

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 поселке Возрожденный по улицам Солнечная, Тенистая

Проект планировки территории.

Основная часть

100/8-2024-ПП1

Том 1

Директор

Войнова Т.Г.

Специалист

Гевало И.А.

г. Аксай
2024 г.

Проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки, предоставленные и предполагаемые к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющих трех и более детей, в поселке Возрожденный по улицам Солнечная, Тенистая

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	100/8-2024-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	100/8-2024-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	100/8-2024-ПП1.С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	1	-
2	100/8-2024- ПП1.СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1	2	-
3	100/8-2024-ПП1.ПЗ	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ		
	1	Общие положения	4	-
	2	Размещение участка, охватываемого проектом в планировочной структуре Щепкинского сельского поселения	5	-
	3	Природно-климатические условия	6	-
	3.1	Климат	6	-
	3.1.1	Климатические параметры холодного периода года	6	-
	3.1.2	Климатические параметры теплого периода года	7	-
	4	Характеристики планируемого развития территории	7	-
	5	Улично-дорожная сеть	17	-

Проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки, предоставленные и предполагаемые к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющих трех и более детей, в поселке Возрожденный по улицам Солнечная, Тенистая

	6	Инженерное обеспечение территории	18	-
	7	Обеспеченность проектируемой территории объектами социальной инфраструктуры	19	-
	8	Сведения о плотности и параметрах застройки территории	21	-
	9	Очередность планируемого развития территории	24	-
	10	Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории	26	-
4		ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ		
5	100/8-2024-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 Щепкинского сельского поселения, утвержденным Решением Собрании депутатов Щепкинского сельского поселения от 25.12.2009 № 77 (в редакции Решения Собрании депутатов Аксайского района от 17.11.2023 № 205);

4) правилами землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения, утвержденными Решением Собрании депутатов Щепкинского сельского поселения от 09.06.2012 № 181 (в редакции Решения Собрании депутатов Аксайского района от 20.03.2024 № 244).

Основными целями разработки проекта планировки территории являются:

1) выделение элементов планировочной структуры (кварталы, улично-дорожная сеть, территория общего пользования, территория, занятая линейным объектом) для устойчивого развития территории;

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

3) установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства характерных для видов разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «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 топографических съемок, выполненных в масштабе 1:1000 обществом с ограниченной ответственностью «Архитектура и градостроительство» в феврале 2023 года, марте 2024 года и представленных на бумажном и электронном носителях.

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

Территория, охватываемая проектом планировки, расположена в северной части поселка Возрожденный Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области в границах кадастровых кварталов с номерами 61:02:0080201, 61:02:0600003 и включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0000000:7619, 61:02:0000000:7620, 61:02:0000000:7623, 61:02:0080201:822, 61:02:0080201:826, 61:02:0080201:821, 61:02:0080201:828, 61:02:0080201:219, 61:02:0000000:7549, 61:02:0080201:837, 61:02:0080201:834, 61:02:0080201:835, 61:02:0080201:836, 61:02:0080201:842, 61:02:0080201:843, 61:02:0000000:7435, 61:02:0000000:7446, 61:02:0000000:7445, 61:02:0000000:7447, 61:02:0000000:7444, 61:02:0080201:846, 61:02:0080201:844, 61:02:0080201:841, 61:02:0080201:840, 61:02:0080201:839, 61:02:0080201:838, 61:02:0000000:7440, 61:02:0000000:7439, 61:02:0000000:7437, 61:02:0000000:7438, 61:02:0000000:7436, 61:02:0080201:100,

61:02:0080201:218, 61:02:0080201:98, 61:02:0080201:226, 61:02:0080201:827,
61:02:0080201:823, 61:02:0080201:824, 61:02:0080201:825, 61:02:0080201:198,
61:02:0080201:200, 61:02:0600003:394, 61:02:0600003:392, 61:02:0600003:391,
61:02:0600003:398, 61:02:0600003:393, 61:02:0600003:396, 61:02:0600003:397,
61:02:0600003:399, 61:02:0600003:395, 61:02:0600003:400.

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с юга - с землями, государственная собственность на которые не разграничена в черте населенного пункта поселок Возрожденный;
- с востока - с землями, государственная собственность на которые не разграничена в черте населенного пункта поселок Возрожденный;
- с севера - с землями, государственная собственность на которые не разграничена в черте населенного пункта поселок Возрожденный;
- с запада - с земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0080201:112, 61:02:0080201:833, с землями, государственная собственность на которые не разграничена в черте населенного пункта поселок Возрожденный.

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 Щепкинского сельского поселения выделяемые элементы планировочной структуры расположены в границах населенного пункта поселок Возрожденный в следующих функциональных зонах: «зона застройки индивидуальными жилыми домами», «зона озелененных территорий специального назначения», «зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)», «производственная зона». В соответствии с положением о территориальном планировании, утвержденным в составе генерального плана

поселения, функциональная зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для размещения преимущественно жилья различного типа (индивидуальные жилые дома, блокированные, малоэтажные), отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового назначения, объекты коммерческого назначения, культовые объекты, гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей.

Согласно правилам землепользования и застройки Щепкинского сельского территория, в границах которой выделяются элементы планировочной структуры, расположена в следующих территориальных зонах: Ж-1/6 (зона существующей малоэтажной жилой застройки), Ж-2/3 (зона развития малоэтажной жилой застройки), Р-1/2 (зона парков, скверов, бульваров), П-1/37 (зона промышленных, производственных, коммунальных и складских объектов V класса опасности). Градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1/6, в пределах которой проектом определяются границы зоны планируемого размещения объектов жилищного строительства, предусмотрен виды разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» 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	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством	Минимальная/максимальная площадь земельных участков (кроме земельных участков,

	<p>жилищного строительства</p>	<p>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, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p>	<p>находящихся в частной собственности и сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости) - 500/3000 кв. м, в том числе в случае образования земельных участков путем перераспределения за счет земель, государственная собственность на которые не разграничена.</p> <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков, находящихся в частной собственности и сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости - 500 кв. м/не нормируется.</p> <p>Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образованных в результате раздела и перераспределения - 15 метров.</p> <p>Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образуемых в результате раздела и перераспределения - 15 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).</p>
--	--------------------------------	--	---

			<p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м.</p> <p>Общая площадь индивидуального жилого дома должна составлять не менее 54 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>
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 600/8000 кв. м.</p> <p>Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков,</p>

		<p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>образованных в результате раздела и перераспределения - 15 метров.</p> <p>Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образуемых в результате раздела и перераспределения - 15 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м.</p> <p>Общая площадь жилого дома должна составлять не менее 54 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 - 80%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного</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 поселке Возрожденный по улицам Солнечная, Тенистая

			участка до жилого дома - 3 м*, до вспомогательных строений - 1м.
--	--	--	--

* 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 выделяемых элементов планировочной структуры, 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	2,53	Планируемый
2	Квартал	1,8	Планируемый
3	Квартал	1,61	Планируемый
4	Квартал	1,31	Планируемый
5	Квартал	0,69	Планируемый
6	Улично-дорожная сеть	3,38	Планируемый
7	Территория общего пользования (зона озеленения и благоустройства)	0,21	Планируемый
8	Территория, занятая линейным объектом	0,86	Планируемый

Элемент планировочной структуры № 6 выделяется в целях обеспечения доступа к земельным участкам, предназначенным для индивидуального жилищного строительства в увязке с существующей улицей Степная, проходящей вдоль западной границы территории проектирования.

Элемент планировочной структуры № 8 выделяется под существующей линией электропередачи (электросетевой комплекс ВЛ 330 кВ «Новочеркасская ГРЭС - Южная») в пределах охранной зоны объекта электросетевого хозяйства. В целях недопущения повреждения существующей инженерной коммуникации в границах данного элемента проектом планировки территории не предусмотрено размещение объектов капитального строительства.

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 № 3-7:

Таблица № 3

Красная линия 1		
Обозначение характерных точек красной линии	Координаты точек	
	X	Y
1	2	3
1.1	444636.34	2207681.85
1.2	444621.34	2207681.88
1.3	444606.34	2207681.92
1.4	444591.34	2207681.95
1.5	444576.34	2207681.98
1.6	444546.33	2207681.93
1.7	444546.20	2207621.92
1.8	444546.44	2207573.88
1.9	444546.55	2207552.32
1.10	444636.34	2207552.32
1.11	444743.32	2207552.32
1.12	444742.94	2207571.35
1.13	444739.78	2207681.30
1.14	444649.93	2207681.39

Проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки, предоставленные и предполагаемые к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющих трех и более детей, в поселке Возрожденный по улицам Солнечная, Тенистая

1	2	3
1.1	444636.34	2207681.85

Таблица № 4

Красная линия 2		
Обозначение характерных точек красной линии	Координаты точек	
	X	Y
2.1	444645.00	2207781.79
2.2	444624.99	2207781.80
2.3	444604.98	2207781.82
2.4	444585.04	2207781.84
2.5	444565.03	2207781.84
2.6	444545.02	2207781.86
2.7	444525.01	2207781.78
2.8	444526.40	2207738.36
2.9	444527.72	2207697.05
2.10	444547.73	2207697.05
2.11	444567.74	2207697.02
2.12	444587.75	2207696.98
2.13	444607.76	2207696.93
2.14	444627.78	2207696.88
2.15	444647.79	2207696.83
2.16	444648.97	2207696.96
2.17	444739.35	2207696.30
2.18	444738.40	2207729.49
2.19	444737.08	2207781.79
3.1	444645.00	2207781.79

Таблица № 5

Красная линия 3		
Обозначение характерных точек красной линии	Координаты точек	
	X	Y
3.1	444405.91	2207549.72
3.2	444436.49	2207550.38
3.3	444466.49	2207551.03
3.4	444496.48	2207551.67
3.5	444526.49	2207552.32
3.6	444525.20	2207612.32
3.7	444534.11	2207621.82
3.8	444534.30	2207681.40
3.9	444500.60	2207681.20
3.10	444497.41	2207679.20
3.11	444467.23	2207679.39
3.12	444452.23	2207679.39
3.13	444437.23	2207679.39
3.14	444422.23	2207679.39
3.15	444403.92	2207679.39
3.1	444405.91	2207549.72

Таблица № 6

Красная линия 4		
Обозначение характерных точек красной линии	Координаты точек	
	X	Y
1	2	3
4.1	444366.67	2207697.31
4.2	444382.99	2207697.27
4.3	444412.66	2207697.16
4.4	444432.67	2207697.16

Проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки, предоставленные и предполагаемые к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющих трех и более детей, в поселке Возрожденный по улицам Солнечная, Тенистая

1	2	3
4.5	444452.68	2207697.14
4.6	444472.69	2207697.12
4.7	444492.70	2207697.09
4.8	444512.71	2207697.06
4.9	444511.39	2207738.39
4.10	444510.00	2207781.88
4.11	444489.99	2207781.89
4.12	444470.29	2207782.16
4.13	444469.98	2207781.91
4.14	444449.97	2207781.92
4.15	444429.96	2207781.93
4.16	444409.95	2207781.95
4.17	444382.75	2207781.97
4.18	444345.97	2207782.00
4.19	444356.60	2207738.54
4.1	444366.67	2207697.31

Таблица № 7

Красная линия 5		
Обозначение характерных точек красной линии	Координаты точек	
	X	Y
1	2	3
5.1	444190.91	2207782.11
5.2	444191.05	2207740.77
5.3	444191.19	2207699.43
5.4	444211.18	2207699.83
5.5	444231.18	2207700.23
5.6	444231.73	2207700.23
5.7	444251.17	2207700.62

Проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки, предоставленные и предполагаемые к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющих трех и более детей, в поселке Возрожденный по улицам Солнечная, Тенистая

1	2	3
5.8	444285.65	2207701.31
5.9	444275.78	2207741.67
5.10	444265.91	2207782.05
5.11	444250.91	2207782.06
5.12	444230.91	2207782.08
5.13	444210.91	2207782.09
5.1	444190.91	2207782.11

В планируемых кварталах в границах земельных участков, предоставленных и предполагаемых к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющих трех и более детей, устанавливаются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства характерных для видов разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)».

В соответствии с градостроительным регламентом, утвержденным в составе правил землепользования и застройки Щепкинского 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 индивидуальной жилой застройки осуществляется посредством планируемой улично-дорожной сети в увязке с

существующей улицей Степная, проходящей вдоль западной границы проектирования.

Проектом предусмотрено выделение мест под пешеходные тротуары в границах элемента планировочной структуры № 6. 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

В соответствии с информацией АО «Аксайская ПМК РСВС» (письмо от 26.04.2023 № 1240) осуществление подключения земельных участков в границах проектируемой территории к централизованной системе водоснабжения не представляется возможным ввиду отсутствия резерва мощности. Для водоснабжения планируемых к застройке земельных участков предусмотреть индивидуальные скважины на воду. Водоотведение осуществлять в выгребные ямы.

В соответствии с письмом АРЭС «ЦЭС» филиала ПАО «Россети Юг» от 27.04.2023 № 178 ближайшие объекты электросетевого хозяйства до границы проектируемой территории принадлежат ООО «Межрайонные электрические сети». Согласно письму ООО «МЭС» от 03.05.2023 № 256 точки поставки, мероприятия по технологическому присоединению к сетям инженерно-технического обеспечения будут определены после направления соответствующей заявки.

Согласно письму ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» от 27.04.2023 № 05-20/827 подключение земельных участков для индивидуального жилищного строительства в границах проектируемой территории к сетям газораспределения не представляется возможным ввиду отсутствия таковой. В связи с этим для осуществления обогрева индивидуального жилого дома использовать индивидуальные электрические котлы.

Исходя из расчета требуемой мощности обогревательного оборудования (принятый показатель - 15 кВт на один индивидуальный жилой дом), количества существующих земельных участков, предполагаемых к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющих трех и более детей, которое составляет 32, предусмотреть дополнительные мощности для обеспечения электрической энергией данных земельных участков в соответствии с формулой 1:

$$15 \times 32 = 480 \text{ кВт (1)}$$

7. Обеспеченность проектируемой территории объектами социальной инфраструктуры

В границах населенного пункта поселок Возрожденный расположен филиал общеобразовательного учреждения (филиал № 2 МБОУ АР Октябрьская средняя общеобразовательная школа) по адресу: ул. Школьная, 14, осуществляющий образовательный процесс в соответствии с уровнем общеобразовательных программ I ступени - начальное общее образование.

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

Проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки, предоставленные и предполагаемые к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющих трех и более детей, в поселке Возрожденный по улицам Солнечная, Тенистая

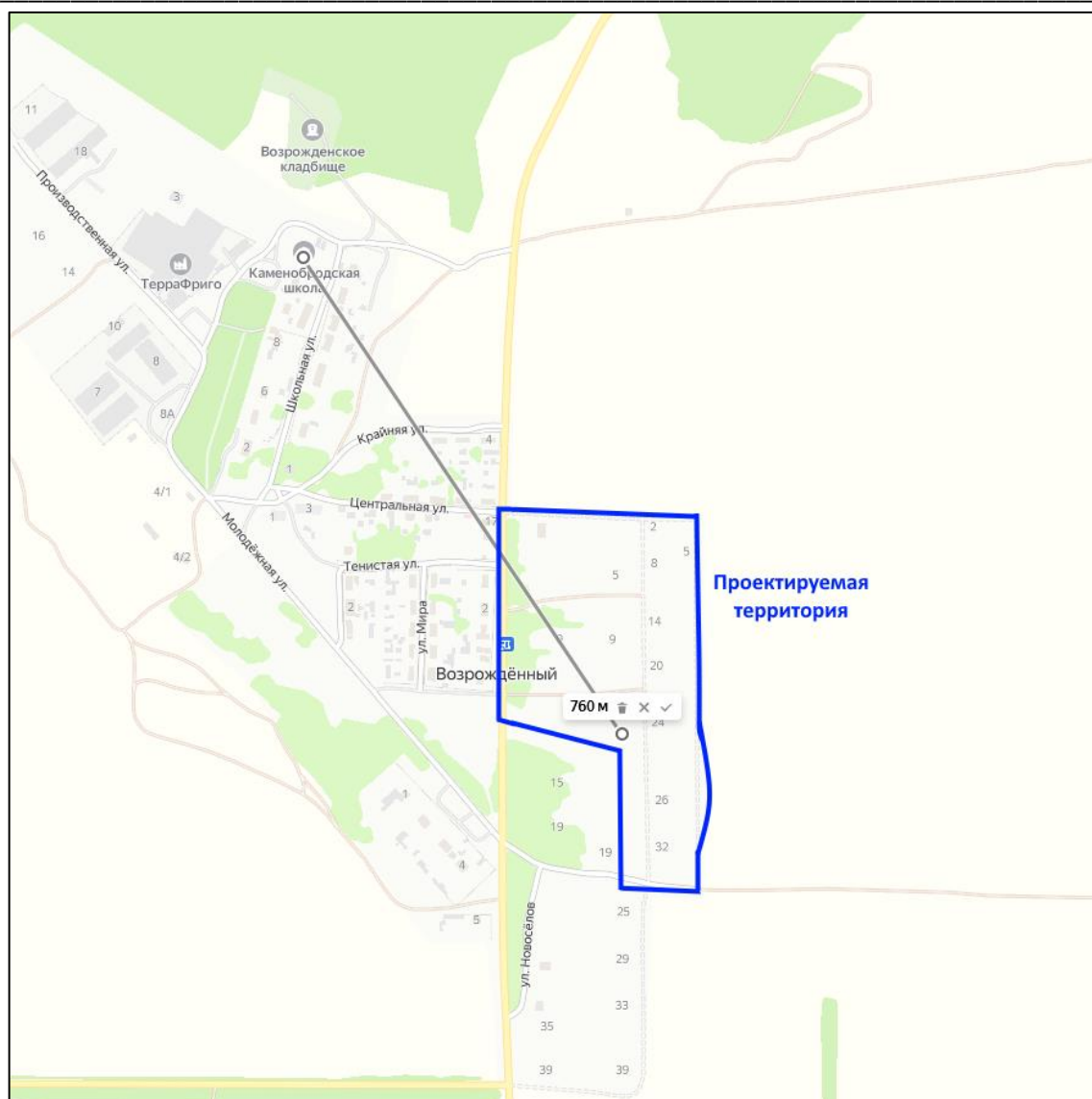


Рисунок № 1 - ситуационный план (удаленность проектируемой территории от общеобразовательного учреждения)

Фельдшерский здравпункт, оказывающий доврачебную медицинскую помощь, расположен по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Центральная, 15, стр. 2.

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

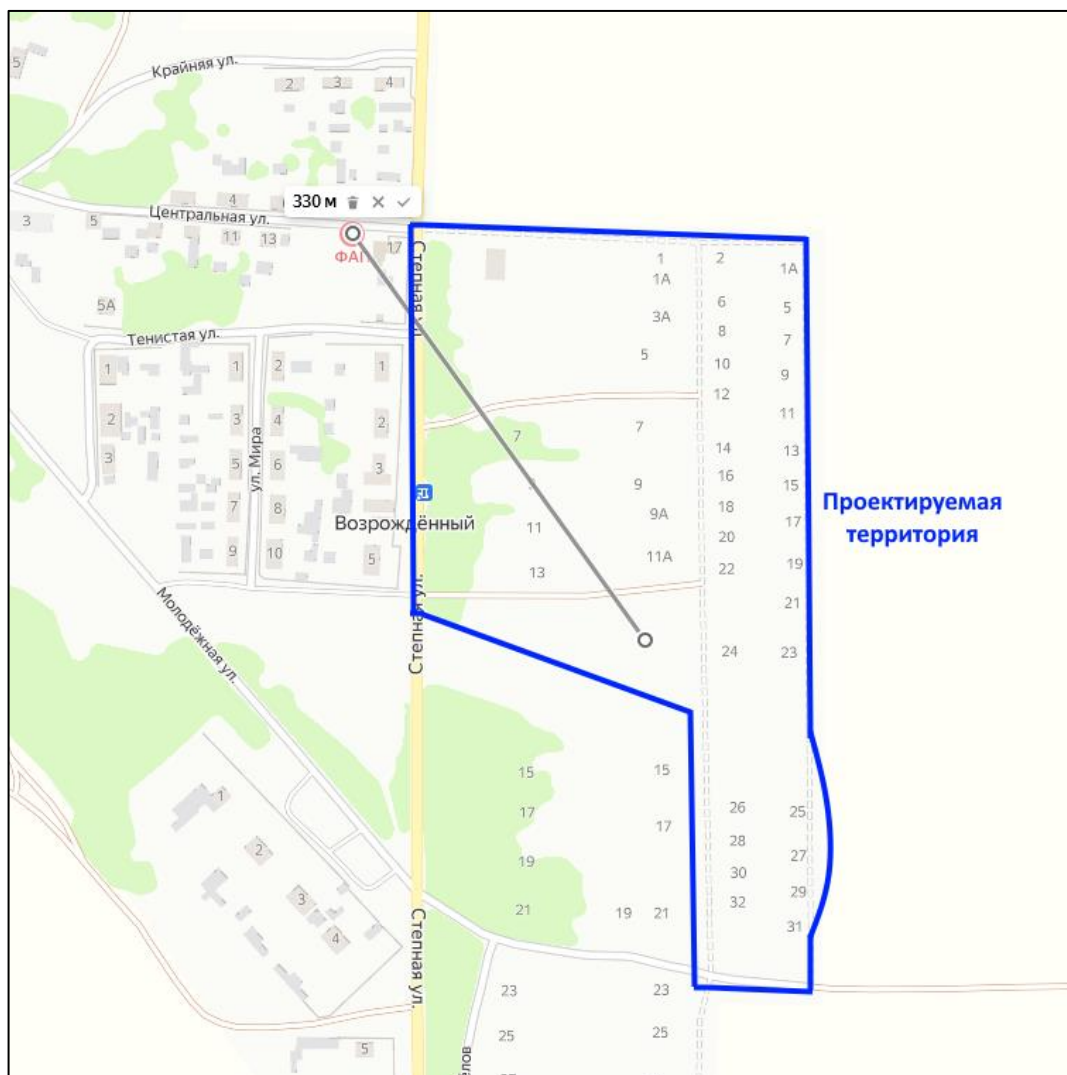


Рисунок № 2 - ситуационный план (удаленность проектируемой территории от учреждения здравоохранения)

8. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Проектом планировки территории выделяются зоны планируемого размещения объектов индивидуальной жилой застройки. Исходя из площади выделяемых

проектом планировки кварталов, коэффициентов застройки, коэффициентов плотности застройки, определяются средние значения площади застройки в границах земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства на приусадебных земельных участках.

В таблице № 8 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 № 8

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	25254,45	0,2	5050,89	841,82	807/1800
2	18000,66		3600,13	300,01	826/870
3	16107,25		3221,45	322,15	904/2017
4	13143,01		2628,60	129,05	826/1370
5	6932,2		1386,44	173,31	807/1203

Полученные в результате расчета значения средней площади застройки в границах земельных участков в кварталах № 2-5 не противоречат предельным параметрам, в части максимального процента застройки в границах земельного участка, который составляет 50% для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» и 80% для вида разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный

земельный участок)» в соответствии с градостроительным регламентом, утвержденным в составе правил землепользования и застройки поселения.

Значение средней площади застройки в границах земельных участков, 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 № 9 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 домами, согласно своду правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

Таблица № 9

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	25254,45	0,4	10101,78	1683,63
2	18000,66		7200,26	600,02
3	16107,25		6442,9	644,29
4	13143,01		5257,2	438,1
5	6932,2		2772,88	346,61

Полученные в результате расчета значения средней общей площади зданий в границах земельных участков в кварталах № 2-5 не противоречат предельным параметрам, в части минимальной общей площади жилого дома, которая составляет 54 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 3 этажа, и максимального процента застройки в границах земельного участка с видами разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)». 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 № 10:

Таблица № 10

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
Щепкинское сельское поселение Аксайского района Ростовской области	Квартал	1	Квартал	25254,45	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	18000,66	Планируемый	1 очередь	1	Жилые здания (индивидуальные жилые дома)	Оформление разрешительной документации		
									Строительство		
	Квартал	3	Квартал	16107,25	Планируемый	1 очередь	1	Жилые здания (индивидуальные жилые дома)	Оформление разрешительной документации		
									Строительство		
	Квартал	4	Квартал	13143,07	Планируемый	1 очередь	1	Жилые здания (индивидуальные жилые дома)	Оформление разрешительной документации		
									Строительство		
	Квартал	5	Квартал	6932,2	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 планировки территории приведены в таблице № 11:

Таблица № 11

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2024 год	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	12,39	12,39
1.2	Кварталы	га	-	7,94
1.3	Улично-дорожная сеть	га	-	3,38
1.4	Территория общего пользования	га	-	0,21
1.5	Территория, занятая линейным объектом	га	-	0,86

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».

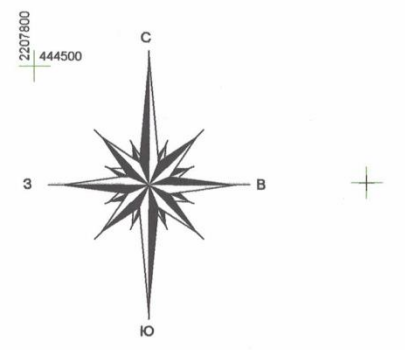
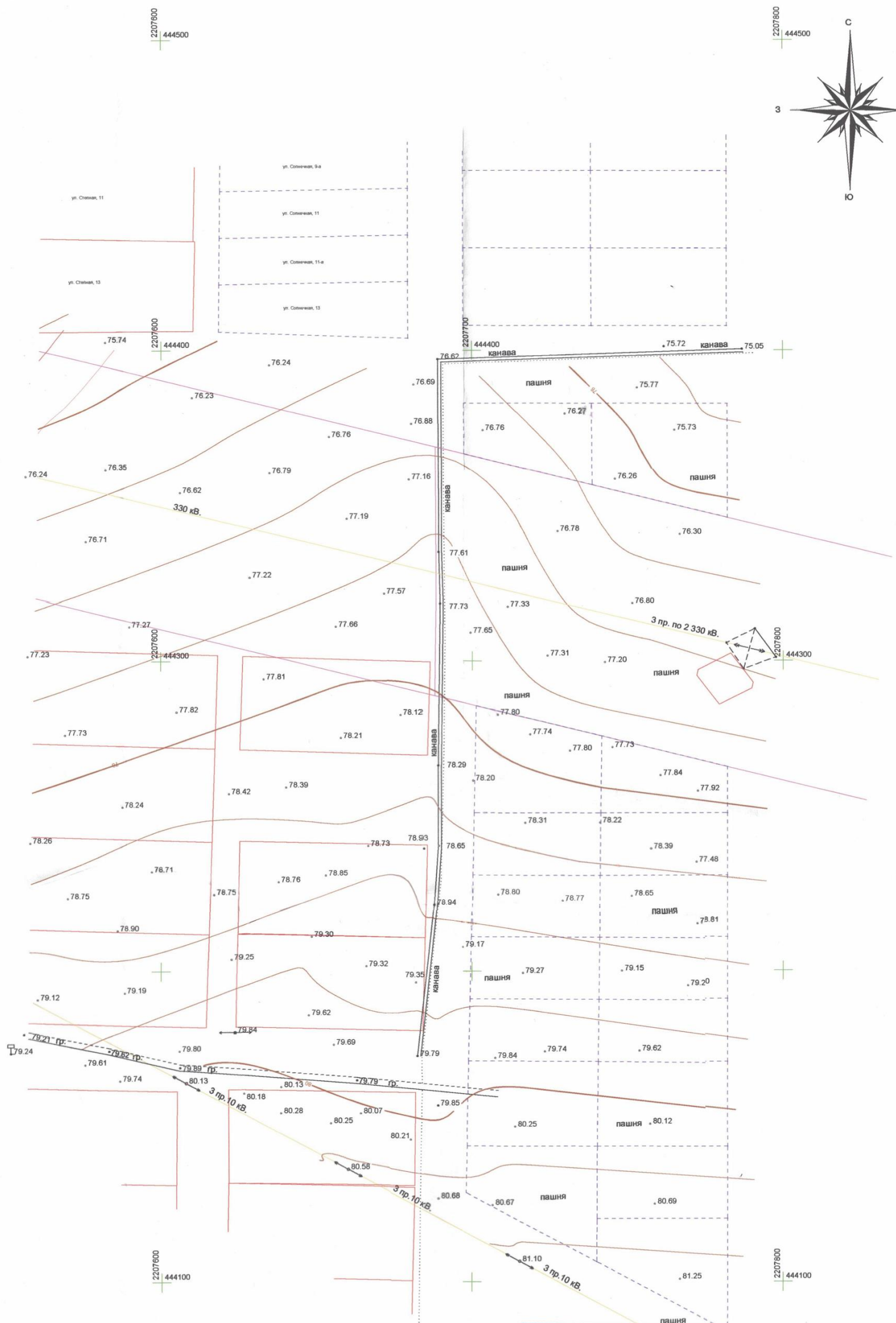
3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации Аксайского района по вопросам строительства, архитектуры и территориального развития Агрызкова А.А.

Глава Администрации
Аксайского района



К.С. Доморовский

Постановление вносит
служба главного архитектора
Аксайского района



Филиал ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Аксае
Согласовано:
получить разрешение на производство земляных работ в охранной зоне газопроводов.
Работа в присутствии представителя.
Тел. 8 (863 50) 4-46-03

Должность
Подпись
« 14 » 02 2023

ПАО «Ростелеком» Ростовский филиал
Сервисный центр г. Новочеркасск
Согласовано при условии:
1. За два рабочих дня до начала производства работ вызвать представителя СЦ по телефону № 8 (863 50) 4-46-03.
2. Без представителя СЦ земляные работы производить запрещается.
Срок согласования – 1 год.
Представитель СЦ
« 14 » 02 2023 г.

ВОДОПРОВОДНЫХ КАНАЛИЗАЦИОННЫХ СЕТЕЙ
АО «АКСАЙСКАЯ ЛМК РСВС»
Нач. ОТ
КРАВЧЕНКО В.
13.02.2023 г.

Топографическая съемка -Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный						
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор	Войнова Т.Г.		02.23	П	1	1
Вед. архитектор						
Архитектор						
Геодезист	Попов А.В.		02.23			
Геодезист	Бобряшов А.А.		02.23			

М 1:1000

ООО "Архитектура и градостроительство"
г. Аксай
2023 г.

Акционерное Общество
«Аксайская ПМК Ростовсельхозводстрой»

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

« 26 » 04 2023 г. № 1240

**Главному архитектору
Аксайского района
Кириченко И.С.**

В ответ на Ваш запрос от 25.04.2023 г № 63.6/2983 о возможности подключения к сетям водоснабжения и водоотведения земельных участков с кадастровыми номерами:

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка
1	2	3
1.	61:02:0600003:391	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, 26
2.	61:02:0600003:400	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Тенистая, 25
3.	61:02:0600003:398	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, д. 28
4.	61:02:0600003:395	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Тенистая, № 27
5.	61:02:0600003:393	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, 30
6.	61:02:0600003:399	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Тенистая, 29
7.	61:02:0600003:396	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, № 32
8.	61:02:0600003:397	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Тенистая, д. 31
9.	61:02:0600003:394	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, № 24
10.	61:02:0600003:392	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, № 23
11.	61:02:0080201:846	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Тенистая, 1-а
12.	61:02:0080201:822	Ростовская область, Аксайский район,

		п. Возрожденный, ул. Солнечная, № 1
13.	61:02:0080201:826	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, № 1-а
14.	61:02:0080201:821	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, 3
15.	61:02:0080201:828	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, 3-а
16.	61:02:0080201:825	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, № 9-а
17.	61:02:0080201:824	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, № 11
18.	61:02:0080201:823	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, № 11-а
19.	61:02:0080201:827	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, 13
20.	61:02:0080201:837	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, 2
21.	61:02:0080201:834	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, № 4
22.	61:02:0080201:835	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, 6
23.	61:02:0080201:836	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, 8
24.	61:02:0080201:842	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, 10
25.	61:02:0080201:843	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, 12
26.	61:02:0080201:844	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, 14
27.	61:02:0080201:841	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, 16
28.	61:02:0080201:840	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, 18

29.	61:02:0080201:839	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, 20
30.	61:02:0080201:838	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, 22
31.	61:02:0000000:7444	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Тенистая, 3
32.	61:02:0000000:7447	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Тенистая, 5
33.	61:02:0000000:7445	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Тенистая, 7

34.	61:02:0000000:7446	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Тенистая, 9
35.	61:02:0000000:7435	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Тенистая, 11
36.	61:02:0000000:7436	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Тенистая, 13
37.	61:02:0000000:7438	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Тенистая, 15
38.	61:02:0000000:7437	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Тенистая, 17
39.	61:02:0000000:7439	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Тенистая, 19
40.	61:02:0000000:7440	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Тенистая, 21

сообщаем, в настоящее время отсутствует техническая возможность технического водоснабжения вышеуказанных земельных участков, в связи с отсутствием резерва мощности.

Технической возможности водоотведения земельных участков нет, в связи с отсутствием канализационных сетей, эксплуатируемых АО «Аксайская ПМК РСВС» в п. Возрожденный.

**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

Главному архитектору
Аксайского района

И.С. Кириченко

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

ОКПО 03298394, ОГРН 1026103159785, ИНН 6163000368, КПП 610202001

27.04.2023 № 05-20/827
на № 63.6/2984 от 25.04.2023

О возможности подключения

Уважаемый Игорь Сергеевич!

На Ваш запрос сообщаю:

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

-Ростовская область, Аксайский район, п. Возражденный, ул. Солнечная, 26,
КН 61:02:0600003:391;

-Ростовская область, Аксайский район, п. Возражденный, ул. Тенистая, 25,
КН 61:02:0600003:400;

-Ростовская область, Аксайский район, п. Возражденный, ул. Солнечная, 28,
КН 61:02:0600003:398;

-Ростовская область, Аксайский район, п. Возражденный, ул. Тенистая, 27,
КН 61:02:0600003:395;

-Ростовская область, Аксайский район, п. Возражденный, ул. Солнечная, 30,
КН 61:02:0600003:393;

-Ростовская область, Аксайский район, п. Возражденный, ул. Тенистая, 29,
КН 61:02:0600003:399;

-Ростовская область, Аксайский район, п. Возражденный, ул. Солнечная, 32,
КН 61:02:0600003:396;

-Ростовская область, Аксайский район, п. Возражденный, ул. Тенистая, 31,
КН 61:02:0600003:397;

-Ростовская область, Аксайский район, п. Возражденный, ул. Солнечная, 24,
КН 61:02:0600003:394;

-Ростовская область, Аксайский район, п. Возражденный, ул. Солнечная, 23,
КН 61:02:0600003:392;

-Ростовская область, Аксайский район, п. Возражденный, ул. Тенистая, 1-а,
КН 61:02:0080201:846;

[illegible]

КН 61:02:0000000:7446;

-Ростовская область, Аксайский район, п. Возражденный, ул. Тенистая, 11,
КН 61:02:0000000:7435;

-Ростовская область, Аксайский район, п. Возражденный, ул. Тенистая, 13,
КН 61:02:0000000:7436;

-Ростовская область, Аксайский район, п. Возражденный, ул. Тенистая, 15,
КН 61:02:0000000:7438;

-Ростовская область, Аксайский район, п. Возражденный, ул. Тенистая, 17,
КН 61:02:0000000:7437;

-Ростовская область, Аксайский район, п. Возражденный, ул. Тенистая, 19,
КН 61:02:0000000:7439;

-Ростовская область, Аксайский район, п. Возражденный, ул. Тенистая, 21,
КН 61:02:0000000:7440, отсутствует по причине отсутствия сети
газораспределения.

С уважением,

**Главный инженер-
заместитель директора**



А.В. Калиенко



В.З. Яваев
(886350) 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 № 148

на

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

Главному архитектору
Аксайского района
И.С.Кириченко.

Уважаемый Игорь Сергеевич!

На Ваш запрос № 63.3 от 25.04.2023 г. вх. № 1135 от 25.04.2023 о наличии возможности технологического присоединения следующих участков, указанные в таблице №1 Согласно п. 8 Постановления Правительства РФ №861 от 27.12.2004 года заявка на технологическое присоединение, подается в сетевую компанию, объекты электросетевого хозяйства которой расположены на наименьшем расстоянии от земельного участка Заявителя.

Сети ООО «Межрайонные Электрические сети» являются ближайшими электросетевыми объектами до границы указанных участков в таблице №1 земельных участков.

Таблица № 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка
1	2	3
1.	61:02:0600003:391	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, 26
2.	61:02:0600003:400	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Тенистая, 25
3.	61:02:0600003:398	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, д. 28
4.	61:02:0600003:395	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Тенистая, № 27
5.	61:02:0600003:393	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, 30

6.	61:02:0600003:399	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Тенистая, 29
7.	61:02:0600003:396	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, № 32

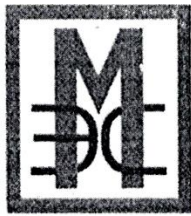
8.	61:02:0600003:397	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Тенистая, д. 31
9.	61:02:0600003:394	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, № 24
10.	61:02:0600003:392	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, № 23
11.	61:02:0080201:846	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Тенистая, 1-а
12.	61:02:0080201:822	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, № 1
13.	61:02:0080201:826	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, № 1-а
14.	61:02:0080201:821	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, 3
15.	61:02:0080201:828	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, 3-а
16.	61:02:0080201:825	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, № 9-а
17.	61:02:0080201:824	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, № 11
18.	61:02:0080201:823	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, № 11-а
19.	61:02:0080201:827	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, 13
20.	61:02:0080201:837	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, 2
21.	61:02:0080201:834	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, № 4
22.	61:02:0080201:835	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, 6
23.	61:02:0080201:836	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, 8
24.	61:02:0080201:842	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, 10
25.	61:02:0080201:843	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, 12
26.	61:02:0080201:844	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, 14

27.	61:02:0080201:841	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, 16
28.	61:02:0080201:840	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, 18
29.	61:02:0080201:839	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, 20
30.	61:02:0080201:838	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Солнечная, 22
31.	61:02:0000000:7444	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Тенистая, 3
32.	61:02:0000000:7447	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Тенистая, 5
33.	61:02:0000000:7445	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Тенистая, 7
34.	61:02:0000000:7446	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Тенистая, 9
35.	61:02:0000000:7435	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Тенистая, 11
36.	61:02:0000000:7436	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Тенистая, 13
37.	61:02:0000000:7438	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Тенистая, 15
38.	61:02:0000000:7437	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Тенистая, 17
39.	61:02:0000000:7439	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Тенистая, 19
40.	61:02:0000000:7440	Ростовская область, Аксайский район, п. Возрожденный, ул. Тенистая, 21

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



Веренич В.Г.



МЕЖРАЙОННЫЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ

ООО «МЭС», ИНН 6102068263 КПП 610201001 Адрес: 346720,
Ростовская область, г. Аксай, ул. Речников, дом 12, корп. 1
тел. +7(863)-318-00-18, +7(863)-318-00-19, e-mail:
info@mesrnd.ru web: <https://www.mesrnd.ru>

№ 256 от 03.05.2023г.

Главному архитектору
Аксайского района
И.С. Кириченко

346720, г. Аксай, пер. Спортивный, 1

Ответ на обращение

Уважаемый Игорь Сергеевич!

На Ваш запрос №03.6/3209 от 03.05.2023г. сообщаем следующее:
ООО «МЭС» является ближайшей сетевой организацией для электроснабжения энергопринимающих устройств, расположенных на указанных земельных участках.

Точки поставки, мероприятия и стоимость технологического присоединения будет определена после подачи заявки на технологическое присоединение в соответствии с Правилами недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правилами недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правилами недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденные постановлением Правительства №861 от 27.12.2004г., с применением Единых стандартизированных тарифных ставок за технологическое присоединение энергопринимающих устройств к распределительным сетям территориальных сетевых организаций на территории Ростовской области с 01 декабря 2022г. по 31 декабря 2023г., утвержденные постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 28.11.2022г. №68/4.

Управляющий ООО «МЭС»

 Лунева Н.И.

О.С. Ковылова
тел: (863) 318-00-18
e-mail: info@mesrnd.ru

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ

Условные обозначения

- Граница проектирования
- Кадастровые границы земельных участков согласно сведениям из ЕГРН, кадастровые номера земельных участков
- Планируемые кварталы
- Планируемая улично-дорожная сеть
- Планируемая территория, занятая линейным объектом
- Планируемая территория общего пользования (зона озеленения и благоустройства)
- 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 индивидуального жилищного 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 планировки территории	Назначение	Площадь, га	Примечание
1	Квартал	2,53	Планируемый
2	Квартал	1,8	Планируемый
3	Квартал	1,61	Планируемый
4	Квартал	1,31	Планируемый
5	Квартал	0,69	Планируемый
6	Улично-дорожная сеть	3,38	Планируемый
7	Территория общего пользования (зона озеленения и благоустройства)	0,21	Планируемый
8	Территория, занятая линейным объектом	0,86	Планируемый



					100/8-2024-ПП1.ГЧ			
					Проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки, предоставленные и предполагаемые к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющих трех и более детей в поселеке Возрожденный по улицам Солнечная, Тенистая	Масштаб	Лист	Листов
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		1:1000		1
Разраб.		Гевало И.А.		04.24				
Проверил		Войнова Т.Г.		04.24				
						Чертеж планировки территории	ООО "Архитектура и градостроительство"	

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 поселке Возрожденный по улицам Солнечная, Тенистая

Проект планировки территории.

Материалы по обоснованию

100/8-2024-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 поселке Возрожденный по улицам Солнечная, Тенистая

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	100/8-2024-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	100/8-2024-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	

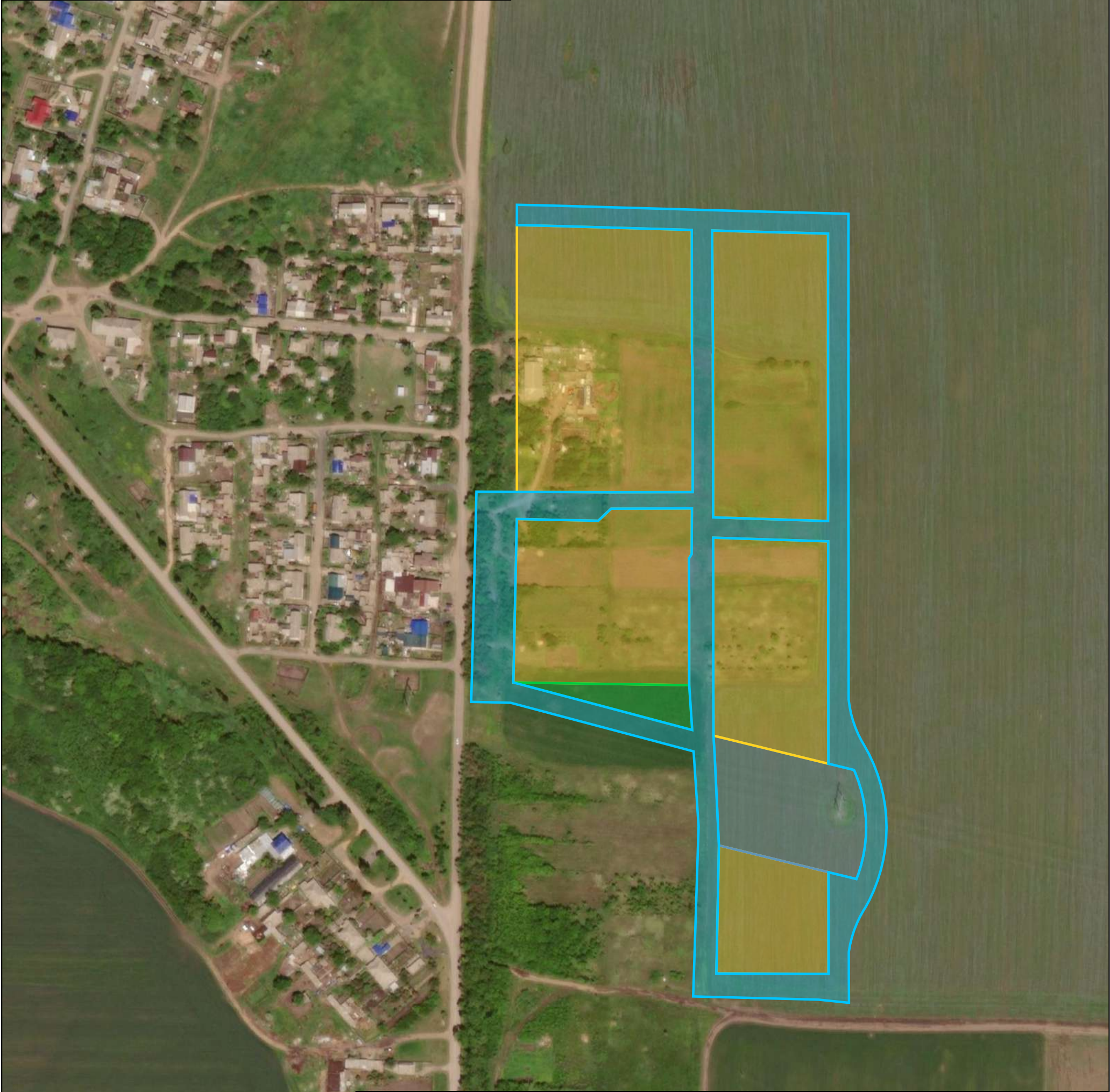
СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	100/8-2024-ПП2.С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	1	-
2	100/8-2024- ПП2.СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2	2	-
3	100/8-2024- ПП2.ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	1	Фрагмент карты планировочной структуры территории Щепкинского 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 размещения объектов накопления твердых коммунальных отходов	-	Приведена на отдельном листе

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

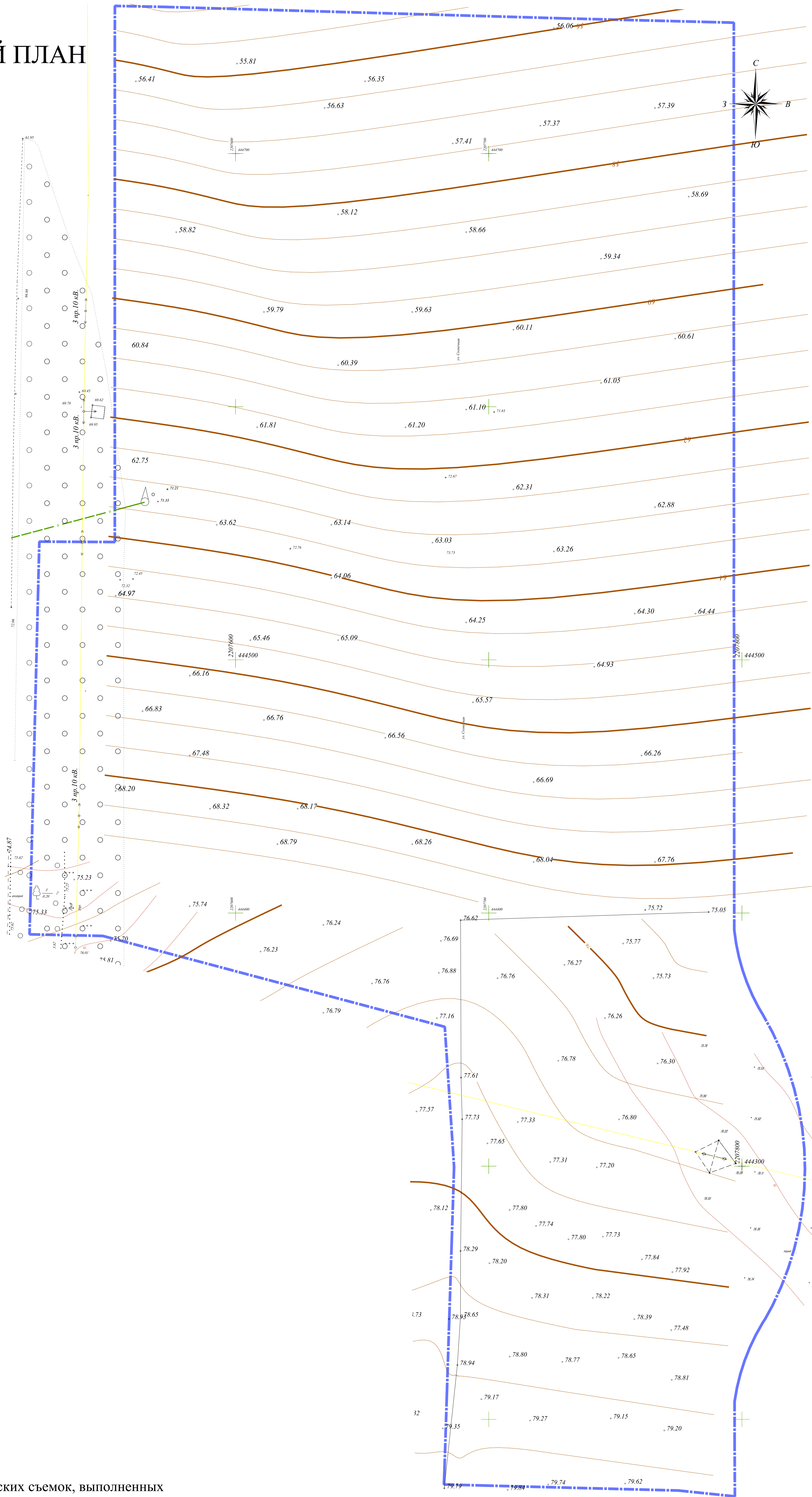
Границы элементов планировочной структуры

- Планируемые кварталы
- Планируемая территория, занятая линейным объектом
- Планируемая улично-дорожная сеть
- Планируемая территория общего пользования
(зона озеленения и благоустройства)

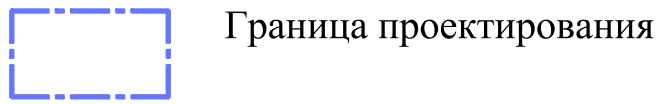


					100/8-2024-ПП2.ГЧ-1			
					Проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки, предоставленные и предполагаемые к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющих трех и более детей, в поселке Возрожденный по улицам Солнечная, Тенистая	Масштаб	Лист	Листов
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		1:3000		1
Разраб.		Гевало И.А.		04.24				
Пров.		Войнова Т.Г.		04.24				
					Фрагмент карты планировочной структуры территории Щепкинского сельского поселения	ООО "Архитектура и градостроительство"		

ИНЖЕНЕРНО- ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН



Условные обозначения



ПРИМЕЧАНИЕ.

План составлен на основе топографических съемок, выполненных обществом с ограниченной ответственностью "Архитектура и градостроительство" в феврале 2023 года и марте 2024 года.

[illegible]

The map illustrates a proposed urban planning structure with the following details:

- Numbered Areas:** Eight numbered areas are identified, each with specific land parcels and their areas in hectares (га).
 - Area 1:** Yellow, top-left. Parcels: :7549, :219, :822, :826, :821, :828. Area: 2,53 га.
 - Area 2:** Yellow, top-right. Grid of parcels including :837, :846, :834, :7444, :835, :7447, :836, :7445, :842, :7446, :843, :7435. Area: 1,8 га.
 - Area 3:** Yellow, middle-left. Grid of parcels including :100, :218, :98, :226, :200, :198, :825, :824, :823, :827. Area: 1,61 га.
 - Area 4:** Yellow, middle-right. Grid of parcels including :844, :7436, :841, :7438, :840, :7437, :839, :7439, :838, :7440, :394, :392. Area: 1,31 га.
 - Area 5:** Yellow, bottom-right. Grid of parcels including :391, :400, :398, :395, :393, :399, :396, :397. Area: 0,69 га.
 - Area 6:** Blue, middle-left. Area: 2,28 га.
 - Area 7:** Green, bottom-left. Area: 2,28 га.
 - Area 8:** Grey, bottom-right. Area: 7,623(1) га.
- Infrastructure:**
 - Roads:** A network of roads with orange arrows indicating traffic flow. A central vertical road is labeled 'Ул. Солнечная'.
 - Pedestrian Paths:** Black dashed lines with pedestrian icons indicating walking routes.
 - Waterways:** A blue area labeled 'Ул. Солнечная' and a grey area labeled 'Ул. Солнечная' are shown.
- Compass Rose:** Located in the top right corner, showing North (C), South (Ю), East (В), and West (З).

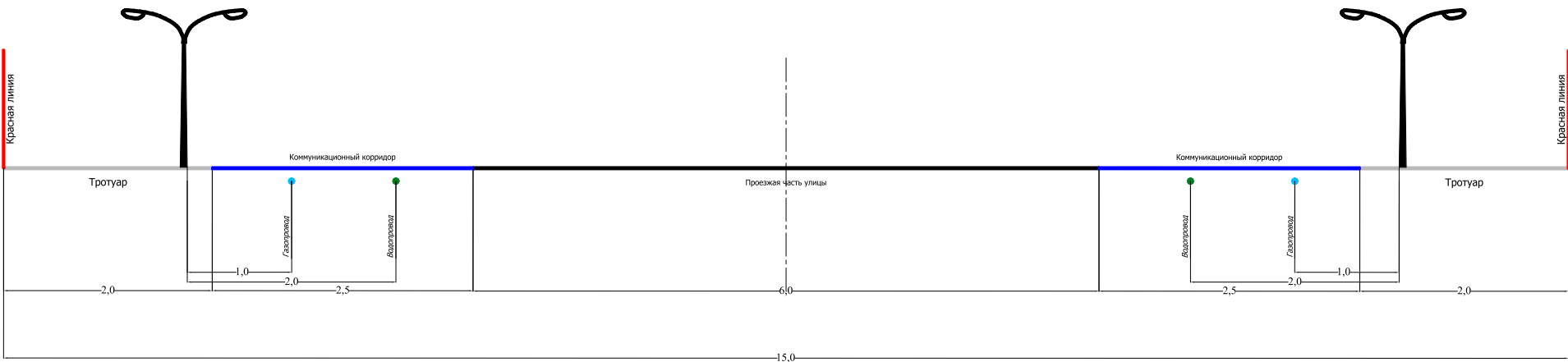
 Пешеходные переходы (планируемые)

						100/8-2024-ПП2.ГЧ-3			
						Проект планировки территории, в состав которой входит земельный надел, предоставленный и предназначенный для предоставления бесплатно в собственность гражданам, имеющих трех и более детей в поселке Возрожденный по улицам Солнечная, Тенистая	Масштаб	Лист	Листов
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			1:1000	1	2
Разраб.		Гевало И.А.		04.24					
Проверил		Войнова Т.Г.		04.24					
						Схема организации улично-дорожной сети	ООО "Архитектура и градостроительство"		

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

(типовой поперечный профиль улицы)

ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ УЛИЦЫ
(типовой)
Проектируемый



					100/8-2024-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 поселке Возрожденный по улицам Солнечная, Тенистая	Масштаб	Лист	Листов
Разраб.	Гевало И.А.			04.24		1:1000	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 электросетевого комплекса ВЛ 330 кВ "Новочеркасская ГРЭС-Южная" (реестровый номер в ЕИРН 61:00-6.480) |
|  | Охранная зона воздушной линии электропередачи "ВЛ-10 кВ ВЛ-1207 ПС АС-12" (реестровый номер в ЕИРН 61:02-6.164) |

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

ПРИМЕЧАНИЕ.

Территория проектирования полностью расположена:

- в границах приаэродромной территории аэродрома "Ростов-на-Дону "Центральный" (подзоны не установлены);
- в границах третьей, пятой, шестой подзон приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Ростов-на-Дону (Платов) (реестровый номер приаэродромной территории в ЕГРН 61:00-6.1405).

[illegible]

[illegible]

					100/8-2024-ПТЗ.ГЧ-5			
					Проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки, предоставляемые и предлагаемые к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющим три и более детей в поселке Возрожденный по улицам Солнечная, Тенистая	Масштаб	Лист	Листов
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разработ.		Гевало И.А.		04.24		1:1000		1
Проверил		Войнова Т.Г.		04.24				
					Схема размещения объектов накопления твердых коммунальных отходов	ООО "Архитектура и градостроительство"		