

ООО «Ярдиз»

ИНН 6102061821, ОГРН 1146181003418

346720, Россия, Ростовская область, г. Аксай, ул. Садовая, 31, 8(863)505-02-75, 8-938-154-84-86, e-mail: info@yardiz.ru

*Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка 61:02:0600005:3024, местоположение:
Ростовская обл., р-н Аксайский, АО «Темерницкое».*

*Проект планировки территории
Основная часть*

*Положения о характеристиках и об очередности
планируемого развития территории*

Я-2720-2021-ППМТ.ПЗ.1

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

Директор

Голец Е.С.

ГИП

Голец Е.С.

ГАП

Прибыльская Ю.Г.

Архитектор

Головкина Е.А.

2021 г.

1. Введение

Данный проект подготовлен на основании постановления Администрации Аксайского района от 15.04.2021 № 205 о разрешении разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600005:3024. В соответствии с заданием на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600005:3024, согласованного от 06.07.2021 г. главным Архитектором Аксайского района Кириченко И.С. и утвержденного от 07.07.2021 г. заместителем главы Администрации Аксайского района по вопросам строительства, архитектуры и территориального развития Гороховым М.А.

В основу проекта положены следующие материалы:

1. Постановление Администрации Аксайского района о разрешении разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600005:3024 от 15.04.2021 № 205.
 2. Задание на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600005:3024, согласованное от 06.07.2021 г. главным Архитектором Аксайского района Кириченко И.С. и утвержденного от 07.07.2021 г. заместителем главы Администрации Аксайского района по вопросам строительства, архитектуры и территориального развития Гороховым М.А.
 3. Схема территориального планирования Щепкинского сельского поселения.
 4. Материалы генерального плана Щепкинского сельского поселения.
 5. Правила землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения.

Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	61:02:0600005:3024 от 15.04.2021 № 205.			
<p>2. Задание на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600005:3024, согласованное от 06.07.2021 г. главным Архитектором Аксайского района Кириченко И.С. и утвержденного от 07.07.2021 г. заместителем главы Администрации Аксайского района по вопросам строительства, архитектуры и территориального развития Гороховым М.А.</p> <p>3. Схема территориального планирования Щепкинского сельского поселения.</p> <p>4. Материалы генерального плана Щепкинского сельского поселения.</p> <p>5. Правила землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения.</p>							
					<p>Я-2720-2021-ППМТ.ПЗ.1</p>		
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			
Директор	Голец Е.С.			2021			
ГИП	Голец Е.С.			2021			
ГАП	Прибыльская ЮГ			2021			
Архитектор	Головкина ЕА			2021			
					<p>Положения о характеристиках и об очередности планируемого развития территории</p>		
					<p>Лит</p>	<p>Лист</p>	<p>Листов</p>
					<p>2</p>	<p>22</p>	
					<p>000 «Ярдиэ»</p>		

6. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 30.04.2021).
7. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 30.04.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.05.2021)
8. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
9. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Щепкинское сельское поселение».
10. Местные нормативы градостроительного проектирования Аксайского района.
11. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»
12. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»
13. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.

Задача данного проекта установить красные линии, выделить элементы планировочной структуры (кварталы или части кварталов, улицы, проезды) и образовать новые земельные участки.

2. Размещение в системе функционального зонирования.

В соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории, проект планировки территории и проект межевания территории разработан на территорию, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600005:3024.

Вся проектируемая территория расположена в пределах Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области, представляет собой

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

Лим	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Я-2720-2021-ППМТ.ПЗ.1

Лист

3

территорию в границах одноконтурного земельного участка, общей площадью 5,2 га, свободную от застройки.

В соответствии с генеральным планом Щепкинского сельского поселения проектируемая территория, располагается в функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами, севернее п. Темерницкий и ограничена:

с севера – земельным участком с кадастровым номером 61:02:0600005:9633 с видом разрешенного использования коммунальное обслуживание;

с запада – земельным участком с кадастровым номером 61:02:0600005:3075 с видом разрешенного использования для сельскохозяйственного производства;

с востока – земельным участком с кадастровым номером 61:02:0600005:7592 с видом разрешенного использования объекты инженерной инфраструктуры;

с юга – земельным участком с кадастровым номером 61:02:0600005:3126 с видом разрешенного использования для сельскохозяйственного производства, земельным участком с кадастровым номером 61:02:0600005:3073 с видом разрешенного использования для сельскохозяйственного производства;

Согласно Правилам землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения проектируемая территория расположена в зоне Ж-2/1 – Зона развития малоэтажной жилой застройки.

Проектом планировки решается задача, выделения элементов планировочной структуры, определения границ размещения линейных объектов (элементов улиц, инженерных сетей и сооружений), рационального использования территории, с учетом соблюдения всех строительных, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм и правил.

Задача данного проекта установить красные линии, выделить элементы планировочной структуры (кварталы или части кварталов, улицы, проезды) и образовать новые земельные участки.

3. Архитектурно-планировочная организация территории.

В соответствии с заданием на разработку документации по планировке

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

Лим	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

Я-2720-2021-ППМТ.П3.1

Лист

территории, проект планировки территории и проект межевания территории разработан на территорию, включающую в себя земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600005:3024.

Планировочная структура проектируемой территории, общей площадью 5.2 га, решена с учетом существующей ситуации и вновь разработанной и утвержденной документации по планировке территории, а также положениями генерального плана Щепкинского сельского поселения, основой планировочной структуры новой застройки является сложившееся планировочная структура и существующие улицы и проезды, ограничивающие проектируемую территорию.

Основная задача данного проекта – создание жилой зоны, с застройкой индивидуальными жилыми домами.

На проектируемой территории предлагается разместить 65 земельных участков под строительство индивидуальных жилых домов, 2 земельных участка под коммунальное обслуживание, 1 земельный участок под транспортное обслуживание (улично-дорожная сеть).

Реализация вышеизложенных положений осуществлена следующим образом:

Установлены красные линии 4-х кварталов в границах проектируемого земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600005:3024.

Доступ к образуемым земельным участкам с территории общего пользования предоставлен посредством существующих улиц и проектируемых улиц и проездов, расположенных по периметру и внутри проектируемой территории.

Предлагается образовать следующие земельные участки, входящие в состав функциональных зон.

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

Лим	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗУ

№ квартала	№ земельного участка	Функциональное зонирование / вид разрешенного использования	Площадь, м ²
KB 1	:341	Зона развития малоэтажной жилой застройки/ Коммунальное обслуживание (код 3.1)	264,28
	:342-3420	Зона развития малоэтажной жилой застройки/ Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	10431,89
KB 2	:3421-3438	Зона развития малоэтажной жилой застройки/ Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	9785,09
KB 3	:3439-3454	Зона развития малоэтажной жилой застройки/ Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	8776,41
KB 4	:3455-3461	Зона развития малоэтажной жилой застройки/ Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	4001,51
	:3462	Зона развития малоэтажной жилой застройки/ Коммунальное обслуживание (код 3.1)	915,49
	:3463-3467	Зона развития малоэтажной жилой застройки/ Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	2925,07
	:3468	Зона развития малоэтажной жилой застройки/ Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	14900,26

Красные линии определены с учетом параметров проектируемых улиц.

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

Лим	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Я-2720-2021-ППМТ.ПЗ.1

Лист

№ подл	дата	№ зам. инв. №	дубл. инв. №	дата

ИЗМ.		
ист		
докум.		
п.		
ата		

4. Положения о характеристиках планируемого развития территории

I. Технико-экономические показатели по проекту планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечания
1	2	3	4	5
<i>Территория</i>				
1.	<p>Площадь территории в границах проекта планировки территории (согласно выписки из ЕГРН от 02.07.2021 № 99/2021/402205490 на земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600005:3024).</p> <p>Площадь территории в красных линиях элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона),</p> <p>в том числе:</p> <p>зона жилого назначения (:342-:3461; :3463-:3467),</p> <p>территории общего пользования (:341; 3462; :3468);</p>	кв.м	52000	
2.	<p>Общая площадь территории общего пользования,</p> <p>в том числе:</p> <p>зеленые насаждения общего пользования;</p> <p>улицы, дороги, проезды, площади;</p> <p>прочие территории общего пользования</p>	га	35919,97	
		кв.м	16080,03	
3.	<p>Из общей территории элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) – территории зеленых насаждений, в том числе:</p> <p>озделенение территории общего пользования;</p> <p>озделенение придомовых территорий</p>	га	-	
4.	<p>Из общей территории:</p> <p>земли частной собственности;</p>	га	0	
5.	<p>Из общей территории:</p> <p>зон планируемого размещения объектов:</p> <p>федерального значения (№ № ____-____);</p> <p>регионального значения (№ № ____-____);</p> <p>местного значения (№ № ____-____);</p>	га		
6.	<p>Из общей площади территории –</p> <p>участки автостоянок для постоянного хранения автомобилей</p>	га	-	
<i>Население</i>				
8.	Численность населения	человек	243	
9.	Плотность населения	человек/га	32	норма

№ подл	дата	№Взам. инв. №	дубл.Инв. №	дата

Изм.	
ист	
докум.	
п.	
ата	

				жилоеобеспеченности 30 м ² /человека
Жилищный фонд				
10.	Общая площадь жилых домов		м ²	9750
11.	Плотность жилого фонда		м ² /га	1875
12.	Коэффициент застройки			0.1
13.	Коэффициент плотности застройки			0.1
14.	Средняя этажность	этажей		2
<i>Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения</i>				
<i>Коммунальной инфраструктуры</i>				
	Коммунальная зона (:341; :3462)	объект		2
<i>Транспортной инфраструктуры</i>				
	Количество мест хранения автомобилей, в том числе: постоянного хранения: (:3468) в том числе: временного хранения:	машино-мест	65	в границах собственного земельного участка
		машино-мест	-	
			65	
<i>Социальной инфраструктуры</i>				

II. Укрупненные показатели по системам инженерного обеспечения

№ п/п	Наименование системы	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4	5
1.	Водопотребление	Расчетный расход воды, в том числе: на хозяйственно-бытовые нужды на пожаротушение	м ³ /сут	1887.6
2.	Канализация	Расчетный расход стоков	л/с	15
3.	Ливневые стоки	Расчетный расход стоков	л/с	1597.2
				1535

№ подл	дата	№ зам. инв. №	дубл. инв. №	дата

Изм.				
ист				
докум.				
П.				
ата				
4.	Газоснабжение	Расчетный расход газа	м ³ /час	6519
5.	Теплоснабжение	Расчетный расход тепла		
6.	Электроснабжение	Расчетная мощность (приведено к шинам 10 кВ центра питания)	кВт	3205
7.	Телефонизация	Беспроводные технологии GSM, CDMA, кабельная ВОЛС		
8.	Радио	Беспроводное (в диапазоне УКВ, FM)		

III. Характеристики объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Этажность min- max	Площадь застройки, min- max м ²	Общая площадь, min- max м ²	Площадь участка, Нормативная фактическая, min- max м ²	Население/мест, человек max	Примечания		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Объекты капитального строительства жилого назначения

1	342		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	916,40	4	Проектируемый
2	343		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,57	4	Проектируемый
3	344		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,49	4	Проектируемый
4	345		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,40	4	Проектируемый
5	346		Индивидуальный жилой	2	75	150	527,32	4	Проектируемый

№ подл	дата	№ Взам. инв. №	дубл. Инв. №	дата

ИЗМ.		
ист		
докум.		
п.		
ата		

			дом		50					
6	347		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,23	4	Проектируемый	
7	348		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,14	4	Проектируемый	
8	349		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,06	4	Проектируемый	
9	3410		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	526,97	4	Проектируемый	
10	3411		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,25	4	Проектируемый	
11	3412		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,26	4	Проектируемый	
12	3413		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,27	4	Проектируемый	
13	3414		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,28	4	Проектируемый	
14	3415		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,29	4	Проектируемый	
15	3416		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,30	4	Проектируемый	
16	3417		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,31	4	Проектируемый	
17	3418		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,32	4	Проектируемый	
18	3419		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,33	4	Проектируемый	
19	3420		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	551,70	4	Проектируемый	
20	3421		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	773,86	4	Проектируемый	
21	3422		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,25	4	Проектируемый	
22	3423		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,25	4	Проектируемый	
23	3424		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,24	4	Проектируемый	

№ подл	дата	№ Взам. инв. №	дубл. инв. №	дата

ИЗМ.				
ист				
докум.				
п.				
ата				

24	39425		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,25	4	Проектируемый
25	39426		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,25	4	Проектируемый
26	39427		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,25	4	
27	39428		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,25	4	
28	39429		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,25	4	
29	39430		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,25	4	
30	39431		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,25	4	
31	39432		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,25	4	
32	39433		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,25	4	
33	39434		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,25	4	
34	39435		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,25	4	
35	39436		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,25	4	
36	39437		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,25	4	
37	39438		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	575,24	4	
38	39439		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	796,51	4	
39	39440		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,25	4	
40	39441		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,25	4	
41	39442		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,25	4	
42	39443		Индивидуальный жилой дом	2	75	150	527,25	4	

№ подл	дата	№ Взам. инв. №	дубл. Инв. №	дата

ИЗМ.				
ист				
докум.				
п.				
ата				

			дом		50				
43	3944		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,25	4	
44	3945		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,25	4	
45	3946		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,25	4	
46	3947		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,25	4	
47	3948		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,27	4	
48	3949		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,29	4	
49	3950		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,31	4	
50	3951		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,32	4	
51	3952		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,34	4	
52	3953		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,36	4	
53	3954		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	598,01	4	
54	3955		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	746,19	4	
55	3956		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	535,82	4	
56	3957		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	535,82	4	
57	3958		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	535,82	4	
58	3959		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	535,82	4	
59	3960		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	535,82	4	
60	3961		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	576,22	4	

№ подл	дата	№Взам. инв. №	дубл.Инв. №	дата

Изм.	
ист	
докум.	
п.	
ата	

61	3463		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	811,39	4	
62	3464		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	529,38	4	
63	3465		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	527,44	4	
64	3466		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	525,70	4	
65	3467		Индивидуальный жилой дом	2	75 50	150	531,16	4	
			Всего:			9750	35919,97	260	

Объекты обслуживания жилой застройки

									-

Объекты капитального строительства социальной инфраструктуры

									-

Объекты капитального строительства коммунальной, транспортной инфраструктур

									-

Всего:

№ подл	дата	№ зам. инв. №	дубл. инв. №	дата

5. Положения об очередности планируемого развития территории

№ п/п	№ участка	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Очередь	Этапы			Примечания
					проектирование	строительство	реконструкция	
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Объекты капитального строительства жилого назначения

1	342		Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
2	343		Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
3	344		Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
4	345		Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
5	346		Индивидуальный	1	1- проведение кадастровых работ, 2-	3 - проведение строительных работ,		

№ подл	дата	№Взам. инв. №	дубл.Инв. №	дата

Изм. ист	докум.	п.	ата	жилой дом	подготовка разрешительной документации	размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
				Индивидуальный жилой дом	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
6	347			Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
7	348			Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
8	349			Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
9	3410			Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
10	3411			Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
11	3412			Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
12	3413			Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
13	3414			Индивидуальный	1	1- проведение кадастровых работ, 2-	3 - проведение строительных работ,	

№ подл	дата	№Взам. инв. №	дубл.Инв. №	дата

Изм. ист	докум. п. атта	жилой дом		подготовка разрешительной документации	размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
		Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
14	3415	Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
15	3416	Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
16	3417	Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
17	3418	Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
18	3419	Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
19	3420	Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
20	3421	Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
21	3422	Индивидуальный	1	1- проведение кадастровых работ, 2-	3 - проведение строительных работ,		

№ подл	дата	№Взам. инв. №	дубл.Инв. №	дата

Изм. ист. докум. п. ата			жилой дом		подготовка разрешительной документации	размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
	22	3423	Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
	23	3424	Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
	24	3425	Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
	25	3426	Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
	26	3427	Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
	27	3428	Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
	28	3429	Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
	29	3430	Индивидуальный	1	1- проведение кадастровых работ, 2-	3 - проведение строительных работ,		

№ подл	дата	№Взам. инв. №	дубл.Инв. №	дата

Изм. ист. докум. п. ата			жилой дом		подготовка разрешительной документации	размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
	30	3431	Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
	31	3432	Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
	32	3433	Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
	33	3434	Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
	34	3435	Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
	35	3436	Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
	36	3437	Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
	37	3438	Индивидуальный	1	1- проведение кадастровых работ, 2-	3 - проведение строительных работ,		

№ подл	дата	№Взам. инв. №	дубл.Инв. №	дата

Изм.	
ист	
докум.	
п.	
ата	

			жилой дом		подготовка разрешительной документации	размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
38	3439		Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
39	3440		Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
40	3441		Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
41	3442		Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
42	3443		Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
43	3444		Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
44	3445		Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
45	3446		Индивидуальный	1	1- проведение кадастровых работ, 2-	3 - проведение строительных работ,		

№ подл	дата	№Взам. инв. №	дубл.Инв. №	дата

Изм. ист	докум.	п.	ата	жилой дом	подготовка разрешительной документации	размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
				Индивидуальный жилой дом	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
46	3447			Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
47	3448			Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
48	3449			Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
49	3450			Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
50	3451			Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
51	3452			Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
52	3453			Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
53	3454			Индивидуальный	1	1- проведение кадастровых работ, 2-	3 - проведение строительных работ,	

№ подл	дата	№Взам. инв. №	дубл.Инв. №	дата

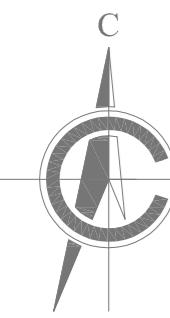
Изм. ист	докум.	п.	ата					
				жилой дом		подготовка разрешительной документации	размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
54	3455			Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
55	3456			Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
56	3457			Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
57	3458			Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
58	3459			Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
59	3460			Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
60	3461			Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения	
61	3463			Индивидуальный	1	1- проведение кадастровых работ, 2-	3 - проведение строительных работ,	

№ подл	дата	№Взам. инв. №	дубл.Инв. №	дата

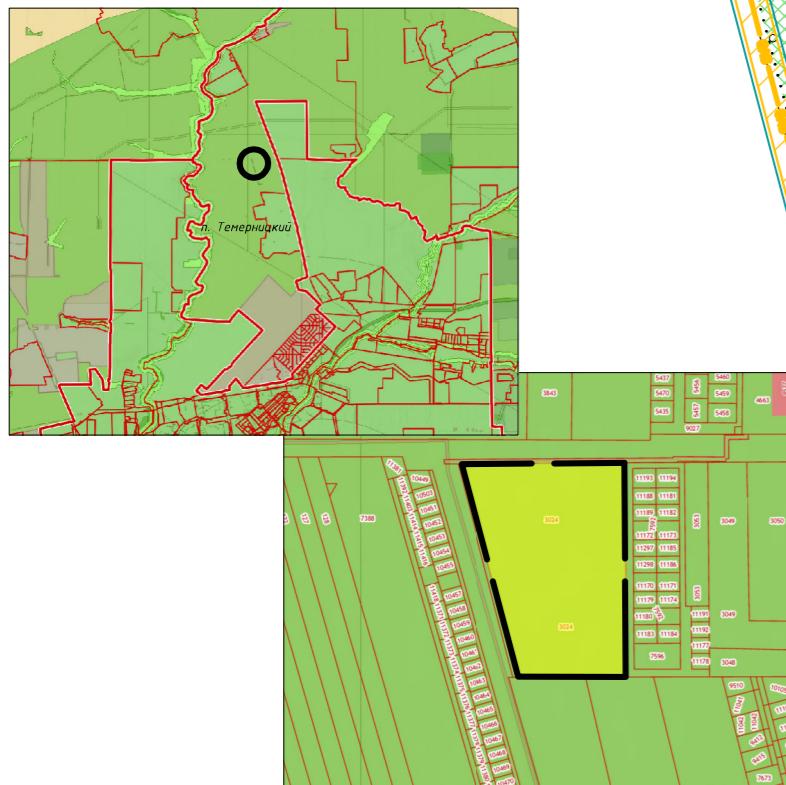
Изм.	
ист	
докум.	
п.	
ата	

			жилой дом		подготовка разрешительной документации	размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
62	ЗУ64		Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
63	ЗУ65		Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
64	ЗУ66		Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
65	ЗУ67		Индивидуальный жилой дом	1	1- проведение кадастровых работ, 2- подготовка разрешительной документации	3 - проведение строительных работ, размещение сетей инженерно-технического обеспечения		
<i>Объекты обслуживания жилой застройки</i>								
<i>Объекты капитального строительства социальной инфраструктуры</i>								
<i>Объекты капитального строительства коммунальной, транспортной инфраструктур</i>								

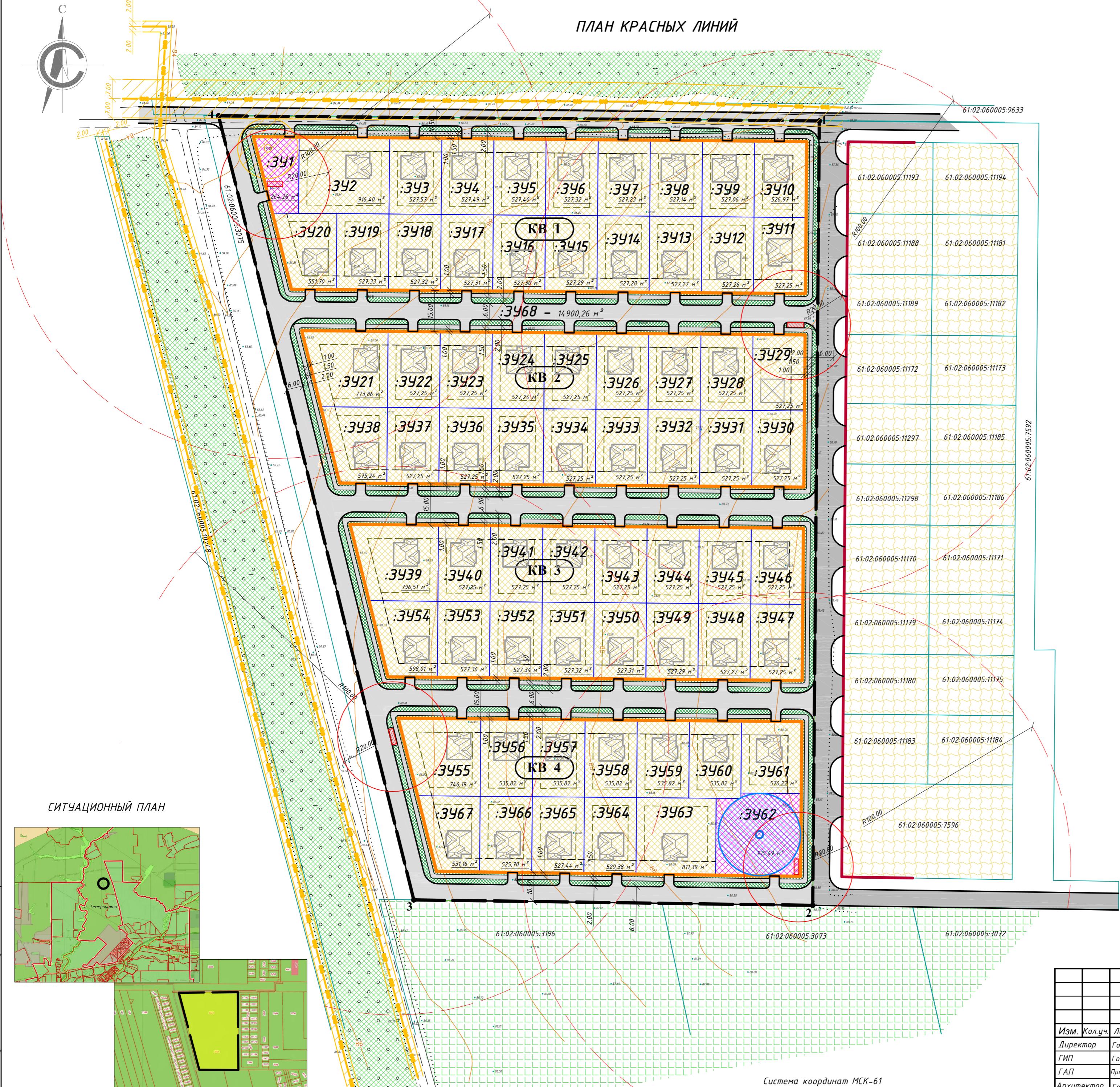
ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Инв. № подл.	Номер, дата	Взам. инв. №



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проектируемой территории
	Границы учтенных земельных участков по данным из ЕГРН
	Границы проектируемого земельного участка по данным из ЕГРН
	Границы формируемых земельных участков
	Установливаемые красные линии кварталов
	Установленные красные линии кварталов
	Линия регулирования жилой застройки
	Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
	Номер квартала
	Условный номер формируемого земельного участка
	Площадь земельного участка
	Существующая проезжая часть улиц и проездов
	Проектируемая проезжая часть улиц и проездов
	Проектируемые земельные участки с в.р.и. для индивидуального жилищного строительства
	Проектируемые земельные участки с в.р.и. коммунальное обслуживание
	Существующие земельные участки с в.р.и. для индивидуального жилищного строительства
	Проектируемые зеленые насаждения на территории общего пользования
	Существующие земельные участки с в.р.и. для сельскохозяйственного производства
	Существующие лесозащитные насаждения
	Охранная зона газопровода
	Охранная зона проектируемых объектов водоснабжения (башня Рожновского)
	Площадка ТБО, охранная зона до фундаментов жилых домов
	Радиус обслуживания площадок ТБО

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗУ

№ квартала	№ земельного участка	Функциональное зонирование / вид разрешенного использования	Площадь, м ²
KB 1	:341	Зона развития малоэтажной жилой застройки/ Коммунальное обслуживание (код 3.1)	264,28
	:342-3420	Зона развития малоэтажной жилой застройки/ Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	10431,89
KB 2	:3421-3438	Зона развития малоэтажной жилой застройки/ Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	9785,09
KB 3	:3439-3454	Зона развития малоэтажной жилой застройки/ Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	8776,41
KB 4	:3455-3461	Зона развития малоэтажной жилой застройки/ Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	4001,51
	:3462	Зона развития малоэтажной жилой застройки/ Коммунальное обслуживание (код 3.1)	915,49
	:3463-3467	Зона развития малоэтажной жилой застройки/ Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	2925,07
	:3468	Зона развития малоэтажной жилой застройки/ Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	14900,26

Я-2720-2021-ПЛМТ

Изм.	Колич.	Лист	№Док	Подпись	Дата
Директор	Голец Е.С.				07.21
ГИП	Голец Е.С.				07.21
ГАП	Прибыльская Ю.Л.				07.21
Архитектор	Головкина Е.А.				07.21
Выполнил					

Проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка 61:02:060005:3024, местоположение: Ростовская обл, р-н Аксайский, АО "Темерницкое".

Проект планировки территории. Основная часть.

План красных линий М 1:1000

000 "Ярдиз"