

Общество с ограниченной ответственностью

«Ярдиз»

Проект планировки и межевания территории

Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, территория площадью 4.6 га, включающая в себя земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0120122:1107, 61:02:0120122:16, 61:02:0120122:88, 61:02:0120122:495, 61:02:0120122:86, 61:02:0120122:71, 61:02:0120122:63 и прилегающие земли муниципального образования «Аксайское городское поселение»

Общая пояснительная записка

Я1110-2016-ППМ.ПЗ

Инд. № подл.	Подп. и дата	Инд. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Директор

Голец Е.С.

ГАП

Третьяков Д. В.

ГИП

Алексеев Я. А.

Архитектор

Семенюк П.В.

2016 г.

Состав проекта планировки и межевания территории.

1. Общая пояснительная записка.
2. Графическая часть проекта планировки:
 - 1) Схема размещения территории в планировочной структуре Аксайского городского поселения;
 - 2) Схема использования территории в период подготовки проекта планировки;
 - 3) План красных линий;
 - 4) Разбивочный план красных линий;
 - 5) Схема организации улично-дорожной сети;
 - 6) Схема границ зон с особыми условиями использования;
 - 7) Схема инженерной подготовки территории;
3. Графическая часть проекта планировки:
 - 8) Схема межевания;

Подп. и дата		Взам. инв. №		Инв. № дубл.		Подп. и дата		
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Я1110-2016-ППМ.ПЗ			
Дир.					Пояснительная записка	Лит	Лист	Листов
ГАП							2	32
Разраб.						ООО «Ярдиз»		
Инв. № подл.								

ВВЕДЕНИЕ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	1.5.6. Телефонизация и радиофикация.
					1.5.7. Санитарная очистка территории.
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	1.6. Комплексная оценка территории.
					2. Проектные предложения.
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	2.1. Размещение в системе функционального зонирования г. Аксай.
					2.2. Архитектурно-планировочная организация территории.
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	2.3. Расчет жилищного строительства и количества проживающих.
					2.4. Расчет объектов социального и культурно-бытового обслуживания.
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	2.5. Транспортное и пешеходное движение.
					2.6. Инженерная подготовка территории.
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	2.7. Озеленение.
					2.8. Мероприятия по созданию среды жизнедеятельности маломобильных групп населения.
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Я1110-2016-ППМ.ПЗ
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист 3

2.9. Развитие инженерно-технической инфраструктуры.

2.9.1. Водоснабжение и водоотведение.

2.9.2. Теплоснабжение.

2.9.3. Электроснабжение.

2.9.4. Сети связи.

2.9.5. Газоснабжение.

2.9.6. Санитарная очистка территории.

2.10. Техничко-экономические показатели.

3. Предложения по межеванию территории.

4. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций.

5. Воздействия на окружающую среду.

6. Исходная документация.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Я1110-2016-ППМ.ПЗ					4

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с Задаaniem на разработку документации по планировке территории, проект планировки и межевания разработан на территорию местоположение: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, площадью 4.6 га, включающую в себя земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0120122:1107, 61:02:0120122:16, 61:02:0120122:88, 61:02:0120122:495, 61:02:0120122:86, 61:02:0120122:71, 61:02:0120122:63, 61:02:0120122:1082 и прилегающие земли муниципального образования «Аксайское городское поселение»

Цель данного проекта установить красные линии, выделить элементы планировочной структуры (кварталы, улицы, проезды) и образовать земельный участок путем перераспределения существующего земельного участка, принадлежащего физ. лицу на праве собственности и земель муниципального образования «Аксайское городское поселение», чем внести изменения в правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения, в соответствии с фактическим землепользованием.

Проект планировки и межевания территории выполнен в соответствии с генеральным планом, утвержденным Решением Собрании депутатов Аксайского городского поселения № 38 от 11.02.2009 г., правилами землепользования и застройки Аксайского городского поселения, утвержденных Решением Собрании депутатов Аксайского городского поселения № 86 от 23.11.2009 г.

В основу разработки проекта планировки и межевания положены следующие материалы:

1. Распоряжение Аксайского городского поселения № 254 от 10.08.2016 г.
2. Задание на разработку документации по планировке территории.
3. Генеральный план Аксайского городского поселения.
4. Сведения ГКН.
5. Сведений информационной системы обеспечения

Инв. № подл	Подл. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Проект планировки и межевания территории выполнен в соответствии с генеральным планом, утвержденным Решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения № 38 от 11.02.2009 г., правилами землепользования и застройки Аксайского городского поселения, утвержденных Решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения № 86 от 23.11.2009 г. В основу разработки проекта планировки и межевания положены следующие материалы: 1. Распоряжение Аксайского городского поселения № 254 от 10.08.2016 г. 2. Задание на разработку документации по планировке территории. 3. Генеральный план Аксайского городского поселения. 4. Сведения ГКН. 5. Сведений информационной системы обеспечения
					Я1110-2016-ППМ.ПЗ
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист 5

с юго-востока – Существующей застройкой, территорией объекта электросетевого хозяйства АС-2, ул. Чапаева.

Рельеф проектируемой территории с общим понижением с юго-запада на северо-восток.

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Гололедные нагрузки - III.
					Наибольшая глубина промерзания почвы - 60 см. Нормативная глубина промерзания грунтов - 90 см.
Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Продолжительность безморозного периода - 170 дней.
					Преобладающее направление ветров - северо-восточное, максимальная скорость ветра зимой - 30 м/сек. Ветровая нормативная нагрузка - 0,38 КПа (38 кгс/м ²).
Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Сейсмичность района, согласно СНиП II-7-81* составляет 6 баллов.
					Грунты - просадочные, ориентировочно - 1 типа (тип просадочности уточнится после проведения инженерно-геологических изысканий).
Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Категория грунтов по сейсмическим свойствам –III.
					Рельеф проектируемой территории с общим понижением с юго-запада на северо-восток.
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Я1110-2016-ППМ.ПЗ
					Лист 7

1.3. Современное использование территории.

В настоящее время проектируемая территория представляет собой территорию площадью 4.6 га, включающую в себя земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0120122:1107, 61:02:0120122:16, 61:02:0120122:88, 61:02:0120122:495, 61:02:0120122:86, 61:02:0120122:71, 61:02:0120122:63, 61:02:0120122:1082 с исторически сложившейся застройкой и прилегающие земли муниципального образования «Аксайское городское поселение, где на земельных участках с кадастровыми номерами 61:02:0120122:88, 61:02:0120122:496, 61:02:0120122:71 расположены существующие индивидуальные жилые дома, на земельных участках с кадастровыми номерами 61:02:0120122:495, 61:02:0120122:86 расположены существующие малоэтажные многоквартирные жилые дома, земельный участок с кадастровым номером 61:02:0120122:1082 свободен от застройки с видом разрешенного использования: зеленые насаждения, скверы и на земельных участках с кадастровыми номерами 61:02:0120122:16, 61:02:0120122:1107 расположены существующие производственно-коммерческие объекты пищевой промышленности. Территория с севера ограничена территорией объекта культурного наследия «Балка М. Лог (XVIII в.) в I пол. XIX в. назв. – Рябинина, совр. назв. – Мухина балка», с запада ул. Ивана Шахового, с юга – территорией объекта электросетевого хозяйства АС-2, ул. Ивана Шахового.

Проектируемую территорию в направлении с юго-востока на северо-запад и с юго-запада на северо-восток пересекают транзитные ЛЭП 35 кВ Б. Лог – АС8-АС3-АС2, что накладывает обременения на использование части территории, в соответствии с нормативными документами по охране объектов электросетевого хозяйства.

1.4. Улично-дорожная сеть.

Уличная сеть проектируемой территории исторически сложена и представлена ул. Ивана Шахового (с твердым асфальтным покрытием), ул.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Я1110-2016-ППМ.ПЗ					8

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

1.5.1. Водоснабжение.

1.5.2. Водоотведение.

1.5.3. Санитарная очистка территории.

1.5.4. Электроснабжение.

Проектируемую территорию в направлении с юго-востока на северо-запад и с юго-запада на северо-восток пересекают транзитные ЛЭП 35 кВ Б. Лог – АС8-АС3-АС2, с проектируемой территорией с юга граничит территория объекта электросетевого хозяйства АС-2, что накладывает обременения на использование части территории, устанавливая охранную зону для ЛЭП 35 кВ вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту,

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

61:02:0120122:1107, 61:02:0120122:16, 61:02:0120122:88, 61:02:0120122:495, 61:02:0120122:86, 61:02:0120122:71, 61:02:0120122:63, 61:02:0120122:1082 и прилегающие земли муниципального образования «Аксайское городское поселение». Территория находится в восточной части г. Аксай, с севера ограничена территорией объекта культурного наследия «Балка М. Лог (XVIII в.) в I пол. XIX в. назв. – Рябирина, совр. назв. – Мухина балка», с запада ул. Ивана Шахового, с юга – территорией объекта электросетевого хозяйства, ул. Чапаева.

Вся проектируемая территория представляет собой исторически сложившуюся застройку.

Согласно Правилам землепользования и застройки Аксайского городского поселения проектируемая территория расположена в нескольких зонах Ж-1 - Зона жилой застройки первого типа, ПК - Производственно-коммерческая зона, С-2 – Зона режимных объектов.

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

2.2. Архитектурно-планировочная организация территорий.

Планировочная структура проектируемой территории, г. Аксай, площадью 4.6 га, включающую в себя земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0120122:1107, 61:02:0120122:16, 61:02:0120122:88, 61:02:0120122:495, 61:02:0120122:86, 61:02:0120122:71, 61:02:0120122:63, 61:02:0120122:1082 и прилегающие земли муниципального образования «Аксайское городское поселение» решена в увязке с уже сложившейся планировочной структурой Аксайского городского поселения, с учетом фактического, исторически сложившегося землепользования. Проектом предлагает сохранить без изменения существующую застройку.

Инв. № подл	Подп. и дата					
	Взам. инв. №					
	Инв. № дубл.					
	Подп. и дата					
определения границ размещения линейных объектов (элементов улиц, инженерных сетей и сооружений) рационального использования территории, с учетом соблюдения всех строительных, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм и правил. 2.2. Архитектурно-планировочная организация территорий. Планировочная структура проектируемой территории, г. Аксай, площадью 4.6 га, включающую в себя земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0120122:1107, 61:02:0120122:16, 61:02:0120122:88, 61:02:0120122:495, 61:02:0120122:86, 61:02:0120122:71, 61:02:0120122:63, 61:02:0120122:1082 и прилегающие земли муниципального образования «Аксайское городское поселение» решена в увязке с уже сложившейся планировочной структурой Аксайского городского поселения, с учетом фактического, исторически сложеного землепользования. Проектом предлагает сохранить без изменения существующую застройку.						
					Я1110-2016-ППМ.ПЗ	Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		11

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

ИНВ. № _____

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

- Я1110-2016-ППМ.ПЗ

Лист
12

Лист
12

Лист
12

Лист
12

2.3. Расчеты жилищного строительства и количества проживающих.

Данным проектом не решается задача вопросов жилищного строительства, расчеты могут быть представлены отдельно.

2.4. Расчет объектов социального и культурно-бытового обслуживания.

Расчет объектов социального и культурно-бытового обслуживания проектируемой территории в данном проекте не предусматривается и может быть выполнен отдельно или в составе другой документации по планировке территории на основании задания на проектирование.

2.5. Транспортное и пешеходное движение.

Проектом планировки сохраняется вся существующая структура транспортных и пешеходных связей и не предусмотрено размещение новых. Организация транспортного и пешеходного движения по существующим улицам (ул. Ивана Шахового, ул. Чапаева, ул. Грушевская), а также проездам, осуществляется в увязке со сложившейся улично-дорожной сетью, в соответствии с основными положениями транспортной схемы генерального плана Аксайского городского поселения.

Улицам присвоена категория: «Улица в жилой застройке» ширина улиц в красных линиях 15 м, согласно таб. 9, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в соответствии с которой устанавливаются ширина полосы движения 3.00 м и число полос 2, с возможностью двустороннего движения легкового и спецтранспорта, а также противопожарного обслуживания с общей шириной проезжей части 6,0 м, для проездов 2.75 и число полос 2. Предусмотрена возможность подъезда к каждому домовладению, а также к объектам обслуживания.

Предлагается установить ширину пешеходной части тротуара 1.5 м в

Инв. № подл.	Подп. и дата					
	Взам. инв. №					
	Инв. № дубл.					
	Подп. и дата					
	Инв. № подл.					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Я1110-2016-ППМ.ПЗ	Лист
						13

жилых зонах и не менее 1м в иных, примыкающей к проезжей части или отделенных от нее полосой зеленных насаждений, при соответствующих обоснованиях ширина пешеходной части может быть увеличена.

Проектом предлагается создание улиц с поперечным профилем городского типа с асфальтобетонным покрытием проезжих частей с устройством продольного водоотведения в места понижения рельефа.

На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий «транспорт - транспорт» при скорости движения 40 и 60 км/ч должны быть соответственно не менее, м: 25 и 40. Для условий «пешеход – транспорт» размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 и 40 км/ч соответственно 8×40 и 10×50 м.

В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.

Территория улицы и придомовые территории должны быть освещены в темное время суток уличными светильниками или фонарями (схемы и устройства будут рассматриваться на дальнейших стадиях проектирования).

Сооружения для постоянного и временного хранения личного автотранспорта запланировано размещать на территории собственных земельных участков. Расчет и точное размещение гостевых парковочных мест для возможных к размещению объектов коммунальной сферы, торговли, будут определены на последующих стадиях проектирования с учетом типологии данных объектов.

2.6. Инженерная подготовка территории.

Инженерная подготовка территории выполнена с учетом сложившегося

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	0,5 м.
					Территория улицы и придомовые территории должны быть освещены в темное время суток уличными светильниками или фонарями (схемы и устройства будут рассматриваться на дальнейших стадиях проектирования).
					Сооружения для постоянного и временного хранения личного автотранспорта запланировано размещать на территории собственных земельных участков. Расчет и точное размещение гостевых парковочных мест для возможных к размещению объектов коммунальной сферы, торговли, будут определены на последующих стадиях проектирования с учетом типологии данных объектов.
2.6. Инженерная подготовка территории.					
Инженерная подготовка территории выполнена с учетом сложившегося					
					Лист
Я1110-2016-ППМ.ПЗ					14
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

рельефа и который проектными решениями сохраняется. На проектируемой территории данным проектом не предусматривается размещение новых сетей инженерно-технического обеспечения.

В состав мероприятий по инженерной подготовке территории проектируемого квартала включены следующие работы:

- предварительные планировочные земляные работы для ликвидации навалов грунта, раскорчевки старых деревьев, пней и т.п.;
- засыпка ям, канав и понижений;
- последующие (после строительства) рекультивационные мероприятия на отдельных участках территорий квартала.

Кроме этого, на площадках жилой и иной застройки должна периодически производиться планировка для улучшения общего состояния территорий. Все предусмотренные проектом мероприятия должны уточняться при последующих стадиях проектирования, после проведения инженерно-геологических изысканий.

2.7. Озеленение.

В дальнейшем рекомендуется провести комплекс мер по организации системы зеленых насаждений, которые необходимы для улучшения микроклиматических условий, т. е. создание благоприятных возможностей для отдыха людей, повышение эстетических достоинств среды проживания, снижение уровня солнечной радиации, снижении общего шумового фона, уменьшение количества пыли и повышение относительной влажности воздуха.

Озеленение кварталов рекомендуется предусматривать как целостную и непрерывную систему озелененных пространств - вокруг жилых зданий, вдоль улиц и проездов.

2.8. Мероприятия по созданию среды жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения (МГН).

Инв. № подл	Подп. и дата					
	Взам. инв. №					
	Инв. № дубл.					
	Подп. и дата					
2.7. Озеленение. В дальнейшем рекомендуется провести комплекс мер по организации системы зеленых насаждений, которые необходимы для улучшения микроклиматических условий, т. е. создание благоприятных возможностей для отдыха людей, повышение эстетических достоинств среды проживания, снижение уровня солнечной радиации, снижении общего шумового фона, уменьшение количества пыли и повышение относительной влажности воздуха. Озеленение кварталов рекомендуется предусматривать как целостную и непрерывную систему озелененных пространств - вокруг жилых зданий, вдоль улиц и проездов. 2.8. Мероприятия по созданию среды жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения (МГН).						
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Я1110-2016-ППМ.ПЗ	Лист
						15

В целях создания комфортной среды жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения (далее - МГН) проектом планировки жилого квартала решены следующие задачи:

- доступность мест целевого посещения МГН и обеспечение беспрепятственного передвижения к ним;
- безопасность путей движения, территорий проживания и мест обслуживания.

Проектом предусмотрены удобные пешеходные связи внутри жилой застройки, а также возможность подъезда к каждому жилому дому и объектам обслуживания. Ширина пешеходных путей движения принята не менее 1,5 м, т. е. с учетом габаритов кресел-колясок МГН, при движении в одном направлении. В соответствии с принятой категорией улиц, «Улица в жилой застройке» согласно таб. 9, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также ОДМ 218.2.007-2011 «МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ИНВАЛИДОВ К ОБЪЕКТАМ ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА». При соответствующих обоснованиях ширина пешеходных путей может быть увеличена, в соответствии с нормативными документами. При последующих стадиях проектирования необходимо предусматривать поперечный уклон 1-2%, высоту бордюров пешеходных путей - не менее 0,05 м, высоту бортового камня мест пересечения тротуаров с проезжими частями улиц и проездов, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения - с превышением не более 0,04 м.

2.9. Развитие инженерно-технической инфраструктуры.

Развитие инженерного обеспечения проектируемой территории будет осуществляться по государственным и муниципальным программам, а также на основании предложений иных заинтересованных лиц и частных

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	ИНВАЛИДОВ К ОБЪЕКТАМ ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА». При соответствующих обоснованиях ширина пешеходных путей может быть увеличена, в соответствии с нормативными документами. При последующих стадиях проектирования необходимо предусматривать поперечный уклон 1-2%, высоту бордюров пешеходных путей - не менее 0,05 м, высоту бортового камня мест пересечения тротуаров с проезжими частями улиц и проездов, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения - с превышением не более 0,04 м.				
					2.9. Развитие инженерно-технической инфраструктуры.				
					Развитие инженерного обеспечение проектируемой территории будет осуществляется по государственным и муниципальным программам, а также на основании предложений иных заинтересованных лиц и частных				

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

Размещение новых сетей водоснабжения и водоотведения на момент подготовки проекта не предусматривается.

Размещение новых сетей теплоснабжения данным проектом не предусматриваются.

Размещение новых сетей электроснабжения данным проектом не предусматриваются.

Размещение новых сетей связи данным проектом не предусматриваются.

Размещение новых сетей газоснабжения данным проектом не предусматриваются.

Санитарная очистка территории будет осуществляться сбором мусора в соответствии с договором на обслуживание с соответствующими организациями, с рекомендуемым вывозом ежедневно в теплый период и раз в 3 суток в холодный период года на полигон твердых бытовых отходов. Проектом предлагается устройство площадок с твердым покрытием, размером 2х1 м для двух контейнеров ТБО объемом 0.75 м³, на территории

общего пользования, контейнерные площадки следует устанавливать на расстоянии не ближе 8-10 метров от индивидуальной жилой застройки, точное размещение мест временного хранения отходов, необходимо согласовать с районным архитектором и районными санэпидстанциями, в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690-88. «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».

В комплекс санитарной очистки входит уборка улиц, проездов от песка, бумаги, листьев и другого уличного мусора.

2.10. Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2015 год	Расчетный срок
1.	Территория			
1.1.	Площадь проектируемой территории – всего	га	4.60	4.60
	в том числе территории:			
	- жилых зон	га	1.10	1.42
	- общественно-деловой зоны	га	-	-
	- спортивной площадки	га	-	-
	- промышленных зон	га	1.00	1.22
	- зоны транспортной инфраструктуры	га	0.37	0.37
	- зоны инженерно-технического обеспечения	га	-	-
	- зоны дошкольных учреждений	га	-	-
	- свободная территория	га	-	-
1.2.	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования – всего, из них:	га	-	
	-зеленые насаждения общего пользования	га	-	-
1.3.	Коэффициент плотности застройки		-	0,2

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № довл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Я1110-2016-ППМ.ПЗ	Лист
						18

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

2.	Население:			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	-	-
2.2.	Плотность населения	чел./га	-	-
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Общая площадь жилья	тыс. кв. м.	-	-
3.2.	Средняя этажность застройки	этаж	-	2
4.	Объекты социально-бытового и общественного обслуживания населения			
4.1.	Магазины продовольственные и смешанных товаров	га	-	-
4.2.	Детские дошкольные учреждения	Мест/кв. м.	-	-
4.3.	Общеобразовательные школы	мест	-	-
5.	Транспортная инфраструктура			
5.1.	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	0.63	0.63
5.2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей, всего	маш./мест	-	-

3. Предложения по межеванию территории

Проектом планировки установлены красные линии, выделены элементы планировочной структуры (кварталы (части кварталов), улицы, проезды). В настоящее время проектируемая территория представляет собой территорию в г. Аксай, площадью 4.6 га, включающую в себя земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0120122:1107, 61:02:0120122:16, 61:02:0120122:88, 61:02:0120122:495, 61:02:0120122:86, 61:02:0120122:71, 61:02:0120122:63 и прилегающие земли муниципального образования «Аксайское городское поселение». Территория находится в восточной части г. Аксай, с севера ограничена территорией объекта культурного наследия «Балка М. Лог (XVIII в.) в I пол. XIX в. назв. – Рябинина, совр. назв. – Мухина

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

Условный номер	Кадастровый номер (квартал)	Категория земель	Разрешенный вид использования	Площадь, м ²
	61:02:0120122:1107	Земли населенных пунктов	пищевая промышленность; склады	4640
:3У1	61:02:0120122	Земли населенных пунктов	пищевая промышленность; склады	6791.56

Перераспределяемая территория

3.1 Каталог координат характерных точек красных линий и образуемых земельных участков

					Я1110-2016-ППМ.ПЗ	Лист
						20
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

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

№ точки	Координаты точек	
	Х	У
1	426878.43	2217190.71
2	426871.84	2217329.34
3	426924.93	2217352.46
4	426921.88	2217414.23
5	426915.44	2217454.91
6	426889.28	2217455.35
7	426886.56	2217506.07
8	426782.78	2217478.12
9	426775.61	2217525.74
10	426798.74	2217482.42
11	426804.99	2217441.96
12	426825.94	2217448.00
13	426815.95	2217483.99
14	426854.22	2217494.33
15	426861.22	2217467.60
16	426885.47	2217454.61
17	426889.16	2217455.65
18	426893.86	2217435.80
19	426895.07	2217413.66
20	426874.92	2217410.66
21	426872.81	2217409.84
22	426857.92	2217403.69
23	426859.25	2217400.52
24	426851.43	2217398.92
25	426837.88	2217396.63
26	426825.06	2217433.07
27	426827.65	2217438.30
28	426838.45	2217441.35
29	426835.68	2217450.81
30	426813.88	2217432.96
31	426752.80	2217416.21
32	426743.26	2217413.13
33	426728.99	2217408.05
34	426731.45	2217384.76
35	426697.71	2217370.71
36	426682.53	2217362.61
37	426672.41	2217348.22
38	426618.11	2217315.33
39	426592.50	2217314.38
40	426784.39	2217224.46
41	426823.16	2217225.06
42	426855.48	2217223.16
43	426879.68	2217219.99

4. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций

Чрезвычайные ситуации природного характера на территории могут возникнуть в результате сильного ветра, града, снегопада, гололедных явлений, заморозков, сильной жары, чрезвычайной пожароопасности, подтопления территории.

При сильном ветре существует вероятность повреждения воздушных линий связи, линий электропередач, повала деревьев, выхода из строя объектов жизнеобеспечения, разрушения легких построек.

При выпадении крупного града существует вероятность возникновения ЧС, связанных с повреждением автотранспорта и разрушением крыш строений, уничтожением растительности.

При выпадении сильного снега и при гололеде прогнозируется возникновение ЧС, связанных с обрывом воздушных линий связи и электропередачи; затруднением в работе транспорта; авариями на объектах жизнеобеспечения; травматизмом людей.

При весенних и осенних заморозках существует вероятность возникновения ЧС, связанных с повреждением и гибелью теплолюбивых растений.

При установлении жаркой погоды существует вероятность возникновения ЧС, связанных с прекращением подачи электроэнергии по причине пожаров и аварий, возникающих на электроподстанциях и электросетях, и вызывающих нарушения функционирования объектов жизнеобеспечения; тепловые удары и заболевания людей, пожароопасная обстановка.

Оповещение населения об опасностях связанных с возникновением ЧС осуществляется в соответствии с Приказом МЧС РФ, Министерства информационных технологий и связи РФ и Министерства культуры и массовых коммуникаций РФ от 25.07.2006 г. № 422/90/376 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Я1110-2016-ППМ.ПЗ					22

В соответствии с Федеральным законом от 12.02.1998г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне» на территории Российской Федерации предусматривается система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

При проектировании вновь строящихся и реконструируемых защитных сооружений гражданской обороны (убежищ и противорадиационных укрытий), размещаемых в приспособляемых для этих целей помещениях производственных, вспомогательных, жилых и общественных зданий и других объектов народного хозяйства, а также отдельно стоящих убежищ в заглубленных или возвышающихся сооружениях необходимо учитывать требования СНиП II-11-77* «Защитные сооружения гражданской обороны».

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 29.11.1999 N 1309 "О Порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны" санитарно-обмывочные пункты, станции обеззараживания одежды и транспорта и иные объекты гражданской обороны создаются для обеспечения медицинской защиты и первоочередного жизнеобеспечения населения, санитарной обработки людей и животных, специальной обработки одежды и транспортных средств.

В соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Я1110-2016-ППМ.ПЗ					23	

- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты;
- применение первичных средств пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания, сооружения или строения, параметров окружающей среды и мест размещения обслуживающего персонала.

В соответствии с «Руководством по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 № ОС-548-р, для предупреждения образования или ликвидации зимней скользкости проводят следующие мероприятия:

- профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката;
- ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ;
- обработку снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

Инв. № подл.	Подп. и дата																
	Взам. инв. №																
	Инв. № дубл.																
	Подп. и дата																
<table border="1"> <tr> <td>Ли</td> <td>Изм.</td> <td>№ докум.</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table> Я1110-2016-ППМ.ПЗ <table border="1"> <tr> <td>Лист</td> </tr> <tr> <td>24</td> </tr> </table>						Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						Лист	24
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата													
Лист																	
24																	

Профилактический способ позволяет снизить затраты дорожной службы на борьбу с зимней скользкостью, обеспечить допустимые сцепные качества покрытий и безопасность движения в зимний период, уменьшить вредное воздействие ПГМ на окружающую среду за счет применения рациональной технологии и минимально-допустимых норм распределения ПГМ.

Противогололедные материалы, используемые для борьбы с зимней скользкостью на дорогах общего пользования, должны отвечать требованиям, изложенным в ОДН 218.2.027-2003 «Требования к противогололедным материалам», утвержденным распоряжением Минтранса России №ОС-548-р от 16.06.03г.

Мероприятия по охране окружающей природной среды необходимо предусматривать по каждому виду работ, выполняемых при борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах: при транспортировке, распределении и хранении противогололедных материалов в соответствии с «Руководством по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах».

Согласно "Методическим рекомендациям по защите и очистке автомобильных дорог от снега" (рекомендовано Распоряжением Росавтодора от 01.02.2008 N 44-р) защита дорог от снежных заносов должна осуществляться с помощью снегозащитных насаждений или искусственных устройств. Снегозащитные насаждения экономичнее и защищают дорогу надежнее, чем искусственные снегозащитные устройства. Поэтому насаждения должны быть основным видом защиты дорог от заносов.

В целях регулирования и уменьшения возможного вреда от метеорологических процессов населению и экономике (защита сельскохозяйственных растений от градобития, регулирование осадков, рассеивание туманов) в соответствии с «Инструкцией по организации и проведению противогололедных стрельб на территории РФ» от 15 мая 2001 г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Я1110-2016-ППМ.ПЗ					25	

№ 220/89/51 применяются специальные противогородовые ракеты и снаряды, которые служат для доставки и внесения химических реагентов в облака. Также способ защиты от града сельскохозяйственных растений включает изготовление и последующее закрепление укрывающей градозащитной поверхности на продольных направляющих, протянутых на опорах.

Для защиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций от воздействия молнии применяются различные способы: установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей, экранирование и др.

При выборе комплекса средств молниезащиты следует руководствоваться «Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций», утвержденной приказом Минэнерго РФ от 30 июня 2003 г. №280, которая распространяется на все виды зданий, сооружений и промышленных коммуникаций независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности.

Тип и размещение устройств молниезащиты выбираются на стадии проектирования нового объекта, чтобы иметь возможность максимально использовать проводящие элементы последнего. Это облегчит разработку и исполнение устройств молниезащиты, совмещенных с самим зданием, позволит улучшить его эстетический вид, повысить эффективность молниезащиты, минимизировать ее стоимость и трудозатраты.

Соблюдение норм при выборе молниезащиты существенно снижает риск ущерба от удара молнии.

5. Воздействия на окружающую среду.

5.1. Введение.

Раздел определяет воздействия на окружающую среду, с учетом экологической ситуации в районе, расположения и социально-экономического развития территории;

- источников вредного воздействия рассматриваемого участка на окружающую среду;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Я1110-2016-ППМ.ПЗ					26

- мероприятий, направленных на обеспечение предотвращения ухудшения состояния природной среды;
- возможного ущерба природной среде от планирования в данном районе.

5.2. Охрана атмосферного воздуха.

Уровень загрязнения атмосферного воздуха определяется величиной атмохимической нагрузки, ландшафтными особенностями территории и климатическими факторами и не превышает ПДК .

На проектируемой территории планируется размещение жилой застройки усадебного типа и зелёных насаждений. Размещение промышленных и коммунально-складских предприятий не предусмотрено. Что не предусматривает ухудшения экологической обстановки.

Для уменьшения выбросов загрязняющих веществ от единичных источников загрязнения атмосферного воздуха следует предусматривать внедрение новых усовершенствованных технологий и оборудования снижающих выбросы, а также применять высокоэффективные пылегазоулавливающие устройства.

5.3. Охрана геологической среды

Планировка и застройка территории должна осуществляться на основе инженерно-геологического районирования территории с учетом прогноза изменения геологической среды строительства и эксплуатации объектов. При строительстве и эксплуатации объектов различного назначения происходят изменения рельефа, нарушение параметров поверхностного стока и гидрогеологических условий. Нарушение параметров поверхностного стока и гидрогеологических условий территории выражаются в повышении или в понижении уровня грунтовых вод, в изменении их химического состава, перемещении областей питания и разгрузки подземных вод. Изменение состояния и свойств грунтов происходит в результате передачи нагрузок от сооружений, загрязнения грунтов различными веществами, при их

Инв. № подл	Подп. и дата				Лист 27
	Взам. инв. №				
	Инв. № дубл.				
	Подп. и дата				
	Инв. № подл				
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Я1110-2016-ППМ.ПЗ

увлажнении или обезвоживании, термическом воздействии. Эти изменения приводят к снижению прочностных характеристик грунтов, требуют специальных мероприятий по стабилизации и (упрочнению оснований и фундаментов сооружений).

5.4. Охрана и рациональное использование почвенного слоя.

Оценка состояния почв населенных мест проводится в соответствии с действующими нормативными документами (СанПиН 42-128-4433-87, ГОСТ 17.4.3.06-86) и направлена на выявление участков устойчивого сверхнормативного загрязнения, требующих санации для соответствующих видов функционального пользования. При оценке состояния почв определяются: физико-химическое и микробиологическое загрязнение почвы; радиоактивность почвы; влияние загрязнения почвы на качество поверхностных и подземных вод; пылеобразующие свойства почвы; способность почвы к самоочищению. Параметры схемы снятия плодородного слоя почвы определяются технологией и графиком проведения строительных работ и для каждого объекта подготавливаются индивидуально.

5.5. Охрана поверхностных и подземных вод.

При проведении строительных работ необходимо проведение ряда мероприятий, минимизирующих отрицательное воздействие на поверхностные и подземные воды путем проверки используемой в строительстве техники с целью предотвращения возможных утечек масла и бензина и других загрязняющих веществ, отвод загрязненного поверхностного стока с территории в специальные накопители или очистные сооружения, устройство защитной гидроизоляции сооружений, являющихся потенциальными источниками загрязнения подземных вод, своевременное обеспечение вывоза строительных и бытовых отходов, непосредственно после их образования.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Я1110-2016-ППМ.ПЗ	Лист
						28

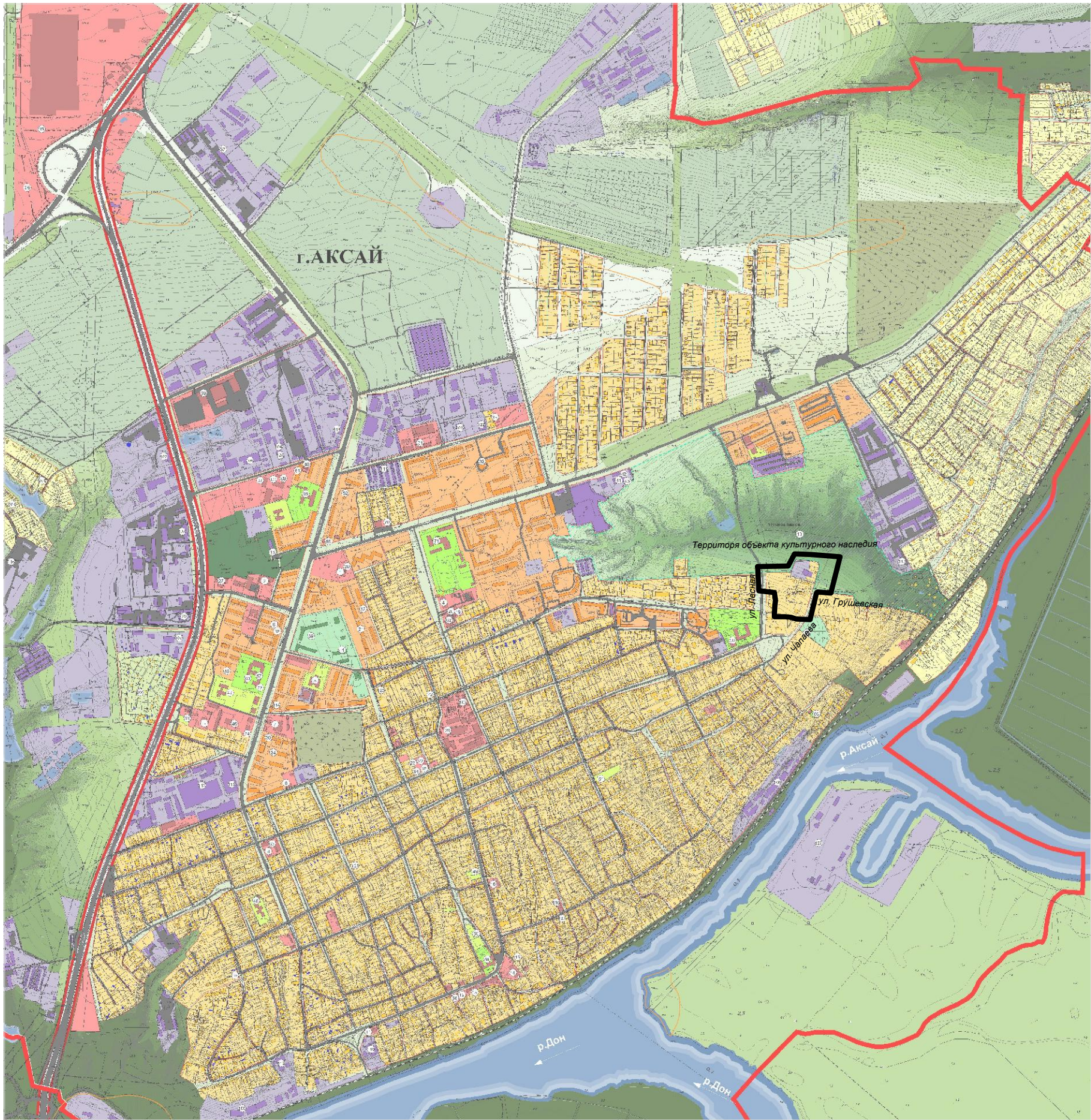
5.6. Заключение.

Таким образом, планируемое развитие Аксайского городского поселения при соблюдении выше перечисленных мероприятий и требований, не только не приведет к ухудшению окружающей природной среды рассматриваемой территории, а наоборот улучшит ее состояние и дадут возможность к рациональному использованию территории.

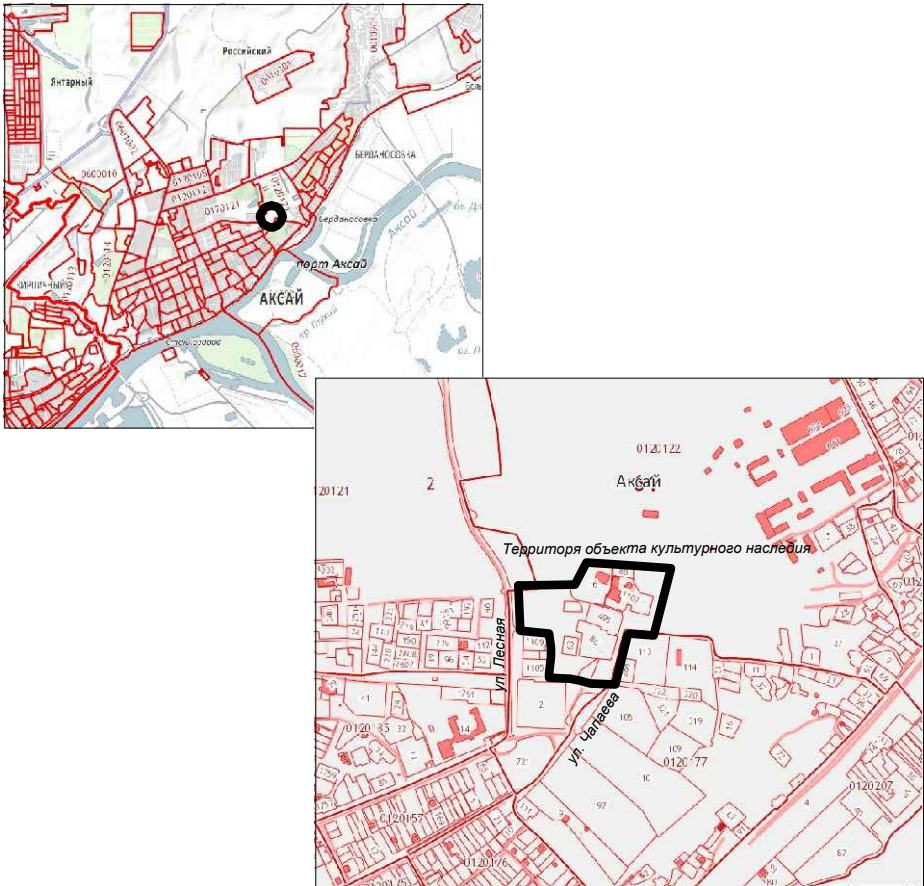
Инв. № подл	Подп. и дата		Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Я1110-2016-ППМ.ПЗ	Лист
						29



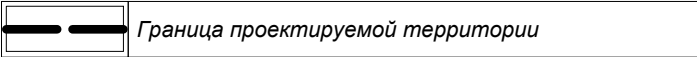
СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ г. АКСАЙ



Ситуационный план



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Изм. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Я1110-2016-ПП					
Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, территория площадью 4,6 га, включающая в себя земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0120122:1107, 61:02:0120122:16, 61:02:0120122:88, 61:02:0120122:495, 61:02:0120122:86, 61:02:0120122:71, 61:02:0120122:63 и прилегающие земли муниципального образования «Аксайское городское поселение»					
Изм.	Кол.уч	Лист	Ведок.	Подпись	Дата
Директор	Голец Е. С.				2016
ГАП	Третьяков Д. В.				
ГИП	Алексеев Я. А.				
Архитектор	Семенов П. В.				
Выполнил					
Проект планировки территории				Стадия	Лист
Схема размещения в планировочной структуре г. Аксай М 1:1000				П	Листов
				ООО "Ярдиз"	

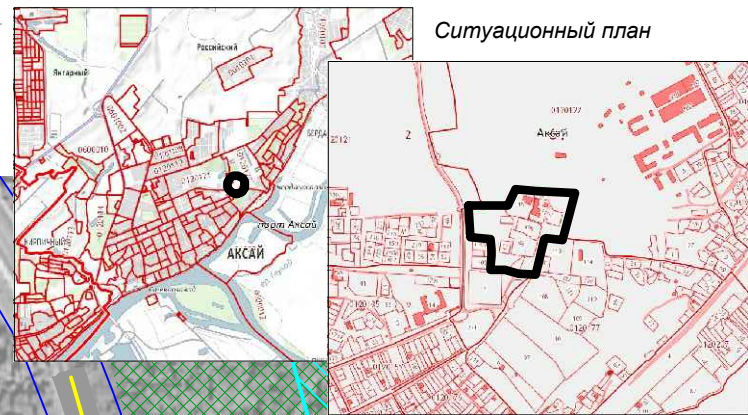
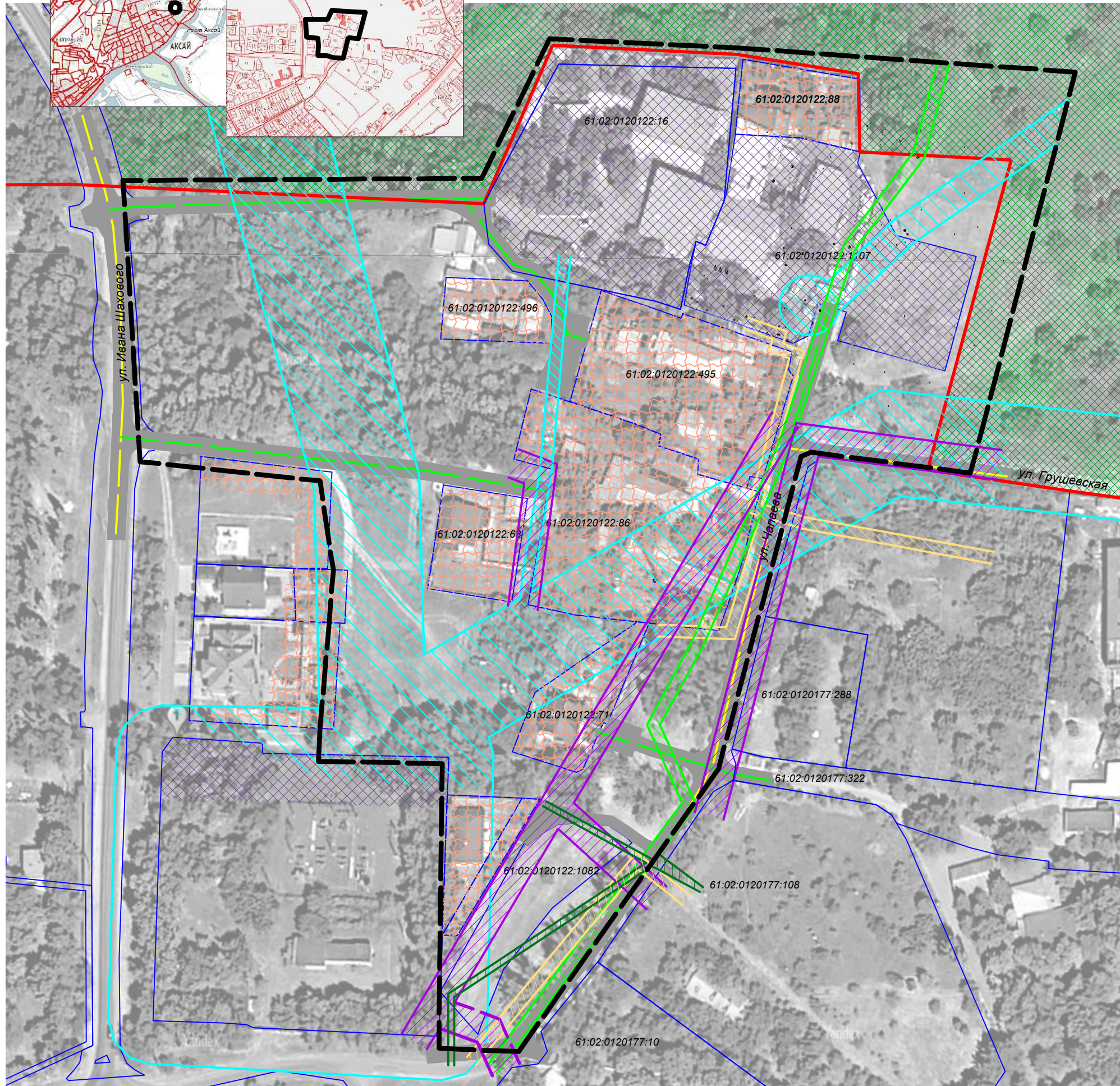


СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проектируемой территории
	Границы учтенных земельных участков по данным ГКН
	Граница объекта культурного наследия - Мухина балка
	Зона существующей застройки малоэтажными жилыми домами
	Зона производственно-коммерческих объектов (пищевая промышленность)
	Территория объекта культурного наследия - Мухина балка
	Существующая проезжая часть проездов
	Существующая проезжая часть улиц
	Охранная зона существующих ЛЭП
	Охранная зона существующего газопровода
	Охранная зона существующего водопровода
	Охранная зона существующего кабеля связи
	Существующие электрокабели

Изм.	Кол.уч	Лист	Ведок.	Подпись	Дата
Директор	Голец Е.С.				2016
ГАП	Третьяков Д.В.				
ГИП	Алексеев Я.А.				
Архитектор	Семенюк П.В.				
Выполнил					

						Я1110-2016-ПП			
						Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, территория площадью 4,6 га, включающая в себя земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0120122:1107, 61:02:0120122:16, 61:02:0120122:88, 61:02:0120122:495, 61:02:0120122:86, 61:02:0120122:71, 61:02:0120122:63 и прилегающие земли муниципального образования «Аксайское городское поселение»			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Директор	Голец Е.С.		2016				П	1	2
ГАП	Третьяков Д. В.								
ГИП	Алексеев Я. А.								
Архитектор	Семенюк П. В.					Схема использования территории в период подготовки проекта планировки М 1:1000	ООО "Ярдиз"		
Выполнил									

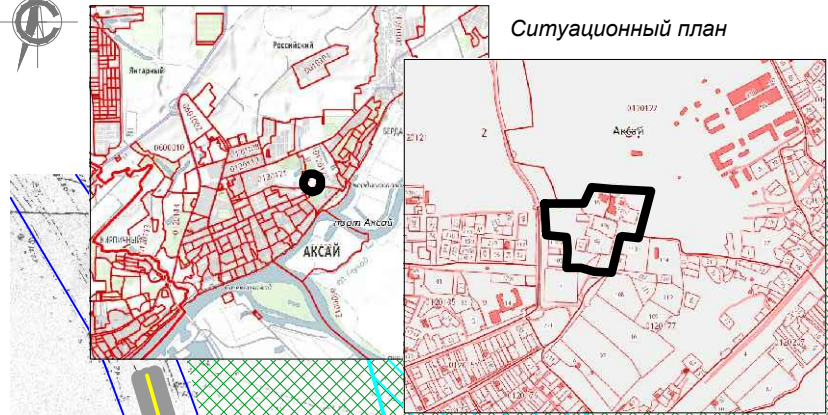
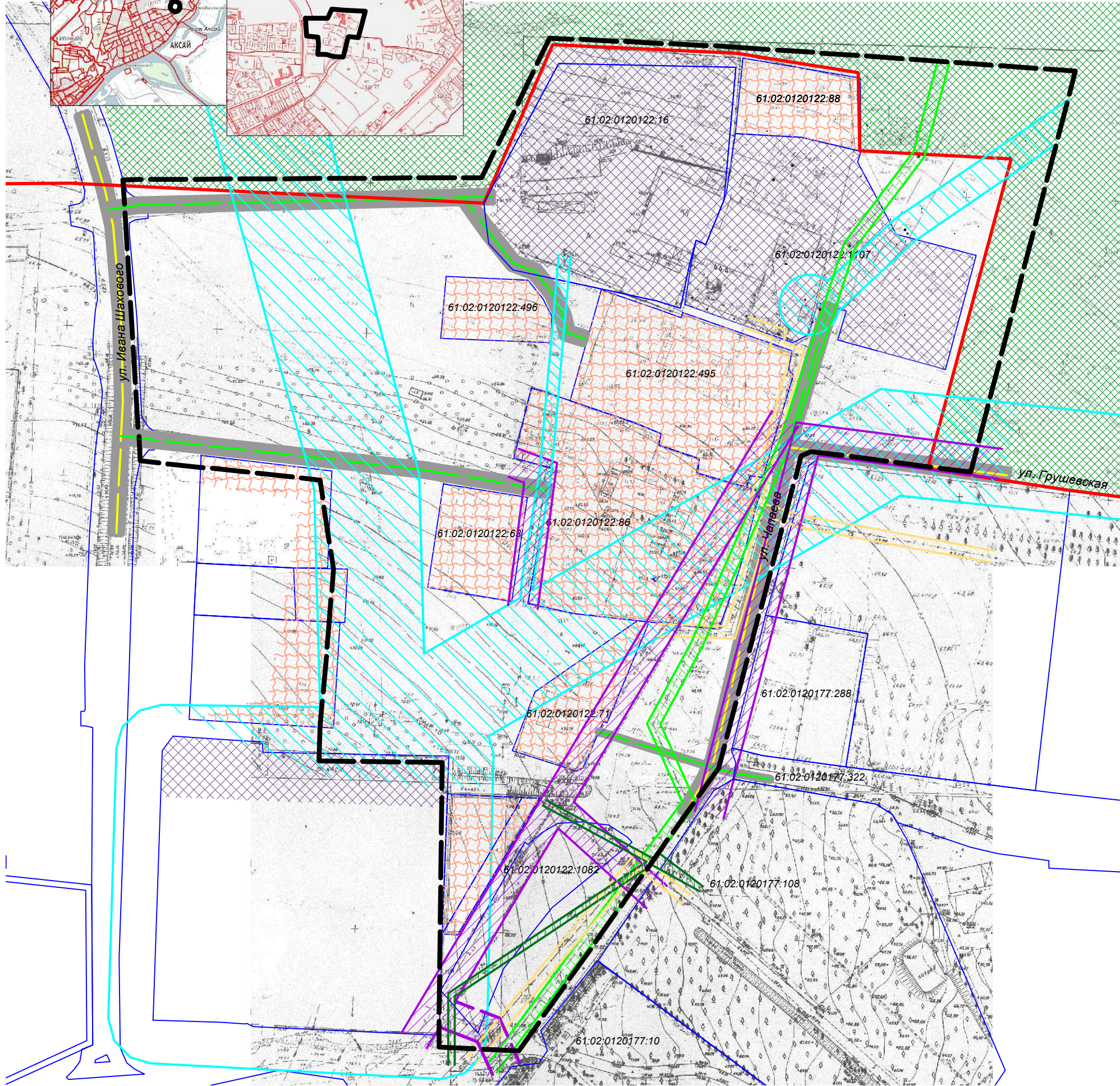
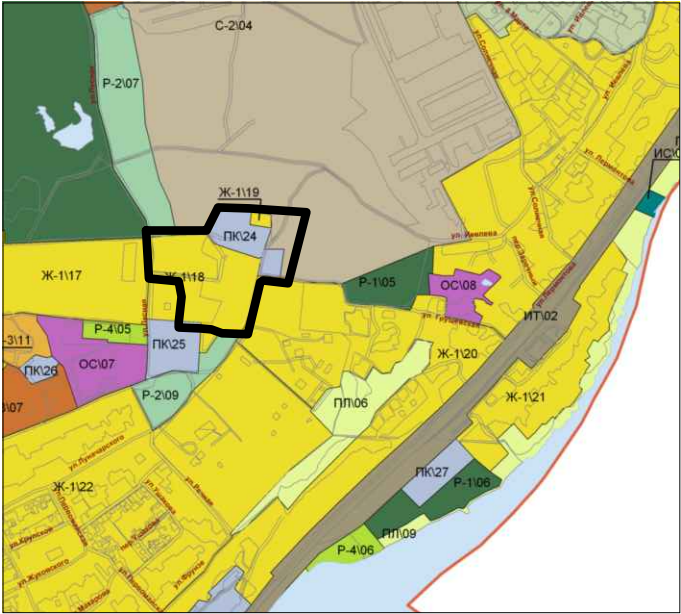


СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ



Фрагмент схемы градостроительного зонирования Аксайского городского поселения

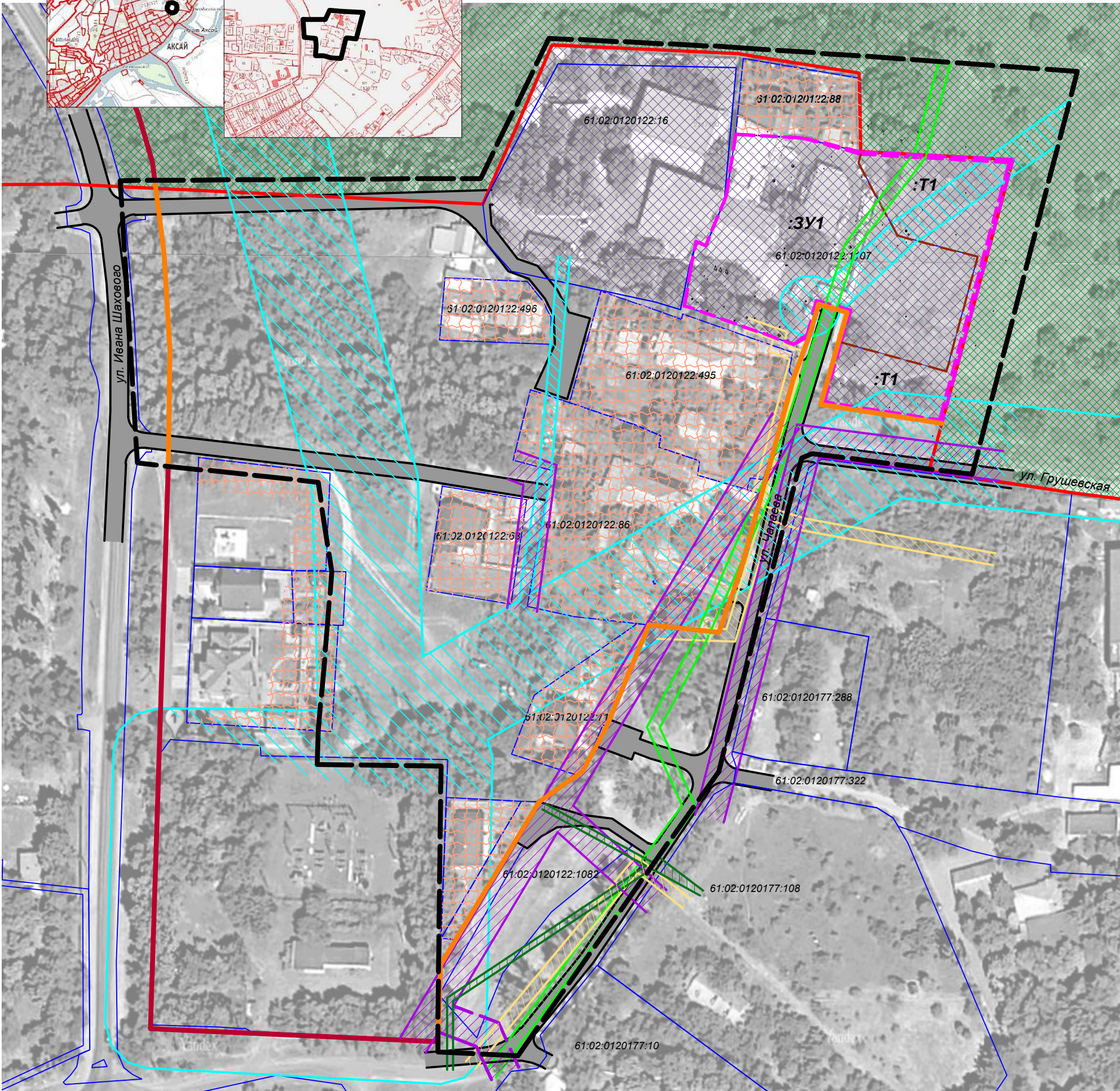
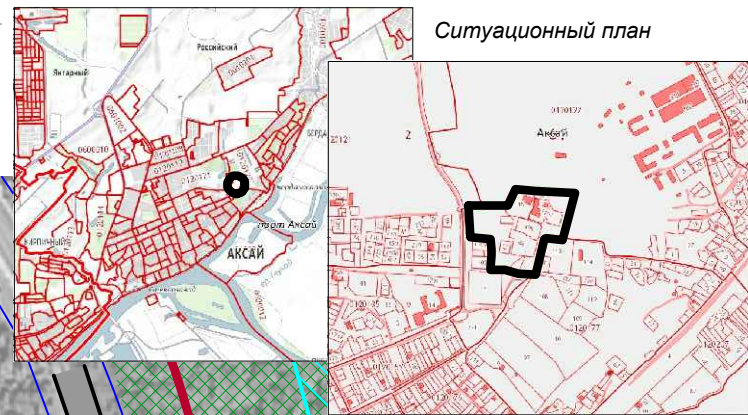


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Ж-1	Зона жилой застройки первого типа
ПК	Производственно-коммерческая зона
Р-2	Зона скверов, бульваров, городских садов
С-2	Зона режимных объектов
—	Граница проектируемой территории
—	Границы учтенных земельных участков по данным ГКН
—	Граница объекта культурного наследия - Мухина балка
—	Зона существующей застройки малоэтажными жилыми домами
—	Зона производственно-коммерческих объектов (пищевая промышленность)
—	Территория объекта культурного наследия - Мухина балка
—	Существующая проезжая часть проездов
—	Существующая проезжая часть улицы
—	Охранная зона существующих ЛЭП
—	Охранная зона существующего газопровода
—	Охранная зона существующего водопровода
—	Охранная зона существующего кабеля связи
—	Охранная зона существующего электрокабеля

Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №
1	2	3	4	5	6

						Я1110-2016-ПП			
						Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, территория площадью 4,6 га, включающая в себя земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0120122:1107, 61:02:0120122:16, 61:02:0120122:88, 61:02:0120122:495, 61:02:0120122:86, 61:02:0120122:71, 61:02:0120122:63 и прилегающие земли муниципального образования «Аксайское городское поселение»			
Изм.	Кол.уч	Лист	Ведом.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Директор	Голец Е.С.			2016	П		2		
ГАП	Третьяков Д. В.								
ГИП	Алексеев Я. А.								
Архитектор	Семенов П. В.					Схема использования территории в период подготовки проекта планировки М 1:1000	ООО "Ярдиз"		
Выполнил									



ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

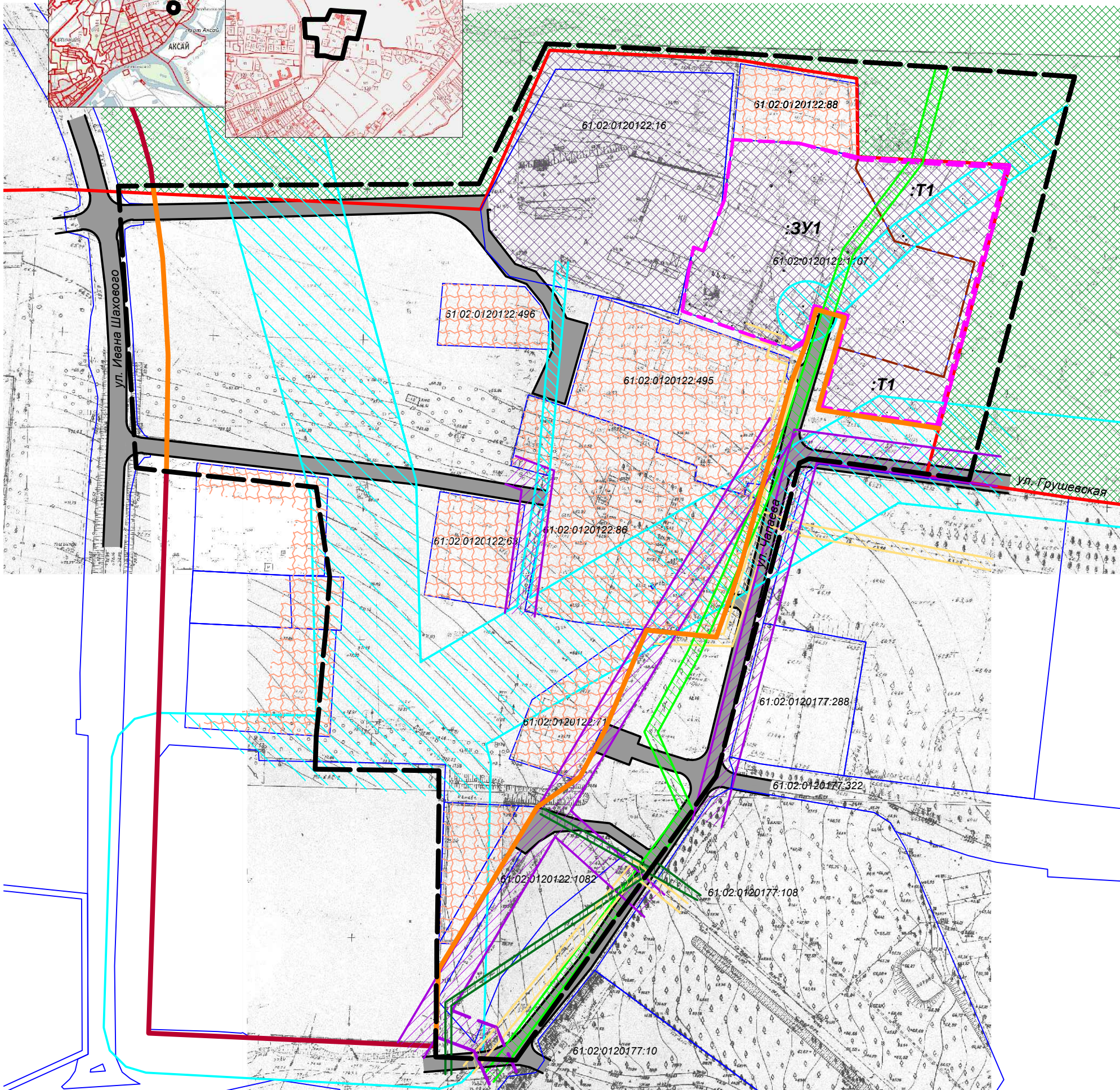
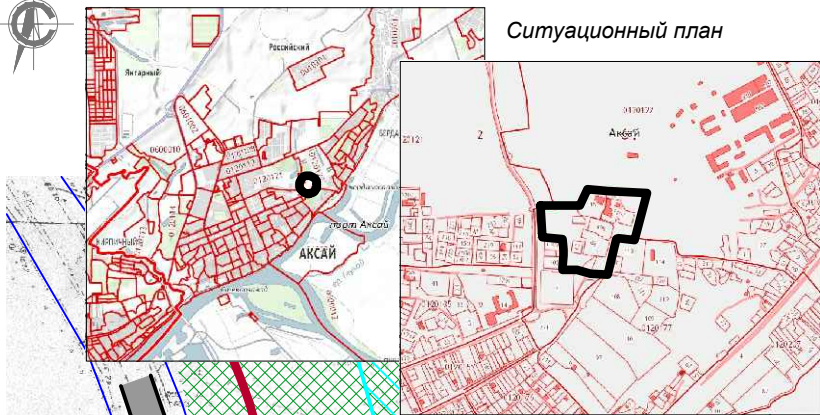
	Граница проектируемой территории
	Границы учтенных земельных участков по данным ГКН
	Граница объекта культурного наследия - Мухина балка
	Проектируемые красные линии кварталов
	Планируемые к установлению красные линии кварталов
	Границы образуемых земельных участков
	Перераспределяемая территория
	Зона существующей застройки малоэтажными жилыми домами
	Зона производственно-коммерческих объектов (пищевая промышленность)
	Территория объекта культурного наследия - Мухина балка
	Существующая проезжая часть улиц и проездов
	Охранная зона существующих ЛЭП
	Охранная зона существующего газопровода
	Охранная зона существующего водопровода
	Охранная зона существующего кабеля связи
	Охранная зона существующего электрокабеля
	Условный номер земельного участка

ЭСКПЛИКАЦИЯ

№ квартала	№ по Проекту	Наименование	Площадь
	:ЗУ1	Зона производственно-коммерческих объектов (пищевая промышленность)	6791,56 м ²
	:Т1	Перераспределяемая территория	2150,82 м ²

Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №	Изм. №
1	2	3	4	5	6

						Я1110-2016-ПП				
						Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, территория площадью 4,6 га, включающая в себя земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0120122:1107, 61:02:0120122:16, 61:02:0120122:88, 61:02:0120122:495, 61:02:0120122:86, 61:02:0120122:71, 61:02:0120122:63 и прилегающие земли муниципального образования «Аксайское городское поселение»				
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Директор	Голец Е.С.			2016	П			1	2	
ГАП	Третьяков Д. В.									
ГИП	Алексеев Я. А.									
Архитектор	Семенюк П. В.					План красных линий М 1:1000		ООО "Ярдиз"		
Выполнил										



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

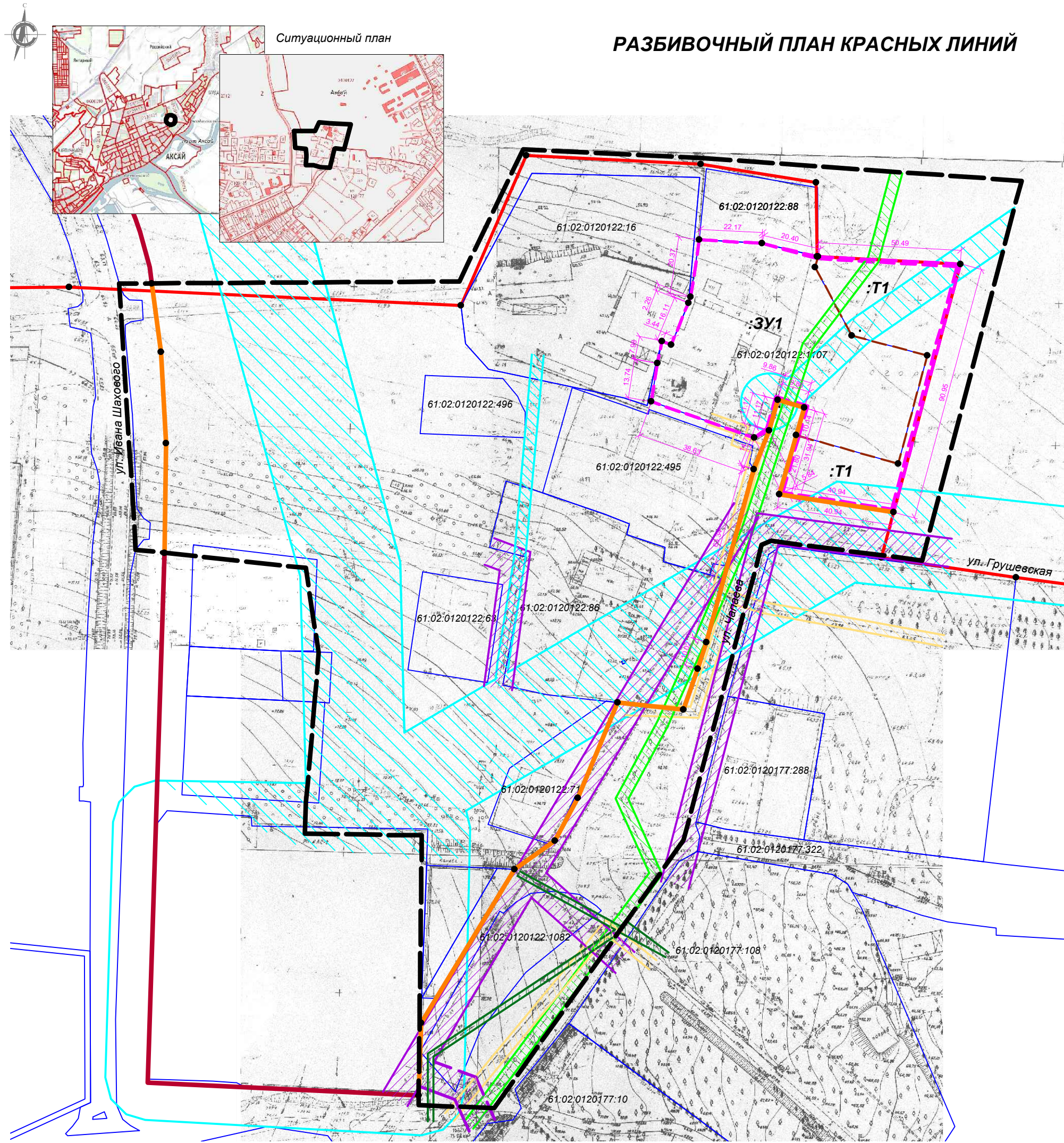
	Граница проектируемой территории
	Границы учтенных земельных участков по данным ГКН
	Граница объекта культурного наследия - Мухина балка
	Проектируемые красные линии кварталов
	Планируемые к установлению красные линии кварталов
	Границы образуемых земельных участков
	Перераспределяемая территория
	Зона существующей застройки малоэтажными жилыми домами
	Зона производственно-коммерческих объектов (пищевая промышленность)
	Территория объекта культурного наследия - Мухина балка
	Существующая проезжая часть улиц и проездов
	Охранная зона существующих ЛЭП
	Охранная зона существующего газопровода
	Охранная зона существующего водопровода
	Охранная зона существующего кабеля связи
	Охранная зона существующего электрокабеля
	Условный номер земельного участка

ЭСКПЛИКАЦИЯ

№ квартала	№ по Проекту	Наименование	Площадь
	:ЗУ1	Зона производственно-коммерческих объектов (пищевая промышленность)	6791,56 м ²
	:Т1	Перераспределяемая территория	2150,82 м ²

Изм. №	Изм. №
Подп. и дата	Взам. инв. №

						Я1110-2016-ПП			
						Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, территория площадью 4,6 га, включающая в себя земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0120122:1107, 61:02:0120122:16, 61:02:0120122:88, 61:02:0120122:495, 61:02:0120122:86, 61:02:0120122:71, 61:02:0120122:63 и прилегающие земли муниципального образования «Аксайское городское поселение»			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Директор	Голец Е.С.			2016			П	2	
ГАП	Третьяков Д. В.								
ГИП	Алексеев Я. А.								
Архитектор	Семенюк П. В.					План красных линий М 1:1000	ООО "Ярдиз"		
Выполнил									



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

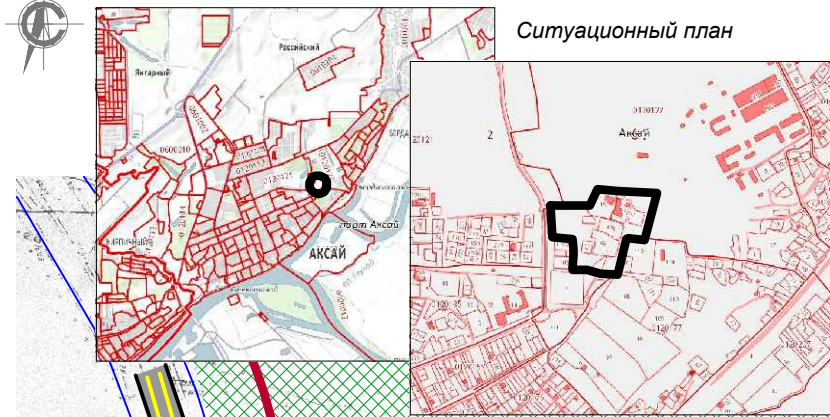
	Граница проектируемой территории
	Границы учтенных земельных участков по данным ГКН
	Граница объекта культурного наследия - Мухина балка
	Проектируемые красные линии кварталов
	Планируемые к установлению красные линии кварталов
	Границы образуемых земельных участков
	Перераспределяемая территория
	Охранная зона существующих ЛЭП
	Охранная зона существующего газопровода
	Охранная зона существующего водопровода
	Охранная зона существующего кабеля связи
	Охранная зона существующего электрокабеля
	Условный номер земельного участка
	Характерная точка границ земельного участка и ее номер

ЭСКПЛИКАЦИЯ

№ квартала	№ по Проекту	Наименование	Площадь
	:3У1	Зона производственно-коммерческих объектов (пищевая промышленность)	6791,56 м ²
	:Т1	Перераспределяемая территория	2150,82 м ²

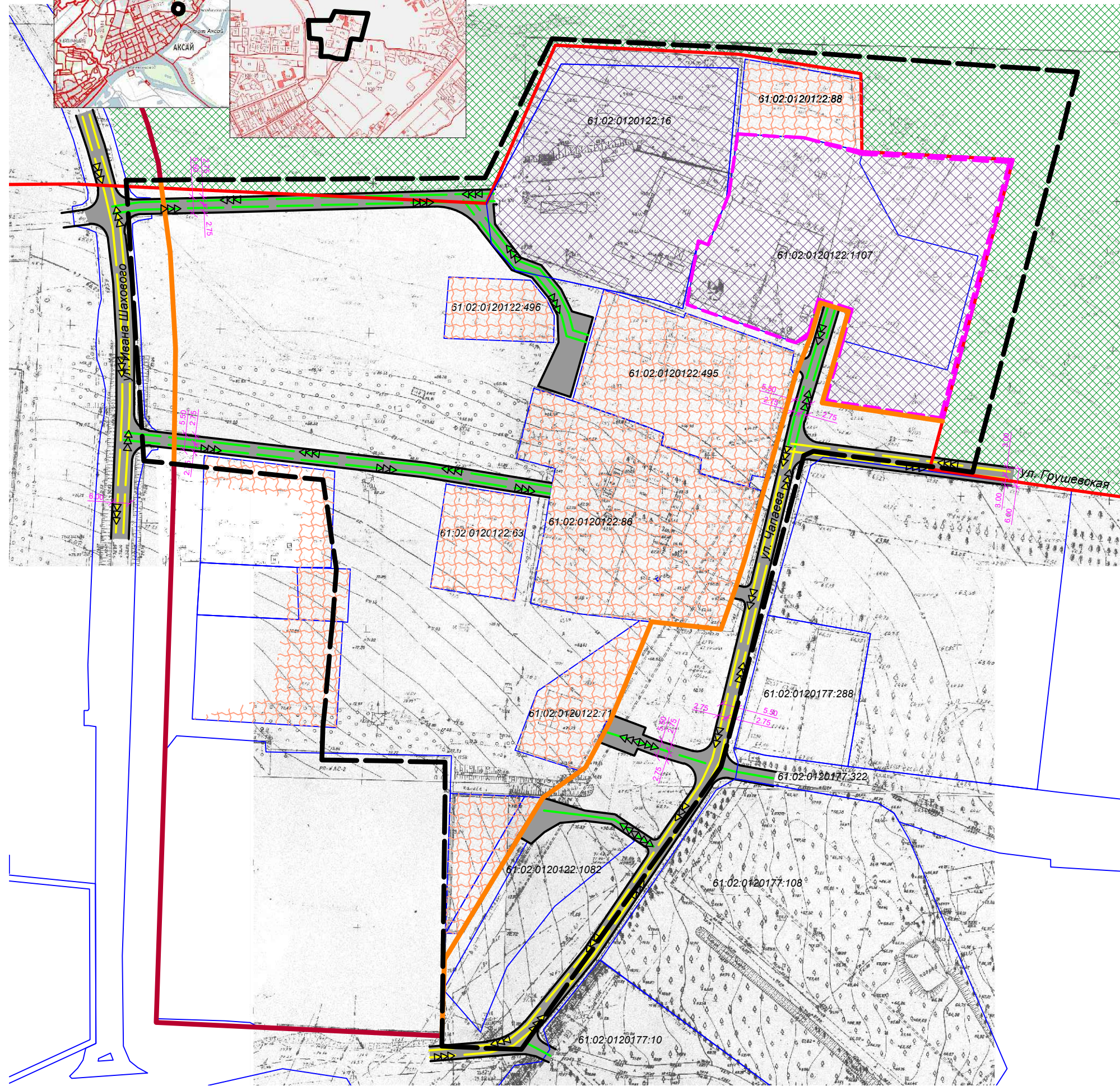
						Я1110-2016-ПП			
						Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, территория площадью 4,6 га, включающая в себя земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0120122:1107, 61:02:0120122:16, 61:02:0120122:88, 61:02:0120122:495, 61:02:0120122:86, 61:02:0120122:71, 61:02:0120122:63 и прилегающие земли муниципального образования «Аксайское городское поселение»			
Изм.	Кол.уч	Лист	Ведок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Директор	Голец Е.С.				2016		П		
ГАП	Третьяков Д. В.								
ГИП	Алексеев Я. А.					Разбивочный план план красных линий М 1:1000	ООО "Ярдиз"		
Архитектор	Семенюк П. В.								
Выполнил									

Изм. №	Подп. и дата	Взам. инв. №



Ситуационный план

СХЕМА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проектируемой территории
	Границы учтенных земельных участков по данным ГКН
	Граница объекта культурного наследия - Мухина балка
	Проектируемые красные линии кварталов
	Планируемые к установлению красные линии кварталов
	Границы образуемых земельных участков
	Зона существующей застройки малоэтажными жилыми домами
	Зона производственно-коммерческих объектов (пищевая промышленность)
	Территория объекта культурного наследия - Мухина балка
	Существующая проезжая часть проездов
	Существующая проезжая часть улиц
	Направление движения автотранспорта

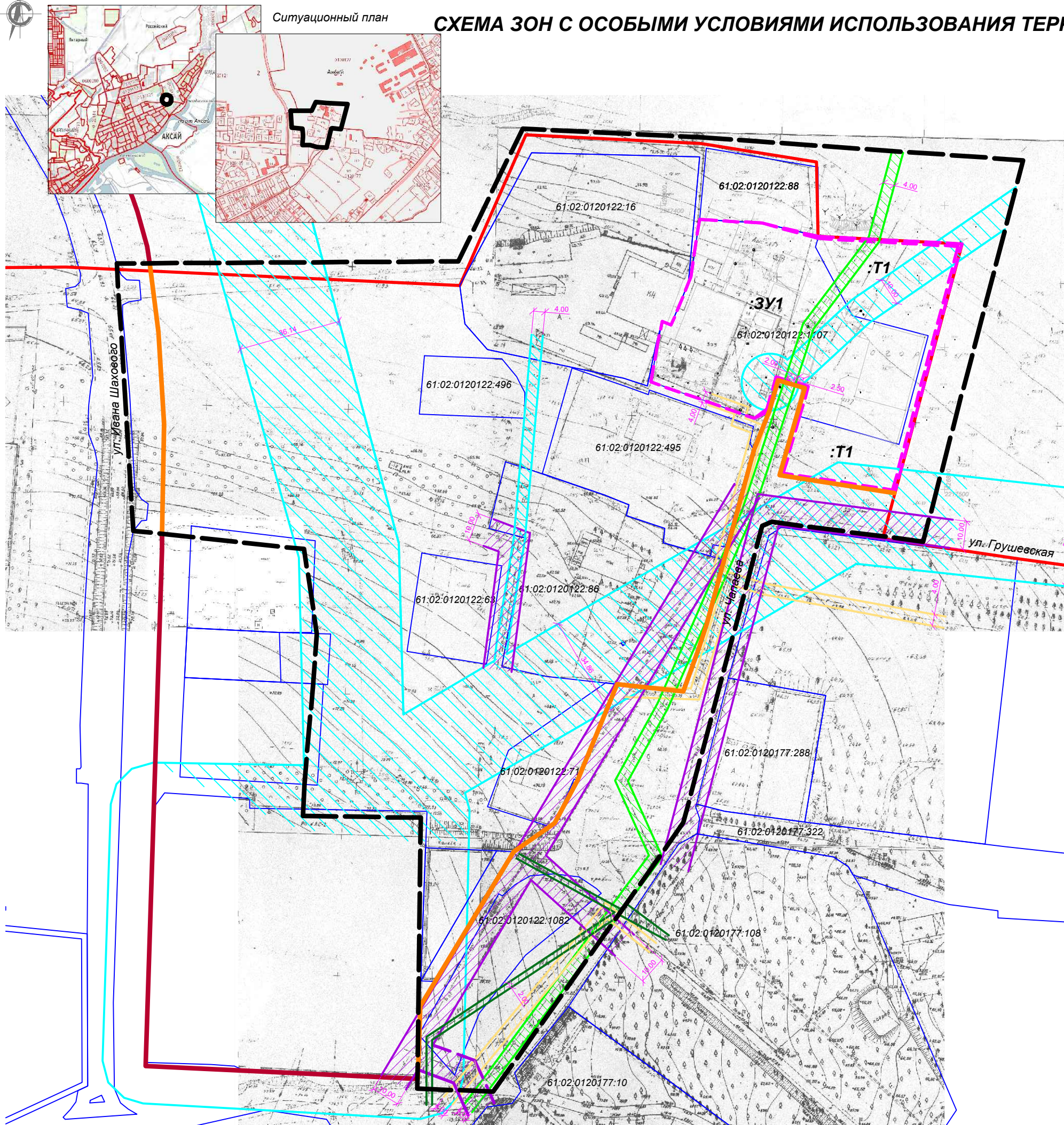
Изм. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Я1110-2016-ПП					
Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, территория площадью 4,6 га, включающая в себя земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0120122:1107, 61:02:0120122:16, 61:02:0120122:88, 61:02:0120122:495, 61:02:0120122:86, 61:02:0120122:71, 61:02:0120122:63 и прилегающие земли муниципального образования «Аксайское городское поселение»					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Директор	Голец Е. С.				2016
ГАП	Третьяков Д. В.				
ГИП	Алексеев Я. А.				
Архитектор	Семенов П. В.				
Выполнил					
Проект планировки территории				Стадия	Лист
				П	2
Схема улично-дорожной сети М 1:1000				ООО "Ярдиз"	



Ситуационный план

СХЕМА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проектируемой территории
	Границы учтенных земельных участков по данным ГКН
	Граница объекта культурного наследия - Мухина балка
	Проектируемые красные линии кварталов
	Планируемые к установлению красные линии кварталов
	Границы образуемых земельных участков
	Охранная зона существующих ЛЭП
	Охранная зона существующего газопровода
	Охранная зона существующего водопровода
	Охранная зона существующего кабеля связи
	Существующие электрокабели
	Публичный сервитут (территория общего пользования)
	Условный номер земельного участка

ЭСКПЛИКАЦИЯ

№ квартала	№ по Проекту	Наименование	Площадь
	:ЗУ1	Зона производственно-коммерческих объектов (пищевая промышленность)	6791,56 м ²
	:Т1	Перераспределяемая территория	2150,82 м ²

Изм. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

						Я1110-2016-ПП		
						Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, территория площадью 4,6 га, включающая в себя земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0120122:1107, 61:02:0120122:16, 61:02:0120122:88, 61:02:0120122:495, 61:02:0120122:86, 61:02:0120122:71, 61:02:0120122:63 и прилегающие земли муниципального образования «Аксайское городское поселение»		
Изм.	Кол.уч	Лист	Ведок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
Директор	Голец Е. С.				2016		п	Листов
ГАП	Третьяков Д. В.							
ГИП	Алексеев Я. А.							
Архитектор	Семенюк П. В.					Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	ООО "Ярдиз"	
Выполнил								

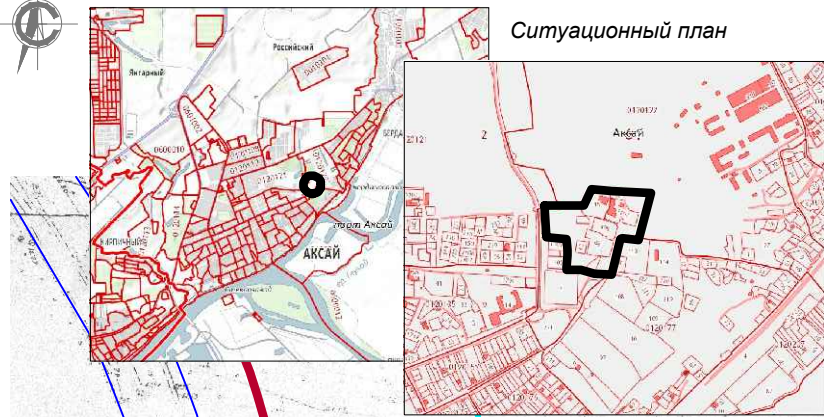
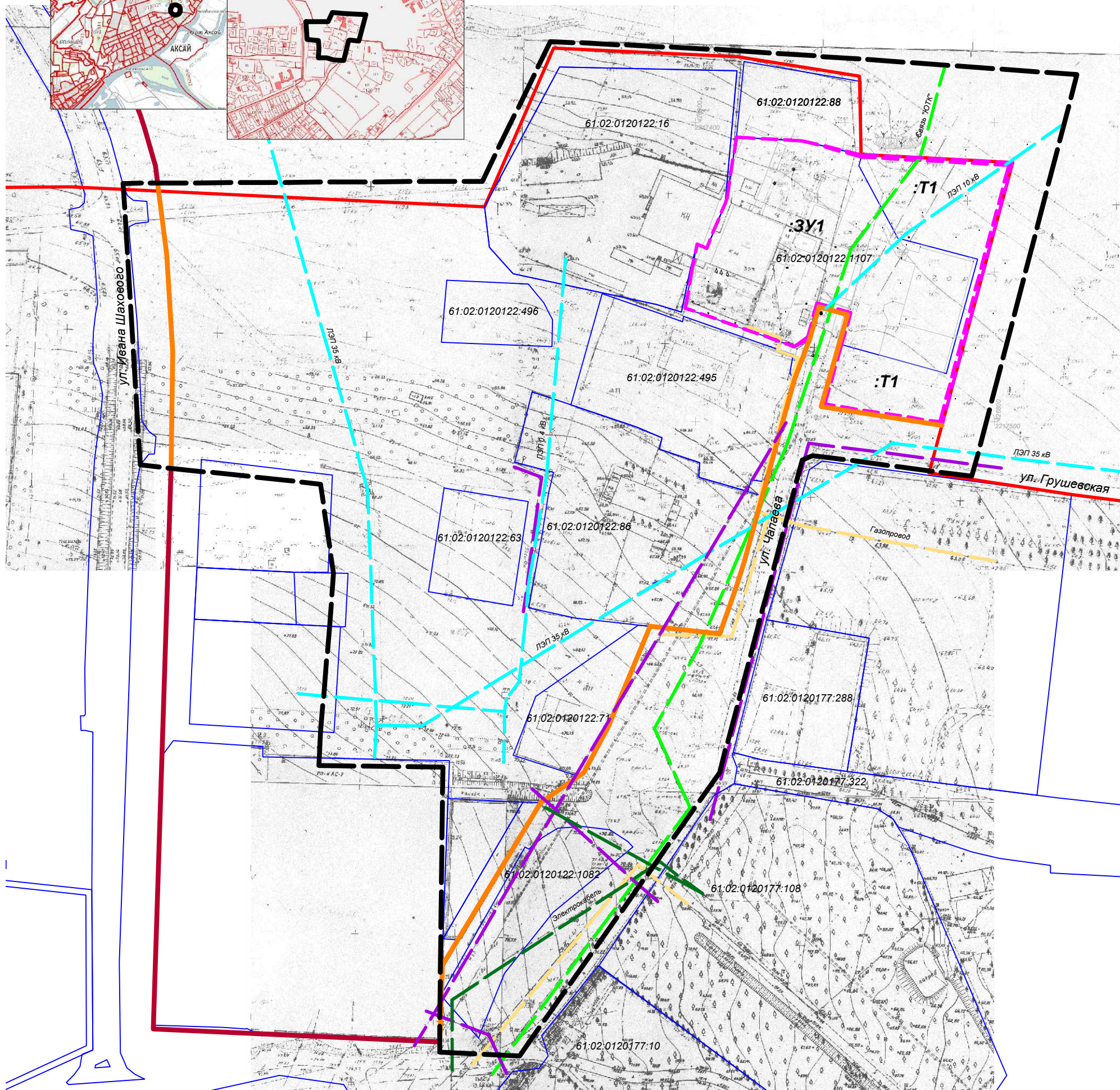


СХЕМА ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ



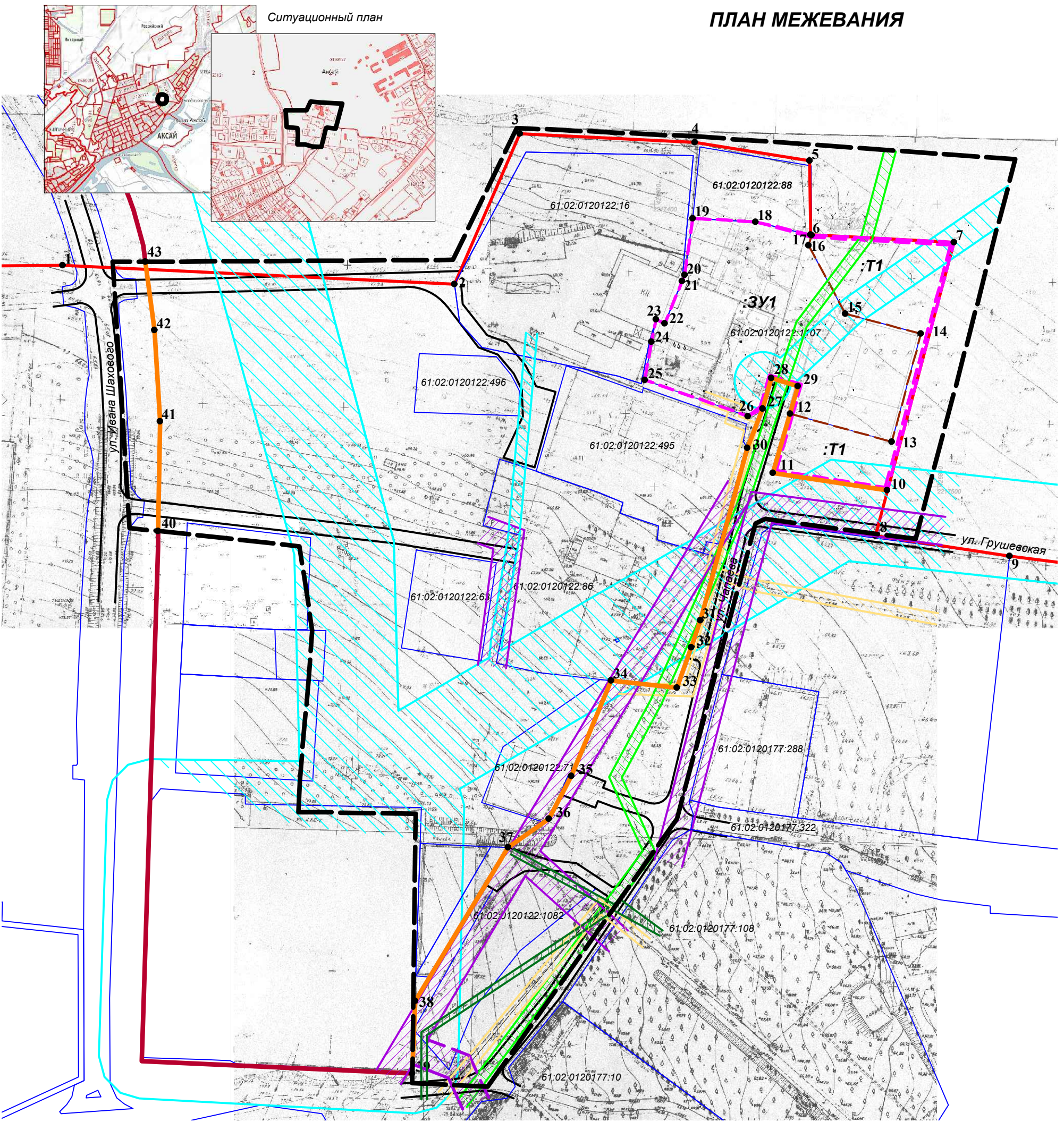
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проектируемой территории
	Границы учтенных земельных участков по данным ГКН
	Граница объекта культурного наследия - Мухина балка
	Проектируемые красные линии кварталов
	Планируемые к установлению красные линии кварталов
	Границы образуемых земельных участков
	Существующий водопровод
	Существующие электрокабели
	Существующие воздушные ЛЭП
	Существующий кабель связи
	Существующий газопровод
	Условный номер земельного участка

Изм. №	Полн. и дата	Взам. инв. №

						Я1110-2016-ПП		
						Ростовская область, Аксaisкий район, г. Аксай, территория площадью 4,6 га, включающая в себя земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0120122:1107, 61:02:0120122:16, 61:02:0120122:88, 61:02:0120122:495, 61:02:0120122:86, 61:02:0120122:71, 61:02:0120122:63 и прилегающие земли муниципального образования «Аксaisкое городское поселение»		
Изм.	Кол.уч	Лист	Ведок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
Директор	Голец Е.С.				2016		п	Листов
ГАП	Третьяков Д.В.							
ГИП	Алексеев Я.А.					Схема инженерной подготовки территории М 1:1000	ООО "Ярдиз"	
Архитектор	Семенюк П.В.							
Выполнил								

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

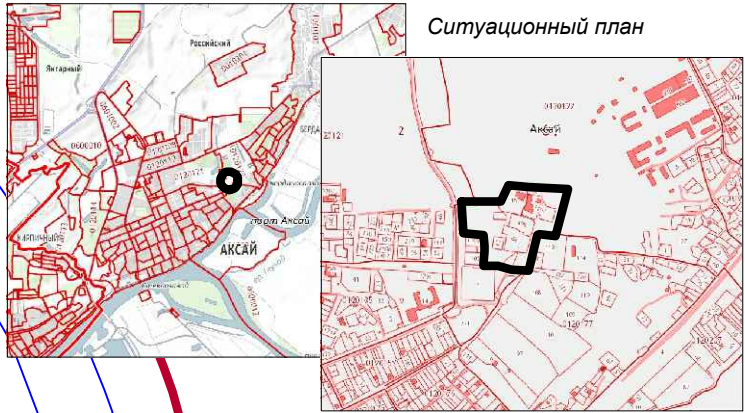
	Граница проектируемой территории
	Границы учтенных земельных участков по данным ГКН
	Граница объекта культурного наследия - Мухина балка
	Проектируемые красные линии кварталов
	Планируемые к установлению красные линии кварталов
	Границы образуемых земельных участков
	Перераспределяемая территория
	Охранная зона существующих ЛЭП
	Охранная зона существующего газопровода
	Охранная зона существующего водопровода
	Охранная зона существующего кабеля связи
	Охранная зона существующего электрокабеля
	Условный номер земельного участка
	Публичный сервитут (территория общего пользования)
	Характерная точка границ земельного участка и ее номер

ЭСКПЛИКАЦИЯ

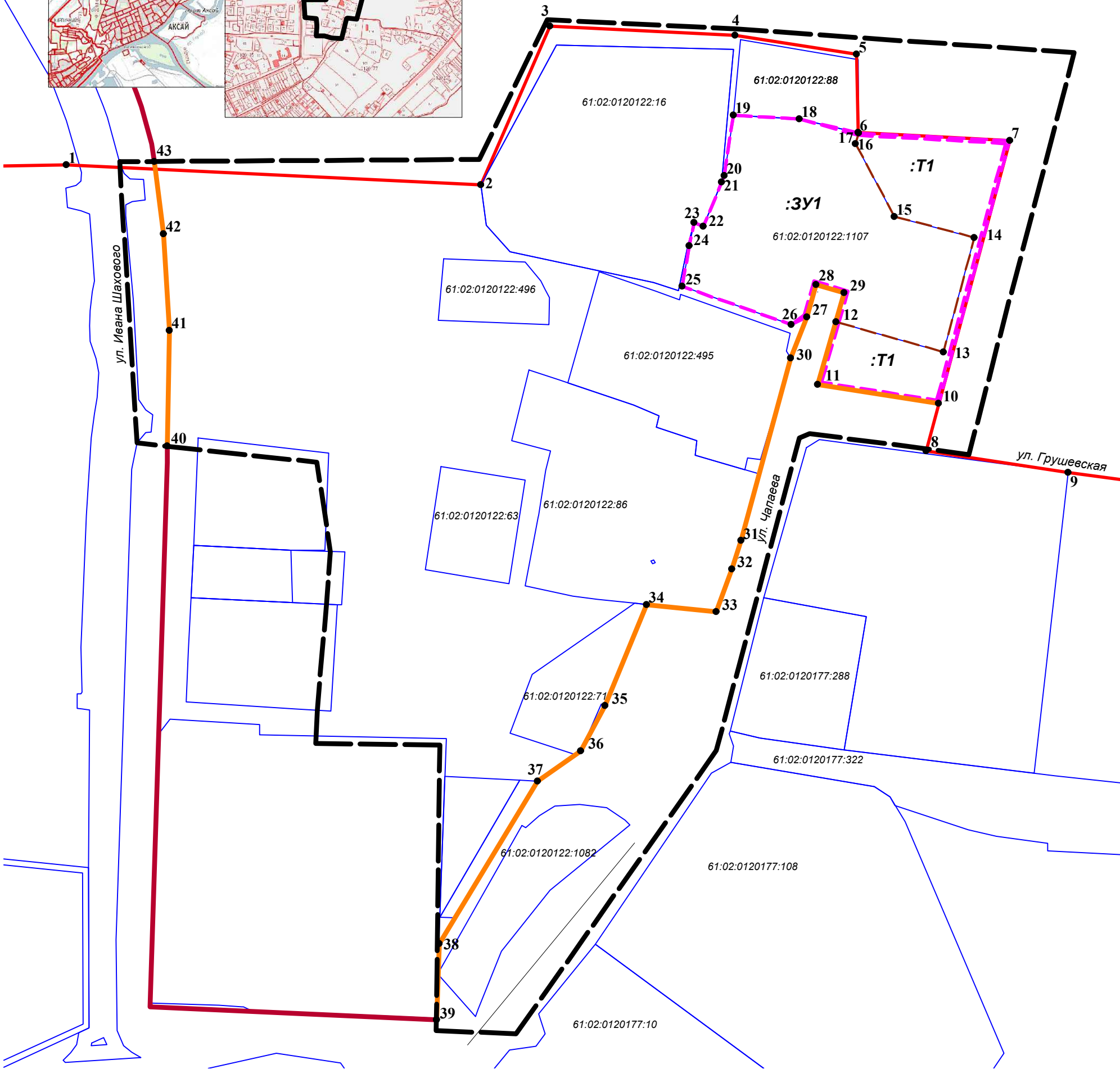
№ квартала	№ по Проекту	Наименование	Площадь
	:ЗУ1	Зона производственно-коммерческих объектов (пищевая промышленность)	6791,56 м ²
	:Т1	Перераспределяемая территория	2150,82 м ²

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						Я1110-2016-ПП			
						Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, территория площадью 4,6 га, включающая в себя земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0120122:1107, 61:02:0120122:16, 61:02:0120122:88, 61:02:0120122:495, 61:02:0120122:86, 61:02:0120122:71, 61:02:0120122:63 и прилегающие земли муниципального образования «Аксайское городское поселение»			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Директор		Голец Е.С.			2016		П	1	2
ГАП		Третьяков Д. В.							
ГИП		Алексеев Я. А.							
Архитектор		Семенов П. В.				План межевания М 1:1000	ООО "Ярдиз"		
Выполнил									



ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проектируемой территории
	Границы учтенных земельных участков по данным ГКН
	Граница объекта культурного наследия - Мухина балка
	Планируемые к установлению красные линии кварталов
	Проектируемые красные линии кварталов
	Границы образуемых земельных участков
	Перераспределяемая территория
	Условный номер земельного участка
	Характерная точка границ земельного участка и ее номер

ЭСКПЛИКАЦИЯ

№ квартала	№ по Проекту	Наименование	Площадь
	:ЗУ1	Зона производственно-коммерческих объектов (пищевая промышленность)	6791,56 м ²
	:Т1	Перераспределяемая территория	2150,82 м ²

Изм. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

						Я1110-2016-ПП		
						Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, территория площадью 4,6 га, включающая в себя земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0120122:1107, 61:02:0120122:16, 61:02:0120122:88, 61:02:0120122:495, 61:02:0120122:86, 61:02:0120122:71, 61:02:0120122:63 и прилегающие земли муниципального образования «Аксайское городское поселение»		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист
Директор			Голец Е.С.		2016		П	2
ГАП			Третьяков Д.В.					
ГИП			Алексеев Я.А.					
Архитектор			Семенюк П.В.			План межевания М 1:1000	ООО "Ярдиз"	
Выполнил								