживания жилой застройки в границах проектирования приведена в таблице № 9:

Таблица № 9

№ п/п	Вид объекта	Характеристика	Единицы измерения	Количественный показатель	Примечание
1	Частный детский сад	Вместимость/ количество мест	ед.	15	Предусмотрен к размещению в границах квартала № 3 в соответствии с настоящим проектом
2	Магазин	Торговая площадь	кв. м	до 481,91	Предусмотрен к размещению в границах квартала № 6 в соответствии с настоящим проектом

В границах элемента планировочной структуры № 7 предусмотрено размещение детской игровой площадки размером 33х9 метров, площадью 297 кв. м. Согласно местным нормативам градостроительного проектирования Ольгинского

сельского поселения Аксайского района Ростовской области, утвержденным Решением Собрании депутатов Аксайского района от 27.05.2016 № 151, удельная минимальная площадь детских игровых площадок составляет 0,7 кв. м на ребенка. Расчетная численность детей в жилой застройке составляет 126. Таким образом, площадь детской игровой площадки должна составлять не менее 88,2 кв. м.

## 5. Улично-дорожная сеть

Выделяемая улично-дорожная сеть необходима для обеспечения свободного доступа к образуемым земельным участкам в границах выделяемых кварталов. Параметры планируемых улиц местного значения, устанавливаемые с учетом положений местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Ольгинское сельское поселение», утвержденных Решением Собрании депутатов Ольгинского сельского поселения от 27.05.2016 № 151, приведены в таблице № 10:

Таблица № 10

Ширина улицы, м	Ширина полосы движения проезжей части, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
15	3	2	2,0

Для движения пешеходов проектом планировки предусмотрены пешеходные тротуары. Минимальная ширина пешеходного тротуара (2 метра) выбрана для обеспечения движения маломобильных групп населения в соответствии со сводом правил СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Планируемая улично-дорожная сеть выделяется в увязке с существующей автомобильной дорогой общего пользования местного значения, проходящей вдоль западной границы проектируемой территории, предусматривающей, в том числе

пожарный проезд в соответствии с проектной документацией по устройству съезда с автомобильной дороги общего пользования местного значения от х. Махин, через р. Черкасскую в северо-восточном направлении до р. Дон.

Для обеспечения разворота крупногабаритного транспорта (мусоровозы, уборочные и пожарные машины) в тупиковых окончаниях улиц необходимо предусмотреть разворотные площадки размером 15х15 метров.

В составе планируемой улично-дорожной сети проектом планировки территории выделяется площадка для временной стоянки легковых автомобилей на 9 машино-мест.

## **6. Инженерное обеспечение территории**

Приводимые в настоящем разделе расчетные показатели составлены на основе принятых нормативными документами укрупненных удельных значений в части водо-, газо- и электроснабжения. При проектировании конкретных объектов капитального строительства соответствующие показатели будут уточняться, исходя из проектных решений и фактически требуемых объемов потребления энергоресурсов.

### **6.1. Газоснабжение**

Газоснабжение земельных участков будет осуществляться за счет запроектированных наружных сетей газоснабжения вдоль планируемых улиц в границах проектируемой территории.

Согласно письму ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» от 05.04.2024 № 07-20/676 техническая возможность газоснабжения земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600015:7804 имеется (максимальный расход газа составляет 564 куб. м/час).

Исходя из расчетной численности населения, которая составляет 378 человек, а также укрупненного расчетного показателя расхода газа, принятого в соответствии со сводом правил СП 402.1325800.2018 «Здания жилые. Правила проектирования систем газоснабжения» равным 220 куб. м/год на одного жителя (в случае использования индивидуального электрооборудования для нагрева воды), рассчитана среднесуточное потребление газа для жилой застройки:

$$\frac{378 \times 220}{365} \approx 228 \text{ куб. м/сут.}$$

При использовании индивидуальных газовых водонагревателей данный показатель будет составлять:

$$\frac{378 \times 300}{365} \approx 311 \text{ куб. м/сут.}$$

Для фильтрации проходящего потока газа на земельном участке с кадастровым номером 61:02:0600015:7009 предполагается размещение газорегуляторного пункта шкафного. Точные характеристики сетей газоснабжения уточняются на этапе разработки проектной и рабочей документации.

## **6.2. Водоснабжение**

Хозяйственно-бытовое водоснабжение земельных участков будет осуществляться за счет запроектированных наружных водопроводных сетей вдоль планируемых улиц в границах проектируемой территории.

Подключение будет осуществляться к существующим водопроводным сетям ООО «Сельский Век», расположенным на территории дачного некоммерческого партнерства «Агро-клуб Усадьба» в северной части хутора Махин.



Согласно письму ООО «Сельский Век» от 01.07.2024 № 20 возможность водоснабжения территории земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600015:7804 имеется.

Диаметр водопровода в точке подключения составляет 100 мм согласно письму ООО «Сельский Век» от 15.10.2024 № 33. На территории, в границах которой выделяются элементы планировочной структуры, проектом предлагается прокладка водопровода диаметром 100 мм.

Расчетные расходы воды потребителями определяются в соответствии со сводом правил СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85\* Внутренний водопровод и канализация зданий», исходя из общего числа земельных участков по видам разрешенного использования, а также ряда технико-экономических показателей (расчетная численность населения, число воспитанников дошкольной образовательной организации, торговая площадь магазина). Так проектом предусмотрено 108 земельных участков жилой застройки с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», магазин торговой площадью до 481,91 кв. м, детский сад на 15 мест.

Расчетное среднесуточное потребление воды для жилой застройки составляет:

$$120 \times 378 = 45360 \text{ л/сут.} = 45,36 \text{ куб. м/сут.}$$

Расчетное часовое потребление для жилой застройки в час наибольшего водопотребления составляет:

$$8,7 \times 378 = 3288,6 \text{ л/час} \approx 3,29 \text{ куб. м/час}$$

Обеспечение жителей питьевой водой должно быть обеспечено за счет бутилированной воды и (или) доочистки воды.

Расчетное часовое потребление воды для детского сада в час наибольшего водопотребления составляет:

$$9,5 \times 15 = 142,5 \text{ л/час} \approx 0,14 \text{ куб. м/час}$$

В соответствии с требованиями свода правил СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» для здания детского сада, размещенного в неканализованном районе, необходимо обеспечить дополнительную доочистку питьевой воды.

Расчетное среднесуточное потребление воды для магазина смешанной торговли составляет:

$$250 \times 24,096 = 6024 \text{ л/сут.} \approx 6,02 \text{ куб. м/сут.}$$

Расчетное часовое потребление воды для магазина смешанной торговли в час наибольшего водопотребления составляет:

$$37 \times 24,096 = 891,55 \text{ л/час} \approx 0,89 \text{ куб. м/час}$$

### **6.3. Водоотведение**

Централизованная канализационная сеть в границах проектируемой территории отсутствует, в связи с чем для водоотведения на земельных участках, предназначенных для размещения объектов жилищного строительства, предусмотреть на таких земельных участках выгребные ямы, локальные очистные сооружения (септики).

Для водоотведения планируемой к размещению дошкольной образовательной организации (частный детский сад) предусмотреть размещение выгреба в границах элемента планировочной структуры № 7. При этом минимальное расстояние от выгреба до жилых зданий, здания детского сада, игровых площадок должно составлять не менее 10 метров в соответствии с пунктом 19 СанПиН 2.1.3684-21

«Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территории городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

#### **6.4. Электроснабжение**

Электроснабжение земельных участков будет осуществляться за счет воздушных линий электропередачи, в том числе, существующей линии электропередачи классом напряжения 10 кВ, проходящей через земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600015:7804, и планируемых к размещению воздушных линий электропередачи классом напряжения 0,4 кВ в границах элемента планировочной структуры № 6. Питание существующей линии электропередачи осуществляется за счет трансформаторной подстанции, размещаемой между земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0600015:7804 и 61:02:0600015:7010.

Согласно письму ПАО «Россети Юг» от 28.03.2024 № 298 возможность подключения (технологического присоединения) земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600015:7804 к электрическим сетям имеется.

Исходя из расчета требуемой мощности обогревательного оборудования (принятый показатель - 15 кВт на один индивидуальный жилой дом), количества образуемых земельных участков с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», предназначенных для размещения индивидуальных жилых домов, которое составляет 108, общее расчетное потребление жилой застройки составляет:

$$15 \times 108 = 1620 \text{ кВт}$$

Необходимо учесть дополнительную нагрузку в связи с размещением в границах проектируемой территории дошкольного образовательного учреждения на 15 мест. Исходя из укрупненных удельных показателей нагрузок, принятых в соответствии со сводом правил СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» (0,46 кВт/место), дополнительная нагрузка составляет:

$$0,46 \times 15 = 6,9 \text{ кВт}$$

Для планируемого к размещению магазина смешанной торговли расчетный показатель электропотребления составляет:

$$0,25 \times 481,91 = 120,48 \text{ кВт}$$

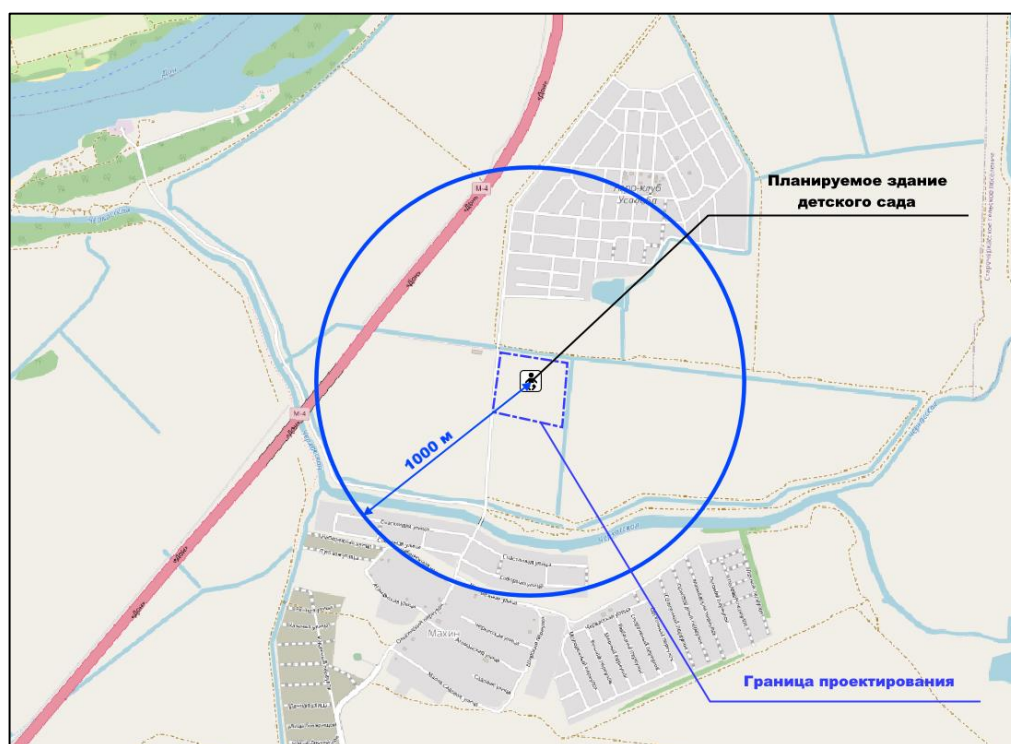
В данном случае в качестве данных для расчета принят укрупненный удельный показатель, максимальное значение которого составляет 0,25 кВт на 1 кв. м торговой площади кондиционируемого продовольственного магазина, и максимальная планируемая торговая площадь, которая составляет 481,91 кв. м.

## **7. Обеспеченность проектируемой территории объектами социального назначения и повседневного спроса**

Проектом планировки территории предусмотрено размещение дошкольной образовательной организации - частного детского сада и магазина смешанной торговли.

Проектирование здания дошкольной образовательной организации должно осуществляться в соответствии с требованиями свода правил СП 252.1325800.2016, в том числе должны быть соблюдены нормы по дополнительной доочистки воды, здания (помещения) должны быть обеспечены системами теплоснабжения (отопления), водостока.

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ростовской области, утвержденными постановлением Правительства Ростовской области от 29.12.2023 № 29, максимальный уровень пешеходной доступности зданий дошкольных образовательных организаций для сельских населенных пунктов составляет 1000 метров. Проектом планировки территории предусмотрено размещение детского сада в центральной части земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600015:7804. На рисунке 1 приведен ситуационный план, на котором отображено проектное местоположение дошкольной образовательной организации и радиус доступности здания в пределах границ проектирования.



*Рисунок 1. Доступность здания частного детского сада в границах проектирования*

В границах элемента планировочной структуры № 6 проектом планировки территории предусмотрено размещение автомобильной парковки с твердым покрытием. Исходя из расчетного показателя количества машино-мест для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров, принятых в составе

нормативов градостроительного проектирования Ростовской области, который составляет 1 машино-место на 40-50 кв. м торговой площади, при максимальной проектной площади торгового объекта 481,91 кв. м, число парковочных мест должно составлять от 10 до 13 машино-мест.

В соответствии с пунктом 9 правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160, размещение автомобильной парковки предусмотреть вне границ охранный зоны воздушной линии электропередачи.

Согласно информации, приведенной на официальном сайте Управления образования Администрации Аксайского района, непосредственно в населенном пункте хутор Махин общеобразовательные учреждения отсутствуют. В соседнем населенном пункте (станция Ольгинская) расположено муниципальное общеобразовательное учреждение Аксайского района средняя общеобразовательная школа № 1 в ст. Ольгинской по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Ольгинская, ул. Ленина, 78, филиал № 1 средней общеобразовательной школы, по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Ольгинская, 5-й переулок, 1. Согласно паспорту муниципального образования «Ольгинское сельское поселение» общая мощность вышеуказанных объектов образования составляет 925 учащихся. На рисунках 2-3 приведены ситуационные планы с указанием территории проектирования в границах населенного пункта и удаленность данной территории от объектов образования.

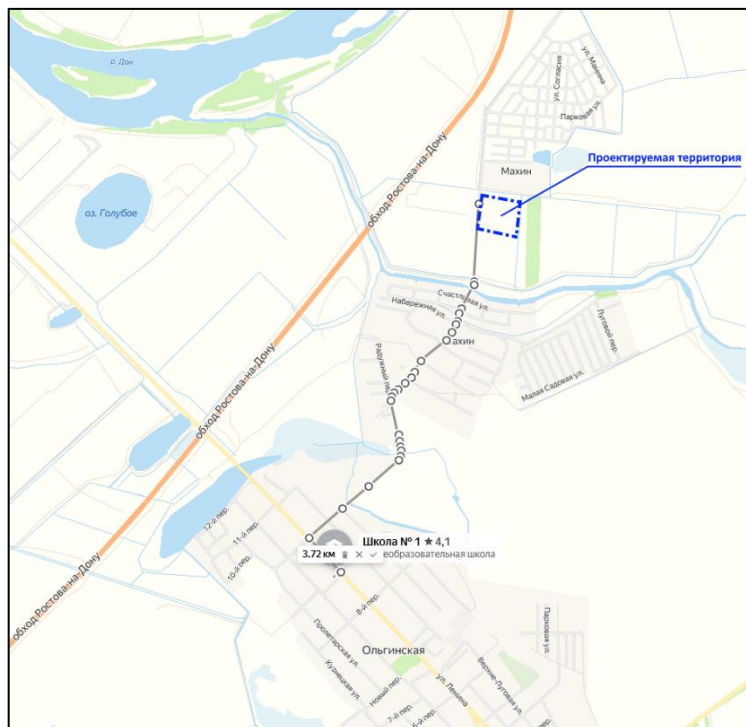


Рисунок 2. Удаленность проектируемой территории от общеобразовательной организации (МБОУ Ольгинская СОШ № 1)

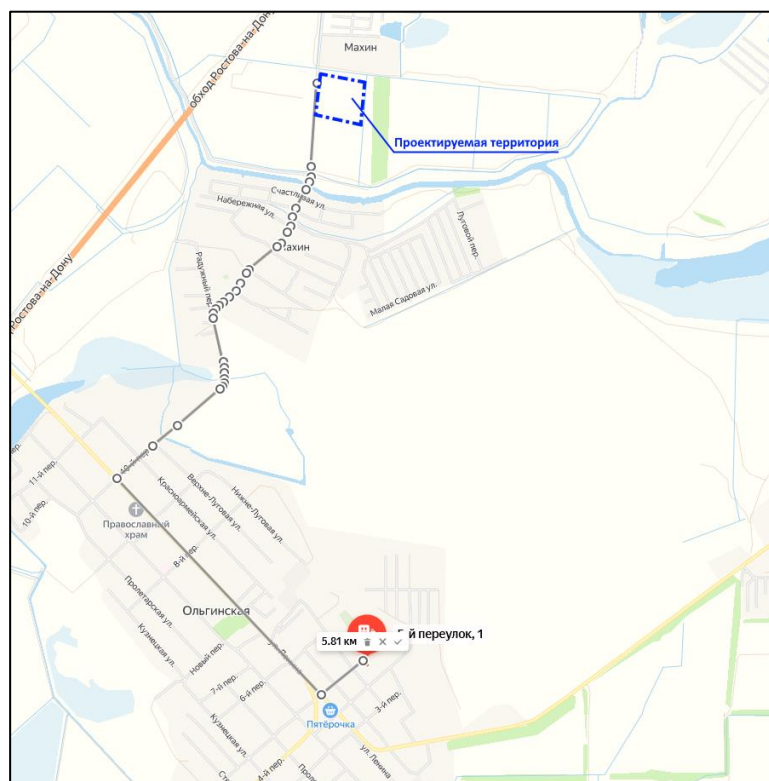


Рисунок 3. Удаленность проектируемой территории от общеобразовательной организации (МБОУ Ольгинская СОШ филиал № 1)

Исходя из замеров расстояния от проектируемой территории до объектов образования, а также принимая среднюю скорость движения по автомобильным дорогам общего пользования местного значения 40 км/ч, расчетная транспортная доступность до вышеуказанных объектов составляет:

$$\frac{3.72}{40} = 0.093 \text{ ч} \approx 6 \text{ мин} - \text{ для общеобразовательной школы,}$$

$$\frac{5.81}{40} = 0.15 \text{ ч} \approx 9 \text{ мин} - \text{ для филиала № 1 МБОУ Ольгинская СОШ.}$$

Участковая больница расположена в станице Ольгинской по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Ольгинская, переулок 8-й, 16, оказываемые виды помощи: амбулаторно-поликлиническая помощь (медицинские осмотры, стоматология, неотложная помощь, физиотерапия, педиатрия), стационарная медицинская помощь (терапия - дневной стационар на 20 коек, сестринский уход - круглосуточный стационар на 15 коек). На рисунке 4 приведен ситуационный план с указанием территории проектирования в границах населенного пункта и удаленность данной территории от объекта здравоохранения.



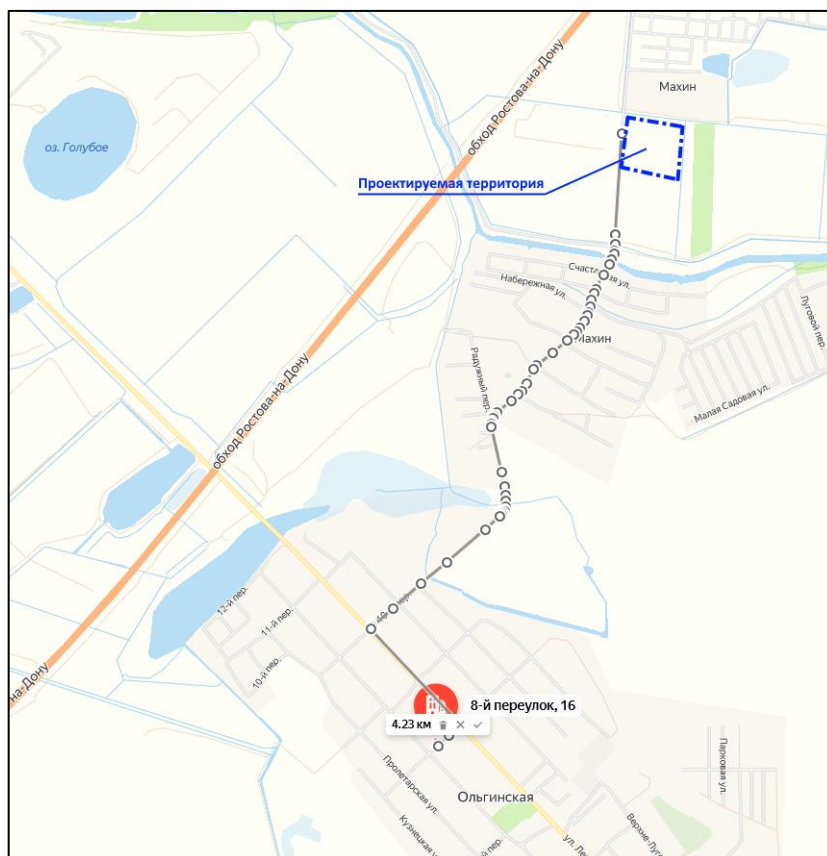


Рисунок 4. Удаленность проектируемой территории от учреждения здравоохранения (участковая больница в ст. Ольгинской)

Расчетная транспортная доступность от проектируемой территории до учреждения здравоохранения составляет:

$$\frac{4.23}{40} = 0.11 \text{ ч} \approx 7 \text{ мин}$$

Удаленность планируемого к размещению частного детского сада до выделяемых кварталов составляет не более 300 метров.

Нормативами градостроительного проектирования Ростовской области установлены следующие значения доступности до объектов образования в сельских населенных пунктах:

- 30 минут при комбинированной доступности;

- 30 км при организованном транспортном движении в одну сторону.

Для учреждений здравоохранения, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях (амбулаторно-поликлинический режим), значение транспортной доступности составляет 30 минут в сельской местности.

Генеральным планом Ольгинского сельского поселения предусмотрено размещение на территории населенного пункта хутор Махин следующих объектов социального назначения: детский сад на 50 мест, общеобразовательная школа на 200 мест, физкультурно-оздоровительный комплекс площадью 300 кв. м. Удаленность территории, в границах которой выделяются элементы планировочной структуры, до планируемых к размещению объектов составляет около 2,5 километров. При расчетной средней скорости движения 40 км/ч транспортная доступность составляет:

$$\frac{2.5}{40} \approx 0.1 \text{ ч} \approx 6 \text{ мин}$$

## **8. Обеспеченность проектируемой территории транспортом общего пользования**

На момент разработки документации по планировке территории маршрут движения общественного транспорта в районе выделения элементов планировочной структуры не предусмотрен.

Проектом планировки территории предлагается размещение остановочного комплекса в границах элемента планировочной структуры № 6, движение общественного транспорта осуществить по существующей дороге общего пользования, проходящей вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600015:7804.

При этом расположение остановочного пункта должно соответствовать следующим нормативам:

- в целях соблюдения видимости при движении транспортных средств на перекрестке остановочный пункт размещать на расстоянии не менее 35 метров от

въезда на территорию земельного участка (приложение Д свода правил СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»);

- размещать остановочный пункт на расстоянии не менее 2 метров от крайних проводов воздушной линии электропередачи классом напряжения 10 кВ при наибольшем их отклонении до ближайших частей общественного сооружения (пункт 2.5.216 правил устройства электроустановок, утвержденных приказом Министерства энергетики Российской Федерации).

### **9. Сведения о плотности и параметрах жилой застройки**

Проектом планировки территории выделяются зоны планируемого размещения объектов жилой застройки, объектов социального назначения. Исходя из площади выделяемых данным проектом кварталов, коэффициентов застройки, коэффициентов плотности застройки, определяются средние значения площади застройки в границах земельных участков.

В таблице № 11 приводятся значения площади застройки в границах кварталов необходимые для расчета среднего значения площади застройки индивидуальными жилыми домами, полученные как произведение площади кварталов и коэффициента застройки, который составляет 0,2 для жилых зон, застраиваемых одно-двухквартирными жилыми домами, согласно своду правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

Таблица № 11

Номер квартала	Площадь квартала, кв. м	Коэффициент застройки	Площадь застройки в границах жилого квартала, кв. м	Средняя площадь застройки в границах земельных участков, кв. м	Наименьшая/наибольшая площадь участка в границах квартала, кв. м
1	8823,76	0,2	1764,75	126,04	604/693
2	18661,95		3732,39	138,24	601/1585
3	16616,71		3323,34	144,49	614/739
4	16844,42		3368,88	129,57	633/756
5	13627,47		2725,49	151,42	600/908

Значения максимальной площади застройки в границах земельных участков, предназначенных для размещения объектов жилищного строительства, по кварталам приведены в таблице № 11.1, исходя из полученных выше средних значений застройки и максимального процента застройки в границах земельного участка, который составляет 80% для вида разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» в соответствии с градостроительным регламентом, утвержденным в составе правил землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения:

Таблица № 11.1

Номер квартала	Максимальная площадь застройки в границах земельного участка, кв. м
1	126,04
2	138,23
3	115
4	129,57
5	124,64

В таблице № 12 приводятся значения общей площади индивидуальных жилых домов в границах квартала необходимые для расчета среднего значения, полученные как произведение площади квартала и коэффициента плотности застройки, который составляет 0,4 для жилых зон, застраиваемых одно-двухквартирными жилыми домами, согласно своду правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

Таблица № 12

Номер квартала	Площадь квартала, кв. м	Коэффициент плотности застройки	Общая площадь застройки в границах жилого квартала, кв. м	Средняя общая площадь зданий в границах земельных участков, кв. м
1	8823,76	0,4	3529,5	252,11
2	18661,95		7464,78	276,47
3	16616,71		6646,68	288,99
4	16844,42		6737,77	259,14
5	13627,47		5450,99	302,83

Значения максимальной общей площади застройки в границах земельных участков, предназначенных для размещения объектов жилищного строительства (при максимальной этажности жилого дома в 3 этажа), по кварталам приведены в таблице № 12.1:

Таблица № 12.1

Номер квартала	Максимальная общая площадь застройки в границах земельного участка, кв. м
1	252,1
2	276,47
3	259
4	259,14
5	276,06

10. Очередность планируемого развития территории

Сведения об очередности планируемого развития территории, содержащего этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства, приведены в таблице № 13:

Таблица № 13

Муниципальное образование	Элемент планировочной структуры	Номер элемента планировочной структуры согласно чертежу планировки территории	Наименование элемента планировочной структуры	Площадь, кв. м	Состояние	Очередность планируемого развития элемента планировочной структуры	Этапы очереди	Объекты капитального строительства	Этапы освоения территории, проектирования, строительства	Этапы и сроки строительства объектов капитального строительства, годы	Характеристики объектов
Ольгинское сельское поселение Аксайского района Ростовской области	Квартал	1	Квартал	8823,76	Планируемый	1 очередь	1	-	Инженерная подготовка территории	Продолжительность этапов и сроков строительства объектов капитального строительства определяют собственники земельных участков	-
							2	Жилые здания (индивидуальные жилые дома)	Проектирование		Общая площадь жилого дома: от 34 кв. м до 252,1 кв. м; количество этажей: 1-3
									Оформление разрешительной документации		
	Квартал	2	Квартал	18661,95	Планируемый	1 очередь	1	-	Инженерная подготовка территории		-
							2	Жилые здания (индивидуальные жилые дома)	Проектирование		Общая площадь жилого дома: от 34 кв. м до 276,47 кв. м; количество этажей: 1-3
									Оформление разрешительной документации		
									Строительство		
	Квартал	3	Квартал	16616,71	Планируемый	1 очередь	1	-	Инженерная подготовка территории		-

							2	Дошкольная образовательная организация (частный детский сад), жилые здания (индивидуальные жилые дома)	Разработка проектной документации (применительно к зданию ДОО)		Мощность/ вместимость дошкольной образовательной организации: 15 мест
									Проектирование		
									Оформление разрешительной документации		
									Строительство		
	Квартал	4	Квартал	16844,42	Планируемый	1 очередь	1	-	Инженерная подготовка территории	Продолжительность этапов и сроков строительства объектов капитального строительства определяют собственники земельных участков	-
							2	Жилые здания (индивидуальные жилые дома)	Проектирование		Общая площадь жилого дома: от 34 кв. м до 259,14 кв. м; количество этажей: 1-3
									Оформление разрешительной документации		
	Квартал	5	Квартал	13627,47	Планируемый	1 очередь	1	-	Инженерная подготовка территории	Продолжительность этапов и сроков	-
									Строительство		

							2	Жилые здания (индивидуальные жилые дома), магазин	Проектирование	строительства объектов капитального	Общая площадь жилого дома: от 34 кв. м до 290 кв. м; количество этажей: 1-3
									Оформление разрешительной документации	строительства определяют собственники	
									Строительство	земельных участков	Торговая площадь магазина: до 883 кв. м
	Улично- дорожная сеть	6	Улично-дорожная сеть	19120,9	Планируемый	1 очередь	1	-	Инженерная подготовка территории	Определяются собственника- ми земельных участков	-
							2	Сети инженерно- технического обеспечения	Разработка проектной/ рабочей документации		Класс напряжения воздушных линий электропередачи - 0,4 кВ
									Строительство сетей, обеспечивающих функционирова- ние объектов социального и жилого назначения, объектов повседневного спроса		Диаметр водопроводной трубы - 100 мм
						2 очередь	1	Автомобильные дороги	Разработка проектной/ рабочей документации		Количество полос движения: 2; ширина полосы движения: 3 м;



									Строительство дорог, обеспечивающих функционирова- ние объектов социального и жилого назначения, объектов повседневного спроса		расчетная скорость движения: 40 км/ч.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**11. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории**

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории приведены в таблице № 14:

Таблица № 14

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2024 год	Расчетный срок
1	Территория			
1	2	3	4	5
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	9,37	9,37
1.2	Кварталы	га	-	7,45
1.3	Улично-дорожная сеть	га	-	1,91
1.4	Территория общего пользования	га	-	0,14
2	Население			
2.1	Расчетная численность населения	чел.	-	378
2.2	Плотность населения жилых кварталов	чел./га	-	51
3	Объекты жилищного строительства			
3.1	Индивидуальные жилые дома	ед.	-	108
3.2	Этажность	эт.	-	1-3
4	Объекты социального назначения			

1	2	3	4	5
4.2	Количество мест/численность обучающихся дошкольного образовательного учреждения	ед.	-	15
4.3	Общая мощность (количество учащихся) общеобразовательных учреждений	чел.	925	925
4.4	Количество коек дневного стационара в участковой больнице	ед.	20	20
4.5	Количество коек круглосуточного стационара в участковой больнице	ед.	15	15
5	Объекты обслуживания жилой застройки повседневного спроса			
5.1	Торговая площадь магазина смешанной торговли	кв. м	-	до 481,91
6	Объекты транспортной инфраструктуры			
6.1	Общая протяженность автомобильных дорог местного значения (расчетная)	км	-	1,21
7	Элементы улично-дорожной сети			

1	2	3	4	5
7.1	Общая протяженность пешеходных тротуаров (расчетная)	км	-	2,298
8	Объекты инженерной инфраструктуры			
8.1	Сети водоснабжения (диаметр водопровода)	мм	-	100
8.2	Сети электроснабжения (класс напряжения)	кВ	10	10/0,4



# ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

## Условные обозначения

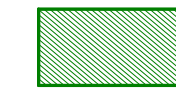


Граница проектирования



Кадастровые границы земельных  
участков согласно сведениям из ЕГРН,  
кадастровые номера земельных участков

## Элементы планировочной структуры



Планируемая территория общего пользования (благоустройство территории)



### Планируемая улично-дорожная сеть



Планируемые кварталы



Номер элемента планировочной структуры

## Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства



Зоны планируемого размещения объектов  
капитального строительства - индивидуальные  
жилые дома



Зона планируемого размещения дошкольной образовательной организации

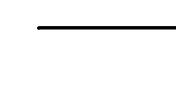


Зона планируемого размещения объекта  
капитального строительства - магазин



Зона планируемого размещения линейных объектов (автомобильные дороги, сети инженерно-технического обеспечения)

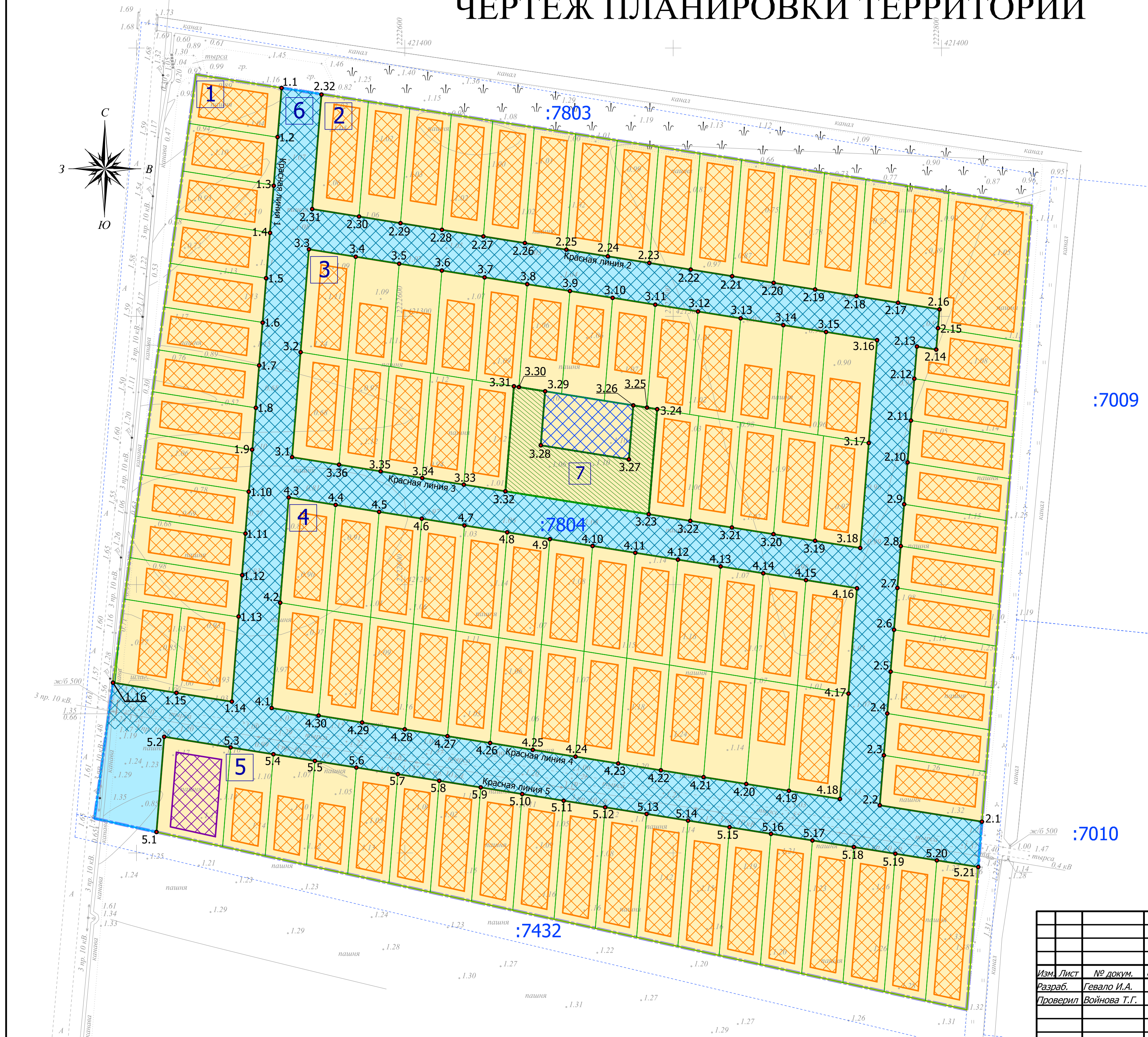
## Красные линии



### Устанавливаемые красные линии

1.1.

Характерная точка устанавливаемой  
красной линии, номер точки



					317-2024-ПП1.ГЧ			
					Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600015:7804	Масштаб	Лист	Листов
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		1:1000	1	2
Разраб.	Гевало И.А.		09.24					
Проверил	Войнова Т.Г.		09.24					
					Чертеж планировки территории	ООО "Архитектура и градостроительство"		

Формат А2



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ			
Номер элемента планировочной структуры	Назначение	Площадь, га	Примечание
1	Квартал	0,88	Планируемый
2	Квартал	1,87	Планируемый
3	Квартал	1,66	Планируемый
4	Квартал	1,68	Планируемый
5	Квартал	1,36	Планируемый
6	Улично-дорожная сеть	1,91	Планируемый
7	Территория общего пользования (благоустройство территории)	0,14	Планируемый

					317-2024-ПП1.ГЧ			
					Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600015:7804	Масштаб	Лист	Листов
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			2	2
Разраб.	Гевало И.А.			09.24				
Проверил	Войнова Т.Г.			09.24				
					Экспликация элементов планировочной структуры	ООО "Архитектура и градоостроительство"		