

ООО «Архитектура и градостроительство»

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 станице Старочеркасская по улице Калинина, переулку Звездный

Проект планировки территории.

Основная часть

100/6-2024-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 станице Старочеркасская по улице Калинина, переулку Звездный

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

| № п/п | Обозначение документа | Наименование документа | Примечание |
|----------|--------------------------|--|------------|
| 1 | 100/6-2024-ПП1 | Том 1. Проект планировки территории. Основная часть. | |
| 2 | 100/6-2024-ПП2 | Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. | |

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

| № п/п | Обозначение документа | Наименование документа | Стр. | Примечание |
|----------|-------------------------------|---|------|------------|
| 1 | 100/6-2024-ПП1.С | СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ | 1 | - |
| 2 | 100/6-2024- ПП1.СО | СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1 | 2 | - |
| 3 | 100/6-2024-ПП1.ПЗ | ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ | | |
| | 1 | Общие положения | 4 | - |
| | 2 | Размещение участка, охватываемого проектом в планировочной структуре Старочеркасского 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 | 17 | - |

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 станице Старочеркасская по улице Калинина, переулку Звездный

| | | | | |
|---|--------------------------|---|----|-----------------------------|
| | 6 | Инженерное обеспечение территории | 18 | - |
| | 7 | Обеспеченность проектируемой территории объектами социальной инфраструктуры | 18 | - |
| | 8 | Сведения о плотности и параметрах застройки территории | 21 | - |
| | 9 | Очередность планируемого развития территории | 23 | - |
| | 10 | Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории | 24 | - |
| 4 | | ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ | | |
| 5 | 100/6-2024-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 внесения изменений в 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 Старочеркасского сельского поселения, утвержденным Решением Собрании депутатов Старочеркасского сельского поселения от 07.09.2009 № 32 (в редакции Решения Собрании депутатов Аксайского района от 17.11.2023 № 207);

4) правилами землепользования и застройки Старочеркасского сельского поселения, утвержденными Решением Собрании депутатов Старочеркасского сельского поселения от 28.12.2009 № 43 (в редакции Решения Собрании депутатов Аксайского района от 17.11.2023 № 208).

Основными целями разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории являются:

1) выделение элементов планировочной структуры - кварталы индивидуальной жилой застройки и смешанного назначения, улично-дорожная сеть для обеспечения устойчивого развития территории;

2) определение границ территории общего пользования путем установления красной линии и отмены красной линии, ранее установленной проектом планировки территории, утвержденным Решением Собрании депутатов Аксайского района от 03.10.2006 № 167 в составе генерального плана станицы Старочеркасской;

3) установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства характерных для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» в границах земельных участков, предоставленных и предполагаемых к предоставлению гражданам, имеющих трех и более детей.

Проект внесения изменений в проект планировки территории разработан на основе топографической съемки, выполненной в масштабе 1:1000 обществом с ограниченной ответственностью «Архитектура и градостроительство» в июне 2022 года и представленной на бумажном электронном носителях.

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

Территория, охватываемая проектом планировки, расположена в северной части станицы Старочеркасская Старочеркасского сельского поселения Аксайского района Ростовской области в границах кадастровых кварталов с номерами 61:02:0110101, 61:02:0110102 и включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0110102:4619, 61:02:0110102:4620, 61:02:0110102:3001, 61:02:0000000:7006, 61:02:0000000:7005, 61:02:0110101:2135, 61:02:0110101:2134, 61:02:0110101:2136, 61:02:0000000:7613, 61:02:0110101:2141, 61:02:0110101:2140, 61:02:0110101:2142, 61:02:0110101:2149, 61:02:0110101:1847, 61:02:0110101:1846, 61:02:0110101:1848,

61:02:0110101:2150, 61:02:0110101:1767, 61:02:0110101:1766, 61:02:0110101:1863, 61:02:0110101:1862, 61:02:0110101:2139, 61:02:0110101:569, 61:02:0110101:2137, 61:02:0110101:2138, 61:02:0110101:564, 61:02:0110101:1881, 61:02:0110101:572, 61:02:0110101:628, 61:02:0110102:592, 61:02:0110101:2145, 61:02:0110101:1872, 61:02:0110101:2144, 61:02:0110101:2143, 61:02:0000000:6807, 61:02:0000000:6833.

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с юга - с землями, государственная собственность на которые не разграничена вдоль улицы Мира;
- с востока - с землями, государственная собственность на которые не разграничена вдоль переулка Звездный;
- с севера - с землями, государственная собственность на которые не разграничена, в черте населенного пункта станица Старочеркасская;
- с запада - с землями, государственная собственность на которые не разграничена вдоль улицы Калинина.

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 $\leq 8^{\circ}\text{C}$: 4,2 м/с.

3.1.2. Климатические параметры теплого периода года

Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца: $29,1^{\circ}\text{C}$.

Абсолютная максимальная температура воздуха: 40°C .

Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца: $11,9^{\circ}\text{C}$.

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 Старочеркасского сельского поселения выделяемые элементы планировочной структуры расположены в границах населенного пункта станица Старочеркасская в следующих функциональных зонах: зона застройки индивидуальными жилыми домами, зона озелененных территорий специального назначения, зона инженерной инфраструктуры. В соответствии с положением о территориальном планировании, утвержденным в составе генерального плана поселения, функциональная зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для застройки преимущественно 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) и сопутствующими объектами обслуживания жилой застройки и объектами первичной ступени культурно-бытового обслуживания.

Согласно правилам землепользования и застройки Старочеркасского сельского поселения территория, в границах которой выделяются элементы планировочной структуры, расположена в следующих территориальных зонах: Ж-2/6 (зона развития жилой застройки), ИТ-1/2 (зона инженерно-транспортной инфраструктуры), Р-1/7 (отдых (рекреация)). Градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-2/6, в границах которой располагаются земельные участки, предназначенные для жилищного строительства, предусмотрены виды разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Улично-дорожная сеть» в качестве основных. 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 |
|------|---|---|--|
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500/3000 кв. м. Предельные линейные размеры земельных участков: |

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 станице Старочеркасская по улице Калинина, переулку Звездный

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <p>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, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p> | <p>минимальная ширина земельного участка - 15 метров, минимальная длина земельного участка не нормируется.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 9 м.</p> <p>Общая площадь индивидуального жилого дома должна составлять не менее 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), 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 - 50%.</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; 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 охраны транспортных средств</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 - 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется.</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 станице Старочеркасская по улице Калинина, переулку Звездный

* 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 | Квартал смешанного назначения (жилая застройка, объекты коммунального назначения) | 5,73 | Планируемый |
| 2 | Квартал индивидуальной жилой застройки | 0,19 | Планируемый |
| 3 | Улично-дорожная сеть (в том числе внутриквартальные проезды) | 0,92 | Планируемый |

Элемент планировочной структуры № 3 выделяется в увязке с существующей улицей Калинина и предназначен для формирования внутриквартальных проездов, обеспечивающих доступ к земельным участкам, предназначенным для жилищного строительства.

Для определения границ территории общего пользования проектом планировки устанавливаются красные линии вдоль границ планируемых кварталов, а также отменяется красная линия, ранее установленная проектом планировки территории,

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 станице Старочеркасская по улице Калинина, переулку Звездный

утвержденным Решением Собрании депутатов Аксайского района от 03.10.2006 № 167 в составе генерального плана станицы Старочеркасской.

Координаты характерных точек устанавливаемых красных линий приведены в системе МСК-61 (зона 2) в таблицах № 3-4:

Таблица № 3

| Красная линия 1 | | |
|--|------------------|------------|
| Обозначение характерных точек красной линии | Координаты точек | |
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 424999.16 | 2229300.48 |
| 2 | 425016.77 | 2229300.40 |
| 3 | 425019.39 | 2229298.35 |
| 4 | 424983.45 | 2229256.71 |
| 5 | 424985.24 | 2229254.07 |
| 6 | 425062.98 | 2229290.67 |
| 7 | 425116.75 | 2229317.31 |
| 8 | 425103.73 | 2229343.74 |
| 9 | 425069.75 | 2229354.81 |
| 10 | 425028.45 | 2229367.78 |
| 11 | 424852.20 | 2229356.41 |
| 12 | 424835.98 | 2229355.93 |
| 13 | 424820.10 | 2229354.85 |
| 14 | 424800.32 | 2229353.53 |
| 15 | 424771.23 | 2229351.74 |
| 16 | 424758.94 | 2229350.43 |
| 17 | 424746.11 | 2229349.10 |
| 18 | 424711.13 | 2229345.41 |
| 19 | 424622.60 | 2229332.83 |
| 20 | 424629.15 | 2229270.67 |
| 21 | 424659.79 | 2229187.35 |

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 станице Старочеркасская по улице Калинина, переулку Звездный

| 1 | 2 | 3 |
|----|-----------|------------|
| 22 | 424673.60 | 2229153.24 |
| 23 | 424792.19 | 2229172.10 |
| 24 | 424818.86 | 2229181.97 |
| 25 | 424845.99 | 2229192.00 |
| 26 | 424868.32 | 2229200.97 |
| 27 | 424896.49 | 2229212.28 |
| 28 | 424887.80 | 2229252.03 |
| 29 | 424856.35 | 2229240.54 |
| 30 | 424833.80 | 2229232.30 |
| 31 | 424816.23 | 2229225.88 |
| 32 | 424815.71 | 2229226.48 |
| 33 | 424835.60 | 2229243.51 |
| 34 | 424833.62 | 2229260.15 |
| 35 | 424819.25 | 2229258.54 |
| 36 | 424817.02 | 2229258.29 |
| 37 | 424815.89 | 2229267.24 |
| 38 | 424818.10 | 2229267.52 |
| 39 | 424834.37 | 2229269.28 |
| 40 | 424849.95 | 2229270.93 |
| 41 | 424850.30 | 2229266.71 |
| 42 | 424864.82 | 2229268.36 |
| 43 | 424866.45 | 2229269.26 |
| 44 | 424904.06 | 2229301.45 |
| 45 | 424909.02 | 2229302.44 |
| 46 | 424946.08 | 2229309.78 |
| 47 | 424963.08 | 2229285.76 |
| 48 | 424979.83 | 2229262.08 |
| 49 | 424992.07 | 2229276.42 |
| 50 | 424993.03 | 2229278.20 |

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 станице Старочеркасская по улице Калинина, переулку Звездный

| 1 | 2 | 3 |
|----|-----------|------------|
| 51 | 424993.21 | 2229278.57 |
| 52 | 424993.37 | 2229278.96 |
| 53 | 424993.51 | 2229279.35 |
| 54 | 424993.61 | 2229279.75 |
| 55 | 424993.69 | 2229280.16 |
| 56 | 424993.74 | 2229280.57 |
| 57 | 424993.76 | 2229280.98 |
| 58 | 424993.75 | 2229281.40 |
| 59 | 424993.71 | 2229281.81 |
| 60 | 424993.65 | 2229282.22 |
| 61 | 424993.56 | 2229282.63 |
| 62 | 424993.43 | 2229283.02 |
| 63 | 424993.29 | 2229283.41 |
| 64 | 424993.11 | 2229283.79 |
| 65 | 424992.91 | 2229284.15 |
| 66 | 424992.69 | 2229284.50 |
| 67 | 424992.44 | 2229284.83 |
| 68 | 424987.26 | 2229291.28 |
| 1 | 424999.16 | 2229300.48 |

Таблица № 4

| Красная линия 2 | | |
|--|------------------|------------|
| Обозначение характерных точек красной линии | Координаты точек | |
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 424911.72 | 2229225.58 |
| 2 | 424936.50 | 2229236.67 |
| 3 | 424973.32 | 2229255.64 |
| 4 | 424964.63 | 2229267.95 |

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 станице Старочеркасская по улице Калинина, переулку Звездный

| 1 | 2 | 3 |
|---|-----------|------------|
| 5 | 424955.73 | 2229280.56 |
| 6 | 424933.40 | 2229273.98 |
| 7 | 424909.44 | 2229256.79 |
| 1 | 424911.72 | 2229225.58 |

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 индивидуального жилищного строительства».

В соответствии с градостроительным регламентом, утвержденным в составе правил землепользования и застройки Старочеркасского сельского поселения, устанавливаются отступы от красной линии улиц равные 5 метрам, от красной линии проезда - 3 метра, 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 61:02:0000000:7613, а также земель, государственная собственность, на которые не разграничена, путем формирования внутриквартальных проездов.

Вдоль улицы Калинина проектом предусмотрено выделение мест под пешеходные тротуары в границах элемента планировочной структуры № 3. 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».

В конце тупикового проезда предусмотреть разворотную площадку размером не менее 15х15 метров, обеспечивающую разворот крупногабаритного транспорта (мусоровозов, уборочных и пожарных машин).

6. Инженерное обеспечение территории

Согласно результатам инженерно-геодезических изысканий территория, в границах которой проектом планировки выделяются элементы планировочной структуры, обеспечена объектами инженерной инфраструктуры: проложены газораспределительные, водопроводные сети, имеется существующая сеть линий электропередачи.

Ввиду отсутствия информации о возможности подключения земельных участков к централизованной канализационной сети, в связи с наличием зон затопления для водоотведения на застраиваемых земельных участках необходимо предусмотреть локальные очистные сооружения (септики).

7. Обеспеченность проектируемой территории объектами социальной инфраструктуры

В границах населенного пункта станица Старочеркасская расположен объект общего среднего образования - МБОУ АР Старочеркасская средняя общеобразовательная школа по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская, ул. Гагарина, 1.

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

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

В таблице № 5 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 № 5

| 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 | 57286,49 | 0,2 | 11457,3 | 424,34 | 501/4300 |
| 2 | 1925,33 | | 385,07 | 128,36 | 520/581 |

Полученные в результате расчета значения средней площади застройки в границах земельных участков, располагаемых в квартале № 2, не противоречат предельным параметрам, в части максимального процента застройки в границах земельного участка, который составляет 50% для земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства».

Значение средней площади застройки в границах земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, располагаемых в квартале № 1, превышает показатель, устанавливаемый градостроительным регламентом. 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 № 6 приводятся значения общей площади зданий 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 № 6

| 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 | 57286,49 | 0,4 | 22914,6 | 848,69 |
| 2 | 1925,33 | | 770,13 | 256,71 |

Полученные в результате расчета значения средней общей площади жилых зданий в границах земельных участков, располагаемых в квартале № 2, не противоречат предельным параметрам, в части минимальной общей площади жилого дома, которая составляет 34 кв. м в соответствии с градостроительным регламентом, утвержденным в составе правил землепользования и застройки поселения.

Значения средней общей площади жилых зданий, располагаемых в квартале № 1, превышают предельные параметры, определяемые градостроительным регламентом, с учетом максимальной этажности индивидуальных жилых домов, которая составляет 2 этажа, и максимального процента застройки в границах земельного участка с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства». Ввиду отсутствия сведений в полном объеме о площади

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 станице Старочеркасская по улице Калинина, переулку Звездный

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 № 7:

Таблица № 7

| 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 | Квартал смешанного назначения (жилая застройка, объекты коммунального назначения) | 57286,49 | 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 | Квартал индивидуальной жилой застройки | 1925,33 | 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 № 8:

Таблица № 8

| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Современное состояние на 2024 год | Расчетный срок |
|----------|---|----------------------|---|-------------------|
| 1 | Территория | | | |
| 1.1 | Площадь проектируемой территории - всего | га | 6,84 | 6,84 |
| 1.2 | Квартал смешанного назначения (жилая застройка, объекты коммунального назначения) | га | - | 5,73 |
| 1.3 | Квартал индивидуальной жилой застройки | га | - | 0,19 |
| 1.4 | Улично-дорожная сеть | га | - | 0,92 |

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».

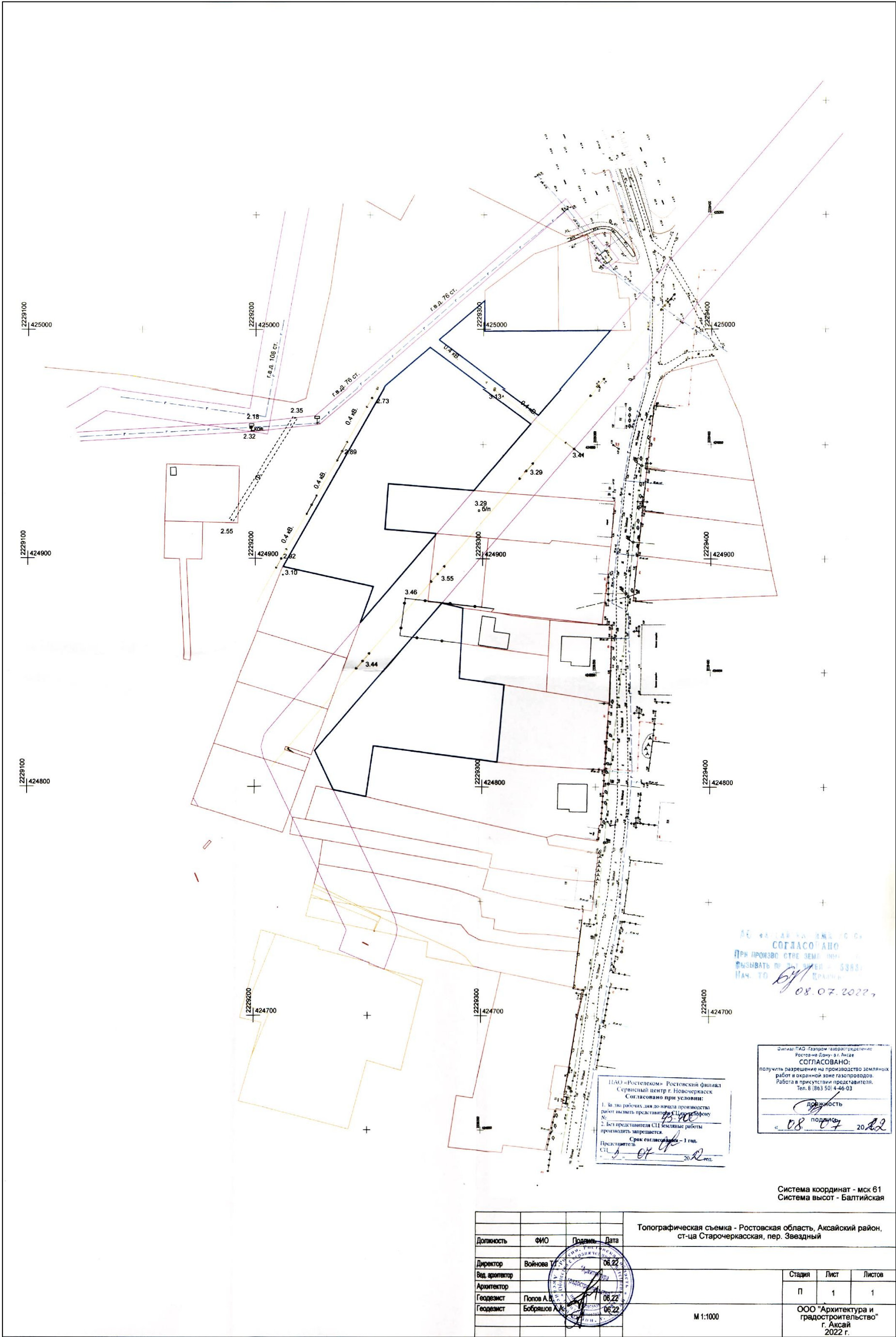
3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации Аксайского района по вопросам строительства, архитектуры и территориального развития Агрызкова А.А.

Глава Администрации
Аксайского района



К.С. Доморовский

Постановление вносит
служба главного архитектора
Аксайского района



СОГЛАСОВАНО
ПРИ ПРОИЗВОДСТВЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ
ИЗДАНИЕ 08.07.2022

ИАО «Ростелеком» Ростовский филиал
Сервисный центр г. Новочеркасска
Согласовано при условии:
1. За это рабочее время до начала производства работ вызвать представителя ИАО «Ростелеком» №...
2. Без представителя ИАО «Ростелеком» работы производить запрещается.
Срок согласования - 1 год.
Представитель ИАО «Ростелеком» 08.07.2022

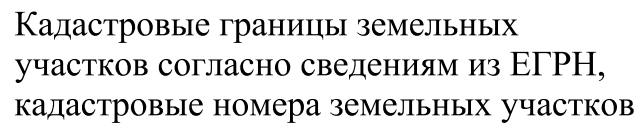
Филиал ИАО «Газпром газотранспортное»
Ростов-на-Дону - г. Аксай
СОГЛАСОВАНО:
получить разрешение на производство земляных работ в охранной зоне газопроводов.
Работа в присутствии представителя.
Тел. 8 (863 50) 4-46-03
Должность 08.07.2022

Система координат - мск 61
Система высот - Балтийская

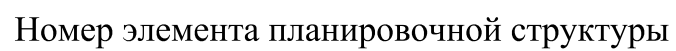
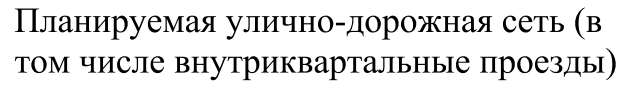
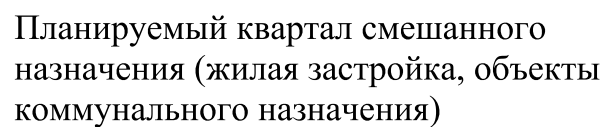
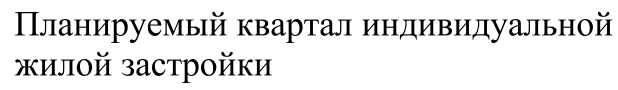
| | | | |
|---|---------------|---|-------|
| Топографическая съемка - Ростовская область, Аксайский район, ст-ца Старочеркасская, пер. Звездный | | | |
| Должность | ФИО | Подпись | Дата |
| Директор | Войнова Т.И. |  | 08.22 |
| Вед. архитектор | | | |
| Архитектор | | | |
| Геодвизист | Попов А.А. |  | 08.22 |
| Геодвизист | Бобрышев А.А. |  | 08.22 |
| М 1:1000 | | | |
| ООО "Архитектура и градостроительство" г. Аксай 2022 г. | | | |

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

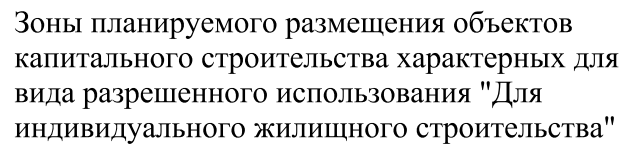
Условные обозначения



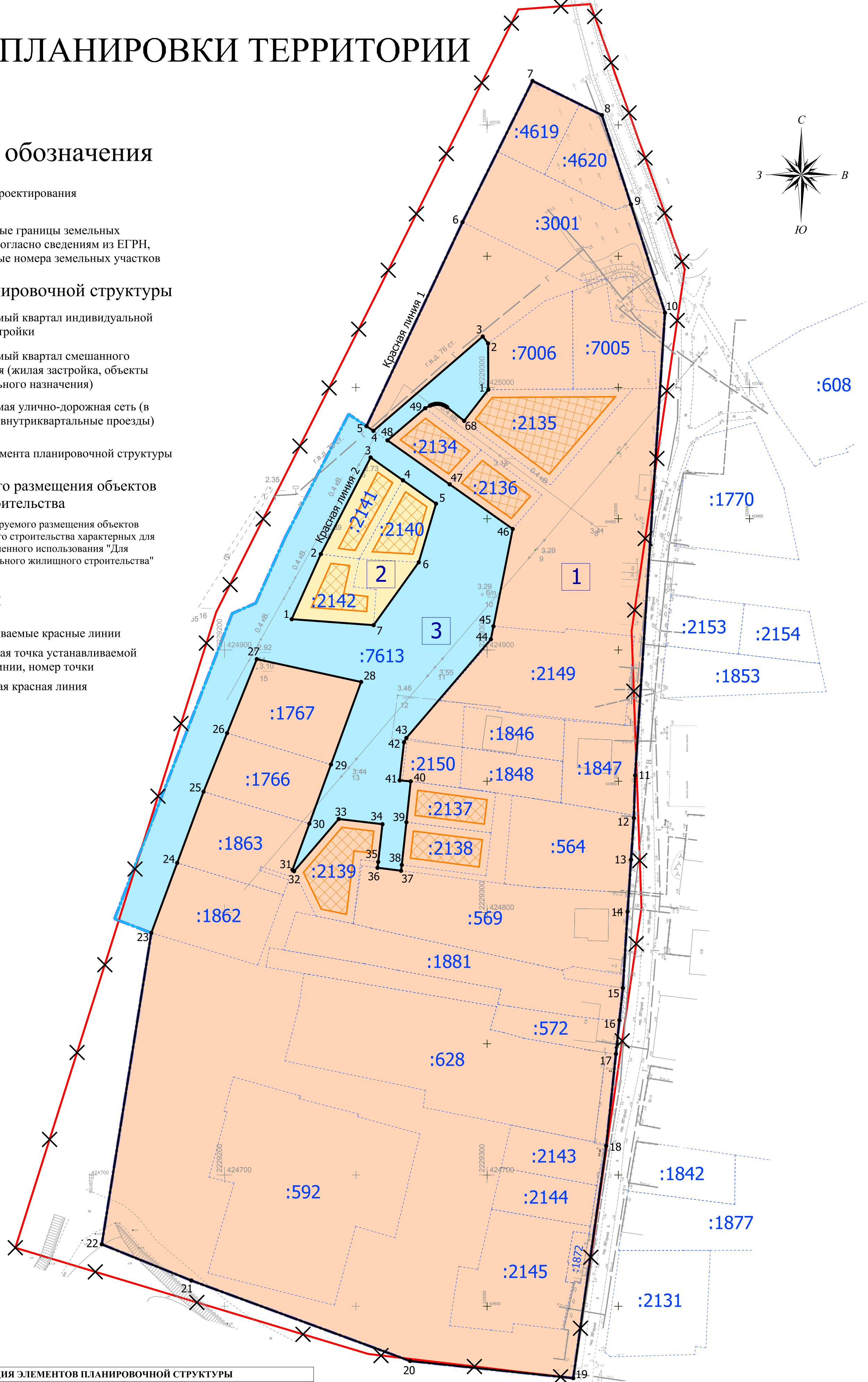
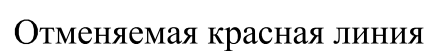
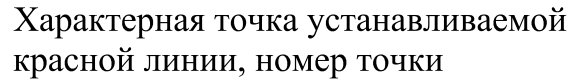
Элементы планировочной структуры



Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства



Красные линии



| ЭКСПЛИКАЦИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ | | | |
|---|---|-------------|-------------|
| Номер элемента планировочной структуры согласно чертежу плановки территории | Назначение | Площадь, га | Примечание |
| 1 | Квартал смешанного назначения (жилая застройка, объекты коммунального назначения) | 5,73 | Планируемый |
| 2 | Квартал индивидуальной жилой застройки | 0,19 | Планируемый |
| 3 | Улично-дорожная сеть (в том числе внутриквартальные проезды) | 0,92 | Планируемый |

[illegible]

Формат А2

ООО «Архитектура и градостроительство»

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 станице Старочеркасская по улице Калинина, переулку Звездный

Проект планировки территории.

Материалы по обоснованию

100/6-2024-ПП2

Том 2

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 станице Старочеркасская по улице Калинина, переулку Звездный

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

| № п/п | Обозначение документа | Наименование документа | Примечание |
|----------|--------------------------|--|------------|
| 1 | 100/6-2024-ПП1 | Том 1. Проект планировки территории. Основная часть. | |
| 2 | 100/6-2024-ПП2 | Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. | |

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

| № п/п | Обозначение документа | Наименование документа | Стр. | Примечание |
|----------|-------------------------------|---|------|-------------------------------------|
| 1 | 100/6-2024-ПП2.С | СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ | 1 | - |
| 2 | 100/6-2024- ПП2.СО | СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2 | 2 | - |
| 3 | 100/6-2024- ПП2.ГЧ | ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ | | |
| | 1 | Фрагмент карты планировочной структуры территории Старочеркасского сельского поселения | - | Приведен на отдельных листах |
| | 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 размещения объектов накопления твердых коммунальных отходов | - | Приведена на отдельном листе |

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 станице Старочеркасская по улице Калинина, переулку Звездный

| | | | | |
|--|---|---|---|------------------------------|
| | 6 | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства | - | Приведена на отдельном листе |
|--|---|---|---|------------------------------|

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы элементов планировочной структуры

- Планируемый квартал смешанного назначения
(жилая застройка, объекты коммунального назначения)
- Планируемый квартал индивидуальной
жилой застройки
- Планируемая улично-дорожная сеть (в том
числе внутриквартальные проезды)



| | | | | | | | | |
|---------|------|--------------|---------|-------|--|--|------|--------|
| | | | | | 100/6-2024-ПП2.ГЧ-1 | | | |
| | | | | | 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 станице Старочеркасская по улице Калинина, переулку Звездный | Масштаб | Лист | Листов |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | 1:2000 | 1 | 2 |
| Разраб. | | Гевало И.А. | | 03.24 | | | | |
| Пров. | | Войнова Т.Г. | | 03.24 | | | | |
| | | | | | Фрагмент карты планировочной структуры территории Старочеркасского сельского поселения | ООО "Архитектура и градостроительство" | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

существующая планируемая

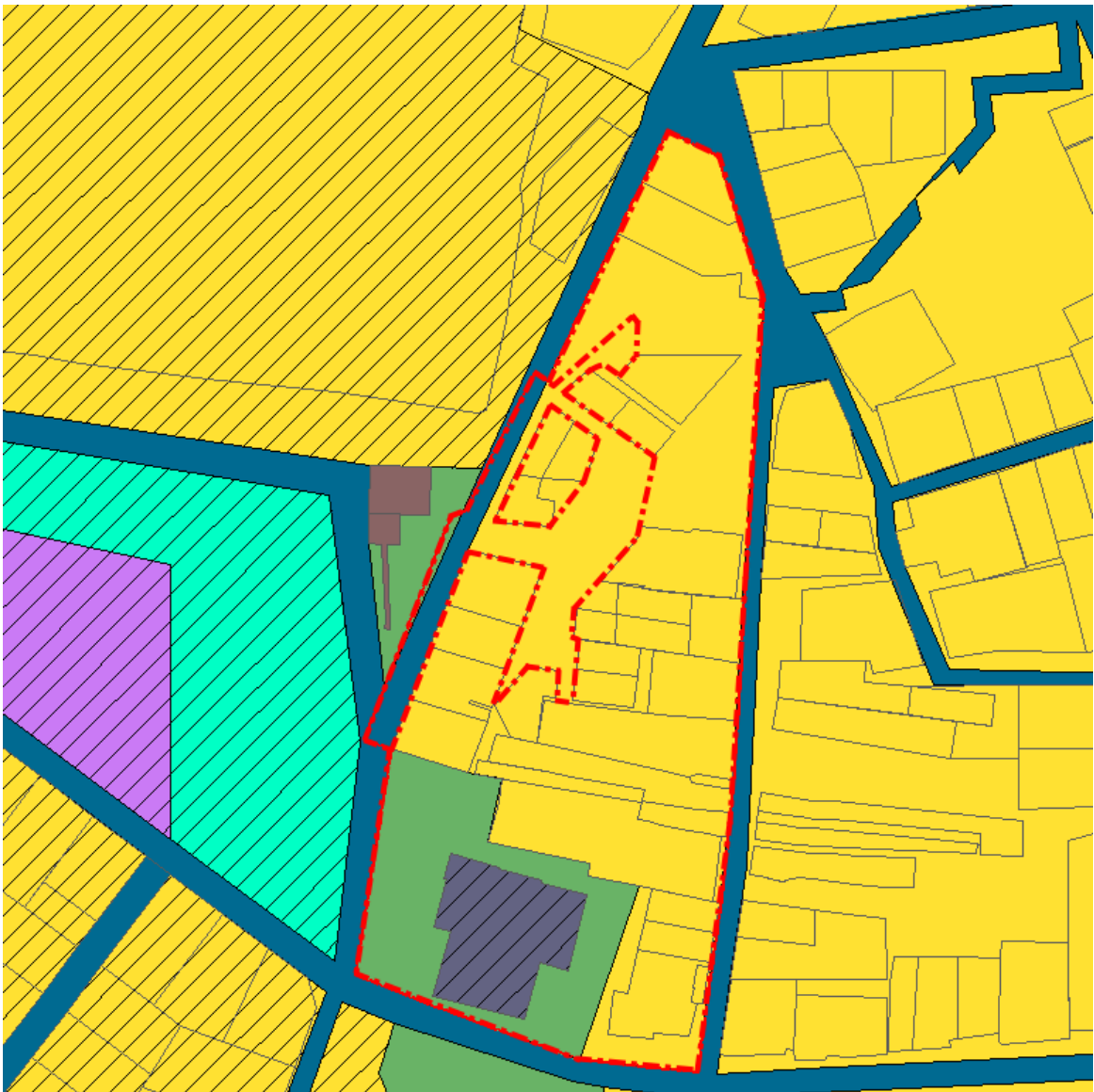
Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона транспортной инфраструктуры

Зона озелененных территорий специального назначения

Элементы планировочной структуры

Границы элементов планировочной структуры



Фрагмент карты функциональных зон из состава генерального плана Старочеркасского сельского поселения

Жилые зоны:

Ж-2/1; Ж-2/2; Ж-2/3; Ж-2/4; Ж-2/5; Ж-2/6; Ж-2/7; Ж-2/8; Ж-2/9;
Ж-2/10; Ж-2/11; Ж-2/12; Ж-2/13; Ж-2/14. Зона развития жилой застройки

Инженерно-транспортные зоны:

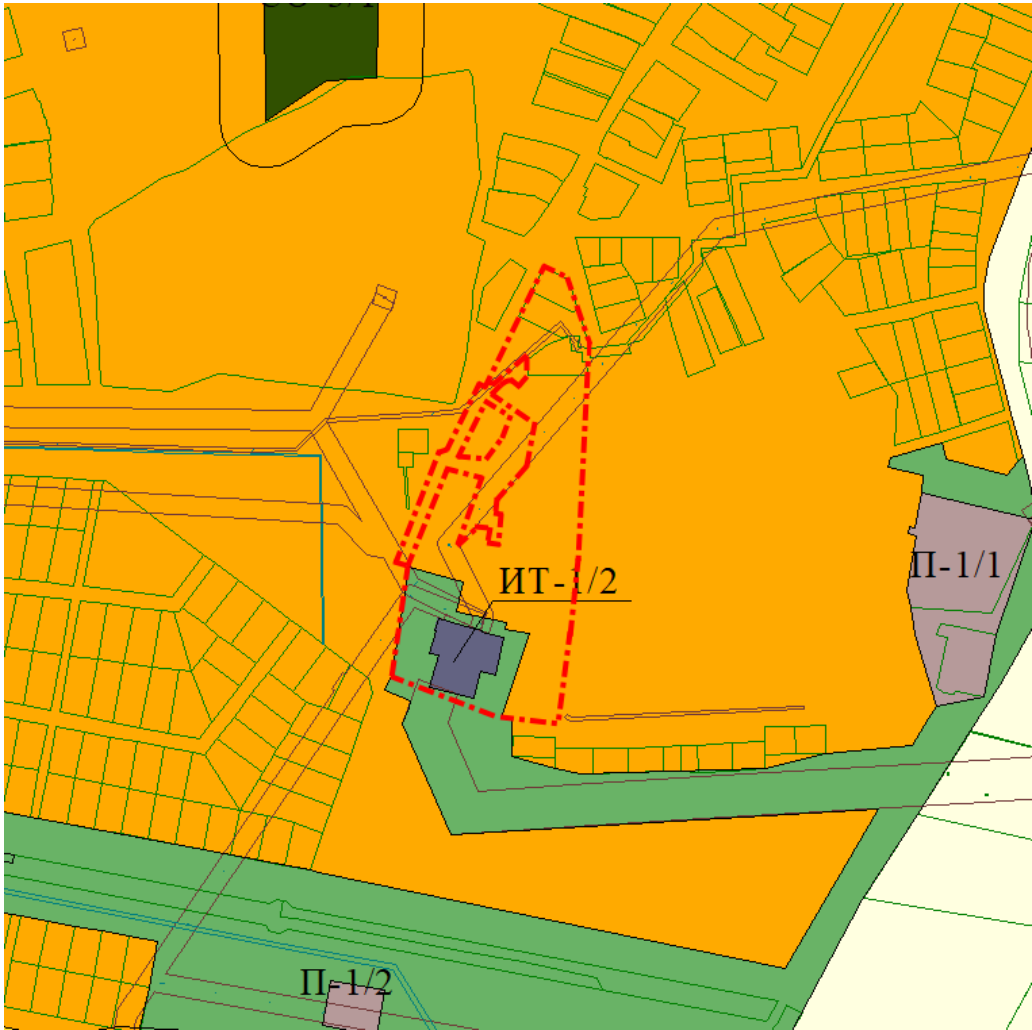
ИТ-1/1; ИТ-1/2; ИТ-1/3. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры

Отдых (рекреация):

Р-1/1; Р-1/2; Р-1/3; Р-1/4; Р-1/5; Р-1/6; Р-1/7. Отдых (рекреация)

Элементы планировочной структуры

Границы элементов планировочной структуры



Фрагмент карты градостроительного зонирования из состава правил землепользования и застройки Старочеркасского сельского поселения

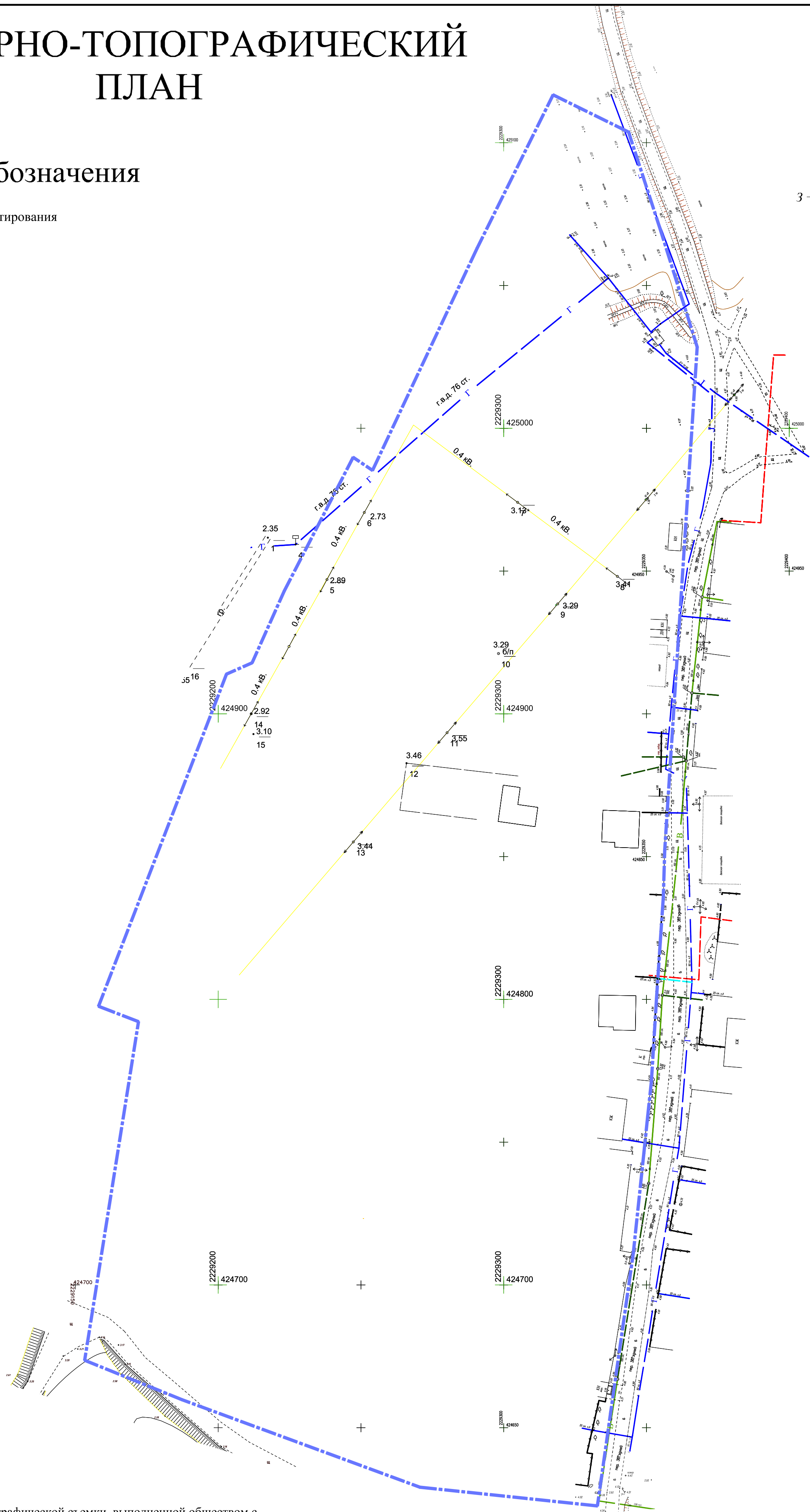
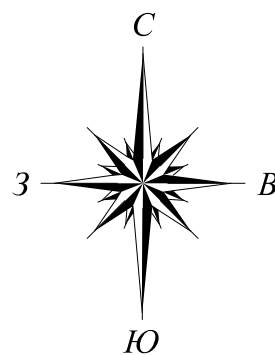
| | | | | | | | | |
|---------|------|--------------|---------|-------|--|--|------|--------|
| | | | | | 100/6-2024-ПП2.ГЧ-1 | | | |
| | | | | | Проект внесения изменений в проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки, предоставленные и предполагаемые к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющих трех и более детей, в станице Старочеркасская по улице Калинина, переулку Звездный | Масштаб | Лист | Листов |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | | | |
| Разраб. | | Гевало И.А. | | 03.24 | | | 2 | 2 |
| Пров. | | Войнова Т.Г. | | 03.24 | | | | |
| | | | | | Фрагмент карты планировочной структуры территории Старочеркасского сельского поселения | ООО "Архитектура и градостроительство" | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

ИНЖЕНЕРНО-ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН

Условные обозначения



Граница проектирования



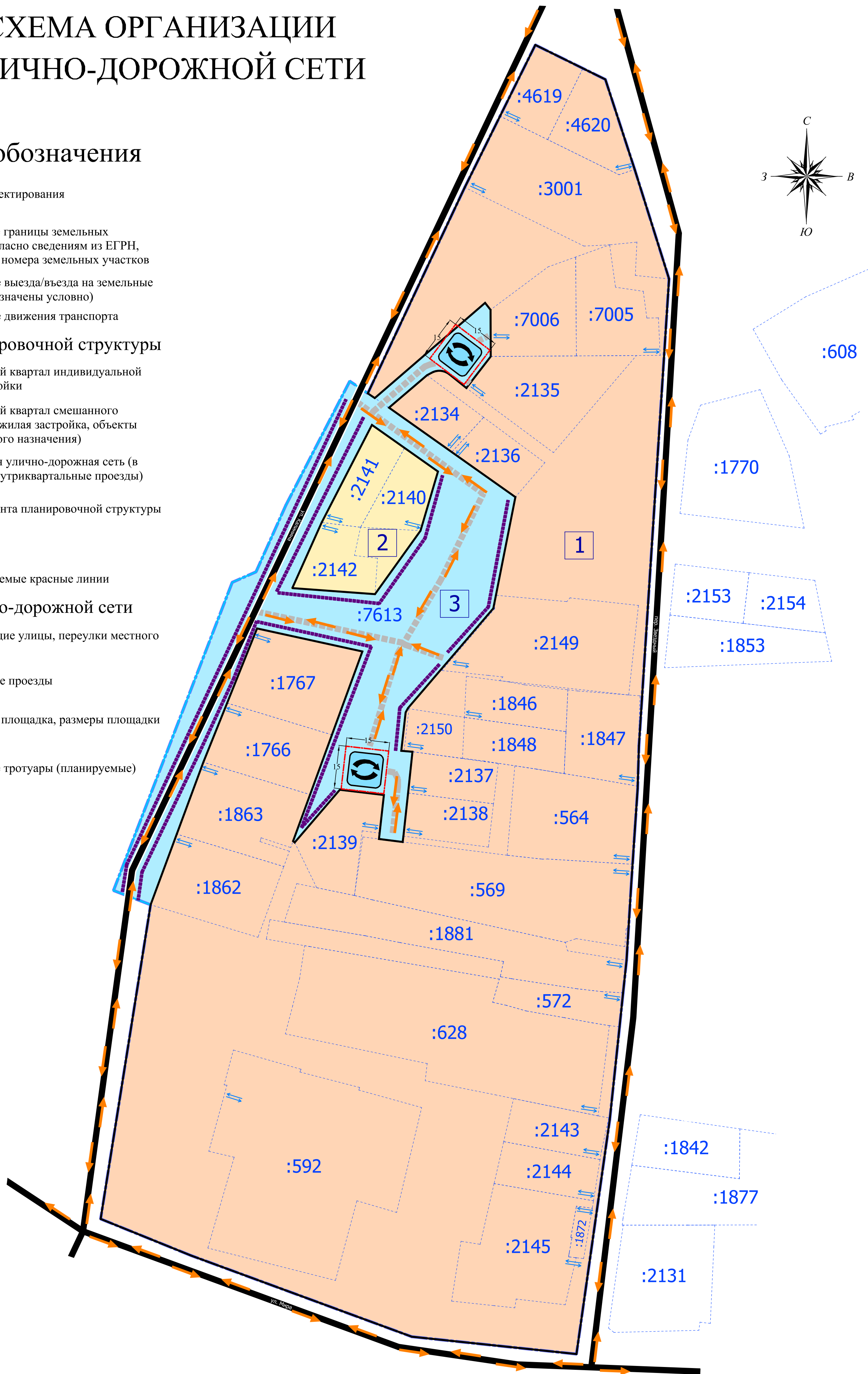
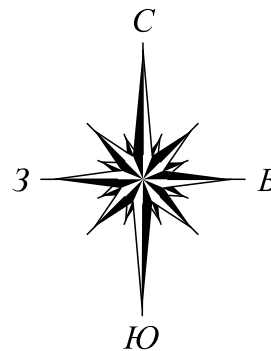
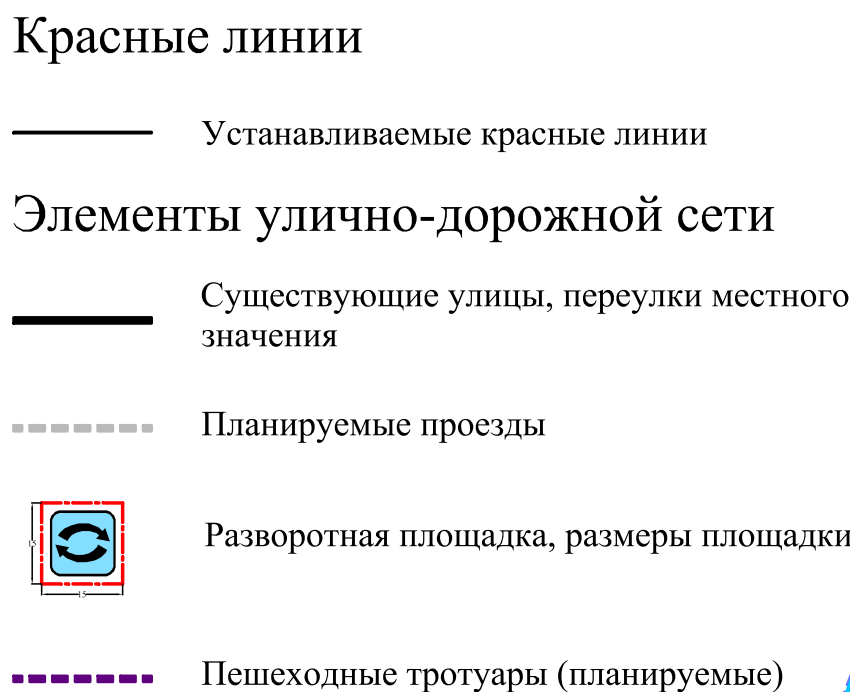
ПРИМЕЧАНИЕ.

План составлен на основе топографической съемки, выполненной обществом с ограниченной ответственностью "Архитектура и градостроительство" в июне 2022 года.

| | | | | | | | | | |
|----------|------|--------------|---------|-------|--|--|------|--------|---|
| | | | | | 100/6-2024-ПГЗ.ГЧ-2 | | | | |
| | | | | | 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 станице Старочеркасская по улице Калинина, переулку Звездный | Масштаб | Лист | Листов | |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | 1:1000 | | | 1 |
| Разраб. | | Гевало И.А. | | 03.24 | | | | | |
| Проверил | | Войнова Т.Г. | | 03.24 | | | | | |
| | | | | | Инженерно-топографический план | ООО "Архитектура и градостроительство" | | | |

Формат А2

Условные обозначения

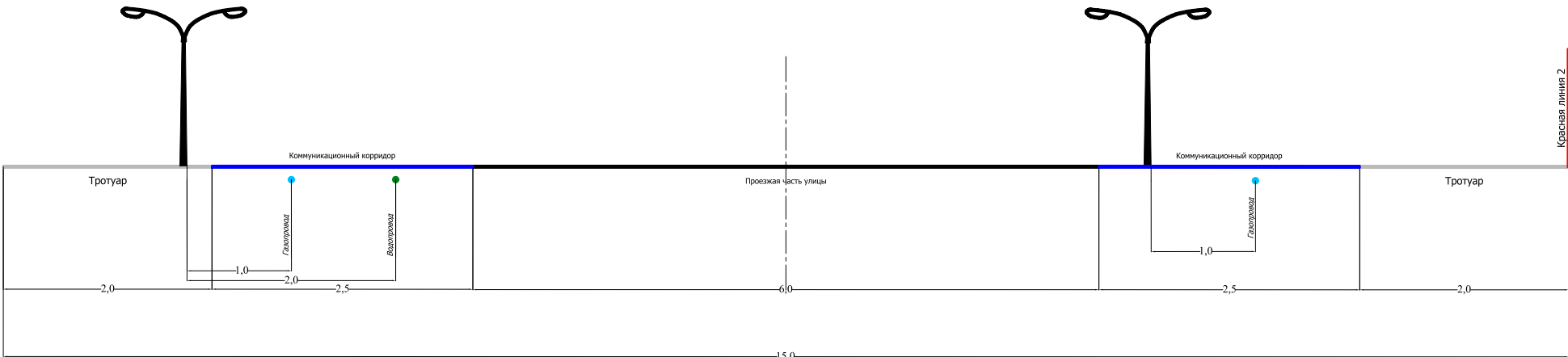


| ЭКСПЛИКАЦИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ | | | |
|---|---|-------------|-------------|
| Номер элемента планировочной структуры согласно чертежу плановки территории | Назначение | Площадь, га | Примечание |
| 1 | Квартал смешанного назначения (жилая застройка, объекты коммунального назначения) | 5,73 | Планируемый |
| 2 | Квартал индивидуальной жилой застройки | 0,19 | Планируемый |
| 3 | Улично-дорожная сеть (в том числе внутриквартальные проезды) | 0,92 | Планируемый |

| | | | | | | | | |
|----------|--------------|----------|---------|------|--|--|------|--------|
| | | | | | 100/6-2024-ПП2.ГЧ-3 | | | |
| | | | | | 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 станице Старочеркасская по улице Калинина, переулку Звездный | Масштаб | Лист | Листов |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | 1:1000 | 1 | 2 |
| Разраб. | Гевало И.А. | | 03.24 | | | | | |
| Проверил | Войнова Т.Г. | | 03.24 | | | | | |
| | | | | | Схема организации улично-дорожной сети | ООО "Архитектура и градостроительство" | | |

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ (поперечный профиль улицы)

ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ УЛИЦЫ КАЛИНИНА Проектируемый



| | | | | | | | | |
|----------|------|--------------|---------|-------|--|--|------|--------|
| | | | | | 100/6-2024-ПП2.ГЧ-3 | | | |
| | | | | | 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 станице Старочеркасская по улице Калинина, переулку Звездный | Масштаб | Лист | Листов |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | | 2 | 2 |
| Разраб. | | Гевало И.А. | | 03.24 | | | | |
| Проверил | | Войнова Т.Г. | | 03.24 | | | | |
| | | | | | Схема организации улично-дорожной сети (поперечный профиль улицы) | ООО "Архитектура и градостроительство" | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Условные обозначения

- Граница проектирования
- :2141

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 ПС 110/35/10 кВ АС-6 (реестровый номер в ЕГРН 61:02-6.102)
- Охранная зона ВЛ 110 кВ Р-4-АС6 (реестровый номер в ЕГРН 61:02-6.120)
- Охранная зона объекта "ВЛ 110 кВ НГ-8-АС6" (реестровый номер в ЕГРН 61:02-6.115)
- Охранная зона воздушной линии электропередачи "ВЛ-10 кВ ВЛ-653 ПС АС-6" (реестровый номер в ЕГРН 61:02-6.182)
- Охранная зона газопровода высокого давления (реестровый номер в ЕГРН 61:02-6.16)
- Охранная зона инженерных коммуникаций (реестровый номер в ЕГРН 61:02-6.221)
- Охранная зона воздушной линии электропередачи "ВЛ-10 кВ ВЛ-657 ПС АС-6" (реестровый номер в ЕГРН 61:02-6.60)
- Охранная зона объекта "ВЛ-10 кВ №656 от ПС АС-6" (реестровый номер в ЕГРН 61:02-6.1315)
- Охранная зона объекта: КЛ 10 кВ от ячейки 10 кВ № 656 до опоры №1 ВЛ 10 кВ № 656 (реестровый номер в ЕГРН 61:02-6.1460)

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

- Границы охранных зон объектов электросетевого хозяйства
- Границы охранных зон газораспределительных сетей

Иные территории и зоны

- Минимальные расстояния до водопроводов (отображены в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений")

ПРИМЕЧАНИЯ.

1. Проектируемая территория полностью расположена:
- в третьем поясе зоны санитарной охраны ВНС первого подъема № 1, 2, 3 ОАО «ПО Водоканал г. Ростов-на-Дону», установленном приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области от 15.03.2012 № 38;
- в границах зон затопления "Участок 1.21-1.24, р. Дон (х. Черюмкин, ст. Старочеркасская, х. Рыбацкий, х. Махин, ст. Ольгинская, г. Аксай)" (реестровый номер в ЕГРН 61:02-6.1014).

2. Границы охранных зон объектов электросетевого хозяйства, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН, отображены 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.

3. Границы охранных зон газораспределительных сетей, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН, отображены в соответствии с правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

| | | | | | | | |
|----------|------|--------------|---------|-------|--|------|--------|
| | | | | | 100/6-2024-ПП2.ГЧ-4 | | |
| | | | | | 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 станице Старочеркасская по улице Калинина, переулку Звездный | | |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | Масштаб | Лист | Листов |
| Разраб. | | Гевало И.А. | | 03.24 | 1:1000 | | 1 |
| Проверил | | Войнова Т.Г. | | 03.24 | | | |
| | | | | | Схема границ зон с особыми условиями использования территории | | |
| | | | | | ООО "Архитектура и градостроительство" | | |

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ НАКОПЛЕНИЯ
ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ

Условные обозначения

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

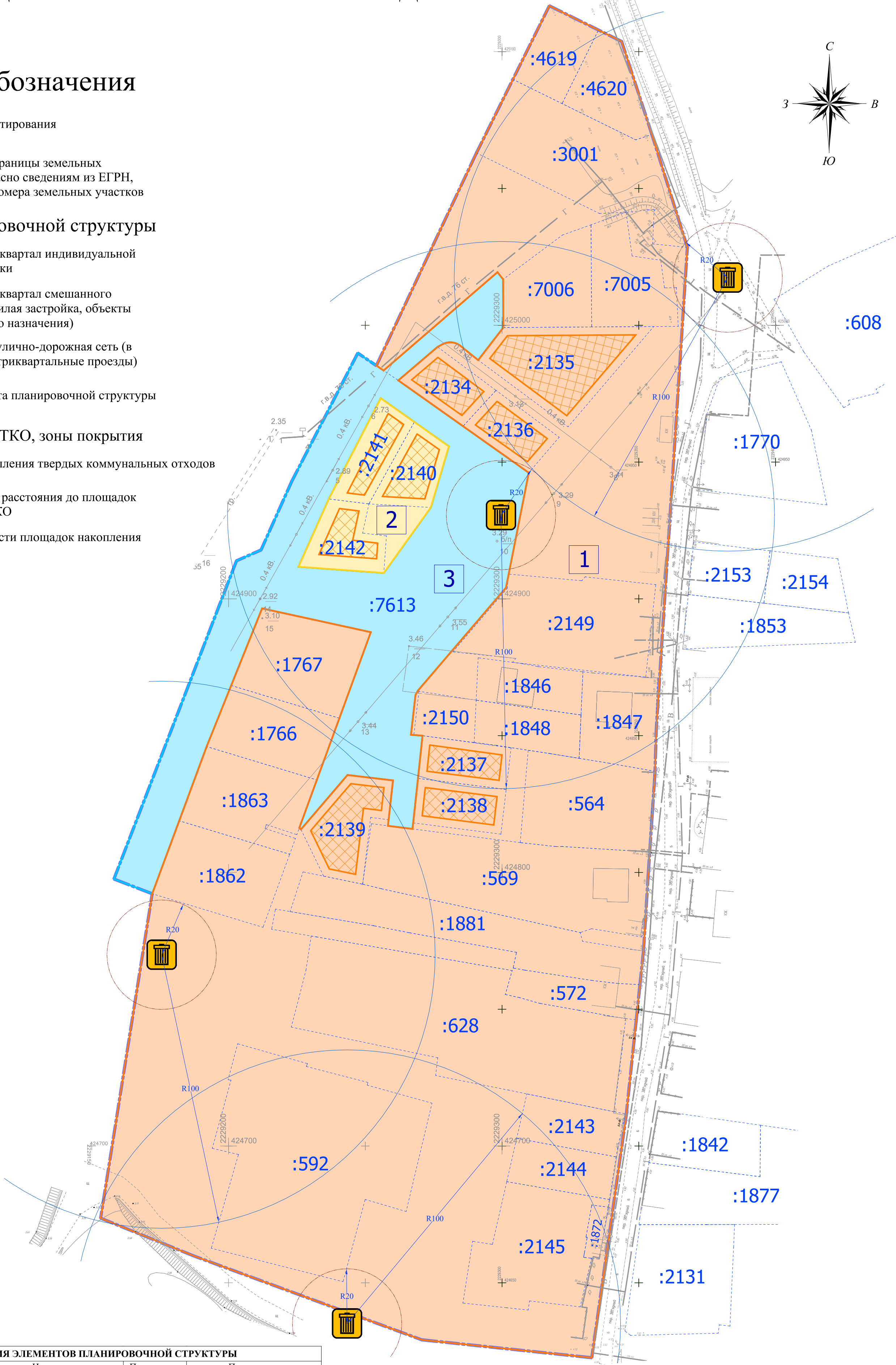
Элементы планировочной структуры

- Планируемый квартал индивидуальной
жилой застройки
- Планируемый квартал смешанного
назначения (жилая застройка, объекты
коммунального назначения)
- Планируемая улично-дорожная сеть (в
том числе внутриквартальные проезды)
- 1

Номер элемента планировочной структуры

Объекты накопления ТКО, зоны покрытия

- Объекты накопления твердых коммунальных отходов
- 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 | Квартал смешанного назначения (жилая застройка, объекты коммунального назначения) | 5,73 | Планируемый |
| 2 | Квартал индивидуальной жилой застройки | 0,19 | Планируемый |
| 3 | Улично-дорожная сеть (в том числе внутриквартальные проезды) | 0,92 | Планируемый |

| | | | |
|--|--------------|----------|---------|
| 100/6-2024-ПП2.ГЧ-5 | | | |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись |
| Разраб. | Гевало И.А. | 03.24 | 03.24 |
| Проверил | Войнова Т.Г. | 03.24 | 03.24 |
| Проект внесения изменений в проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки, предоставленные и предполагаемые к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющим трех и более детей, в станции Старочеркасская по улице Калинина, переулку Звездный | | | |
| Схема размещения объектов накопления твердых коммунальных отходов | | | |
| ООО "Архитектура и градостроительство" | | | |
| Формат А2 | | | |

СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Условные обозначения

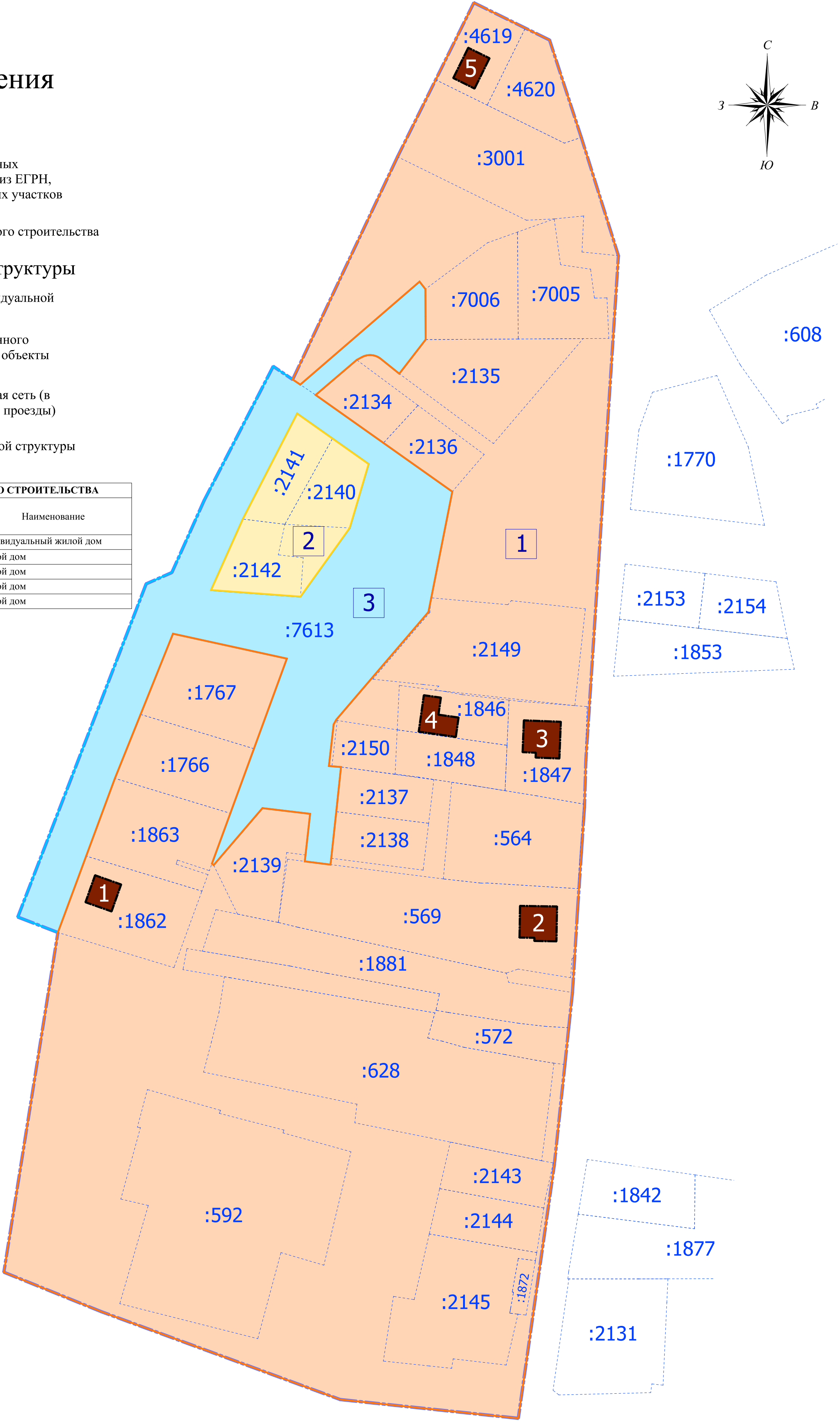
- Граница проектирования
- Кадастровые границы земельных
участков согласно сведениям из ЕГРН,
кадастровые номера земельных участков
- Границы объектов капитального строительства

Элементы планировочной структуры

- Планируемый квартал индивидуальной
жилой застройки
- Планируемый квартал смешанного
назначения (жилая застройка, объекты
коммунального назначения)
- Планируемая улично-дорожная сеть (в
том числе внутриквартальные проезды)
- 1

Номер элемента планировочной структуры

| ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
|---|---------------------------|--------------------------|
| Номер объекта согласно схеме расположения | Кадастровый номер объекта | Наименование |
| 1 | 61:02:0110101:2147 | Индивидуальный жилой дом |
| 2 | 61:02:0110101:794 | Жилой дом |
| 3 | 61:02:0110101:1849 | Жилой дом |
| 4 | 61:02:0110101:1879 | Жилой дом |
| 5 | 61:02:0110102:4598 | Жилой дом |



| ЭКСПЛИКАЦИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ | | | |
|---|--|-------------|-------------|
| Номер элемента планировочной структуры согласно чертежу планировки территории | Назначение | Площадь, га | Примечание |
| 1 | Квартал смешанного назначения (жилая застройка, объекты коммунального назначения) | 5,73 | Планируемый |
| 2 | Квартал индивидуальной жилой застройки | 0,19 | Планируемый |
| 3 | Улично-дорожная сеть (в том числе внутриквартальные проезды) | 0,92 | Планируемый |

| | | | | | | | | | |
|----------|--------------|----------|---------|------|--|--|--|------|--------|
| | | | | | | 100/6-2024-ПП2.ГЧ-6 | | | |
| | | | | | | Проект внесения изменений в проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки, предоставленные и предполагаемые к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющим трех и более детей, в станице Старочеркасская по улице Калинина, переулку Звездный | Масштаб | Лист | Листов |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | | 1:1000 | | 1 |
| Разраб. | Гевало И.А. | | 03.24 | | | | | | |
| Проверил | Войнова Т.Г. | | 03.24 | | | | | | |
| | | | | | | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства | ООО "Архитектура и градостроительство" | | |
| | | | | | | | Формат А2 | | |