



ООО «Сонгдо Проект»

Проектирование промышленных и гражданских зданий  
г. Ростов-на-Дону, пер. Соляной спуск, 8-10

Стадия:

ПП

Заказчик:

ЗИЛЬБЕРОВ Д.А.

Объект:

**ПРОЕКТ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, В СОСТАВ КОТОРОЙ ВХОДИТ  
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ  
61:02:0010413:133**

Наименование  
документа:

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ТОМ 1**

Обозначение  
документа:

**014-19-ПП**

**г. Ростов-на-Дону  
2019**



ООО «Сонгдо Проект»

Проектирование промышленных и гражданских зданий  
г. Ростов-на-Дону, пер. Соляной спуск, 8-10

Стадия:

ПП

Заказчик:

ЗИЛЬБЕРОВ Д.А.

Объект:

**ПРОЕКТ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, В СОСТАВ КОТОРОЙ ВХОДИТ  
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ  
61:02:0010413:133**

Наименование  
документа:

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА  
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ТОМ 1**

Обозначение  
документа:

**014-19-ПП**

Директор  
ООО «Сонгдо проект»

А.В. Жабина

Главный архитектор проекта

А.В. Жабина

**г. Ростов-на-Дону  
2019**

## 1. СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Прим.
014-19-ПП.С	1.Содержание тома	1
	1.1.Состав проектной документации	2
	1.2.Справка главного архитектора проекта	3
014-19-ПП	2.Раздел. Положения по планировке территории (основная часть)	4
	2.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории.	5
014-19-ПП.ГР	3.Раздел. Графическая часть по планировке территории (основная часть)	7
014-19-ПП (лист 1)	Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры, красные линии. М 1:1000	8

					<b>014-19-ПП.С</b>
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	
ГАП	Жабина				Утверждаемая часть
Разработ.	Ермолина				Стадия П
					Лист 1
					Листов
					Группа компаний ЦКС ООО «Сонгдо Проект»

## 1.1. СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение документа	Наименование документа	Вид выдачи
<b>Основная (утверждаемая) часть</b>		
014-19-ПП	Том 1. Проект планировки. Основная часть проекта планировки территории	сшив
014-19-ПМ	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть проекта межевания территории	сшив
<b>Материалы по обоснованию</b>		
014-19-ПП	Том 2. Проект планировки. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	сшив
014-19-ПМ	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	сшив
014-19-ПП и ПМ. ИД	Том 5.1. Проект планировки территории и проект межевания территории. Исходные данные	сшив

					<b>014-19-ПП.С</b>
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	
ГАП	Жабина				Утверждаемая часть Стадия      Лист      Листов П            2
Разработ.	Ермолина				Группа компаний ЦКС ООО «Сонгдо Проект»

## **1.2. СПРАВКА ГЛАВНОГО АРХИТЕКТОРА ПРОЕКТА**

Проектная документация разработана в соответствии с Постановлением Администрации Аксайского района от 05.03.2019 №156, заданием на разработку проекта о внесении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав, который входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0010413:133 от 25.03.2019, действующими нормативами и техническими регламентами. Технические решения, принятые в проектной документации соответствуют требованиям градостроительных нормативов и технических регламентов, действующих на территории Российской Федерации.

## Главный архитектор проекта

А. В. Жабина

**2. РАЗДЕЛ. ПОЛОЖЕНИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)**

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

**014-19-ПП**

Лист  
4

## 2.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории

В рамках проекта предусматривается изменение вида использования земельного участка с кадастровым номером 61:02:0010413:133 с «Для индивидуальной жилой застройки» на «Магазин». Целью изменения вида разрешенного использования земельного участка является размещение объекта капитального строительства – Магазина. И изменение территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 61:02:0010413:133 с Ж-2 на Ц-1.

Образование новых земельных участков не предусматривается.

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечания
1	2	3	4	5
Территория				
1.	Площадь территории в границах проекта планировки территории Площадь территории в границах элемента планировочной структуры (квартала), в том числе: зон жилого назначения (Ж-2) зон общественно-делового назначения (Ц-1)	га	4.01	
		га	3.06	
		га	3.77	
		га	0.24	
2.	Общая площадь территории общего пользования, в том числе: зеленые насаждения общего пользования; улицы, дороги, проезды, площади	га	1.89	
		га	0.99	
		га	0.90	
4.	Из общей территории: земли муниципальной собственности; земли частной собственности.	га	0.46	
		га	1.36	
5.	Из общей территории: Участки временного хранения автомобилей	га	0.02	

### Красные линии, границы элементов планировочной структуры

Территория в границах разработки проекта планировки территории, является кварталом, существующие красные линии, утвержденные Постановлением Главы Аксайского района от 10.10.2008 №1252 проходят по линии существующей застройки.

Профиль ул. Малахитовая, переменный в существующих красных линиях составляет 13-15 метров, профиль ул. Коралловая в существующих красных линиях составляет 15 метров, профиль пр-кт. Изумрудный, переменный, в существующих красных линиях составляет 15-33 метров, профиль ул. Озерная в существующих красных линиях составляет 39 метров.

Проектом планировки территории предусматривается изменение профиля ул. Малахитовая, ул. Озерная, ул. Коралловая и пр-кта. Изумрудный в красных линиях.

Проектные размеры профиля:

- ✓ ул. Малахитовая в красных линиях (проектируемых) – 15 метров;
- ✓ ул. Озерная в красных линиях (проектируемых) – 40 метров;
- ✓ ул. Коралловая в красных линиях (проектируемых) – 17 метров;
- ✓ пр-кт. Изумрудный в красных линиях (проектируемых) – 17-36 метров.

Иzm.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

014-19-ПП

Лист

5

Согласно терминам и определениям, изложенным в СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» **красная линия**: Граница, отделяющая территорию квартала, микрорайона и других элементов планировочной структуры от улиц, дорог, проездов, площадей, а также других земель общего пользования в городских и сельских поселениях;

Согласно терминам и определениям, изложенным в Градостроительном Кодексе РФ **красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

В СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», в табл.8 прим. 1 сказано «*Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны. Как правило, ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м: магистральных дорог – 50–75; магистральных улиц – 40–80; улиц и дорог местного значения – 15–25.*», данное положение жестко не регламентирует ширину профиля улиц местного значения, а лишь задает, как правило, используемые параметры.

В статье 7, п. 7.2 Местных нормативах градостроительного проектирования муниципального образования «Аксайский район», утверждённым решением Собрания депутатов Аксайского района от 27.02.2017 №200, сказано: «*Ширина улиц, переулков и проездов в красных линиях устанавливается с учетом прохождения инженерных сетей в газонной части и должна быть для улиц не менее 15 метров, для переулков не менее 12,5 метров.*».

Следовательно, принятые профили красных линий в границах разработки проекта планировки, выполнены с соответствие с нормативными документами.

Каталог координат точек планируемых красных линий представлен в таблице №2.

Таблица 2.

Номер точки	X, м	Y, м
Участок №1		
1	430594.16	2211864.38
2	430508.92	2211863.26
3	430507.59	2211952.09
4	430592.85	2211952.41
5	430594.16	2211864.38
Участок №2		
1	430507.33	2211969.85
2	430601.05	2211970.20
3	430598.62	2212132.98
4	430504.89	2212132.63
Прим.	Координаты частей изменяемых красных линий даны на чертежах графических материалов.	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

014-19-ПП

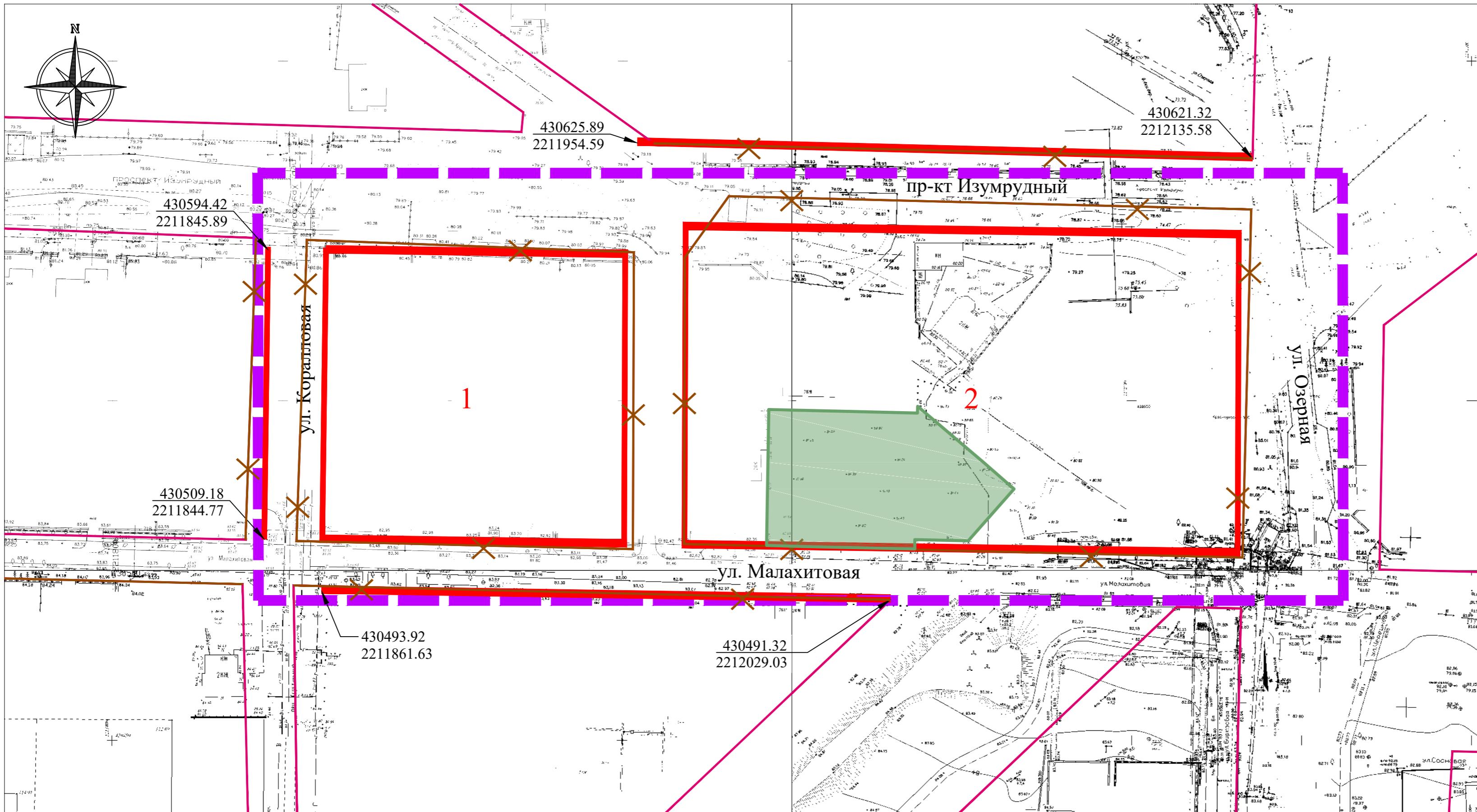
Лист

6

### **3.РАЗДЕЛ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)**

Иzm.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	014-19-ПП.ГР	Лист
						7

ГРАНИЦЫ ПЛАНИРУЕМЫХ И СУЩЕСТВУЮЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, КРАСНЫЕ ЛИНИИ, ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, М 1:1000



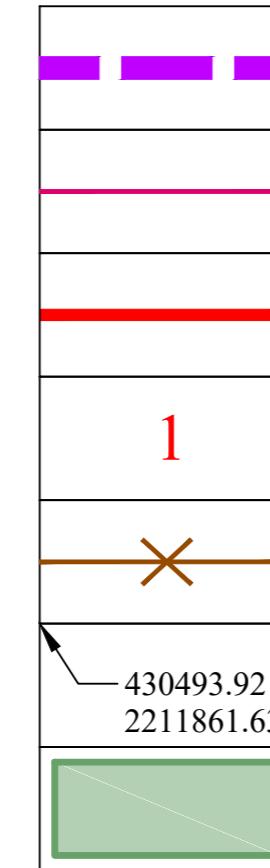
Каталог координат точек планируемых красных линий участка №1

№ точки	Координата x, м	Координата y, м
1	430594.16	2211864.38
2	430508.92	2211863.26
3	430507.59	2211952.09
4	430592.85	2211952.41
5	430594.16	2211864.38

Каталог координат точек планируемых красных линий участка №2

№ точки	Координата x, м	Координата y, м
1	430507.33	2211969.85
2	430601.05	2211970.20
3	430598.62	2212132.98
4	430504.89	2212132.63

Условные обозначения:



- граница проекта планировки территории и проекта межевания территории

- красные линии, утвержденные Постановлением Главы Аксайского района от 10.10.2008 №1252, границы существующих элементов планировочной структуры

- красные линии, границы планируемого элемента планировочной структуры

- номер участка планируемых красных линий

- красные линии, утвержденные Постановлением Главы Аксайского района от 10.10.2008 №1252, границы существующих элементов планировочной структуры, подлежащие отмене

- координаты частей изменяемых красных линий

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Магазин) КН 61:02:0010413:133, территориальная зона Ц-1. Обслуживание жилой застройки

014-19-ППиПМ

Проект о внесении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0010413:133

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал	Ермолина				06.19
Проверил	Жабина				06.19
ГАП	Жабина				06.19
Н.контроль	Жабина				06.19

Основная часть проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры, красные линии, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:1000

ГК "Центр Качества Строительства"  
ООО "Сонгдо Проект"