

ООО «Архитектура и градостроительство»

Проект планировки территории, в состав которой входят земельные
участки, предоставленные и предполагаемые к предоставлению
бесплатно в собственность гражданам, имеющих трех и более детей, в
хуторе Черюмкин по улице Садовая

Проект планировки территории.

Основная часть

100/9-2024-ПП1

Том 1

Директор

Войнова Т.Г.

Специалист

Гевало И.А.

Проект внесения изменений в проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки, предоставленные и предполагаемые к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющих трех и более детей, в хуторе Черюмкин по улице Садовая

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	100/9-2024-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	100/9-2024-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	100/9-2024-ПП1.С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	1	-
2	100/9-2024- ПП1.СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1	2	-
3	100/9-2024-ПП1.ПЗ	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ		
	1	Общие положения	4	-
	2	Размещение участка, охватываемого проектом в планировочной структуре Верхнеподпольненского сельского поселения	5	-
	3	Природно-климатические условия	6	-
	3.1	Климат	6	-
	3.1.1	Климатические параметры холодного периода года	7	-
	3.1.2	Климатические параметры теплого периода года	7	-
	4	Характеристики планируемого развития территории	8	-
	5	Улично-дорожная сеть	18	-

Проект внесения изменений в проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки, предоставленные и предполагаемые к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющих трех и более детей, в хуторе Черюмкин по улице Садовая

	6	Инженерное обеспечение территории	19	-
	7	Обеспеченность проектируемой территории объектами социальной инфраструктуры	20	
	8	Сведения о плотности и параметрах застройки территории	22	-
	9	Очередность планируемого развития территории	24	-
	10	Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории	25	-
4		ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ		
5	100/9-2024-ПП1.ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	1	Чертеж планировки территории	-	Приведен на отдельном листе

1. Общие положения

Документация по планировке территории разработана на основании постановления Администрации Аксайского района от 27.02.2024 № 100 «О разрешении подготовки проектов планировки территорий, в состав которых входят земельные участки, предоставленные и предполагаемые к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющих трех и более детей», договора от 31.01.2024 № 2024.86832.

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 Верхнеподпольненского сельского поселения, утвержденным Решением Собрании депутатов Аксайского района от 29.12.2008 № 404 (в редакции Решения Собрании депутатов Аксайского района от 19.11.2020 № 529);

4) правилами землепользования и застройки Верхнеподпольненского сельского поселения, утвержденными Решением Собрании депутатов Верхнеподпольненского сельского поселения от 30.12.2009 № 50 (в редакции Решения Собрании депутатов Аксайского района от 26.12.2023 № 219).

Основными целями разработки проекта планировки территории являются:

1) выделение элементов планировочной структуры - жилые кварталы, улично-дорожная сеть, для обеспечения устойчивого развития территории;

2) определение границ территории общего пользования путем установления красных линий;

3) установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства характерных для вида разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» в границах земельных участков, предоставленных и предполагаемых к предоставлению гражданам, имеющих трех и более детей.

Проект планировки территории разработан на основе топографической съемки, выполненной в масштабе 1:1000 обществом с ограниченной ответственностью «Архитектура и градостроительство» в марте 2023 года и представленной на бумажном и электронном носителях.

2. Размещение территории, охватываемого проектом в планировочной структуре Верхнеподпольненского сельского поселения

Территория, охватываемая проектом планировки, расположена в центральной части хутора Черюмкин Верхнеподпольненского сельского поселения Аксайского района Ростовской области в границах кадастрового квартала с номером 61:02:0020401 и включает в себя территорию земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0020401:626, 61:02:0020401:625, 61:02:0000000:6647, 61:02:0020401:521, 61:02:0020401:613, 61:02:0020401:2071, 61:02:0020401:1600, 61:02:0020401:1601, 61:02:0020401:2105, 61:02:0020401:2048, 61:02:0020401:313, 61:02:0020401:533, 61:02:0020401:534, 61:02:0020401:535, 61:02:0020401:538, 61:02:0020401:5074, 61:02:0020401:2066, 61:02:0020401:2070, 61:02:0020401:2079, 61:02:0020401:2069, 61:02:0020401:2080, 61:02:0020401:2072, 61:02:0020401:545, 61:02:0020401:549, 61:02:0020401:552, 61:02:0020401:553, 61:02:0020401:556, 61:02:0020401:2068, 61:02:0020401:2067, 61:02:0020401:266, 61:02:0020401:2084, 61:02:0020401:2076, 61:02:0020401:2075, 61:02:0020401:565, 61:02:0020401:2057,

61:02:0020401:569, 61:02:0020401:570, 61:02:0020401:2082, 61:02:0020401:2089,
61:02:0020401:573, 61:02:0020401:574, 61:02:0020401:2090, 61:02:0020401:1790,
61:02:0020401:1791, 61:02:0020401:578, 61:02:0020401:632, 61:02:0020401:582,
61:02:0020401:2046, 61:02:0020401:2077, 61:02:0020401:2078, 61:02:0020401:2083,
61:02:0020401:589, 61:02:0020401:592, 61:02:0020401:281, 61:02:0020401:282,
61:02:0020401:239, 61:02:0020401:597, 61:02:0020401:600, 61:02:0020401:601,
61:02:0020401:2081, 61:02:0020401:604, 61:02:0020401:605, 61:02:0020401:501,
61:02:0020401:505, 61:02:0020401:2040, 61:02:0020401:506, 61:02:0020401:583,
61:02:0020401:584, 61:02:0020401:2087, 61:02:0020401:1807, 61:02:0020401:1779,
61:02:0020401:2073, 61:02:0020401:2088, 61:02:0020401:315, 61:02:0020401:2092,
61:02:0020401:1762, 61:02:0020401:631, 61:02:0020401:1760, 61:02:0020401:2086,
61:02:0020401:2093, 61:02:0020401:1763, 61:02:0020401:2094, 61:02:0020401:2085,
61:02:0020401:2091, 61:02:0020401:1755, 61:02:0020401:1736, 61:02:0020401:1710,
61:02:0020401:317, 61:02:0020401:316, 61:02:0020401:435, 61:02:0020401:1787,
61:02:0020401:1754.

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с юга - с землями, государственная собственность на которые не разграничена в черте населенного пункта хутор Черюмкин;
- с востока - с землями, государственная собственность на которые не разграничена вдоль улицы Молодежная;
- с севера - с землями, государственная собственность на которые не разграничена в черте населенного пункта хутор Черюмкин;
- с запада - с землями, государственная собственность на которые не разграничена в черте населенного пункта хутор Черюмкин.

3. Природно-климатические условия

3.1. Климат

Сведения о климатических условиях проектируемой территории приведены в соответствии со сводом правил СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология», утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.12.2020 № 859/пр.

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 ≤ 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 °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: 0,0 м/с.

4. Характеристики планируемого развития территории

Согласно генеральному плану Верхнеподпольненского сельского поселения выделяемые элементы планировочной структуры расположены в границах населенного пункта хутор Черюмкин в функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами. В соответствии с положением о территориальном планировании, утвержденным в составе генерального плана поселения, данная функциональная зона предназначена для размещения домов усадебного типа с приусадебными участками, отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, гаражей и автостоянок для легковых автомобилей, культовых объектов.

Согласно правилам землепользования и застройки Верхнеподпольненского сельского поселения территория, в границах которой выделяются жилые кварталы, расположена в территориальной зоне Ж-1/1 (существующая жилая застройка). Градостроительным регламентом данной территориальной зоны предусмотрены виды разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «Улично-дорожная сеть». Виды объектов, допускаемые для размещения, параметры земельных участков и объектов капитального строительства и сооружений в соответствии с правилами 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. Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образованных в результате раздела и перераспределения - 15 метров. Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образуемых в результате раздела и перераспределения - 15 метров. 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 34 кв. м. Дом должен включать в себя одну или несколько комнат, а также вспомогательные помещения кухни [в том числе

Проект внесения изменений в проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки, предоставленные и предполагаемые к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющих трех и более детей, в хуторе Черюмкин по улице Садовая

			<p>кухни-ниши и (или) кухни-столовые], ванные 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 - 1 м.</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,</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков 21 кв.м./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</p>

Проект внесения изменений в проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки, предоставленные и предполагаемые к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющих трех и более детей, в хуторе Черюмкин по улице Садовая

		за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	участков: минимальная ширина земельных участков - 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется.
--	--	--	--

* 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 проектируемой территории, 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	Жилой квартал	2,13	Планируемый
2	Жилой квартал	7,11	Планируемый
3	Жилой квартал	6,76	Планируемый
4	Улично-дорожная сеть	2,04	Планируемый

Улично-дорожная сеть (элемент планировочной структуры № 4) выделяется под существующей улицей Садовая и предназначена для обеспечения доступа к выделяемым жилым кварталам.

Для определения границ территории общего пользования проектом планировки устанавливаются красные линии вдоль границ планируемых кварталов.

Координаты характерных точек устанавливаемых красных линий приведены в системе МСК-61 (зона 2) в таблицах № 3-5:

Таблица № 3

Красная линия 1		
Обозначение характерных точек красной линии	Координаты точек	
	X	Y
1.1	418167.71	2232263.50
1.2	418174.57	2232269.28
1.3	418260.72	2232337.69
1.4	418266.01	2232341.93
1.5	418183.78	2232453.51
1.6	418176.92	2232462.86
1.7	418167.10	2232476.19
1.8	418151.41	2232464.70
1.9	418145.55	2232460.86
1.10	418145.25	2232460.62
1.11	418137.68	2232454.66
1.12	418132.62	2232450.68
1.13	418126.07	2232441.50
1.14	418081.42	2232411.12
1.15	418065.09	2232398.63
1.1	418167.71	2232263.50

Проект внесения изменений в проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки, предоставленные и предполагаемые к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющих трех и более детей, в хуторе Черюмкин по улице Садовая

Таблица № 4

Красная линия 2		
Обозначение характерных точек красной линии	Координаты точек	
	X	Y
1	2	3
2.1	418058.64	2232409.92
2.2	418110.93	2232449.90
2.3	418127.05	2232456.08
2.4	418161.10	2232479.67
2.5	418161.09	2232479.76
2.6	418151.40	2232491.96
2.7	418142.46	2232503.30
2.8	418133.58	2232514.90
2.9	418120.72	2232530.61
2.10	418121.26	2232531.06
2.11	418075.62	2232588.64
2.12	418067.69	2232598.47
2.13	418059.81	2232608.87
2.14	418051.27	2232619.75
2.15	418043.60	2232630.37
2.16	418036.85	2232639.06
2.17	418028.75	2232649.48
2.18	417996.81	2232689.24
2.19	417986.76	2232701.65
2.20	417980.83	2232708.98
2.21	417961.68	2232733.19
2.22	417955.48	2232741.11
2.23	417938.61	2232763.24
2.24	417930.81	2232773.38
2.25	417848.20	2232876.61

Проект внесения изменений в проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки, предоставленные и предполагаемые к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющих трех и более детей, в хуторе Черюмкин по улице Садовая

1	2	3
2.26	417840.86	2232885.70
2.27	417802.61	2232932.27
2.28	417794.91	2232941.56
2.29	417784.46	2232954.31
2.30	417750.97	2232930.60
2.31	417739.20	2232921.43
2.32	417730.23	2232914.63
2.33	417714.93	2232902.43
2.34	417686.93	2232881.05
2.35	417702.77	2232861.23
2.36	417726.82	2232824.33
2.37	417734.40	2232815.01
2.38	417763.58	2232791.42
2.39	417771.99	2232782.83
2.40	417783.66	2232767.77
2.41	417784.17	2232752.70
2.42	417791.52	2232743.16
2.43	417804.15	2232743.04
2.44	417813.29	2232731.14
2.45	417822.42	2232719.24
2.46	417838.65	2232698.48
2.47	417831.71	2232692.91
2.48	417838.86	2232684.18
2.49	417850.66	2232693.56
2.50	417856.87	2232685.69
2.51	417870.44	2232659.18
2.52	417882.82	2232643.11
2.53	417891.95	2232631.21
2.54	417901.08	2232619.31

Проект внесения изменений в проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки, предоставленные и предполагаемые к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющих трех и более детей, в хуторе Черюмкин по улице Садовая

1	2	3
2.55	417916.13	2232608.46
2.56	417925.26	2232596.56
2.57	417934.39	2232584.66
2.58	417943.53	2232572.76
2.59	417952.72	2232560.77
2.60	417961.85	2232548.88
2.61	417984.97	2232523.57
2.62	417993.39	2232511.16
2.63	418002.15	2232498.99
2.64	418010.93	2232486.79
2.65	418012.09	2232487.69
2.66	418020.86	2232475.52
2.67	418029.62	2232463.34
2.68	418029.01	2232462.88
2.69	418037.77	2232450.71
2.70	418046.53	2232438.53
2.71	418049.99	2232422.18
2.1	418058.64	2232409.92

Таблица № 5

Красная линия 3		
Обозначение характерных точек красной линии	Координаты точек	
	X	Y
1	2	3
3.1	418034.38	2232414.27
3.2	418019.26	2232434.18
3.3	418013.67	2232442.43
3.4	417997.35	2232465.42
3.5	417982.41	2232486.46

Проект внесения изменений в проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки, предоставленные и предполагаемые к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющих трех и более детей, в хуторе Черюмкин по улице Садовая

1	2	3
3.6	417964.06	2232510.19
3.7	417945.7	2232533.92
3.8	417936.52	2232545.78
3.9	417927.34	2232557.65
3.10	417915.67	2232573.89
3.11	417906.48	2232585.77
3.12	417897.30	2232597.63
3.13	417888.11	2232609.51
3.14	417878.93	2232621.37
3.15	417869.75	2232633.25
3.16	417857.39	2232648.62
3.17	417845.02	2232663.98
3.18	417832.78	2232679.80
3.19	417816.90	2232698.47
3.20	417803.94	2232713.71
3.21	417794.22	2232725.14
3.22	417779.84	2232748.78
3.23	417775.94	2232753.98
3.24	417764.06	2232768.93
3.25	417752.87	2232783.03
3.26	417739.62	2232800.14
3.27	417734.85	2232796.32
3.28	417685.22	2232859.04
3.29	417674.93	2232872.05

В планируемых жилых кварталах в границах земельных участков, предоставленных и предполагаемых к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющих трех и более детей, устанавливаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства характерных для вида

разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)».

В соответствии с градостроительным регламентом, утвержденным в составе правил землепользования и застройки Верхнеподпольненского сельского поселения, устанавливаются отступы от красных линий улиц равные 5 метрам, от соседних земельных участков - 3 метра.

На момент разработки документации по планировке территории на земельных участках, предоставленных и предполагаемых к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющих трех и более детей, объекты капитального строительства отсутствуют.

5. Улично-дорожная сеть

Доступ к земельным участкам жилой застройки осуществляется посредством планируемой улично-дорожной сети в границах земельного участка с кадастровым номером 61:02:0020401:2105.

Улично-дорожная сеть формируется под существующей улицей Садовая в увязке с улицей Молодежная.

Проектом предусмотрено выделение мест под пешеходные тротуары в границах элемента планировочной структуры № 4. Ширина планируемых пешеходных тротуаров составляет 2 метра для обеспечения движения маломобильных групп населения в соответствии со сводом правил СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

6. Инженерное обеспечение территории

Согласно письму АО «Аксайская ПМК Ростовсельхозводстрой» от 21.07.2023 № 2159/357 подключение земельных участков в границах проектируемой территории к централизованной системе водоснабжения возможно после строительства и ввода в

эксплуатацию объекта «Водоснабжение левобережной зоны Аксайского района Ростовской области», реализуемого в рамках национального проекта «Жилье и городская среда». Техническая возможность для подключения к централизованной системе водоотведения отсутствует, в связи с чем для водоотведения предусмотреть локальные очистные сооружения (септики).

Согласно письму ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» от 27.07.2023 № 05-20/Акс-477 подключение земельных участков, предоставленных и предполагаемых к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющих трех и более детей, возможно после разработки расчетной схемы газоснабжения, а также строительства пункта редуцирования газа и распределительных сетей.

В соответствии с информацией АРЭС ЦЭС филиала ПАО «Россети Юг» - «Ростовэнерго» (письмо от 24.07.2023 № 267) технологическая возможность подключения земельных участков к сетям электроснабжения имеется.

7. Обеспеченность проектируемой территории объектами социальной инфраструктуры

В границах населенного пункта хутор Черюмкин расположен объекты дошкольного образования МБДОУ АР детский сад № 29 «Черемушка» по адресу: Ростовская область, Аксайский район, х. Черюмкин, ул. Центральная, 67/5.

На рисунке № 1 изображен ситуационный план с указанием территории проектирования в границах населенного пункта и удаленность данной территории от объекта образования:

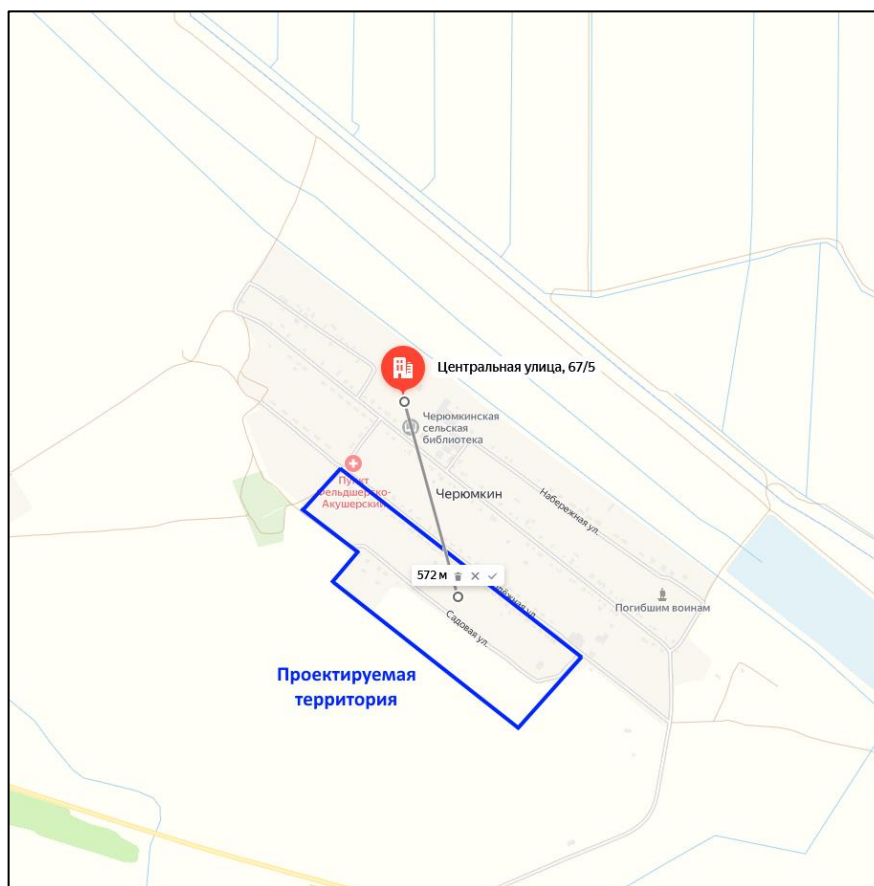


Рисунок № 1 - ситуационный план (удаленность проектируемой территории от дошкольного образовательного учреждения)

Учреждения, реализующие программы общего среднего образования, непосредственно в границах населенного пункта хутор Черюмкин отсутствуют.

В соседнем населенном пункте (хутор Верхнеподпольный) по адресу ул. Школьная, 3 расположена общеобразовательная школа - МБОУ СОШ х. Верхнеподпольный.

На рисунке № 2 изображен ситуационный план с указанием территории проектирования в границах населенного пункта и удаленность данной территории от объекта образования:

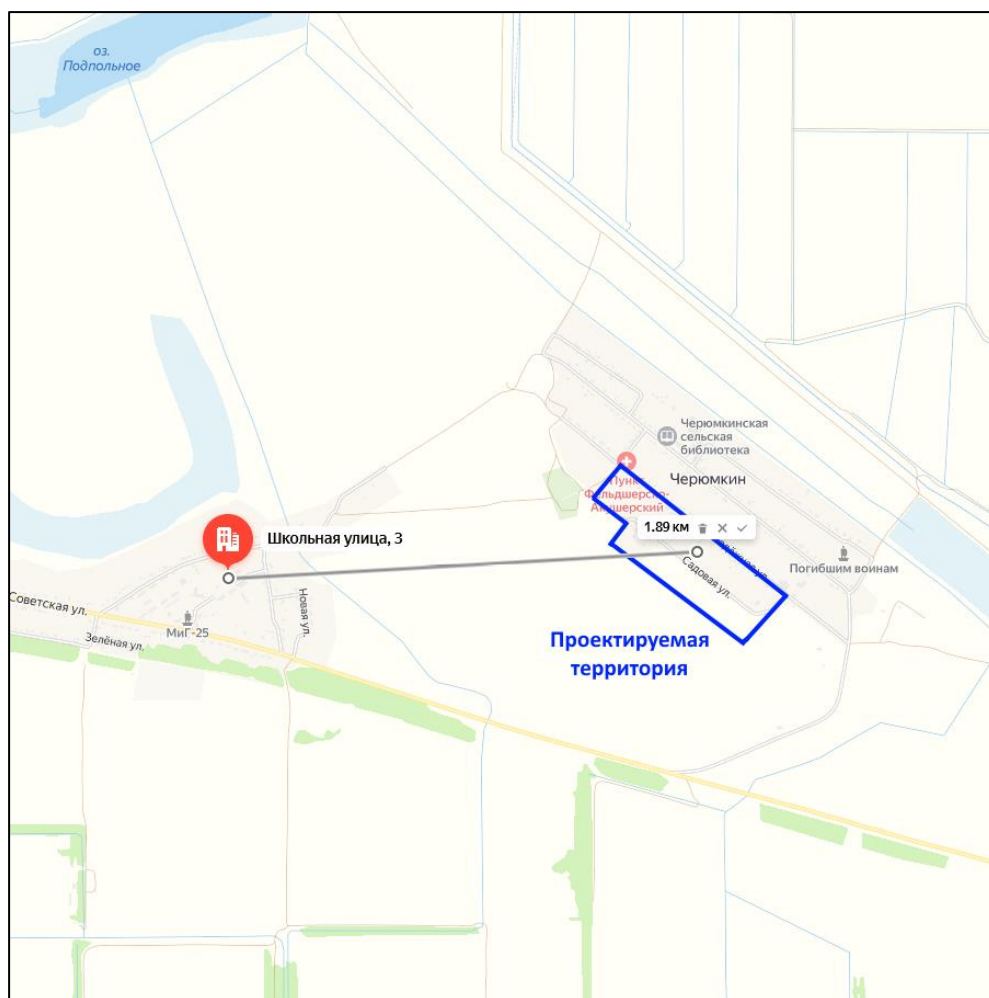


Рисунок № 2 - ситуационный план (удаленность проектируемой территории от учреждения общего образования)

Фельдшерско-акушерский пункт, оказывающий доврачебную медицинскую помощь, расположен по адресу: Ростовская область, Аксайский район, х. Черюмкин, пер. Юбилейный, 4.

На рисунке № 3 изображен ситуационный план с указанием расположения территории проектирования в границах населенного пункта и удаленность данной территории от медицинской организации:

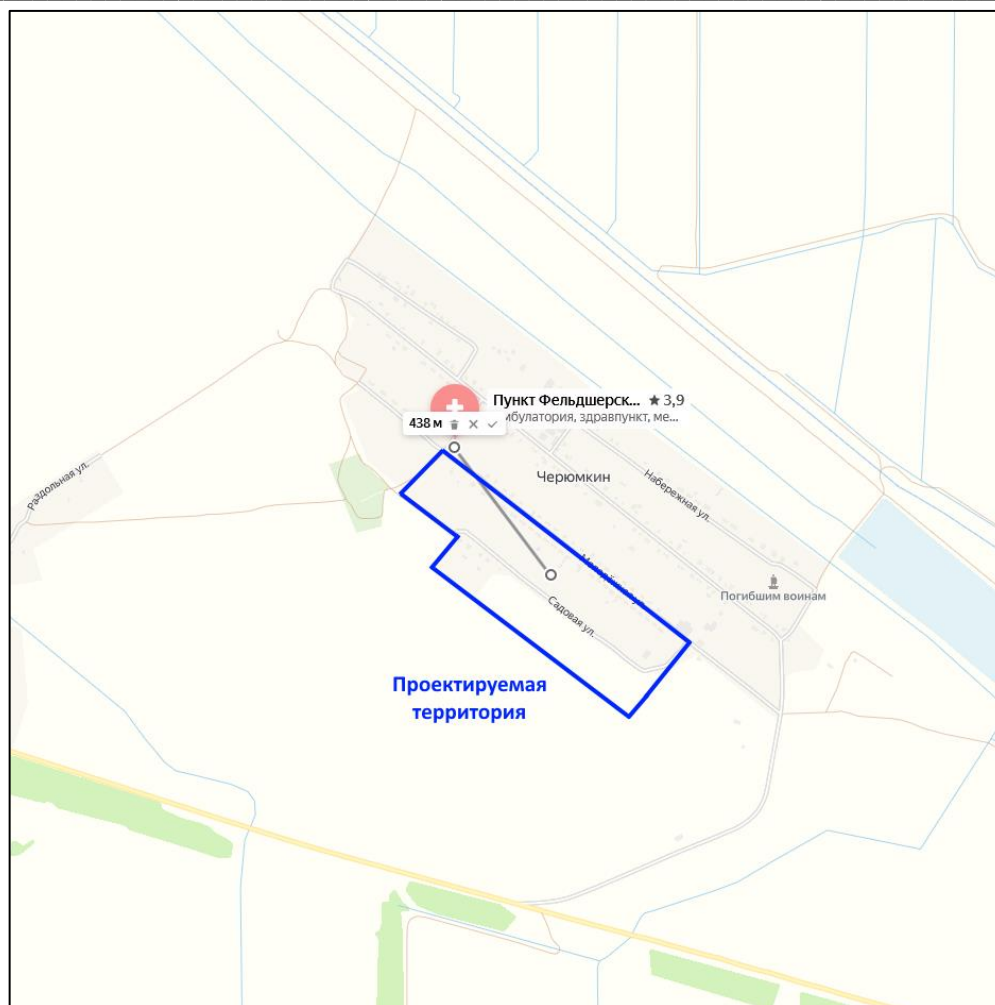


Рисунок № 3 - ситуационный план (удаленность проектируемой территории от медицинской организации)

8. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

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

В таблице № 6 приводятся значения площади застройки в границах кварталов необходимые для расчета среднего значения, полученные как произведение площади

квартала 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 № 6

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, предназначенного для жилищного строительства, в границах квартала, кв. м
1	21268,26	0,2	4253,65	708,94	637/3300
2	71109,51		14221,90	258,58	450/1531
3	67641,18		13528,24	588,18	440/8000

Ввиду отсутствия сведений в полном объеме о площади существующей жилой застройки в данном квартале не представляется возможным произвести точный расчет максимально допустимой площади застройки на земельных участках, предоставленных и предполагаемых к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющих трех и более детей. В связи с этим при застройке данных земельных участков рекомендуется руководствоваться градостроительным регламентом, утвержденным в составе правил землепользования и застройки поселения.

В таблице № 7 приводятся значения общей площади зданий в границах кварталов 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

Проект внесения изменений в проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки, предоставленные и предполагаемые к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющих трех и более детей, в хуторе Черюмкин по улице Садовая

домами, согласно своду правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

Таблица № 7

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	21268,26	0,4	8507,30	1147,88
2	71109,51		28443,80	517,16
3	67641,18		27056,47	1176,37

Ввиду отсутствия сведений в полном объеме о площади существующей жилой застройки, этажности существующих зданий в данном квартале не представляется возможным произвести точный расчет максимально допустимой плотности застройки на земельных участках, предоставленных и предполагаемых к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющих трех и более детей.

В связи с этим при проектировании индивидуальных жилых домов рекомендуется руководствоваться СП 55.13330 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные».

9. Очередность планируемого развития территории

Сведения об очередности планируемого развития территории, содержащего этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства, приведены в таблице № 8:

Таблица № 8

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 проектирования, строительства	Этапы строительства объектов капитального строительства, годы	Характеристики объектов
Старочеркасское сельское поселение Аксайского района Ростовской области	Квартал	1	Жилой квартал	21268,26	Планируемый	1 очередь	1	Жилые здания (индивидуальные жилые дома)	Оформление разрешительной документации	Этапы и сроки строительства объектов капитального строительства определяют собственники земельных участков	Определяются собственниками земельных участков с учетом предельных параметров, определенных градостроительным регламентом, иными нормами строительства
									Строительство		
	Квартал	2	Жилой квартал	71109,51	Планируемый	1 очередь	1	Жилые здания (индивидуальные жилые дома)	Оформление разрешительной документации		
									Строительство		
	Квартал	3	Жилой квартал	67641,18	Планируемый	1 очередь	1	Жилые здания (индивидуальные жилые дома)	Оформление разрешительной документации		
									Строительство		

10. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Основные технико-экономические показатели проекта внесения изменений в проект планировки территории приведены в таблице № 9:

Таблица № 9

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2024 год	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	18,04	18,04
1.2	Жилые кварталы	га	-	16
1.3	Улично-дорожная сеть	га	-	2,04

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ



АДМИНИСТРАЦИЯ АКСАЙСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27. 02. 2024

№ 100

г. Аксай

О разрешении подготовки проектов планировки территорий, в состав которых входят земельные участки, предоставленные и предполагаемые к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющим трех и более детей

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Порядком подготовки документации по планировке территории и принятия решения об утверждении документации по планировке территории, утвержденным постановлением Администрации Аксайского района от 18.02.2019 № 105,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить подготовку проектов планировки территорий, в состав которых входят земельные участки, предоставленные и предполагаемые к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющим трех и более детей.

2. Постановление опубликовать в информационном бюллетене Администрации Аксайского района «Аксайский район официальный» и разместить на официальном сайте Администрации Аксайского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

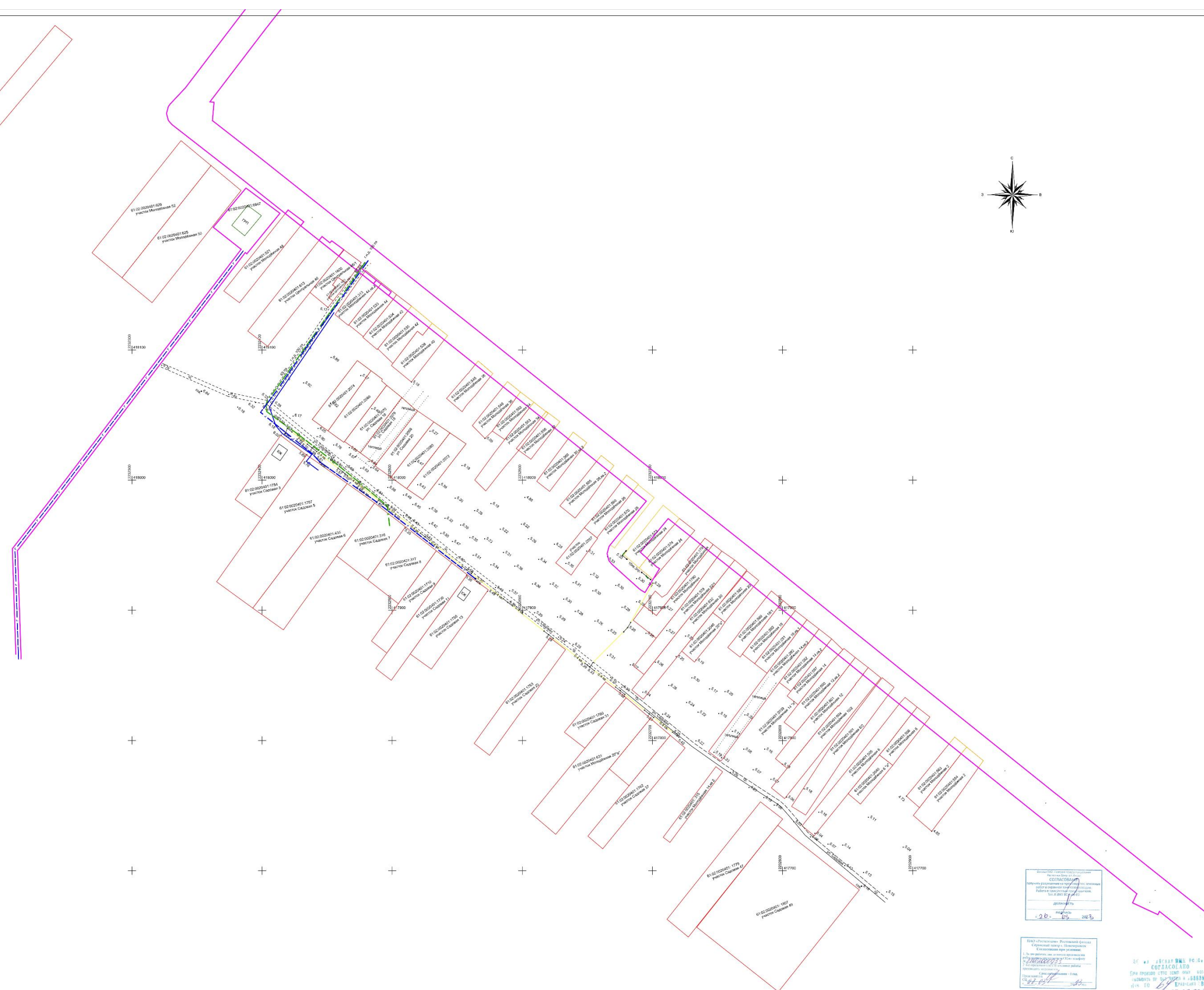
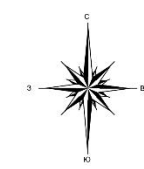
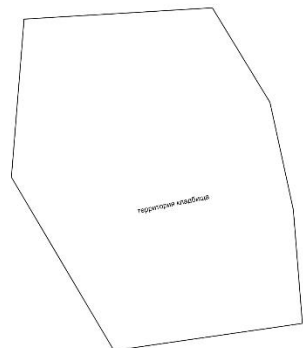
3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации Аксайского района по вопросам строительства, архитектуры и территориального развития Агрызкова А.А.

Глава Администрации
Аксайского района



К.С. Доморовский

Постановление вносит
служба главного архитектора
Аксайского района



Информация о проекте
Содержание: Проектная документация на строительство объектов капитального строительства в границах территории, расположенной по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Садовая, д. 100, стр. 1.
Должность: _____
Подпись: _____
Дата: 20.03.2023

Информация о проекте
Содержание: Проектная документация на строительство объектов капитального строительства в границах территории, расположенной по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Садовая, д. 100, стр. 1.
Должность: _____
Подпись: _____
Дата: 20.03.2023

Информация о проекте
Содержание: Проектная документация на строительство объектов капитального строительства в границах территории, расположенной по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Садовая, д. 100, стр. 1.
Должность: _____
Подпись: _____
Дата: 20.03.2023

Система координат - мск 61				Система высот - Балтийская			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Топографическая съемка - Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Садовая, д. 100, стр. 1.			
Директор	Войков Т.Г.		21.03.23				
Вед. съемки							
Архитектор	Попова А.В.		21.03.23				
Геопроизводитель	Бобриков А.А.		21.03.23				
				М 1:100			
				ООО "Архитектура и градостроительство"			
				г. Ростов-на-Дону, 2023 г.			

Акционерное Общество
«Аксайская ПМК Ростовсельхозводострой»

346720, г. Аксай,
Ростовская обл.,
Ул. Шолохова, 5
Тел.:(86350) 5-40-04, 5-45-69
Факс 5-52-64

E-mail для почтовых сообщений: apmk-rsvs@yandex.ru

Р\сч. 40702810800100000275
ПАО КБ «Центр-Инвест» №1
Кор\сч. 30101810100000000762
БИК 046015762 ИНН 6102007550
ОКОНХ 61121 ОКПО 1023049

«21» 07 2023 г. № 8139/357

И.о. Главного архитектора
Аксайского района
В.С. Леонову

На Ваш запрос № 63.6/5598 от 20.07.2023 г. о возможности водоснабжения и водоотведения земельных участков с кадастровыми номерами: 61:02:0020401:2077, 61:02:0020401:2088, 61:02:0020401:2079, 61:02:0020401:2069, 61:02:0020401:2094, 61:02:0020401:2080, 61:02:0020401:2072, 61:02:0020401:2093, 61:02:0020401:2086, 61:02:0020401:2068, 61:02:0020401:2067, 61:02:0020401:2084, 61:02:0020401:2076, 61:02:0020401:2075, 61:02:0020401:2090, 61:02:0020401:2089, 61:02:0020401:2092, 61:02:0020401:2082, 61:02:0020401:2073, 61:02:0020401:2074, 61:02:0020401:2066, 61:02:0020401:2091, 61:02:0020401:2070, 61:02:0020401:2085, 61:02:0020401:2078, 61:02:0020401:2083, 61:02:0020401:2081, 61:02:0020401:2087, 61:02:0020401:2071, расположенных по адресам: Ростовская область Аксайский район, х. Черюмкин, ул. Садовая, 52, 50, 48, 46, 45, 44, 43, 42, 40, 39, 38, 36, 34, 32, 30, 28, 27, 25, 24, 22, 21, 20, 18, 17, 16, 15, 14, 12, 2, сообщаем:

техническая возможность для подключения к централизованной системе водоснабжения земельных участков возможно после строительства и ввода в эксплуатацию объекта: «Водоснабжение левобережной зоны Аксайского района Ростовской области».

Технической возможности для подключения к централизованной системе водоотведения земельных участков нет, в связи с отсутствием канализационных сетей, находящихся в управлении АО «Аксайская ПМК РСВС» в х. Черюмкин.

Генеральный директор
АО «Аксайская ПМК РСВС»



Игнатов В.Е.



Публичное акционерное общество
«Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»
(ПАО «Газпром газораспределение
Ростов-на-Дону»)

Филиал в г. Аксае

Исполняющему обязанности
Главного архитектора
Аксайского района

В.С. Леонову

ул. Гагарина, д. 27А, г. Аксай, Ростовская область,
Российская Федерация, 346720
тел.: +7 (86350) 4-20-24
e-mail: aksay@rostovobl-gaz.ru

ОКПО 03298394, ОГРН 1026103159785, ИНН 6163000368, КПП 610202001

21.07.2023 № 05-20/Итс-1477
на № 63.6/5587 от 20.07.2023

О возможности подключения

Уважаемая Владислав Сергеевич!

На Ваш запрос сообщая:

Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства на земельных участках расположенных по адресу:

-Ростовская область, Аксайский район, х. Черюмкин, ул. Садовая, 52,50,48,46,45,44,43,42,40,39,38,28,27,25,24,22,21,20,18,17,16,15,14,12,2, с кадастровыми номерами:

61:02:0020401:2077;	61:02:0020401:2088;	61:02:0020401:2079;
61:02:0020401:2069;	61:02:0020401:2094;	61:02:0020401:2080;
61:02:0020401:2072;	61:02:0020401:2093;	61:02:0020401:2086;
61:02:0020401:2068;	61:02:0020401:2067;	61:02:0020401:2084;
61:02:0020401:2076;	61:02:0020401:2075;	61:02:0020401:2090;
61:02:0020401:2089;	61:02:0020401:2092;	61:02:0020401:2082;
61:02:0020401:2070;	61:02:0020401:2085;	61:02:0020401:2078;
61:02:0020401:2083;	61:02:0020401:2081;	61:02:0020401:2087;

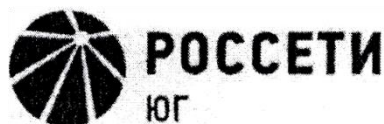
61:02:0020401:2071, будет возможна при разработке расчетной схемы газоснабжения, а также строительства пункта редуцирования газа и распределительных сетей.

С уважением,

**Главный инженер-
заместитель директора**

А.В. Калиенко

Н.П. Жемчужникова
8(86350) 4-20-26



Аксайский район электрических сетей
производственного отделения
«Центральные электрические сети»
филиала ПАО «Россети Юг» –
«Ростовэнерго»
ул. Западная, 35 Б, г. Аксай,
Аксайский р-н, Ростовская обл.,
Россия, 346720

от 24.04.2023 № 264

на №63.6/5599 от 20.04.2023

тел.: +7 (86350) 3 22 59
e-mail: aksres@re.rosseti-yug.ru

Исполняющему обязанности
Главы архитектора Аксайского района
Администрации Аксайского района
В.С.Леонову.

Уважаемый Владислав Сергеевич!

На Ваш запрос от 20.07.2023 №63.6/5599 сообщаю- технологическое присоединение к электросетям земельных участков с кадастровым номером:
61:02:0020401:2077, 61:02:0020401:2088, 61:02:0020401:2079,
61:02:0020401:2069, 61:02:0020401:2094, 61:02:0020401:2080,
61:02:0020401:2072, 61:02:0020401:2093, 61:02:0020401:2086,
61:02:0020401:2068, 61:02:0020401:2067, 61:02:0020401:2084,
61:02:0020401:2076, 61:02:0020401:2075, 61:02:0020401:2090,
61:02:0020401:2089, 61:02:0020401:2092, 61:02:0020401:2082,
61:02:0020401:2073, 61:02:0020401:2074, 61:02:0020401:2066,
61:02:0020401:2091, 61:02:0020401:2070, 61:02:0020401:2085,
61:02:0020401:2078, 61:02:0020401:2083, 61:02:0020401:2081,
61:02:0020401:2087, 61:02:0020401:2071, расположенных по адресам:
Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский район, х.Черюмкин,
ул.Садовая, 52, 50, 48, 46, 45, 44, 43, 42, 40, 39, 38, 36, 34, 32, 30, 28, 27, 25, 24,
22, 21, 20, 18, 17, 16, 15, 14, 12, 2, - возможно согласно правил
технологического присоединения энергопринимающих устройств
потребителей по постановлению Правительства РФ №861 от 27.12.2004 года.
Для заключения договора и получения технических условий собственнику
земельного участка необходимо подать заявку на технологическое
присоединение с приложением необходимых документов. Заявку возможно
подать через личный кабинет на официальном сайте ПАО «Россети Юг» -
«Портал-ТП.РФ»

При этом необходимо учитывать, что Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых

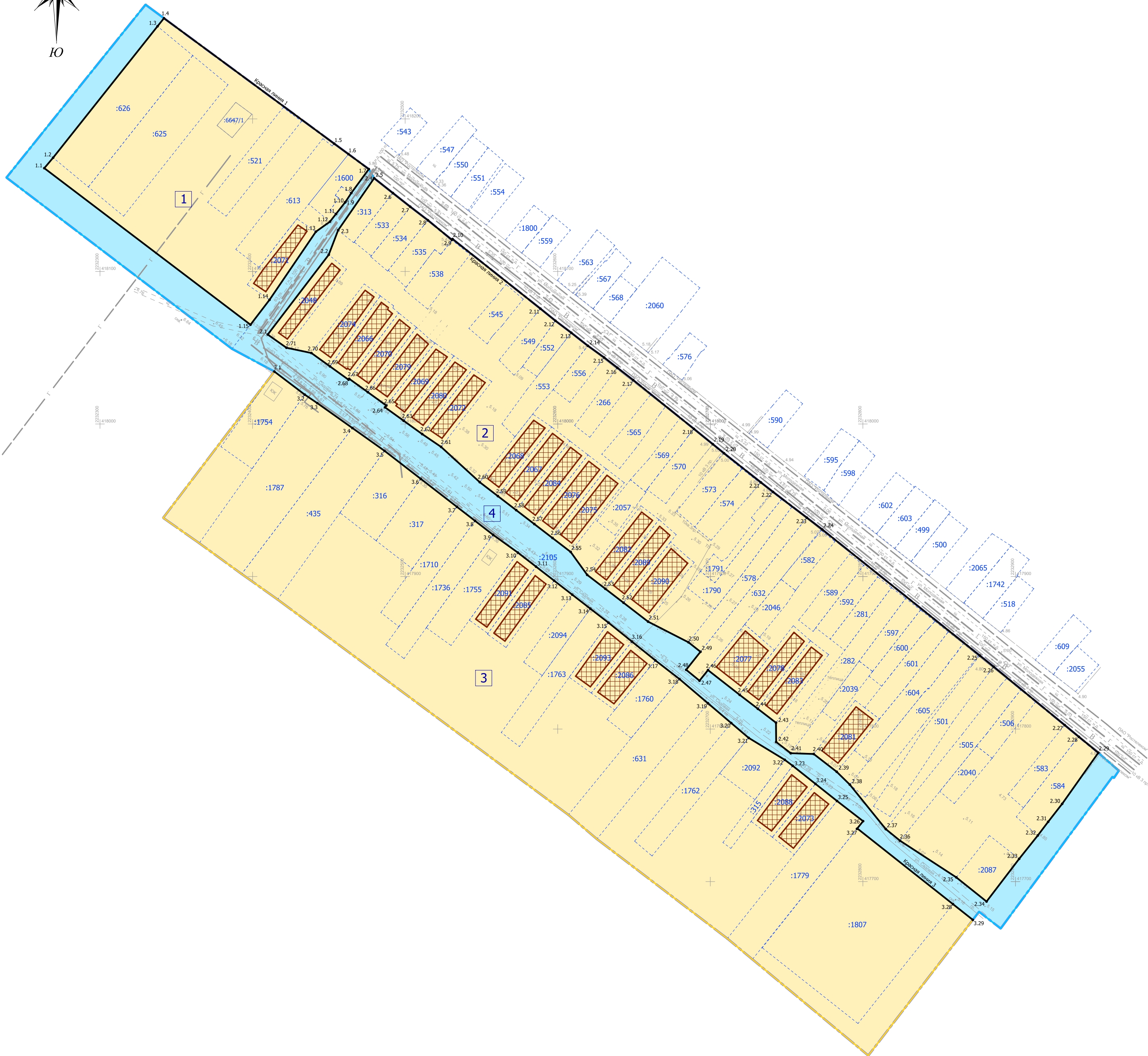
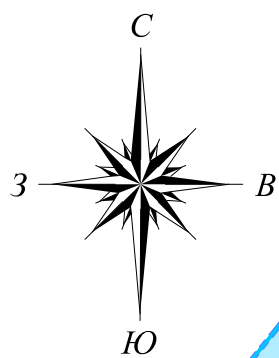
условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (далее - Постановление 160) предусмотрены ограничения в части проведения без согласования строительных работ, складирование материалов, нарушения правил прохода и проезда в охранной зоне электроустановок филиала ПАО «Россети Юг» - «Ростовэнерго».

Начальник Аксайского района
электрических сетей ПО ЦЭС филиала
ПАО "Россети Юг" - "Ростовэнерго"



Веренич В.Г.

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения

- Граница проектирования
- Кадастровые границы земельных участков согласно сведениям из ЕГРН, кадастровые номера земельных участков

Элементы планировочной структуры

- Планируемые жилые кварталы
- Планируемая улично-дорожная сеть
- Номер элемента планировочной структуры

Красные линии

- Устанавливаемые красные линии
- Характерная точка устанавливаемой красной линии, номер точки

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства характерных для вида разрешенного использования "Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)"

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ			
Номер элемента планировочной структуры согласно чертежу плановки территории	Назначение	Площадь, га	Примечание
1	Жилой квартал	2,13	Планируемый
2	Жилой квартал	7,11	Планируемый
3	Жилой квартал	6,76	Планируемый
4	Улично-дорожная сеть	2,04	Планируемый

					100/9-2024-ПП1.ГЧ			
					Проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки, представленные и предполагаемые к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющих трех и более детей, в хуторе Черюмкин по улице Садовая	Масштаб	Лист	Листов
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		1:2000		1
Разраб.	Гевало И.А.			04.24				
Проверил	Войнова Т.Г.			04.24				
					Чертеж планировки территории	ООО "Архитектура и градостроительство"		
						Формат А2		

ООО «Архитектура и градостроительство»

Проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки, предоставленные и предполагаемые к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющих трех и более детей, в хуторе Черюмкин по улице Садовая

Проект планировки территории.

Материалы по обоснованию

100/9-2024-ПП2

Том 2

Директор

Войнова Т.Г.

Специалист

Гевало И.А.

Проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки, предоставленные и предполагаемые к предоставлению бесплатно в собственность гражданам имеющих трех и более детей, в хуторе Черюмкин по улице Садовая

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	100/9-2024-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	100/9-2024-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	100/9-2024-ПП2.С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	1	-
2	100/9-2024- ПП2.СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2	2	-
3	100/9-2024- ПП2.ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	1	Фрагмент карты планировочной структуры территории Верхнеподпольненского сельского поселения	-	Приведен на отдельном листе
	2	Инженерно-топографический план	-	Приведен на отдельном листе
	3	Схема организации улично- дорожной сети	-	Приведена на отдельных листах
	4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	-	Приведена на отдельном листе
	5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	-	Приведена на отдельном листе

Проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки, предоставленные и предполагаемые к предоставлению бесплатно в собственность гражданам имеющих трех и более детей, в хуторе Черюмкин по улице Садовая

	6	Схема размещения объектов накопления твердых коммунальных отходов	-	Приведена на отдельном листе
	7	Схема границ территорий объектов культурного наследия	-	Приведена на отдельном листе

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

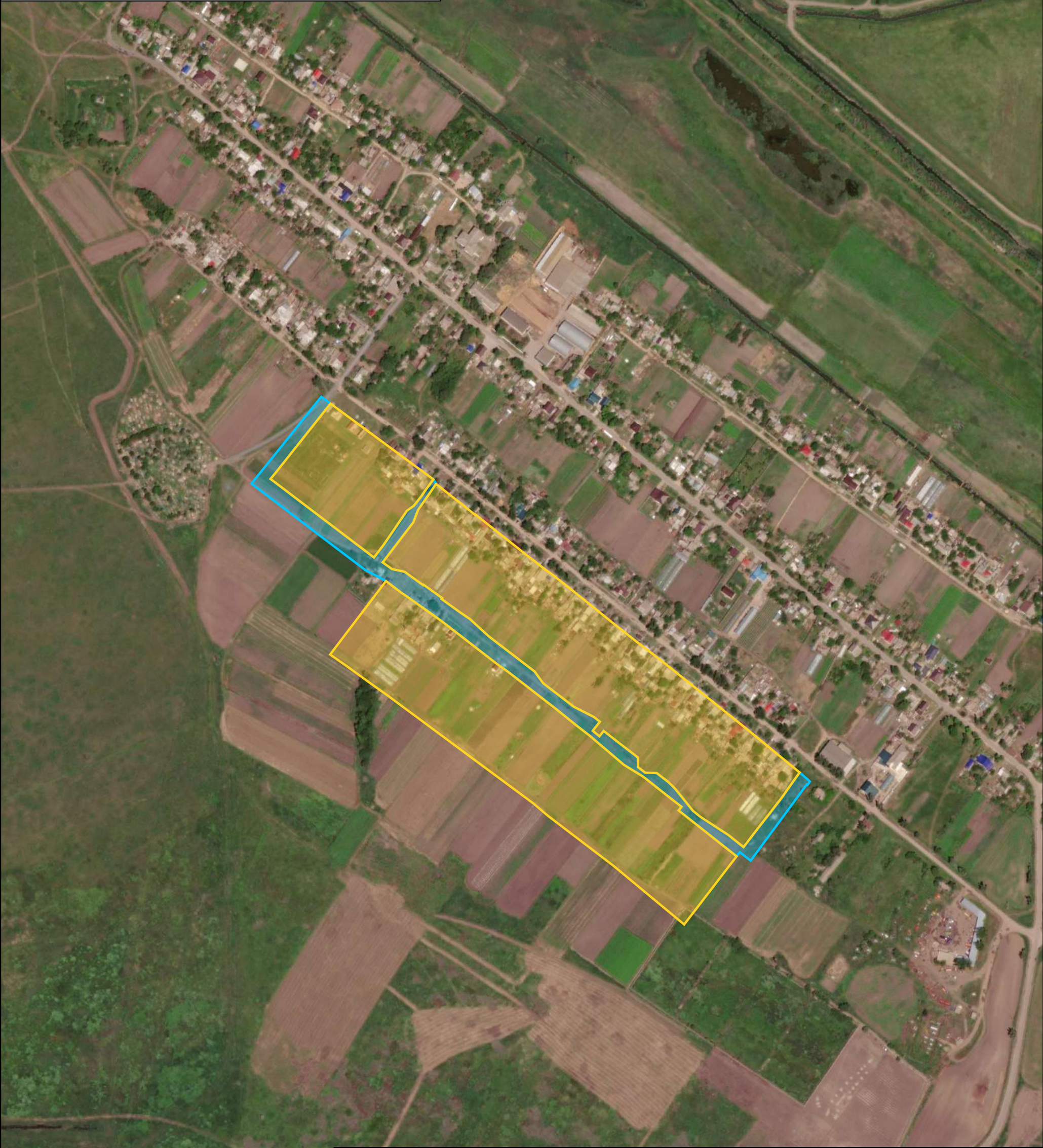
Границы элементов планировочной структуры



Планируемые жилые кварталы

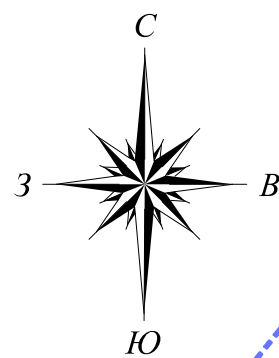


Планируемая улично-дорожная сеть



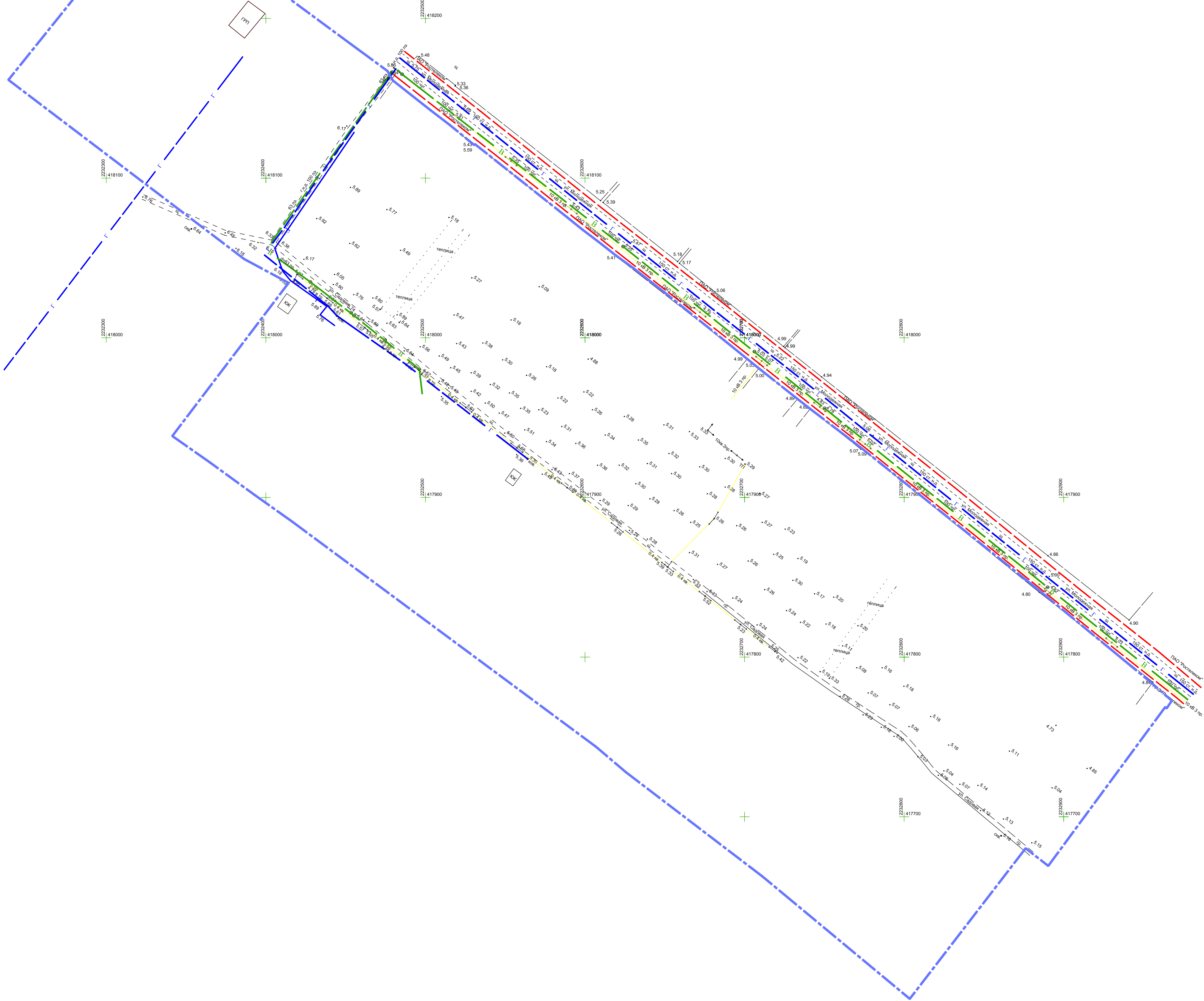
					100/9-2024-ПП2.ГЧ-1			
					Проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки, предоставленные и предполагаемые к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющим трех и более детей, в хуторе Черюмкин по улице Садовая	Масштаб	Лист	Листов
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		1:5000		1
Разраб.		Гевало И.А.		04.24				
Пров.		Войнова Т.Г.		04.24				
					Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения	ООО "Архитектура и градостроительство"		

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН



Условные обозначения

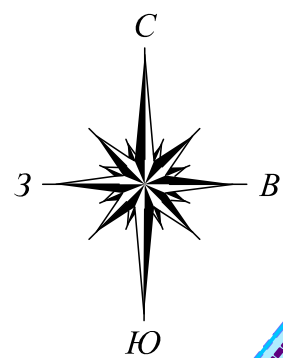
Граница проектирования



ПРИМЕЧАНИЕ.
План составлен на основе топографической съемки, выполненной обществом с ограниченной ответственностью "Архитектура и градостроительство" в марте 2023 года.

					100/9-2024-ПП2.ГЧ-2			
					Проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки, представленные и предполагаемые к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющих трех и более детей, в хуторе Черюмкин по улице Садовая	Масштаб	Лист	Листов
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		1:2000		1
Разраб.	Гевало И.А.		04.24					
Проверил	Войнова Т.Г.		04.24					
					Инженерно-топографический план	ООО "Архитектура и градостроительство"		
						Формат А2		

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ



Условные обозначения



Граница проектирования



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



Направление выезда/въезда на земельные участки (обозначены условно)



Направление движения транспорта

Элементы планировочной структуры



Планируемые жилые кварталы



Планируемая улично-дорожная сеть



Номер элемента планировочной структуры

Красные линии



Устанавливаемые красные линии

Элементы улично-дорожной сети



Существующие улицы местного значения



Планируемые улицы местного значения



Пешеходные тротуары (планируемые)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ			
Номер элемента планировочной структуры согласно чертежу плановки территории	Назначение	Площадь, га	Примечание
1	Жилой квартал	2,13	Планируемый
2	Жилой квартал	7,11	Планируемый
3	Жилой квартал	6,76	Планируемый
4	Улично-дорожная сеть	2,04	Планируемый

						100/9-2024-ППЗ.ГЧ-3
						<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 70%;"> <p>Проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки, предоставленные и предполагаемые к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющих трех и более детей, в хуторе Черюмкин по улице Садовая</p> <p style="text-align: center;"><i>Схема организации улично-дорожной сети</i></p> </div> <div style="width: 30%; text-align: right;"> <p>Масштаб Лист Листов</p> <hr/> <p>1:2000 1 2</p> <p>ООО "Архитектура градостроительства"</p> </div> </div>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		
<i>Разраб.</i>		<i>Гевало И.А.</i>		<i>04.24</i>		
<i>Проверил</i>		<i>Войнова Т.Г.</i>		<i>04.24</i>		

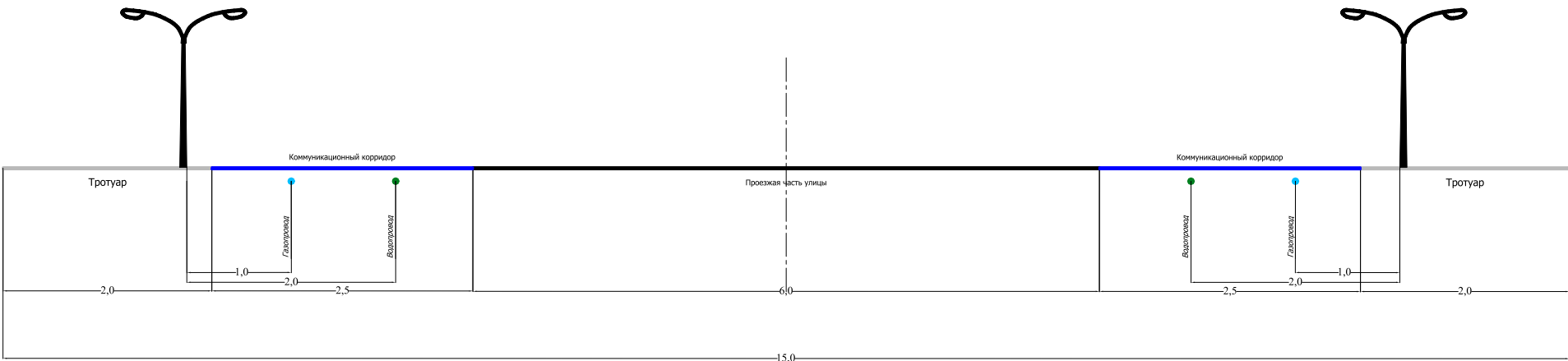
Формат А2

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

(типовой поперечный профиль улицы)

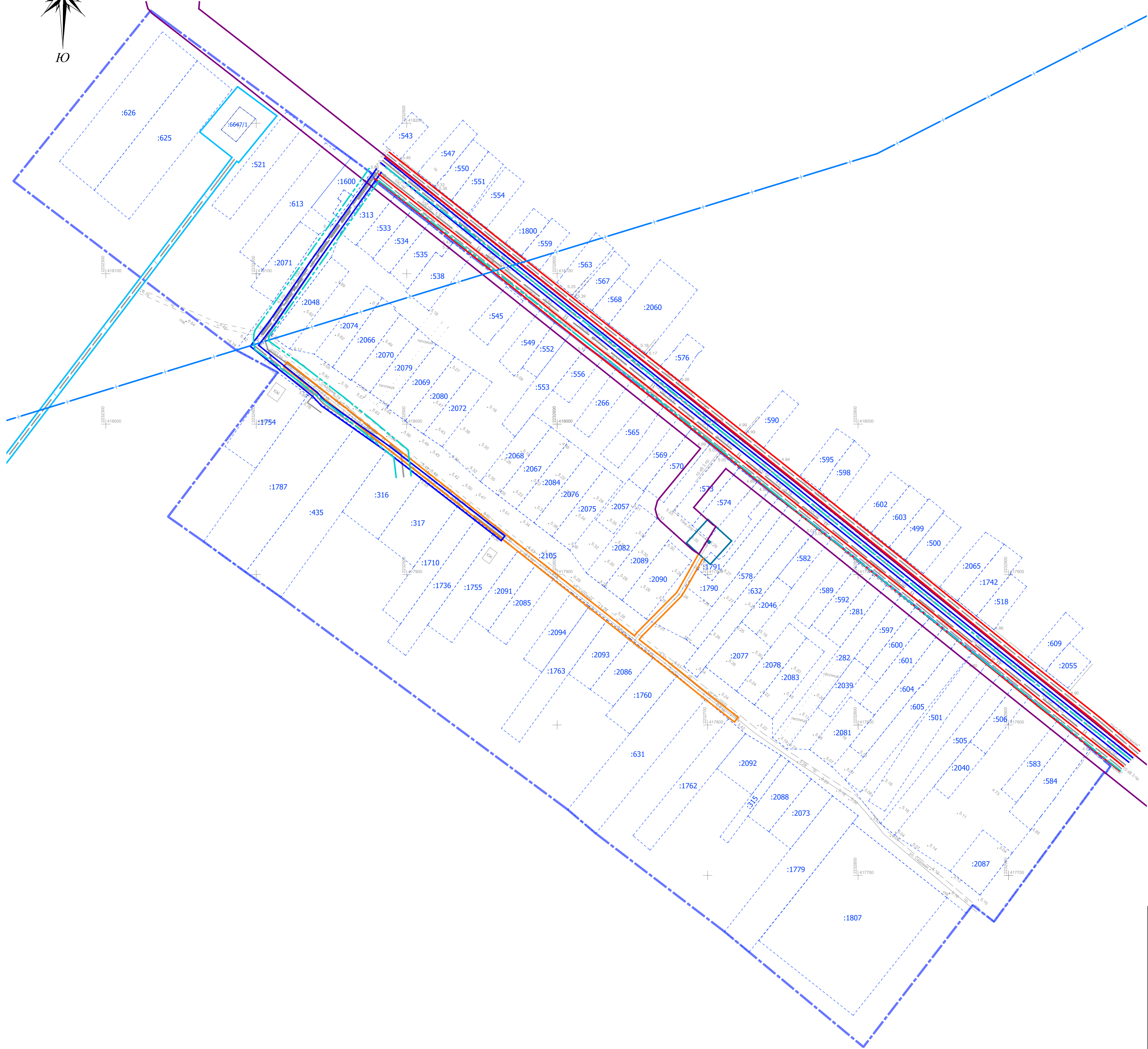
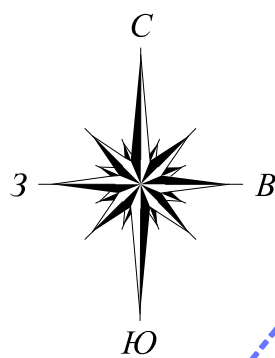
ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ УЛИЦЫ
(типовой)

Проектируемый



					100/9-2024-ПП2.ГЧ-3			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки, предоставленные и предполагаемые к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющих трех и более детей, в хуторе Черюмкин по улице Садовая	Масштаб	Лист	Листов
Разраб.	Гевало И.А.			04.24		1:2000	2	2
Проверил	Войнова Т.Г.			04.24				
					Схема организации улично-дорожной сети (типовой поперечный профиль улицы)	ООО "Архитектура и градостроительство"		

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения

- Граница проектирования
- Кадастровые границы земельных участков согласно сведениям из ЕГРН, кадастровые номера земельных участков

Границы зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН

- Охранная зона ТП №715, №732, №624, №722, №718, №622, №716, №735, №739, №693, №698, №697, №731, №696, №619, №730, №728 ВЛ-10 кВ №505 (реестровый номер в ЕГРН 61:02-6.330)
- Охранная зона воздушной линии электропередачи "ВЛ-10 кВ ВЛ-105 ПС АС-1" (реестровый номер в ЕГРН 61:02-6.12)
- Охранная зона межпоселкового газопровода высокого давления (реестровый номер в ЕГРН 61:02-6.92)

Границы зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН

- Границы охранных зон объектов электросетевого хозяйства
- Границы охранных зон газораспределительных сетей
- Границы охранных зон линий связи
- Границы третьего пояса зоны санитарной охраны ВНС первого подъема № 1, 2, 3 ОАО «ПО Водоканал г. Ростов-на-Дону», установленного приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области от 15.03.2012 № 38

Границы минимальных расстояний до подземных коммуникаций (приводятся в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений")

- Границы минимальных расстояний до водопровода

ПРИМЕЧАНИЯ.

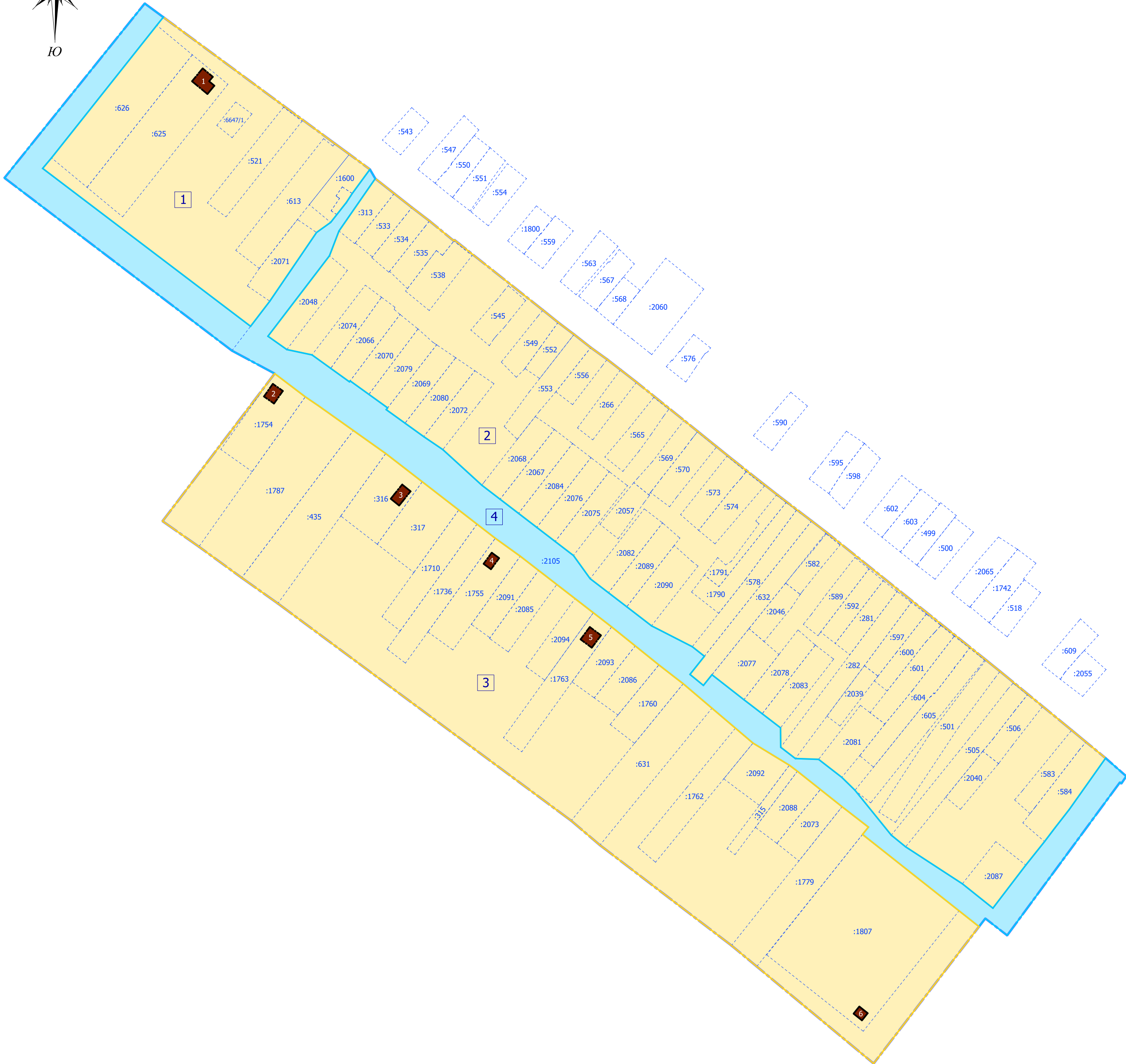
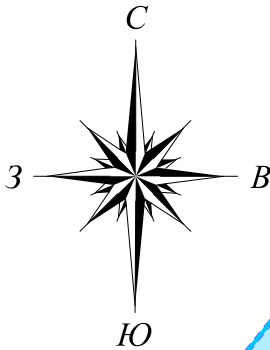
1. Границы охранных зон объектов электросетевого хозяйства, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН, указаны в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.09.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", с учетом фактического расположения таких объектов.

2. Границы охранных зон линий связи указаны в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации".

3. Границы охранных зон газораспределительных сетей, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН, указаны в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

					100/9-2024-ПП2.ГЧ-4					
					Проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки, предоставленные и предполагаемые к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющих трех и более детей, в хуторе Черюмкин по улице Садовая	Масштаб	Лист	Листов		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		1:2000		1		
Разраб.	Гевало И.А.			04.24						
Проверил	Войнова Т.Г.			04.24						
					Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ООО "Архитектура и градостроительство"				

СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



Условные обозначения

- Граница проектирования
- Кадастровые границы земельных участков согласно сведениям из ЕГРН, кадастровые номера земельных участков
- Границы объектов капитального строительства

Элементы планировочной структуры

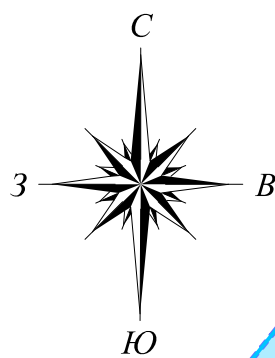
- Планируемые жилые кварталы
- Планируемая улично-дорожная сеть
- Номер элемента планировочной структуры

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Номер объекта согласно схеме расположения	Кадастровый номер объекта	Наименование
1	61:02:0020401:1717	Жилой дом
2	61:02:0020401:1783	Индивидуальный жилой дом
3	61:02:0020401:1813	Жилой дом
4	61:02:0020401:1808	Индивидуальный жилой дом
5	61:02:0020401:2098	Индивидуальный жилой дом
6	61:02:0020401:2032	Жилой дом

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ			
Номер элемента планировочной структуры согласно чертежу плановки территории	Назначение	Площадь, га	Примечание
1	Жилой квартал	2,13	Планируемый
2	Жилой квартал	7,11	Планируемый
3	Жилой квартал	6,76	Планируемый
4	Улично-дорожная сеть	2,04	Планируемый

						100/9-2024-ПП2.ГЧ-5			
						Проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки, представленные и предполагаемые к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющих трех и более детей, в хуторе Черюмкин по улице Садовая	Масштаб	Лист	Листов
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			1:2000		1
Разраб.	Гевало И.А.			04.24					
Проверил	Войнова Т.Г.			04.24					
						Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	ООО "Архитектура и градостроительство"		
							Формат А2		

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ НАКОПЛЕНИЯ ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ



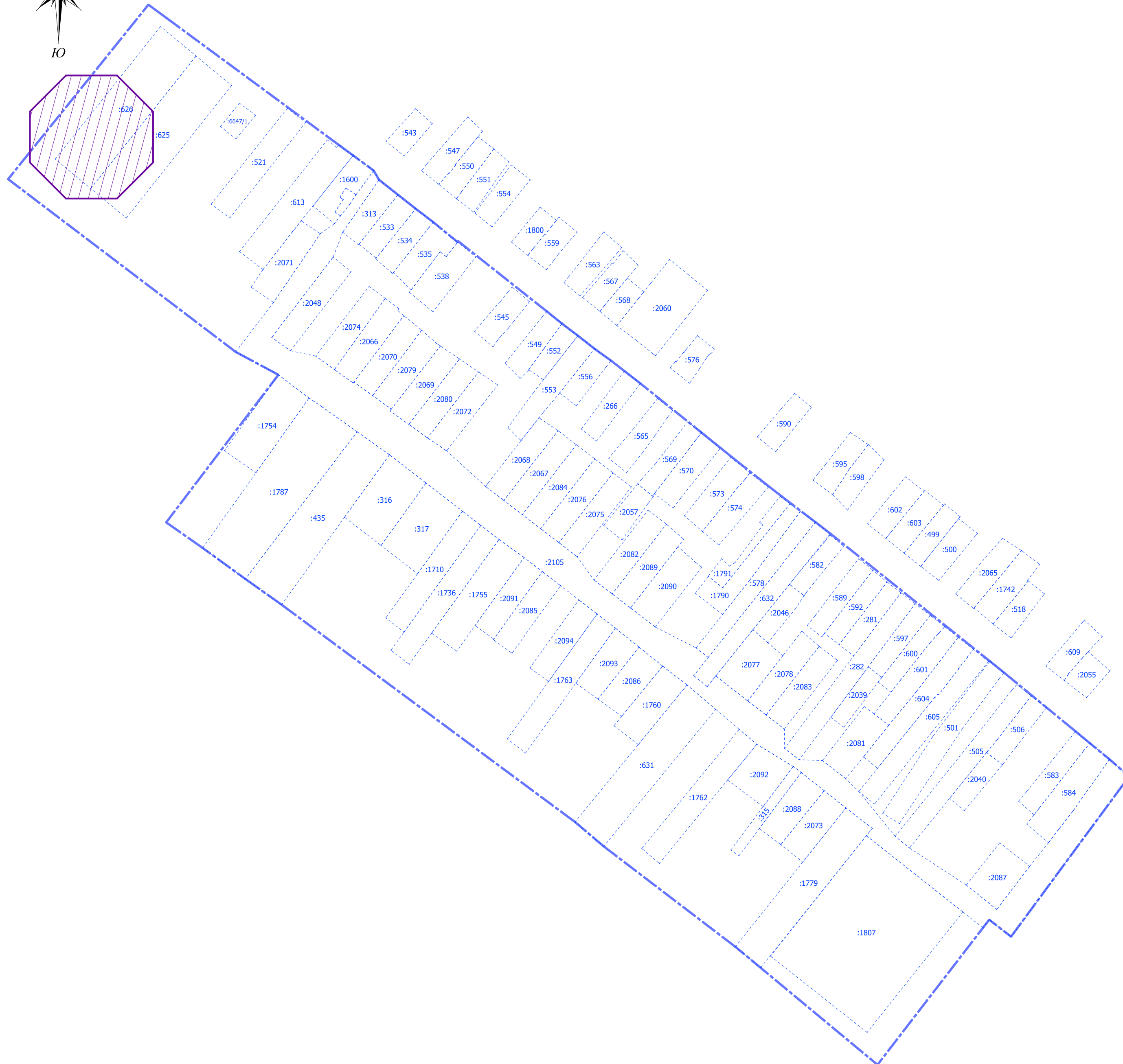
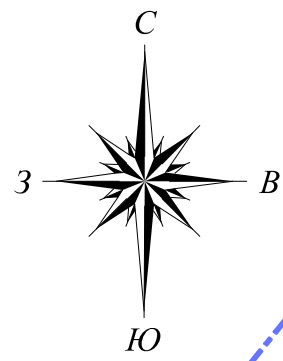
Условные обозначения

- Граница проектирования
- Кадастровые границы земельных участков согласно сведениям из ЕГРН, кадастровые номера земельных участков
- Планируемые жилые кварталы
- Планируемая улично-дорожная сеть
- Номер элемента планировочной структуры
- Объекты накопления ТКО, зоны покрытия
- Минимальные расстояния до площадок накопления ТКО
- Зона доступности площадок накопления ТКО

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ			
Номер элемента планировочной структуры согласно чертежу плановки территории	Назначение	Площадь, га	Примечание
1	Жилой квартал	2,13	Планируемый
2	Жилой квартал	7,11	Планируемый
3	Жилой квартал	6,76	Планируемый
4	Улично-дорожная сеть	2,04	Планируемый

					100/9-2024-ПП2.ГЧ-6			
					Проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки, предоставленные и предполагаемые к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющих трех и более детей, в хуторе Черюмкин по улице Садовая	Масштаб	Лист	Листов
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		1:2000		1
Разраб.		Гевало И.А.		04.24				
Проверил		Войнова Т.Г.		04.24				
					Схема размещения объектов накопления твердых коммунальных отходов	ООО "Архитектура и градостроительство"		
						Формат А2		

СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



Условные обозначения



Граница проектирования



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

Границы территорий объектов культурного
(археологического) наследия



Границы территории объекта археологического наследия федерального значения "Курганная группа "Черюмкин I" (5 курганов)", утвержденные постановлением комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 17.09.2020 № 20/01-01/3190 (реестровый номер в ЕГРН 61:02-8.340)

[illegible]

Формат А2