

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 внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории части Большелогского сельского поселения Аксайского района (п. Водопадный, п. Янтарный, х. Камышеваха) в части квартала, расположенного между улицами Рубиновая, Сапфировая, Аметистовая и переулком Доломатовый.

*Проект межевания территории
Основная часть*

*Текстовая часть
Графические материалы*

Я-3147-2022-ППМТ

Том 3

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 внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории части Большелогского сельского поселения Аксайского района (п. Водопадный, п. Янтарный, х. Камышеваха) в части квартала, расположенного между улицами Рубиновая, Сапфировая, Аметистовая и переулком Доломатовый.

*Проект межевания территории
Основная часть*

Текстовая часть

Я-3147-2022-ППМТ.ПЗ.3

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 внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания подготовлен в соответствии с заданием на разработку внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории части Большелогского сельского поселения Аксайского района (п. Водопадный, п. Янтарный, х. Камышеваха) в части квартала, расположенного между улицами Рубиновая, Сапфировая, Аметистовая и переулком Доломатовый.

В основу проекта положены следующие материалы:

1. Задание на разработку внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории части Большелогского сельского поселения Аксайского района (п. Водопадный, п. Янтарный, х. Камышеваха) в части квартала, расположенного между улицами Рубиновая, Сапфировая, Аметистовая и переулком Доломатовый.

2. Схема территориального планирования Большелогского сельского поселения.

3. Материалы генерального плана Большелогского сельского поселения.

4. Правила землепользования и застройки Большелогского сельского поселения.

5. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 30.04.2021).

6. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 30.04.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.05.2021)

7. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

8. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Большелогское сельское поселение».

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

9. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»

10. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»

11. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.

Задача данного проекта установить красную линию вдоль восточной стороны пер. Доломатовый и образовать новые границы и площадь земельного участка с кадастровым номером 61:02:0010401:228 (:ЗУ1). Способ образования земельного участка :ЗУ1 – путем перераспределения земельного участка за счет земель Большелогского сельского поселения, государственная собственность на которые не разграничена.

2. Предложения по межеванию территории

В соответствии с заданием на разработку внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории части Большелогского сельского поселения Аксайского района проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории разработан на территорию в части квартала, расположенного между улицами Рубиновая, Сапфировая, Аметистовая и переулком Доломатовый, вся проектируемая территория расположена в пределах Большелогского сельского поселения, представляет собой территорию в границах одного квартала, расположенного между улицами Рубиновая, Сапфировая, Аметистовая и переулком доломатовым, застроенную индивидуальными жилыми домами.

Вся проектируемая территория расположена в пределах х. Камышеваха, Большелогского сельского поселения Аксайского района Ростовской области.

В соответствии с генеральным планом Большелогского сельского поселения проектируемая территории, располагается в функциональной зоне – зона

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.						Лист
Лит	Изм.	№ докцм.	Подп.	Дата	Я-3147-2022-ППМТ.ПЗ.3					3			

застройки индивидуальными жилыми домами, в северной части х. Камышеваха Большелогского сельского поселения Аксайского района Ростовской области и ограничена:

с севера – ул. Рубиновая;

с юга – ул. Сапфировая;

с запада – пер. Доломатовый;

с востока – ул. Аметистовая;

Согласно Правилам землепользования и застройки Большелогского сельского поселения проектируемая территория расположена в зоне Ж-1/3 – зона существующей жилой застройки.

Подзоны приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Центральный) не установлены в соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 3 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты российской федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» до установления с первой по шестую подзон приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 настоящей статьи приаэродромных территорий или указанных в части 2 настоящей статьи полос воздушных подходов на аэродромах,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	Лит	Изм.	№ докцм.	Подп.	Дата	Я-3147-2022-ППМТ.ПЗ.3	Лист
												4

санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней:

1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, – для аэродрома экспериментальной авиации;

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, – для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), – для аэродрома гражданской авиации. В случае непредставления согласования размещения этих объектов или непредставления отказа в согласовании их размещения в установленный срок размещение объекта считается согласованным.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 31 августа 2017 г. № 1055 «О федеральных органах исполнительной власти, уполномоченных на осуществление функций, предусмотренных частями 1 и 2 статьи 4 Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функций, предусмотренных частями 1 и 2 статьи 4 Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» в отношении аэродромов государственной авиации является Министерство обороны Российской Федерации.

Проектом предлагается образовать земельные участки со следующими характеристиками, согласно следующей экспликации:

Инв. № подл.	Подп. и дата				Лит
	Взам. инв. №				
	Инв. № дубл.				
	Подп. и дата				
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> Я-3147-2022-ППМТ.ПЗ.3 Лист 5 </div>					
Лит	Изм.	№ докцм.	Подп.	Дата	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗУ

№ квартала	№ земельного участка	Функциональное зонирование / вид разрешенного использования	Площадь, м²
КВ 11	:341	Зона застройки индивидуальными жилыми домами/ Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1313,68

3. Каталог координат характерных точек красных линий, образуемых земельными участками

В данном разделе приведены координаты характерных точек красных линий и образцовых земельных участков в системе координат МСК 61 (зона 2)

*КАТАЛОГ КООРДИНАТ
поворотных точек устанавливаемой красной линии*

№ точки	Координаты точек	
	x	y
1	430899.14	2211051.62
2	430858.04	2211051.87
3	430739.50	2211053.75
4	430832.79	2211052.12
10	430807.54	2211052.56

поворотных точек устанавливаемой красной линии

КАТАЛОГ КООРДИНАТ поворотных точек образуемого земельного участка

№ точки	Координаты точек	
	x	y
4	430832.79	2211052.12
5	430833.12	2211064.60
6	430833.06	2211103.66
7	430819.61	2211103.75
8	430807.44	2211103.79
9	430807.52	2211064.74
10	430807.54	2211052.56

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						
Лит	Изм.	№ докцм.	Подп.	Дата	Я-3147-2022-ППМТ.ПЗ.3					Лист
										7

4. Техничко-экономические показатели по проекту межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечания
1	2	3	4	5
1	Площадь проектируемого земельного участка в границах квартала	кв. м	1313,68	

3. Образующие земельные участки

№ п/п	№ участка	№ объекта по проекту планировки территории	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного Участка, м ²	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6

Зон жилого назначения

1	ЗУ1	ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1313,68	образование в соответствии с статьей 11.4 Земельного кодекса РФ. Состоит из: ЗУ с кадастровым номером 61:02:0010401:228 и земель Большелогского сельского поселения, государственная собственность на которые не разграничена. категория земель: земли населенных пунктов
			Итого:	1313,68	
			Всего:	1313,68	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докцм.	Подп.	Дата	Я-3147-2022-ППМТ.ПЗ.3	Лист
											8

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проектируемой территории
	Границы учтенных земельных участков по данным из ЕГРН
	Границы изменяемого земельного участка по данным из ЕГРН
	Границы образуемых земельных участков
	Устанавливаемые красные линии кварталов
	Установленные красные линии кварталов
	Линия отступа от красных линий
	Номер квартала
	Условный номер формируемого земельного участка
	Площадь земельного участка
	Поворотная точка и ее номер

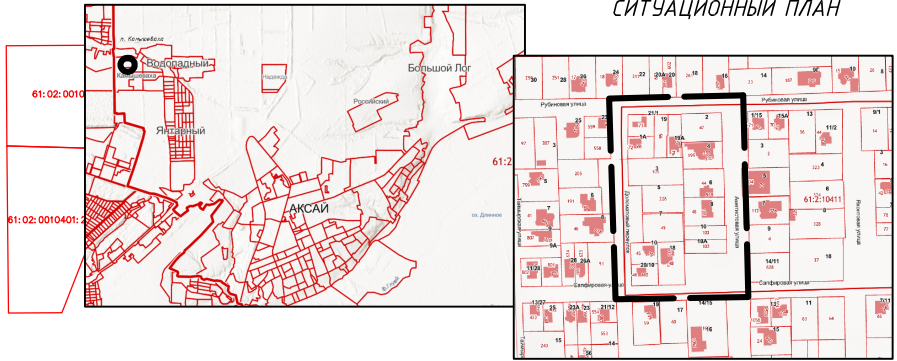
КАТАЛОГ КООРДИНАТ поворотных точек образуемого земельного участка

№ точки	Координаты точек	
	х	у
4	430832.79	2211052.12
5	430833.12	2211064.60
6	430833.06	2211103.66
7	430819.61	2211103.75
8	430807.44	2211103.79
9	430807.52	2211064.74
10	430807.54	2211052.56

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗУ

№ квартала	№ земельного участка	Функциональное зонирование / вид разрешенного использования	Площадь, м²
КВ 11	:341	Зона застройки индивидуальными жилыми домами/ Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1313,68

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Я-3147-2022-ППМТ			
Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории части Большепольского сельского поселения Аксайского района (п. Водопадный, п. Янтарный, х. Камышевахы) в части квартала, расположенного между улицами Рудыновская, Сапфировая, Аметистовая и переулки Доломатовский.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док
Директор	Голец Е.С.	08.22	
ГИП	Голец Е.С.	08.22	
ГАП	Прибыльская Ю.Г.	08.22	
Архитектор	Головкина Е.А.	08.22	
Выполнил			
Проект межевания территории. Основная часть.			
Чертеж межевания. М 1:1000.			
000 "Ярдиз"			

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

Изм. №	Изм. №
полн.	полн.
полн.	полн.
полн.	полн.