



АЛЬФАПРОЕКТ

Проектирование промышленных и гражданских зданий
г. Ростов-на-Дону, пер. Соляной спуск, 8-10

Заказчик: **Администрация Аксайского городского поселения**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ: РОСТОВСКАЯ
ОБЛАСТЬ, АКСАЙСКИЙ РАЙОН, Г. АКСАЙ, УЛ.
ДРУЖБЫ (КОРРЕКТИРОВКА)**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
006-22-ПП**

г. Ростов-на-Дону
2021

Заказчик: **Администрация Аксайского городского поселения**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ: РОСТОВСКАЯ
ОБЛАСТЬ, АКСАЙСКИЙ РАЙОН, Г. АКСАЙ, УЛ.
ДРУЖБЫ (КОРРЕКТИРОВКА)**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
006-22-ПП**

Директор
ООО «АЛЬФАПРОЕКТ»

А.В. Жабина

Главный архитектор проекта

А.В. Жабина

г. Ростов-на-Дону
2021

1. СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Прим.
006-22-ПП.С	1.Содержание тома	1
006-22-ПП.С	1.1.Состав проектной документации	2
006-22-ПП.С	1.2.Справка главного архитектора проекта	2
006-22-ПП	2.Раздел. Положения по планировке территории (основная часть)	3
006-22-ПП	2.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории.	4
006-22-ПП	2.2. Положения об очередности планируемого развития территории	5
006-22-ПП.ГР	3.Раздел. Графическая часть по планировке территории (основная часть)	6
006-22-ПП (лист 1)	Чертеж планировки территории: красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:500	7

					006-22-ПП.С			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разработал	Аникейчева				Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Жабина					П		1
ГАП	Жабина					Группа компаний ЦКС ООО «АЛЬФАПРОЕКТ»		
Н.Контр.	Жабина							

1.1. СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение документа	Наименование документа	Вид выдачи
Основная (утверждаемая) часть		
006-22-ПП	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть проекта планировки территории	сшив
006-22-ПМ	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть проекта межевания территории	сшив
Материалы по обоснованию		
006-22-ПП	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	сшив
006-22-ПМ	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	сшив

1.2. СПРАВКА ГЛАВНОГО АРХИТЕКТОРА ПРОЕКТА

Проектная документация разработана в соответствии с Генеральным планом Аксайского городского поселения, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий. Технические решения, принятые в проекте соответствуют требованиям экологических, санитарных, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для работы и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный архитектор проекта

А. В. Жабина

					006-22-ПП.С			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Аникейчева					П		2
Проверил	Жабина					Группа компаний ЦКС ООО «АЛЬФАПРОЕКТ»		
ГАП	Жабина							
Н.Контр.	Жабина							



**2. РАЗДЕЛ. ПОЛОЖЕНИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)**

					006-22-ПП	Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

2.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

Технико-экономические показатели по проекту планировки территории

п/п	Наименование	Ед. изм.	Фактический показатель	Нормативный показатель
Территория проектирования				
1	Площадь территории проектирования, всего	га	0.2394	Не норм.
	- Зона жилого назначения	га	0.2057	Не норм.
	- Зона иного назначения	га	0.0337	Не норм.
2	Площадь квартир	м ²	3622.00*-3800.00*	Не норм.
3	Численность населения	чел	121*-127*	Не норм.
4	Планируемое количество машино-мест, всего, в том числе:	машино-мест	48-65*	50
	Подземные автостоянки		40-57*	
	Открытые парковки в границах территории проектирования		8*	
5	Плотность населения		173*	180
6	Коэффициент застройки		0.12*	-
7	Коэффициент плотности застройки		0.5*	-

Характеристики объектов капитального строительства

№ п/п	№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта	Этажность	Площадь застройки, надземной части (подземной части), кв.м min-max	Общая площадь, кв.м min-max	Площадь участка, га	Население, человек, min-max	Примечание
				Количество этажей (в том числе подземных)	Процент застройки надземной части (подземной части)			
1	2	3	4	6	7	8	9	10
1.	1	Многоквартирные	9*	600*-750*	5800*-6300*	0.2057	121*-127*	жилобеспеч

	й жилой дом со встроенными объектами обслуживания жилой застройки		(1664*-1784*)	3622*-3800*			енность 30 кв.м/чел
		10* (1*)	29.2*-36.46*	480*-600* (-)			
			(80.89*-86.73*)	1331*-1427*			

Примечание: Техничко-экономические показатели, отмеченные «*» указаны ориентировочно, могут быть изменены, в большую либо меньшую сторону (уточняются на последующих этапах проектирования), при условии сохранения нормативной обеспеченности проектируемой территории расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности объектами социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в соответствии с требованиям Правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения и Нормативов градостроительного проектирования Аксайского городского поселения, в части не противоречащей Правилам землепользования и застройки.

2.2. Обоснование очередности планируемого развития территории.

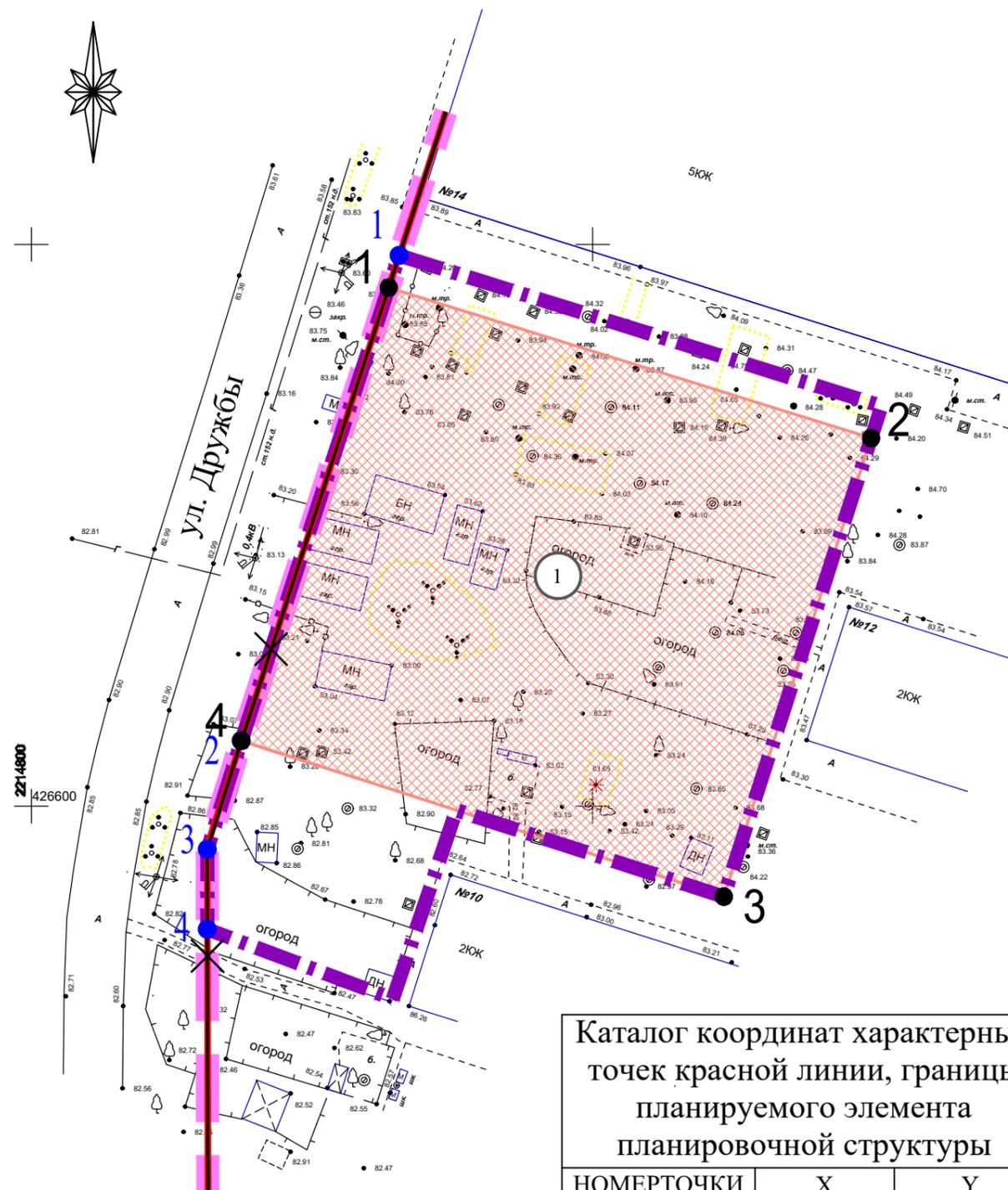
В рамках проекта планировки территории предусматривается размещение многоквартирного жилого дома со встроенными объектами обслуживания жилой застройки (офисы) в один этап.

					006-22-ПП	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

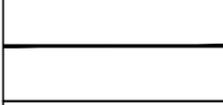
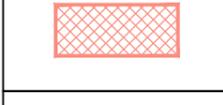
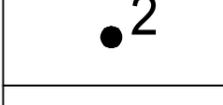
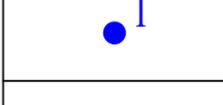
3. РАЗДЕЛ. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

					006-22-ПП.ГР	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

Чертеж планировки территории: красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница проекта планировки территории (корректировка)
-  - красные линии, утвержденные постановлением Администрации Аксайского городского поселения от 10.08.2016 №553, подлежащие отмене
-  - красные линии
-  - границы планируемого элемента планировочной структуры
-  - границы зоны планируемого размещения (объекты капитального строительства жилого назначения)
-  - номер характерной точки зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
-  - номер характерной точки красной линии
-  - номер объекта капитального строительства по экспликации

Каталог координат характерных точек границы зоны размещения объектов капитального строительства (жилого назначения № 1)

НОМЕР ТОЧКИ	X	Y
1	426646.16	2214831.84
2	426632.75	2214874.81
3	426591.95	2214861.68
4	426605.82	2214818.71
1	426646.16	2214831.84

Площадь - 0.1922 га

Каталог координат характерных точек красной линии, границы планируемого элемента планировочной структуры

НОМЕР ТОЧКИ	X	Y
1	426649.01	2214832.77
2	426605.82	2214818.71
3	426596.15	2214815.68
4	426589.05	2214815.67

Инв.№ подл. Подпись и дата. Взам.инв.№

006-22-ПП

Проект планировки и проект межевания территории земельных участков, расположенных по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Дружбы (корректировка)

ГАП	Жабина А		12.21	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Жабина А		12.21		ПП	1	
Выполнил	Аникейчева		12.21		ГК "Центр качества строительства"		
Н.Контроль	Жабина А		12.21	ООО "АЛЬФАПРОЕКТ"			

Чертеж планировки территории: красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:500

Заказчик: **Администрация Аксайского городского поселения**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ: РОСТОВСКАЯ
ОБЛАСТЬ, АКСАЙСКИЙ РАЙОН, Г. АКСАЙ, УЛ.
ДРУЖБЫ (КОРРЕКТИРОВКА)**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

006-22-ПМ

Заказчик: **Администрация Аксайского городского поселения**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ: РОСТОВСКАЯ
ОБЛАСТЬ, АКСАЙСКИЙ РАЙОН, Г. АКСАЙ, УЛ.
ДРУЖБЫ (КОРРЕКТИРОВКА)**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 3. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

006-22-ПМ

Директор
ООО «АЛЬФАПРОЕКТ»

А.В. Жабина

Главный архитектор проекта

А.В. Жабина

г. Ростов-на-Дону
2021

1. СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Прим.
006-22-ПМ.С	1.Содержание тома	1
006-22-ПМ.С	1.1.Состав проектной документации	2
006-22-ПМ.С	1.2.Справка главного архитектора проекта	2
006-22-ПМ	2.Раздел. Положения о межевании территории (часть 1)	3
006-22-ПМ	2.1. Перечень и сведения о площади изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования изменяемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	4
006-22-ПМ	2.2. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	5
006-22-ПМ.ГР	3.Раздел. Положения о межевании территории (часть 2)	6
006-22-ПМ (лист 1)	Чертеж межевания территории: Границы планируемых элементов планировочной структуры, красные линии, границы изменяемых земельных участков, условные номера изменяемых земельных участков М 1:500	7

					006-22-ПМ.С			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разработал	Аникейчева				Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Жабина					П		1
ГАП	Жабина					Группа компаний ЦКС ООО «АЛЬФАПРОЕКТ»		
Н.Контр.	Жабина							

1.1. СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение документа	Наименование документа	Вид выдачи
Основная (утверждаемая) часть		
006-22-ПП	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть проекта планировки территории	сшив
006-22-ПМ	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть проекта межевания территории	сшив
Материалы по обоснованию		
006-22-ПП	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	сшив
006-22-ПМ	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	сшив

1.2. СПРАВКА ГЛАВНОГО АРХИТЕКТОРА ПРОЕКТА

Проектная документация разработана в соответствии с Генеральным планом Аксайского городского поселения, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий. Технические решения, принятые в проекте соответствуют требованиям экологических, санитарных, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для работы и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный архитектор проекта

А. В. Жабина

					006-22-ПМ.С			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разработал		Аникейчева			Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Жабина				П		2
ГАП		Жабина				Группа компаний ЦКС		
Н.Контр.		Жабина				ООО «АЛЬФАПРОЕКТ»		



2.РАЗДЕЛ. ПОЛОЖЕНИЯ О МЕЖЕВАНИИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТЬ 1)

					006-22-ПМ	Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

1.1. Перечень и сведения о площади изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования изменяемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Технико-экономические показатели по проекту межевания территории				
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
1.	Площадь территории в границах проекта межевания территории	га	0,2394	
2.	Территории, подлежащие межеванию, в том числе:	га	0,0337	
	изменяемые земельные участки	га	0,0337	
3.	Территории, не подлежащие межеванию, в том числе:	га	0,2057	
	изменяемые земельные участки	га	0,2057	

Технико-экономические показатели по изменяемым земельным участкам					
№ п/п	№ земельного участка/кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки территории	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка <u>нормативная</u> , Фактическая (в том числе площадь публичных сервитутов), га	Возможный способ образования земельного участка (уточняется при подготовке межевого плана)
1	2	3	4	5	6
1.	61:02:0120116:2900	1.	<u>2.6</u> Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	- <hr/> 0,2057	Статус - учтенный, участок ранее образован, поставлен на кадастровый учет, изменение характерных точек границ земельного участка и площади не предусматривается
					категории земель: земли населенных пунктов

Изменяемые земельные участки не подлежащие межеванию					
1.	61:02:0120116:2900	1.	<u>2.6</u> Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	- <hr/> 0,2057	Статус - учтенный, участок ранее образован, поставлен на кадастровый учет, изменение характерных точек границ земельного участка и площади не предусматривается
					категории земель: земли населенных пунктов
Изменяемые земельные участки подлежащие межеванию					
2.	3У2	-	<u>12.0.2</u> Благоустройство территории	- <hr/> 0,0337	В соответствии статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации
					категории земель: земли населенных пунктов

			Всего (изменяемые земельные участки)	- ----- 0,2394	
			Итого	0,2394	

2.2. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

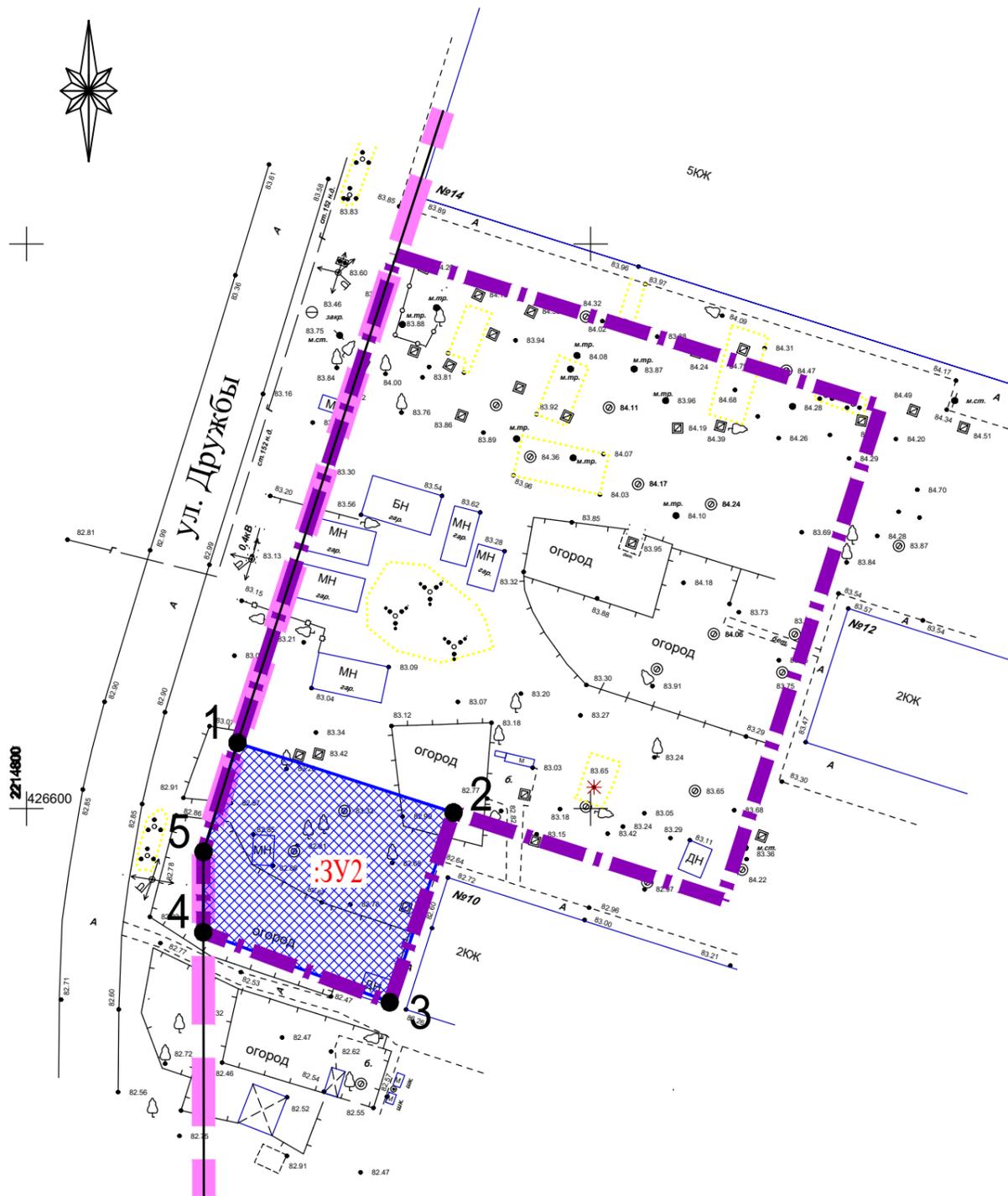
Сведения о границах территории проекта межевания территории.

№ точки	Координата X	Координата Y
1	426605.82	2214818.71
2	426649.01	2214832.77
3	426635.61	2214875.73
4	426591.95	2214861.68
5	426599.64	2214837.84
6	426582.85	2214832.19
7	426589.05	2214815.67
8	426596.15	2214815.68
1	426605.82	2214818.71

3. РАЗДЕЛ. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

					006-22-ПМ	Лист
						6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Чертеж межевания территории: Границы планируемых элементов планировочной структуры, красные линии, границы изменяемых земельных участков, условные номера изменяемых земельных участков М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	- граница проекта межевания территории (корректировка)
	- красные линии
	- границы планируемого элемента планировочной структуры
	- границы образованного ранее земельного участка не стоящего на кадастровом учёте (изменяемого)
	- номер характерной точки образованного ранее земельного участка не стоящего на кадастровом учёте (изменяемого)

Каталог координат характерных точек образованного ранее земельного участка, не стоящего на кадастром учёте (изменяемого) (ЗУ2)

НОМЕР ТОЧКИ	X	Y
1	426605.82	2214818.71
2	426599.64	2214837.84
3	426582.85	2214832.19
4	426589.05	2214815.67
5	426596.15	2214815.68
1	426605.82	2214818.71

Площадь участка - 0.0337 га

Примечание: Для земельного участка с кадастровым номером 61:02:0120116:2900 для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными объектами обслуживания жилой застройки изменяется только вид разрешенного использования, соответственно на чертеже данный участок не обозначен.

В пояснительной записке Материалов по обоснованию проекта межевания территории описаны характеристики изменения данного земельного участка.

Имя, И.П. Подпись и дата

006-22-ПП

Проект планировки и проект межевания территории земельных участков, расположенных по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Дружбы (корректировка)

ГАП	Жабина А		12.21	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Жабина А		12.21		ПМ	1	
Выполнил	Аникейчева		12.21				
Н.Контроль	Жабина А		12.21	Чертеж межевания территории: Границы планируемых элементов планировочной структуры, красные линии, границы изменяемых земельных участков, условные номера изменяемых земельных участков М 1:500	ГК "Центр качества строительства" ООО "АЛЬФАПРОЕКТ"		