

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
РЕГИОНАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

**ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ТОМ 1
(текстовая часть)**

507/1-23-ППиПМ-1/ПЗ

(Договор от 05.07.2023 № 05-07/2023)

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
РЕГИОНАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

**ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ТОМ 1
(текстовая часть)**

507/1-23-ППиПМ-1/ПЗ

(Договор от 05.07.2023 № 05-07/2023)

Директор _____ Т.Г. Морозова

Главный архитектор проекта _____ А.В. Рубцова

**СОСТАВ ПРОЕКТА ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
Проект планировки территории		
Основная часть. Том 1		
507/1-23-ППиПМ-1/1	Чертеж планировки территории (красные линии, границы планируемых элементов планировочной структуры). М 1:500	чертеж
507/1-23-ППиПМ-1/ПЗ	Текстовая часть	сшив
Материалы по обоснованию. Том 2		
507/1-23-ППиПМ-2/1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:1000	чертеж
507/1-23-ППиПМ-2/2	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:500	чертеж
507/1-23-ППиПМ-2/3	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500	чертеж
507/1-23-ППиПМ-2/4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а так же проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:500	чертеж
507/1-23-ППиПМ-2/5	Варианты планировочных решений застройки территории. М 1:500	чертеж
507/1-23-ППиПМ-2/6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:500	чертеж
507/1-23-ППиПМ-2/ПЗ	Текстовая часть	сшив

Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
Проект межевания территории		
Основная часть. Том 3		
507/1-23-ППиПМ-3/1	Чертеж межевания территории (этап I): границы планируемых элементов планировочной структуры, красные линии, границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков. М 1:500	чертеж
507/1-23-ППиПМ-3/2	Чертеж межевания территории (этап II): границы планируемых элементов планировочной структуры, красные линии, границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков. М 1:500	чертеж
507/1-23-ППиПМ-3/ПЗ	Текстовая часть	сшив
Материалы по обоснованию. Том 4		
507/1-23-ППиПМ-4/1	Чертеж межевания территории: границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия. М 1:500	чертеж

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
РАЗДЕЛ 2. КАТАЛОГИ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ, ГРАНИЦ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ	7

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Технико-экономические показатели по проекту планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	2	3	4
1	Площадь территории в границах проекта внесения изменений в проект планировки территории	га	11,69
2	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры (квартал)	га	10,13
3	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры (территория общего пользования)	га	0,59
4	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)	га	0,41
5	Площадь территории за границами элементов планировочной структуры	га	0,56

РАЗДЕЛ 2. КАТАЛОГИ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ, ГРАНИЦ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

Проектом устанавливаются следующие красные линии:

- Красная линия № 1 – по северной границе элемента планировочной структуры квартал;
- Красная линия № 2 – по северной границе элемента планировочной структуры территория общего пользования;
- Красная линия № 3 – по восточной границе элемента планировочной структуры улично-дорожная сеть;
- Красная линия № 4 – по западной границе элемента планировочной структуры улично-дорожная сеть, по южной границе элемента планировочной структуры квартал;

Проектом отменены следующие, ранее установленные, красные линии (постановление Администрации Старочеркасского сельского поселения 14.08.2015 № 442):

- часть красной линии квартала 33;
- часть красной линии квартала 50;
- часть красной линии с южной стороны квартала 51;
- часть красной линии с западной стороны квартала 53.

Проектом устанавливаются следующие планируемые границы элементов планировочной структуры:

- граница элемента планировочной структуры квартал;
- граница элемента планировочной структуры территория общего пользования;
- граница элемента планировочной структуры улично-дорожная сеть.

Каталог координат характерных точек красных линий приведен в таблице № 1.

Таблица № 1

Точка, №	X	Y
Красная линия №1		
1	423297,66	2227838,78
2	423297,04	2227841,60
3	423294,65	2227845,43
4	423295,22	2227845,81
5	423291,75	2227851,27
6	423290,46	2227850,32
7	423278,89	2227867,37
8	423263,75	2227890,82
9	423253,99	2227894,99

Точка, №	X	Y
10	423246,73	2227898,76
11	423239,26	2227905,53
12	423233,99	2227912,60
13	423229,70	2227922,31
14	423221,01	2227943,96
15	423216,51	2227956,14
16	423211,01	2227971,14
17	423205,31	2227991,66
18	423199,33	2228033,09
19	423199,65	2228064,73
20	423199,35	2228076,04
21	423198,44	2228086,84
22	423196,63	2228094,92
23	423191,88	2228109,75
24	423179,11	2228142,05
25	423163,95	2228197,72
26	423151,42	2228244,65
27	423141,22	2228284,00
28	423133,71	2228314,83
29	423132,96	2228341,10
Красная линия №2		
1	422977,46	2228481,45
2	422959,68	2228541,98
Красная линия №3		
1	422919,32	2228536,64
2	422815,18	2228504,63
3	422811,23	2228503,43
Красная линия №4		
1	423290,37	2227823,07
2	423277,11	2227832,22
3	423276,81	2227832,58
4	423253,52	2227867,86
5	423247,33	2227876,96
6	423245,63	2227879,46

Точка, №	X	Y
7	423203,18	2227941,87
8	423199,85	2227945,64
9	423152,93	2227987,29
10	423154,25	2227988,98
11	423159,76	2228000,46
12	423158,54	2228017,33
13	423156,73	2228019,34
14	423148,70	2228028,22
15	423135,38	2228037,44
16	423133,02	2228038,33
17	423116,39	2228044,62
18	423096,97	2228051,36
19	423082,37	2228052,79
20	423072,35	2228051,04
21	423070,81	2228050,37
22	423062,15	2228058,78
23	423059,18	2228067,14
24	423054,14	2228061,65
25	423050,47	2228067,67
26	423043,76	2228074,29
27	423030,51	2228083,75
28	423022,36	2228092,17
29	423010,33	2228109,91
30	423006,73	2228117,80
31	423000,06	2228126,32
32	422992,86	2228129,46
33	422991,18	2228130,43
34	422988,82	2228134,38
35	422976,52	2228149,24
36	422970,49	2228151,36
37	422969,67	2228153,07
38	422974,75	2228159,40
39	422974,50	2228165,67
40	422969,80	2228175,89

Точка, №	X	Y
41	422964,90	2228181,27
42	422958,34	2228187,42
43	422951,33	2228201,86
44	422942,02	2228211,25
45	422933,77	2228217,97
46	422919,20	2228229,00
47	422902,61	2228238,26
48	422888,69	2228246,34
49	422881,75	2228255,90
50	422849,41	2228292,84
51	422818,85	2228335,85
52	422818,41	2228337,70
53	422815,31	2228340,84
54	422794,38	2228370,30
55	422794,02	2228374,64
56	422787,95	2228379,35
57	422769,75	2228404,96
58	422767,86	2228408,23
59	422767,23	2228410,27
60	422765,47	2228412,90
61	422779,06	2228422,99
62	422759,84	2228462,42
63	422792,47	2228479,36
64	422820,99	2228491,18
65	422857,39	2228479,73
66	422873,10	2228473,01
67	422886,52	2228466,89
68	422902,24	2228460,24
69	422913,37	2228456,07
70	422924,27	2228453,52
71	422932,73	2228453,06
72	422938,88	2228453,75
73	422945,37	2228455,49
74	422981,79	2228469,19

Точка, №	X	Y
75	422981,95	2228468,82

Каталог координат характерных точек границ элемента планировочной структуры квартал, приведен в таблице № 2.

Таблица № 2

Точка, №	X	Y
Квартал		
1	423290,37	2227823,07
2	423299,71	2227829,36
3	423297,66	2227838,78
4	423297,04	2227841,60
5	423294,65	2227845,43
6	423295,22	2227845,81
7	423291,75	2227851,27
8	423290,46	2227850,32
9	423278,89	2227867,37
10	423263,75	2227890,82
11	423253,99	2227894,99
12	423246,73	2227898,76
13	423239,26	2227905,53
14	423233,99	2227912,60
15	423229,70	2227922,31
16	423221,01	2227943,96
17	423216,51	2227956,14
18	423211,01	2227971,14
19	423205,31	2227991,66
20	423199,33	2228033,09
21	423199,65	2228064,73
22	423199,35	2228076,04
23	423198,44	2228086,84
24	423196,63	2228094,92
25	423191,88	2228109,75
26	423179,11	2228142,05
27	423163,95	2228197,72
28	423151,42	2228244,65

Точка, №	X	Y
29	423141,22	2228284,00
30	423133,71	2228314,83
31	423116,39	2228316,52
32	423098,55	2228320,76
33	423079,59	2228327,23
34	423057,69	2228339,21
35	423039,44	2228353,77
36	423025,72	2228369,72
37	423017,26	2228385,09
38	422981,79	2228469,19
39	422945,37	2228455,49
40	422938,88	2228453,75
41	422932,73	2228453,06
42	422924,27	2228453,52
43	422913,37	2228456,07
44	422902,24	2228460,24
45	422886,52	2228466,89
46	422873,10	2228473,01
47	422857,39	2228479,73
48	422820,99	2228491,18
49	422792,47	2228479,36
50	422759,84	2228462,42
51	422779,06	2228422,99
52	422765,47	2228412,90
53	422767,23	2228410,27
54	422767,86	2228408,23
55	422769,75	2228404,96
56	422787,95	2228379,35
57	422794,02	2228374,64
58	422794,38	2228370,30
59	422815,31	2228340,84
60	422818,41	2228337,70
61	422818,85	2228335,85
62	422849,41	2228292,84

Точка, №	X	Y
63	422881,75	2228255,90
64	422888,69	2228246,34
65	422902,61	2228238,26
66	422919,20	2228229,00
67	422933,77	2228217,97
68	422942,02	2228211,25
69	422951,33	2228201,86
70	422958,34	2228187,42
71	422964,90	2228181,27
72	422969,80	2228175,89
73	422974,50	2228165,67
74	422974,75	2228159,40
75	422969,67	2228153,07
76	422970,49	2228151,36
77	422976,52	2228149,24
78	422988,82	2228134,38
79	422991,18	2228130,43
80	422992,86	2228129,46
81	423000,06	2228126,32
82	423006,73	2228117,80
83	423010,33	2228109,91
84	423022,36	2228092,17
85	423030,51	2228083,75
86	423043,76	2228074,29
87	423050,47	2228067,67
88	423054,14	2228061,65
89	423059,18	2228067,14
90	423062,15	2228058,78
91	423070,81	2228050,37
92	423072,35	2228051,04
93	423082,37	2228052,79
94	423096,97	2228051,36
95	423116,39	2228044,62
96	423133,02	2228038,33

Точка, №	X	Y
97	423135,38	2228037,44
98	423148,70	2228028,22
99	423156,73	2228019,34
100	423158,54	2228017,33
101	423159,76	2228000,46
102	423154,25	2227988,98
103	423152,93	2227987,29
104	423199,85	2227945,64
105	423203,18	2227941,87
106	423245,63	2227879,46
107	423247,33	2227876,96
108	423253,52	2227867,86
109	423276,81	2227832,58
110	423277,11	2227832,22
1	423290,37	2227823,07
Площадь = 101 353 кв.м		

Каталог координат характерных точек границ элемента планировочной структуры территории общего пользования, приведен в таблице № 3.

Таблица № 3

Точка, №	X	Y
Территория общего пользования		
1	422978,10	2228479,25
2	422959,68	2228541,98
3	422857,55	2228506,32
4	422856,40	2228505,54
5	422854,88	2228504,08
6	422853,48	2228502,01
7	422852,59	2228499,36
8	422852,64	2228496,71
9	422853,54	2228494,42
10	422854,69	2228492,68
11	422856,46	2228491,41
12	422919,15	2228464,34
13	422923,79	2228462,98

Точка, №	X	Y
14	422929,52	2228462,54
15	422936,14	2228463,39
16	422943,16	2228465,20
17	422949,49	2228467,64
1	422978,10	2228479,25
Площадь = 5 944 кв.м		

Каталог координат характерных точек границ элемента планировочной структуры улично-дорожная сеть, приведен в таблице № 4.

Таблица № 4

Точка, №	X	Y
Улично-дорожная сеть		
1	422759,84	2228462,42
2	422792,47	2228479,36
3	422820,99	2228491,18
4	422857,39	2228479,73
5	422873,10	2228473,01
6	422886,52	2228466,89
7	422902,24	2228460,24
8	422913,37	2228456,07
9	422924,27	2228453,52
10	422932,73	2228453,06
11	422938,88	2228453,75
12	422945,37	2228455,49
13	422981,79	2228469,19
14	422978,10	2228479,25
15	422949,49	2228467,64
16	422943,16	2228465,20
17	422936,14	2228463,39
18	422929,52	2228462,54
19	422923,79	2228462,98
20	422919,15	2228464,34
21	422856,46	2228491,41
22	422854,69	2228492,68
23	422853,54	2228494,42

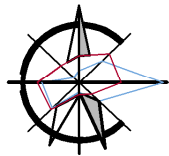
Точка, №	X	Y
24	422852,64	2228496,71
25	422852,59	2228499,36
26	422853,48	2228502,01
27	422854,88	2228504,08
28	422856,40	2228505,54
29	422857,55	2228506,32
30	422959,68	2228541,98
31	422957,74	2228548,45
32	422919,32	2228536,64
33	422815,18	2228504,63
34	422789,20	2228492,40
35	422754,09	2228475,17
36	422753,71	2228475,00
1	422759,84	2228462,42
Площадь = 4 155 кв.м		

Каталог координат характерных точек отменяемых красных линий, приведен в таблице № 5.

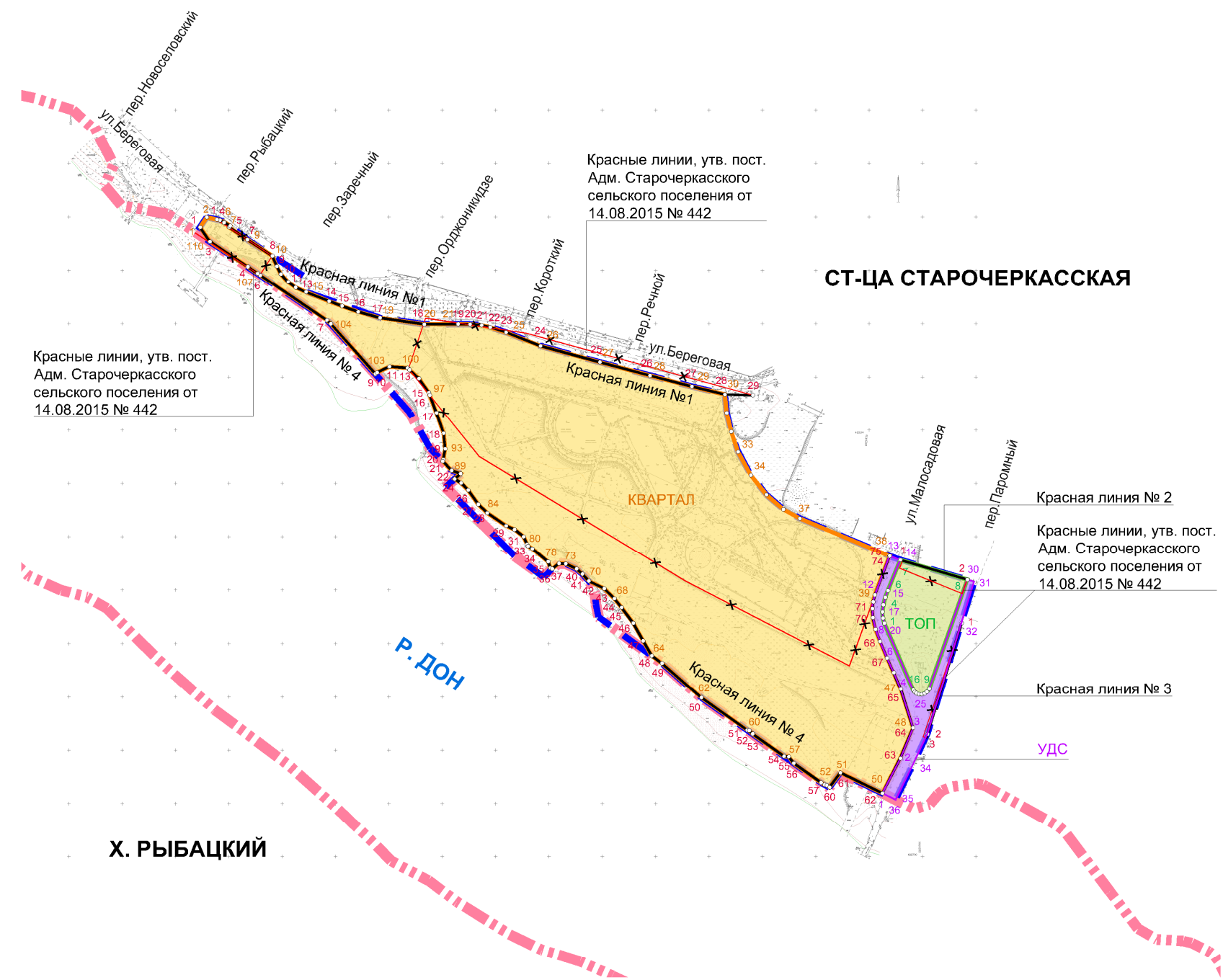
Таблица № 5

Точка, №	X	Y
Отменяемая часть красной линии 33		
1	423297,66	2227838,78
2	423263,75	2227890,83
3	423245,84	2227879,15
4	423285,37	2227818,23
Отменяемая часть красной линии 50		
1	423132,96	2228341,10
2	423190,91	2228128,80
3	423205,12	2228034,55
4	423157,83	2228018,46
5	423075,20	2228084,64
6	422958,19	2228278,51
7	422879,29	2228431,61
8	422981,95	2228468,82

Отменяемая часть красной линии 51		
1	422977,46	2228481,45
2	422970,21	2228478,82
3	422946,51	2228537,33
4	422959,68	2228541,98
Отменяемая часть красной линии 53		
1	422919,32	2228536,64
2	422812,62	2228500,75
3	422811,23	2228503,43



ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
Чертеж планировки территории (красные линии, границы планируемых элементов планировочной структуры). М 1:500



- Условные обозначения
- Граница проекта планировки территории
 - Границы населенного пункта
 - Красная линия (устанавливаемая)
 - Красная линия (существующая)
 - Красная линия (отменяемая)
 - Граница элемента планировочной структуры (квартал) (планируемая)
 - Граница элемента планировочной структуры (территория общего пользования (ТОП)) (планируемая)
 - Граница элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть (УДС)) (планируемая)
- Номер характерной точки красной линии (устанавливаемой)
- Номер характерной точки границы элемента планировочной структуры (квартал) (планируемой)
- Номер характерной точки границы элемента планировочной структуры (территория общего пользования (ТОП)) (планируемой)
- Номер характерной точки границы элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть (УДС)) (планируемой)

Красные линии, утв. пост.
Адм. Старочеркасского
сельского поселения от
14.08.2015 № 442

Красные линии, утв. пост.
Адм. Старочеркасского
сельского поселения от
14.08.2015 № 442

Красная линия № 2
Красные линии, утв. пост.
Адм. Старочеркасского
сельского поселения от
14.08.2015 № 442

Красная линия № 3

УДС

						507/1-23-ППиПМ-1/1		
						Проект по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
						Основная часть	ПП	1
ГАП	Рубцова					Чертеж планировки территории (красные линии, границы планируемых элементов планировочной структуры). М 1:500	ГАОУ РО "РНИИПИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА"	
Арх. вед. спец.	Безверхая							
Арх. вед. спец.	Павленко							