



**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
ГОРОДСКОЙ ДУМЫ-
ГЛАВА
ГОРОДА АЗОВА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.02.2024

№ 1

О назначении публичных слушаний

С целью обсуждения проекта планировки и проекта межевания территории размещения линейного объекта «Строительство подъездной автомобильной дороги от ул. Ленина до территории земельного участка для размещения МБОУ СОШ на 1340 мест по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Московская, 304» и в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, со статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 14 Устава муниципального образования «Город Азов», решением Азовской городской Думы от 08.10.2009 № 336 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Азов», решением Азовской городской Думы от 23.12.2020 № 99 «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Город Азов»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить по инициативе и. о. главы Администрации города Азова публичные слушания по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории размещения линейного объекта «Строительство подъездной автомобильной дороги от ул. Ленина до территории земельного участка для размещения МБОУ СОШ на 1340 мест по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Московская, 304» согласно Приложению.

2. Провести публичные слушания 19 марта 2024 года в 16:00 часов в большом зале Администрации города Азова (пл. Петровская, 4). Опубликовать заключение о результатах публичных слушаний в официальном вестнике города Азова «Азов официальный», разместить на официальном сайте Администрации города Азова и федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее - единый портал) не позднее 29 марта 2024 года.

3. Пригласить для участия в публичных слушаниях депутатов Азовской городской Думы; муниципальных служащих Азовской городской Думы;

муниципальных служащих аппарата, структурных подразделений и отраслевых (функциональных) органов Администрации города Азова; руководителей строительных организаций всех форм собственности; инвесторов; руководителей муниципальных предприятий и учреждений; представителей общественных организаций, органов территориального общественного самоуправления; представителей средств массовой информации; жителей города Азова.

4. Возложить ответственность за подготовку и проведение публичных слушаний на Комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Азов» (далее - комиссия).

5. Довести до сведения жителей города, что:

5.1. рассматриваемый проект планировки и проект межевания территории будет опубликован в официальном вестнике города Азова «Азов официальный», размещен на официальном сайте Администрации города Азова и на едином портале;

5.2. с документацией по рассматриваемому проекту планировки и проекту межевания территории можно ознакомиться, а также внести замечания и предложения с 07.03.2024 по 18.03.2024 в отделе по строительству и архитектуре Администрации города Азова (ул. Московская, 19, каб. № 13) и на едином портале, по адресу: <http://gorodazov.ru>.

6. Комиссии обеспечить:

6.1. не позднее 29 февраля 2024 года опубликование оповещения о проведении публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории и настоящего постановления в официальном вестнике города Азова «Азов официальный», на официальном сайте Администрации города Азова и едином портале;

6.2. не позднее 7 марта 2024 года размещение проекта планировки и проекта межевания территории на официальном сайте Администрации города Азова и открытие экспозиции в отделе по строительству и архитектуре Администрации города Азова (ул. Московская, 19);

6.3. организационно – техническую подготовку проведения публичных слушаний (помещение, микрофоны, стол для президиума и т.п.).

7. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Азов».

Председатель городской Думы –
глава города Азова

Е.В. Карасев



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Жилстройпроект»

121357, г. Москва, ВН.ТЕР.Г. муниципальный округ Можайский, ул. Верейская, д. 29, стр. 151,
помещ./рабочий кабинет 12/19 СРО №0836.01-2017-6101039206-П-033
ИНН 6101039206 КПП 773101001 ОГРН 1076101001162 ОКПО 83352953
Тел./факс: 8(86342) 6-63-79; e-mail: oozhilstroyproyekt@bk.ru

Заказчик: МКУ г. Азова «Департамент ЖКХ»

Строительство подъездной автомобильной дороги от ул. Ленина до
территории земельного участка для размещения МБОУ
СОШ на 1340 мест по адресу: Ростовская
область, г. Азов, ул. Московская, 304

Проект планировки и межевания
территории размещения линейного объекта
2023-033-ППиМТ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Москва
2023

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Жилстройпроект»



121357, г. Москва, ВН.ТЕР.Г. муниципальный округ Можайский, ул. Верейская, д. 29, стр. 151,
помещ./рабочий кабинет 12/19 СРО №0836.01-2017-6101039206-П-033
ИНН 6101039206 КПП 773101001 ОГРН 1076101001162 ОКПО 83352953
Тел./факс: 8(86342) 6-63-79; e-mail: oozhilstroyproyekt@bk.ru

Заказчик: МКУ г. Азова «Департамент ЖКХ»

Строительство подъездной автомобильной дороги от ул.
Ленина до территории земельного участка для размещения
МБОУ СОШ на 1340 мест по адресу: Ростовская
область, г. Азов, ул. Московская, 304

Проект планировки и межевания
территории размещения линейного объекта
2023-033-ППиМТ

Директор

Выполнил



И. А. Батагов

С. В. Сизонец

г. Москва
2023

Справка главного инженера

Документация по планировке территории линейного объекта выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, требований земельного и градостроительного кодексов.

Проект планировки и межевания территории на объект:

«Строительство подъездной автомобильной дороги от ул. Ленина до территории земельного участка для размещения МБОУ СОШ на 1340 мест по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Московская, 304» состоит из четырех частей:

Основная часть проекта планировки территории:

раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»

раздел 2 «Положение о размещении линейного объекта»

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»

раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»

Проект межевания территории:

раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»

раздел 2 «Проект межевания территории. Пояснительная записка»

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»

раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»

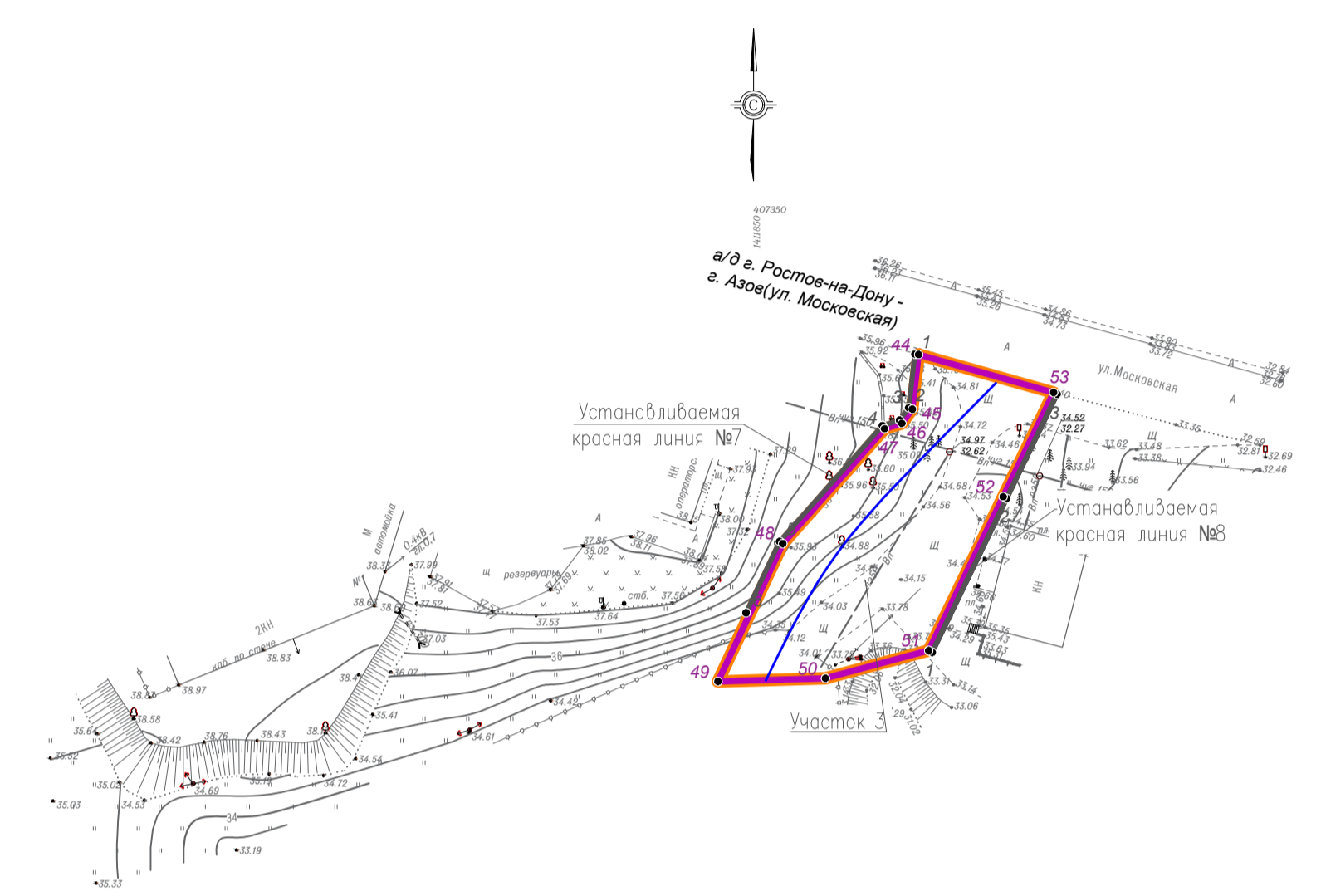
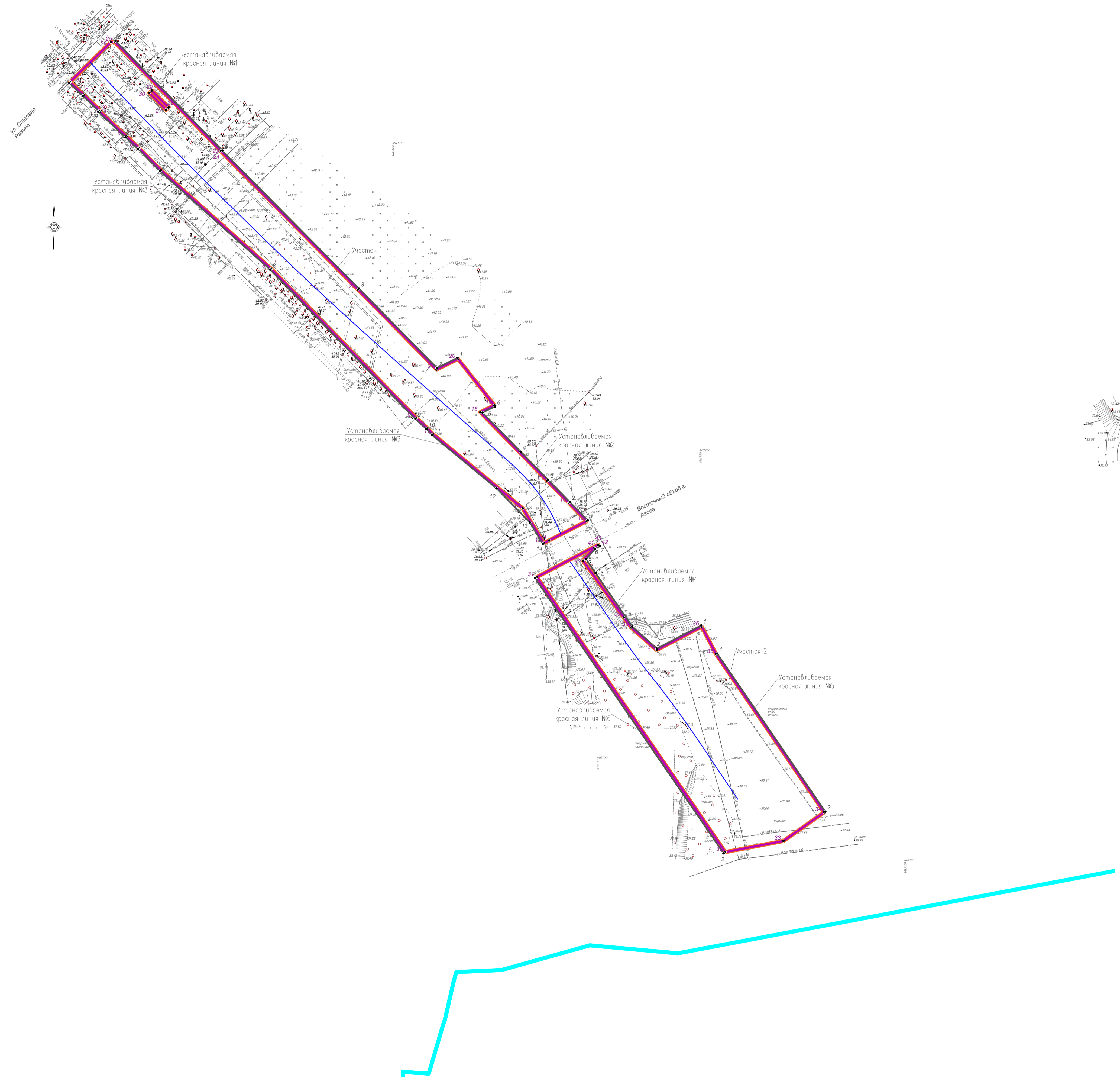
Содержание

№ п/п	Наименование раздела (подраздела)	Стр.
	Основная часть проекта планировки территории	
1	Проект планировки территории. Графическая часть.	6
	Чертеж красных линий, границ зон планируемого размещения линейного объекта, границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу из зон планируемого размещения линейных объектов. 2023-033-ППиМТ-01	7
2	Положение о размещении линейных объектов	9
2.1	Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта	9
2.2	Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов	10
2.3	Перечень координат характерных точек образуемых красных линий линейного объекта	10
2.4	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта	13
2.5	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением местоположения	17
2.6	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зоны его планируемого размещения	17
2.7	Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите существующих, строящихся и планируемых к строительству объектов капитального строительства от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта	18
2.8	Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта	18
2.9	Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды	18
2.10	Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне	19
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	20
	Схема расположения элементов планировочной структуры 2023-033-ППиМТ-02	21
	Схема использования территории, схема границ зон с особыми условиями использования территории в период подготовки проекта планировки территории 2023-033-ППиМТ-03	22
	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории 2023-033-ППиМТ-04	24

	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, схема конструктивных и планировочных решений 2023-033-ППиМТ-05	26
	Схема на карте территориального планирования 2023-033-ППиМТ-06	28
4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	29
4.1	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	30
4.2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта	31
4.3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением местоположения	33
4.4	Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта	33
4.5	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими, строящимися и запланированными к строительству на момент подготовки проекта планировки территории	33
4.6	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения с водными объектами	33
	Текстовые приложения	34
	Отчет по результатам об инженерно-геологических изысканий	55
	Отчет по результатам об инженерно-геодезических изысканий	219
	Отчет по результатам об инженерно-экологических изысканий	271
	Проект межевания территории	
1	Проект межевания территории. Графическая часть	346
	Чертеж межевания территории 2023-033-ППиМТ-07	347
2	Проект межевания территории. Пояснительная записка	
2.1	Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания	349
2.2	Категория земель и разрешенное использование. Мероприятия по переводу земель в другую категорию	350
2.3	Предложения по установлению публичных сервитутов, изъятию земельных участков	353
2.4	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.	354
2.5	Выводы	357
3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	359
	Чертеж обоснования проекта межевания территории 2023-033-ППиМТ-08	360
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	362
4.1	Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.	362
4.2	Обоснование способа образования земельного участка.	362
4.3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.	362
4.4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.	362

1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

№ п.п.	Наименование чертежа	Номер чертежа
1	Чертеж красных линий, границ зон планируемого размещения линейного объекта, границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу из зон планируемого размещения линейных объектов.	2023-033-ППиМТ -01



- Условные обозначения:**
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
 - Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
 - Характерная точка, номер точки границы зоны планируемого размещения линейного объекта
 - Устанавливаемая красная линия
 - Характерная точка, номер точки устанавливаемой красной линии
 - Ось проектируемого линейного объекта
 - граница муниципального образования "Город Азов" Ростовской области

Примечание 1
граница рассматриваемой территории определена по внешней границе зона планируемого размещения проектируемого объекта.

Примечание 2
На чертеже не нанесены в связи с отсутствием:
 — существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством РФ) и отменяемые красные линии,
 — границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения,
 — номера характерных точек границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

Составлено
Взам. инж. Н
Инж. Н. Павл.
Проф. и дата

2023-033-ПлМТ-01					
Строительство подвезной автомобильной дороги от ул. Ленина до территории земельного участка для размещения МБОУ СОШ на 1340 мест по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Московская, 304					
Им.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Сизоненц				01.24
Проект.	Сизоненц				01.24
Н. контр.	Сизоненц				01.24
ГИП	Савельев А.А.				
				Страница	Лист
				П	1
				Листов	
				1	
				ООО «Жилстройпроект»	

2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

2.1 Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта

Проект планировки и межевания территории выполняется с целью образования нового земельного участка, необходимого для строительства подъездной автомобильной дороги, в соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 26.07.2012 № 681 «О Порядке установления и использования придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения, относящихся к собственности Ростовской области» для размещения объекта «Строительство подъездной автомобильной дороги от ул. Ленина до территории земельного участка для размещения МБОУ СОШ на 1340 мест по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Московская, 304».

Границы работ по строительству уточнены и приняты в соответствии с Задаaniem на проектирование и согласованы заказчиком – МКУ г. Азова «Департамент ЖКХ». Территория проектирования состоит из трех участков.

Начало Участка 1 – пересечение ул. Ленина и ул. Степана Разина;

Конец Участка 1 – примыкание к а/д «Восточный обход г. Азов» в створе ул. Ленина;

Начало Участка 2 – примыкание к а/д «Восточный обход г. Азов» в створе ул. Ленина;

Конец Участка 2 – на границе территории объекта «МБОУ СОШ на 1340 мест по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Московская, 304»;

Начало Участка 3 – примыкание к а/д «Ростов-на-Дону (от магистрали «Дон») - г. Азов» в створе проезда к школе; Конец Участка 3 – на границе территории объекта «МБОУ СОШ на 1340 мест по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Московская, 304».

Границы работ по строительству определяют границу рассматриваемой территории проекта планировки, которая принята по дальней границе зоны размещения линейного объекта.

Проектируемый объект является территорией общего пользования. Технические параметры строящегося объекта представлены в таблице 2.1

Таблица 2.1

Протяженность участка работ, км	2.0 км
Категория автомобильной дороги: вне населенного пункта в населенном пункте (при необходимости)	Улицы и дороги местного значения: улицы в зонах жилой застройки
Число полос движения, шт	2
Ширина полосы движения, м	6,00
Ширина тротуара, м	2.0

Освещение, (да/нет)	да
Тип дорожной одежды	капитальный
Вид покрытия	асфальтобетон
Разворотная площадка	1 шт.

Все характеристики линейного объекта указанные в проекте планировки являются ориентировочными и могут быть уточнены проектно-сметной документацией.

2.2 Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.

В административном отношении, зона планируемого размещения линейного объекта «Строительство подъездной автомобильной дороги от ул. Ленина до территории земельного участка для размещения МБОУ СОШ на 1340 мест по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Московская, 304» находится в муниципальном образовании городской округ город Азов.

2.3 Перечень координат характерных точек образуемых красных линий линейного объекта

Строящийся объект является территорией общего пользования, ограниченной ранее запланированными элементами планировочной структуры – жилыми кварталами. Действующие красные линии отсутствуют, в связи с чем для обозначения границ территории общего пользования в пределах территории проектирования устанавливаются красные линии.

Каталог характерных точек границ устанавливаемых красных линий приведен в таблице № 2.3.

Таблица № 2.3

Устанавливаемая красная линия № 1		
№ характерной точки	X	Y
1	407295,26	1411432,29
2	407290,14	1411421,87
3	407329,23	1411383,43
4	407396,78	1411316,38
5	407396,9	1411316,5
6	407449,99	1411264,67
Устанавливаемая красная линия № 2		

№ характерной точки	X	Y
1	407216,13	1411495,13
2	407225,06	1411486,41
3	407235,78	1411475,93
4	407249,57	1411462,45
5	407269,28	1411443,2
6	407272,63	1411450,1
Устанавливаемая красная линия № 3		
№ характерной точки	X	Y
1	407430,43	1411242,92
2	407424,15	1411249,52
3	407416,29	1411257,8
4	407415,95	1411257,47
5	407403,87	1411270,37
6	407398,22	1411276,55
7	407387,37	1411287,22
8	407339,27	1411341,08
9	407266,42	1411411,95
10	407261,55	1411417,33
11	407258,62	1411420,03
12	407232,6	1411451,52
13	407215,85	1411467,87
14	407205,39	1411474,23
Устанавливаемая красная линия № 4		
№ характерной точки	X	Y
1	407164,68	1411551,28
2	407153,22	1411529,29
3	407164,27	1411516,84
4	407190,45	1411498,95
5	407197,58	1411494,03
6	407203,06	1411498,8
7	407204,2	1411500,93
8	407204,54	1411500,75
Устанавливаемая красная линия № 5		
№ характерной точки	X	Y
1	407151,2	1411558,31
2	407074,05	1411611,1
Устанавливаемая красная линия № 6		
№ харак-	X	Y

терной точки		
1	407188,82	1411470,75
2	407054,61	1411562,78
Устанавливаемая красная линия № 7		
№ характерной точки	X	Y
1	407327,62	1411876,47
2	407318,92	1411875,46
3	407316,66	1411873,78
4	407315,8	1411871,03
5	407297,52	1411854,81
6	407286,24	1411849,51
Устанавливаемая красная линия № 8		
№ характерной точки	X	Y
1	407280,48	1411878,07
2	407304,97	1411889,92
3	407321,58	1411897,96

2.4 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта

Для строительства линейного объекта зона размещения определяется равной территории в границах красных линий и земельному отводу необходимому для строительства объекта. Ширина зоны размещения определяется в соответствии с шириной улиц и тротуаров, которые запроектированы в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и принята от 18 до 24 м.

Каталог координат характерных точек границ зоны размещения объекта приведен в таблице № 2.4.

Таблица № 2.4

№ характерной точки	X	Y
Общая площадь зоны размещения 16477 кв.м.		
Участок 1		
1	407430,43	1411242,92
2	407424,15	1411249,52
3	407416,29	1411257,8
4	407415,95	1411257,47
5	407403,87	1411270,37
6	407398,22	1411276,55

7	407387,37	1411287,22
8	407339,27	1411341,08
9	407266,42	1411411,95
10	407261,55	1411417,33
11	407258,62	1411420,03
12	407222,35	1411463,92
13	407205,39	1411474,23
14	407206,7	1411476,79
15	407216,13	1411495,13
16	407225,06	1411486,41
17	407235,78	1411475,93
18	407269,28	1411443,18
19	407272,63	1411450,1
20	407295,26	1411432,29
21	407290,14	1411421,87
22	407329,23	1411383,43
23	407396,78	1411316,38
24	407396,9	1411316,5
25	407449,99	1411264,67
26	407449,86	1411262,82
1	407430,43	1411242,92
Внутренний контур		
27	407416,88	1411289,8
28	407418,02	1411290,98
29	407426,26	1411282,77
30	407425,12	1411281,59
27	407416,88	1411289,8
Участок 2		
31	407188,81	1411470,78
32	407054,61	1411562,78
33	407060,06	1411591,2
34	407074,05	1411611,1
35	407151,2	1411558,31
36	407164,7	1411551,27
37	407153,22	1411529,29
38	407164,27	1411516,84
39	407169,13	1411513,23
40	407196,8	1411493,36
41	407203,06	1411498,8
42	407204,2	1411500,93
43	407204,54	1411500,75
31	407188,81	1411470,78
Участок 3		
44	407327,62	1411876,47
45	407318,92	1411875,46
46	407316,66	1411873,78
47	407315,8	1411871,03

48	407297,52	1411854,81
49	407275,56	1411844,49
50	407276,05	1411861,62
51	407280,48	1411878,07
52	407304,97	1411889,92
53	407321,58	1411897,96
44	407327,62	1411876,47

Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта 16477 кв.м.

В том числе на землях населенного пункта 16477 кв.м. Земли иных категорий отсутствуют.

2.5 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

Раздел не разрабатывался, реконструкция линейного объекта в связи с изменением его местоположения (перенос опор линии связи) осуществляется в пределах зоны планируемого размещения проектируемой подъездной дороги. Выделение отдельного земельного участка не требуется.

2.6 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зоны его планируемого размещения.

Предельные параметры строительства объекта определяются техническим заданием на проектирование.

Участок дороги и тротуары запроектированы согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования – городского округа город Азов зона планируемого размещения линейного объекта располагается в территориальных зонах Ж4 - зона многоквартирных домов в 6-9 этажей и ОД1 - зона административно-делового, досугового и социально-бытового назначения.

Размеры земельных участков для размещения линейных объектов в данной зоне установлению (нормированию) не подлежат.

Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать возможность строительства и использование расположенного на нем объекта.

2.7 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите

существующих, строящихся и планируемых к строительству объектов капитального строительства от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта

В рамках защиты существующего объекта капитального строительства – линии связи, предусмотрен перенос опор, которые попадают на проезжую часть проектируемой дороги. Иные мероприятия не требуются.

2.8 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта

Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны, вне защитных зон объектов культурного наследия (памятников архитектуры). Раздел не разрабатывался.

2.9 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия по сохранению окружающей природной среды обеспечиваются выполнением требований СНиП.

Выполнение строительно-монтажных работ, с учетом перечисленных ниже мероприятий, не вызовет изменений в природе и не приведет к опасным воздействиям на нее. При строительстве предусматриваются щадящие по отношению к природе технологии:

- проезд строительной техники осуществляется только по автодорогам;
- технология выполнения работ не требует одновременной работы большого количества строительных механизмов и транспортных средств, поэтому их суммарный выброс вредных веществ в атмосферу не требует никаких специальных мероприятий для снижения концентрации вредных примесей в воздухе в районе строительства;
- автотранспорт, задействованный для строительства, должен ежегодно проходить техосмотр в органах ГИБДД и поэтому должен соответствовать всем необходимым нормам, в том числе и на содержание серы, свинца и двуокиси углерода в выхлопных газах. Воздействие на атмосферный воздух в процессе строительства будет носить кратковременный характер, источник загрязнения – строительная техника;
- заправка автотранспорта, строительных машин и механизмов производится на ближайшей автозаправочной станции (АЗС) с соблюдением всех мер предосторожности против растекания ГСМ по земле и с соблюдением правил пожарной безопасности при работе с горюче-смазочными материалами;
- за весь период строительства никаких вредных или токсичных сбросов не предусматривается;

2.10 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

Раздел не разрабатывался.

Противопожарные мероприятия в период выполнения работ.

В соответствии с п.2 статьи 27 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», объект не относится ни к одной из категорий по пожарной и взрывопожарной опасности

В целях предупреждения пожара во время производства работ на предприятиях разрабатываются противопожарные инструкции, которые согласовывают с местными органами пожарной охраны. На объекте инструкцию вывешивают на видном месте.

Противопожарные мероприятия включают в себя прежде всего содержание в чистоте объекта и участка механизации, где выполняют техническое обслуживание и ремонт машин.

Для быстрого тушения пожара и сохранения материальных ценностей объекты работ снабдить первичными средствами пожаротушения, к которым относятся ведра, топоры, багры, запасы воды и песка. Весь пожарный инвентарь и оборудование следует содержать в исправном состоянии и на видных местах.

3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

№ п.п.	Наименование чертежа	Номер чертежа
1	Схема элементов планировочной структуры	2023-033-ППиМТ-02
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, схема границ зон с особыми условиями использования территории	2023-033-ППиМТ-03
3	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки, и инженерной защиты территории	2023-033-ППиМТ -04
4	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, схема конструктивных и планировочных решений	2023-033-ППиМТ -05
5	Схема на карте территориального планирования	2023-033-ППиМТ -06

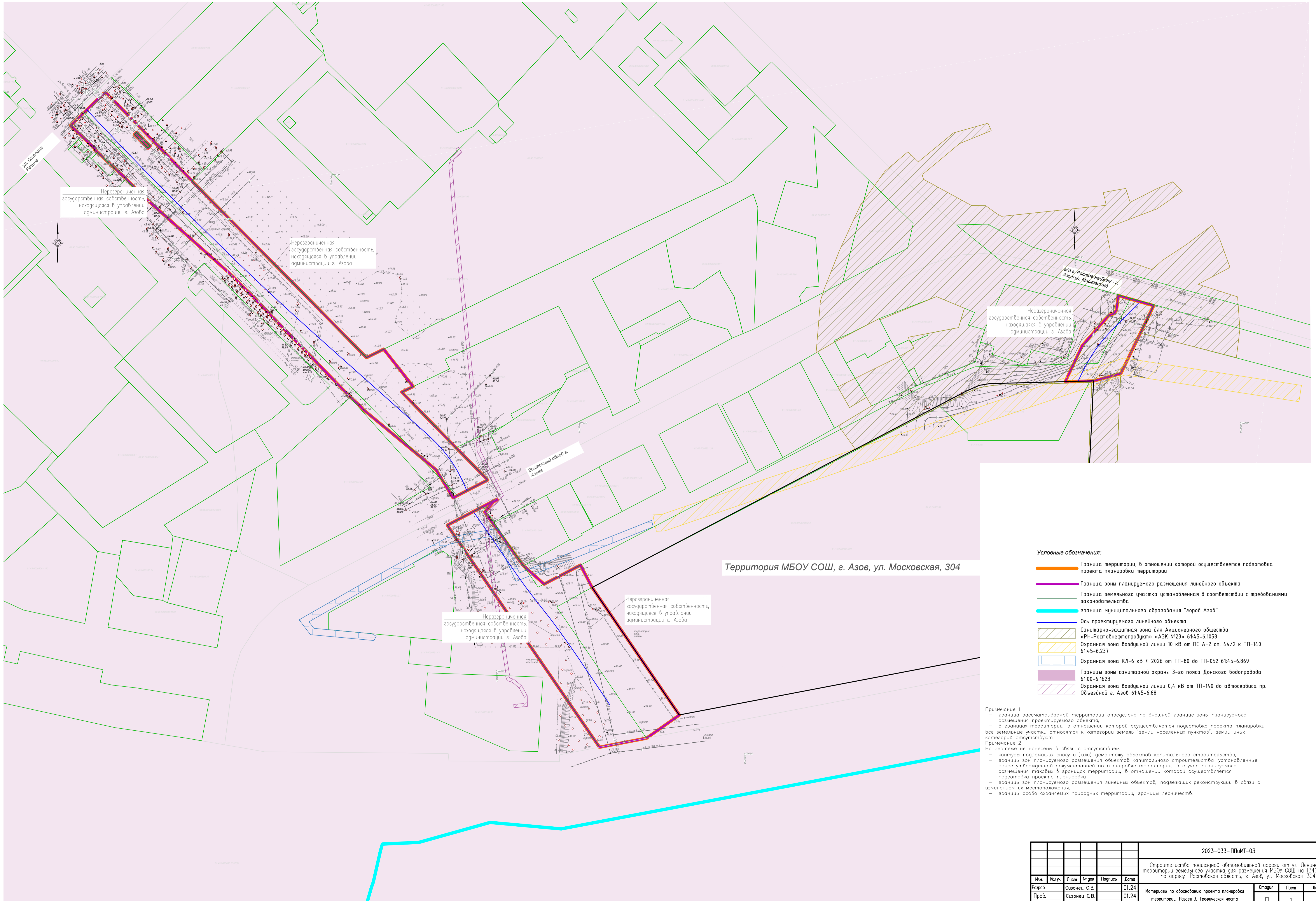
На рассматриваемой проектом планировки территории отсутствуют границы объектов культурного наследия, в связи с чем схема границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывалась.



Условные обозначения:

— - граница зоны размещения линейного объекта

						2023-033-ППиМТ-02					
						Строительство подъездной автомобильной дороги от ул. Ленина до территории земельного участка для размещения МБОУ СОШ на 1340 мест по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Московская, 304					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Раздел 3. Графическая часть			Стадия	Лист	Листов
									П	1	1
Разработчик						Сизонец			01.24		
Проверил						Сизонец			01.24		
Н. контр.						Сизонец			01.24		
ГИП						Савельев А.А.			01.24		
						Схема расположения элементов планировочной структуры Масштаб 1:5000			ООО «Жилстройпроект» 2023г.		



Территория МБОУ СОШ, г. Азов, ул. Московская, 304

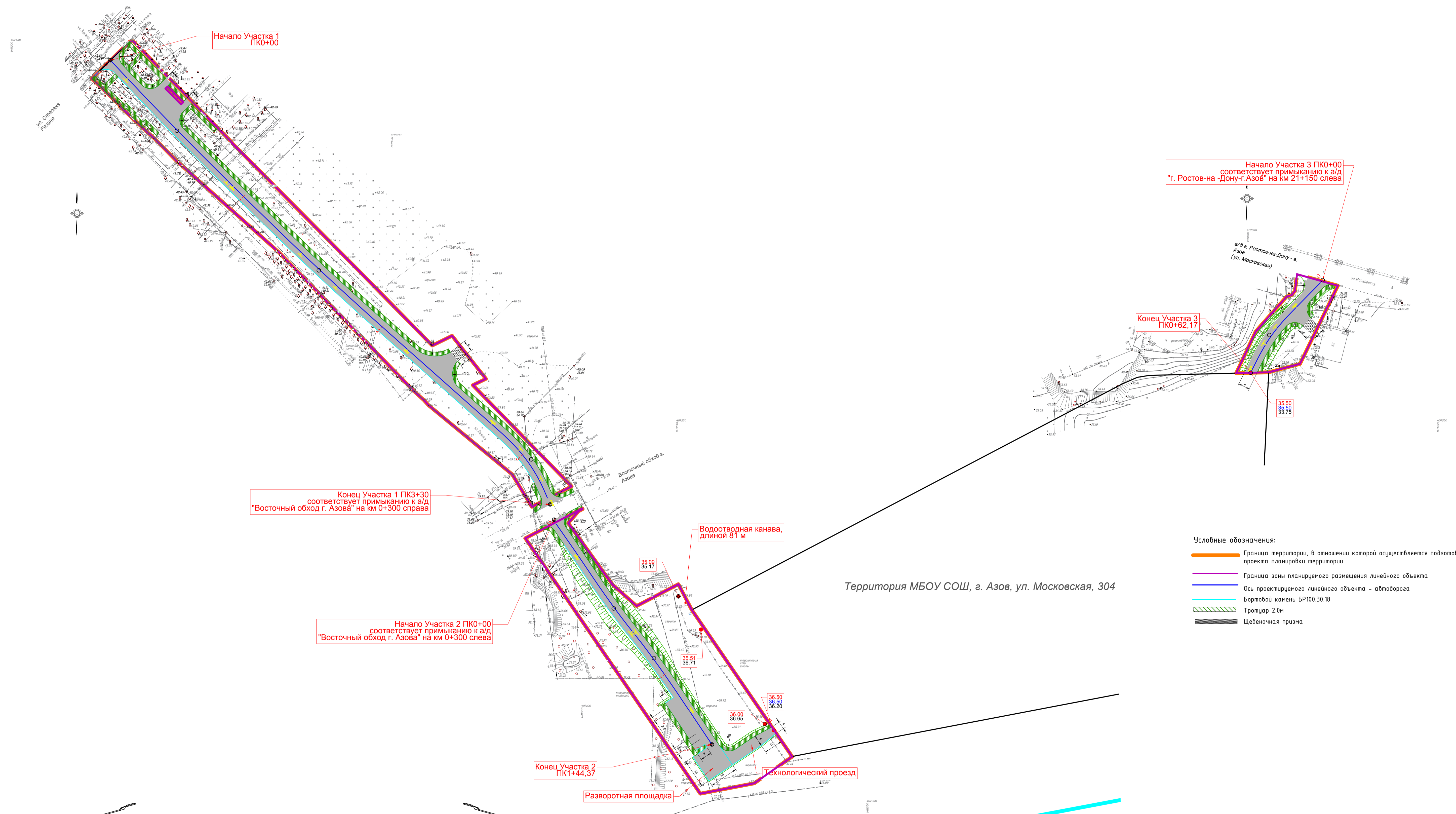
- Условные обозначения:**
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
 - Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
 - Граница земельного участка установленная в соответствии с требованиями законодательства
 - граница муниципального образования "город Азов"
 - Ось проектируемого линейного объекта
 - Санитарно-защитная зона для Акционерного общества «РН-Ростовфлептродукт» «АЗК №23» 61-45-6.1058
 - Охранная зона воздушной линии 10 кВ от ПС А-2 оп. 44/2 к ТП-140 61-45-6.237
 - Охранная зона КЛ-6 кВ Л 2026 от ТП-80 до ТП-052 61-45-6.869
 - Границы зоны санитарной охраны 3-го пояса Донского водопровода 61-00-6.1623
 - Охранная зона воздушной линии 0,4 кВ от ТП-140 до автобуса пр. Объездной г. Азов 61-45-6.68

Применение 1
 — граница рассматриваемой территории определена по внешней границе зоны планируемого размещения проектируемого объекта,
 — в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки все земельные участки относятся к категории земель "земли населенных пунктов", земли иных категорий отсутствуют.

Применение 2
 На чертеже не нанесены в связи с отсутствием:
 — контуры подлежащих сносу и (или) демонтажу объектов капитального строительства,
 — границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории, в случае планируемого размещения объектов в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 — границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения,
 — границы особо охраняемых природных территорий, границы лесничеств.

Составлено
Ванк инб. N
Полн. и дата
Мин. N подл.

2023-033-ПлМТ-03					
Строительство подъездной автомобильной дороги от ул. Ленина до территории земельного участка для размещения МБОУ СОШ на 1340 мест по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Московская, 304					
Им.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разр.	Сизонен С.В.				01.24
Прое.	Сизонен С.В.				01.24
Н. контр.	Сизонен С.В.				01.24
ГИП	Собельев А.А.				
				Страница	Лист
				П	1
				Листов	
				1	
				ООО «Жилстройпроект»	



Начало Участка 1
ПК0+00

Конец Участка 1 ПК3+30
соответствует примыканию к а/д
"Восточный обход г. Азова" на км 0+300 справа

Начало Участка 2 ПК0+00
соответствует примыканию к а/д
"Восточный обход г. Азова" на км 0+300 слева

Конец Участка 2
ПК1+44,37

Водоотводная канава,
длиной 81 м

Разворотная площадка

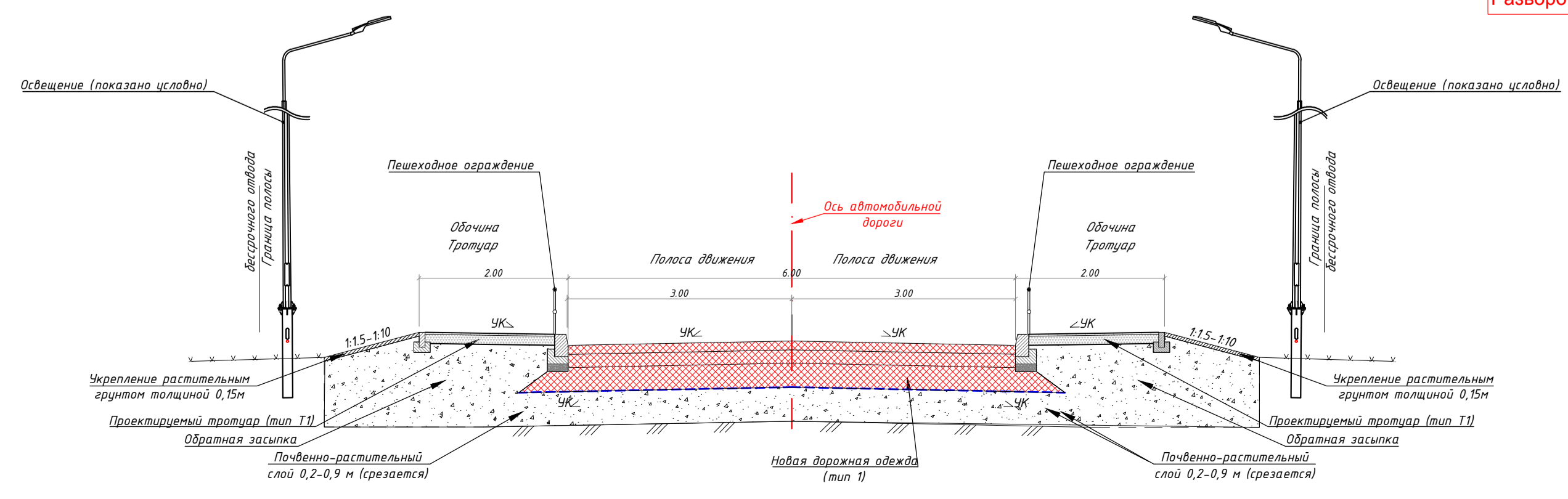
Технологический проезд

Начало Участка 3 ПК0+00
соответствует примыканию к а/д
"г. Ростов-на-Дону-г. Азов" на км 21+150 слева

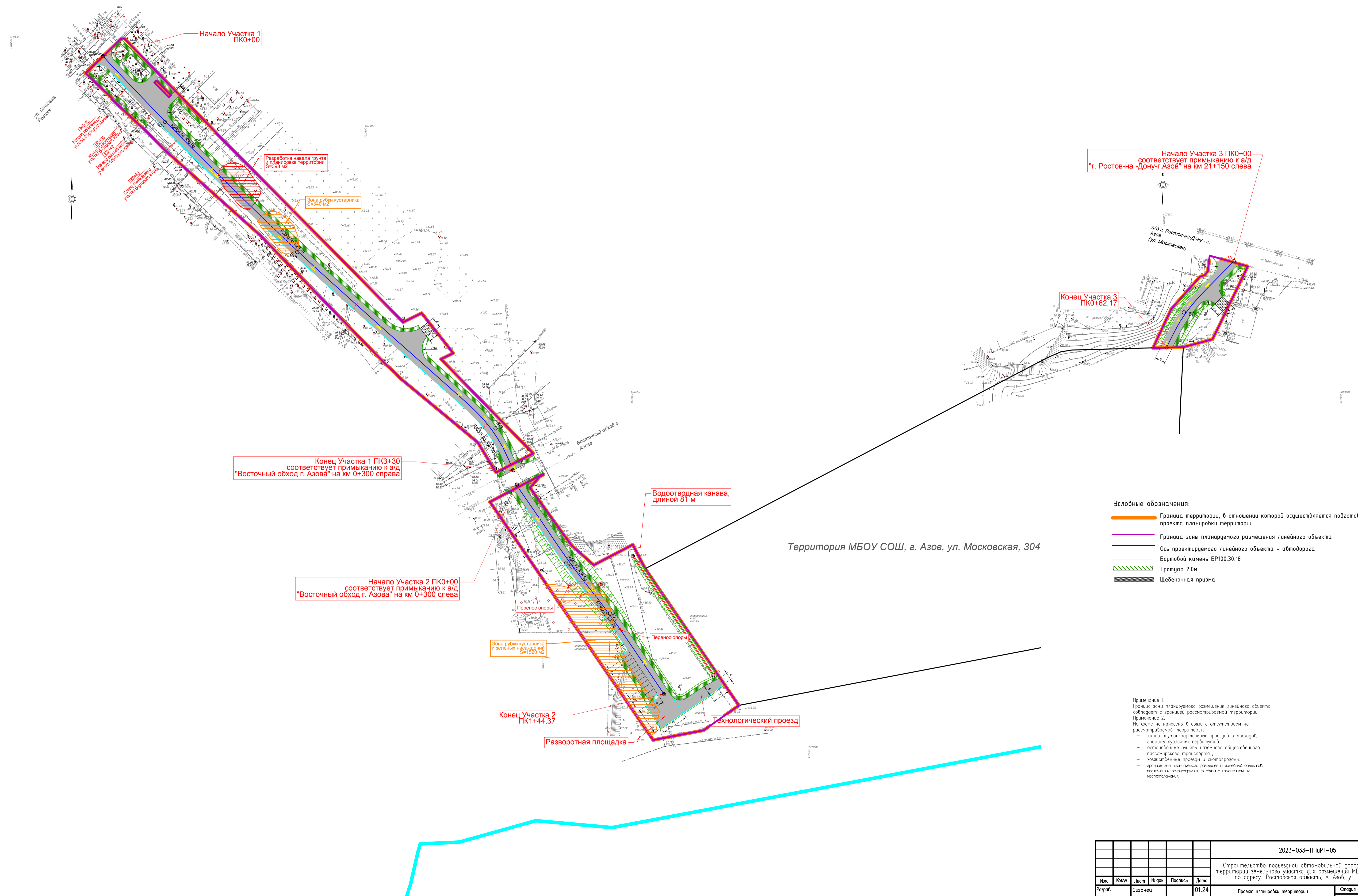
Конец Участка 3
ПК0+62,17

Территория МБОУ СОШ, г. Азов, ул. Московская, 304

- Условные обозначения:
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
 - Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
 - Ось проектируемого линейного объекта - автодорога
 - Бортовой камень БР100.30.18
 - ▨ Тротуар 2.0м
 - ▨ Щебеночная призма



2023-033-П/МТ-04					
Строительство подъездной автомобильной дороги от ул. Ленина до территории земельного участка для размещения МБОУ СОШ на 1340 мест по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Московская, 304					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Сизонен				01.24
Пров.	Сизонен				01.24
Н. контр.	Сизонен				01.24
ГИП	Савельев АА				
Проект планировки территории				Страница	Лист
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории				П	1
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории				Листов	1
				ООО «Жилстройпроект»	



- Условные обозначения:**
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
 - Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
 - Ось проектируемого линейного объекта - автодорога
 - Бортовой камень БР100.30.18
 - ▨ Троцварь 2.0м
 - ▨ Щебеночная призма

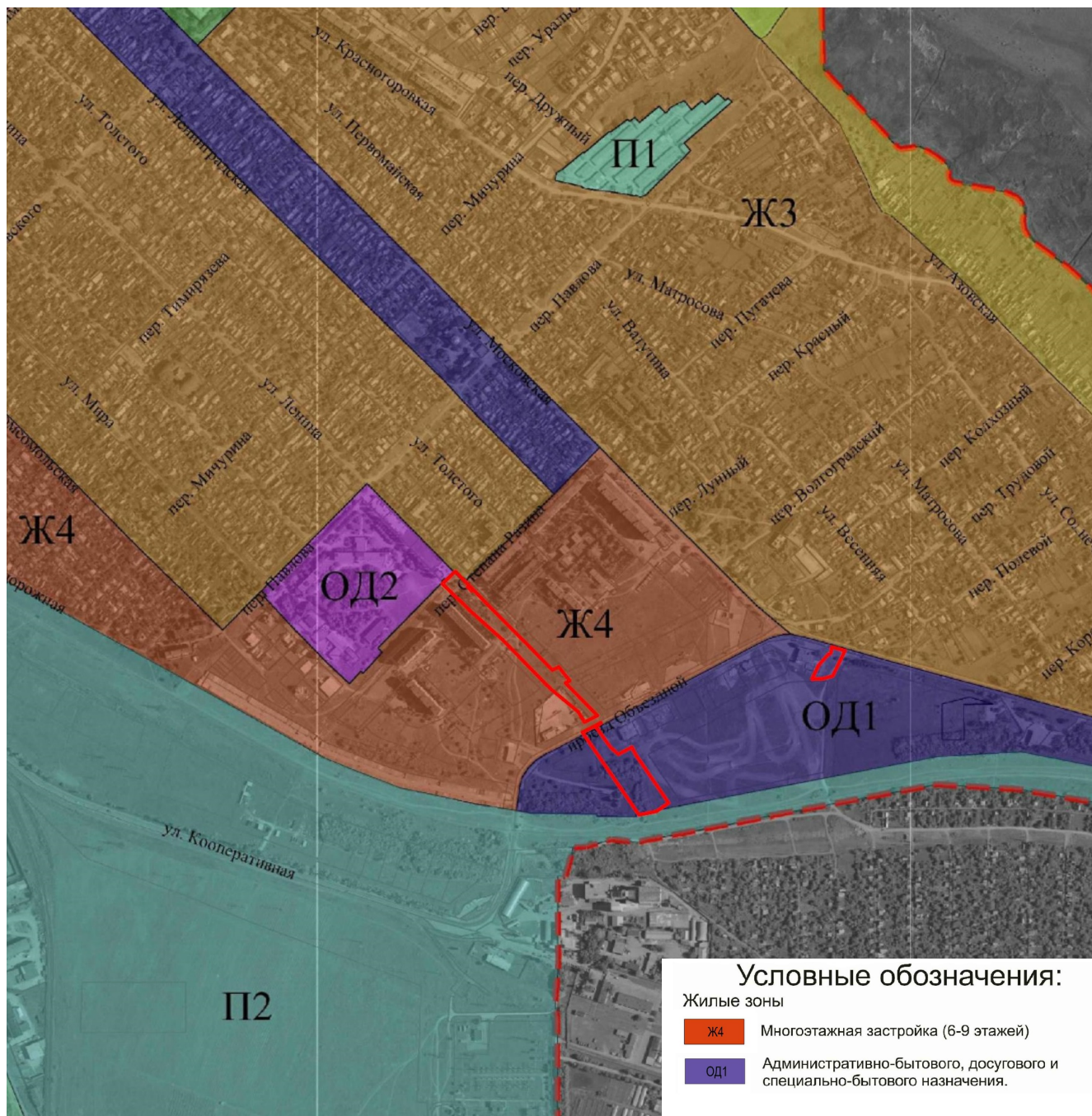
Примечание 1.
Граница зоны планируемого размещения линейного объекта совпадает с границей рассматриваемой территории


Примечание 2.
На схеме не нанесены в связи с отсутствием на рассматриваемой территории:

- линии внутриквартальных проездов и проходов,
- границы публичных сервитутов,
- оспариваемые пункты назначения общественного пассажирского транспорта,
- хозяйственные проезды и скотопроганы,
- границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Составлено
Взам. инж. Н.
Подп. и дата
Инж. Н. Павл.

2023-033-ПлМТ-05						Страница		
Строительство подъездной автомобильной дороги от ул. Ленина до территории земельного участка для размещения МБОУ СОШ на 1340 мест по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Московская, 304						Лист	Листов	Листов
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П	1	1
Разраб.	Сизонцев			01.24				
Проект.	Сизонцев			01.24				
Проект планировки территории						Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Н. контр.	Сизонцев			01.24		000 «Жилстройпроект»		
ГИП	Савельев А.А.					Основа конструктивных и планировочных решений, схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта		



Условные обозначения:
 - граница зоны размещения линейного объект

						2023-033-ППиМТ-06		
						Строительство подъездной автомобильной дороги от ул. Ленина до территории земельного участка для размещения МБОУ СОШ на 1340 мест по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Московская, 304		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Раздел 3. Графическая часть		
Разработчик	Сизонец				01.24			
Проверил	Сизонец				01.24	п	1	1
						Схема на карте территориального планирования Масштаб 1:10000		
Н. контр.	Сизонец				01.24			
ГИП	Савельев А.А.				01.24			

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

4.1 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.

Рассматриваемый участок находится в городе Азове, имеющем статус городского округа.

Краткая климатическая характеристика района планируемых работ приведена по данным наблюдений на метеорологических станциях ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС».

Климат формируется под воздействием всего комплекса физико-географических условий, из которых наиболее важными являются радиационный режим, процессы тепло- и влагооборота, циркуляция атмосферы и подстилающая поверхность.

Климатические характеристики Ростовской области в значительной степени определяются её географической расположенностью. Широты территории определяет её положение в умеренном климатическом поясе.

Рельеф Ростовской области имеет значительное влияние на климат территорий. Проявляется это в распределении воздушных масс по территории области, в их циркуляции над поверхностью земли, в равномерности разогревания поверхности земли, в быстрой испаряемости осадков и в других климатических характеристиках. Невысокие абсолютные высоты относительно уровня моря смягчают зимы, но усиливают летнюю жару

Гидрографическая сеть.

В границах участка изысканий постоянные и временные водотоки отсутствуют. Ближайшим водным объектом является река Азовка на расстоянии 1,3 км в северном направлении.

Почвы

В Ростовской области почвенный покров довольно неоднороден. Разнообразие почв, особенности их географического распространения объясняются различными условиями их образования в отдельных частях донского края. Условия образования почв (климат, материнские породы, растительность, рельеф местности и возраст) неодинаковы на всей территории области.

Материнской породой почв служат лессовидные суглинки, богатые углекислой известью. Этим объясняется присутствие в большом количестве в почвах кальция, который обладает ценным свойством: он закрепляет гумус и предохраняет его от вымывания.

Согласно почвенной карте Ростовской области, район планируемых работ относится к зоне распространения черноземов обыкновенных.

Растительность

Степные виды являются основной составляющей растительного покрова Ростовской области. Доля их варьирует от 22 до 32% во флорах различных регионов, закономерно увеличиваясь с северо-запада на юго-восток области за счет резкого уменьшения числа лесных видов в связи с уменьшением увлажненности, нарастанием аридности климата и климатическим влиянием прикаспийских пустынь.

В регионе выделяются 3 зональных подтипа (по мере увеличения засушливости климата):

- подзона разнотравно-ковыльной степи;
- подзона типчаково-ковыльной степи;
- подзона полынно-типчаковой степи.

Степи первых двух подтипов относятся к типичным настоящим, а полынно-типчаковый - к пустынным степям.

В настоящее время они практически полностью распаханы и сохранились преимущественно на склонах балок, лесах, на водоохраных участках и особо охраняемых природных территориях. На рассматриваемой территории такие участки отсутствуют.

Животный мир

Непосредственно на участке изысканий в ходе маршрутных наблюдений представители фауны не встречены. Как на самом участке, так и на прилегающих территориях возможны встречи с некоторыми видами беспозвоночных, а также позвоночных синантропных видов, следует отметить, что к таковым, прежде всего, относятся некоторые виды птиц.

Основную группу позвоночных животных, встречи с которыми возможны в районе размещения участка изысканий, составляют птицы и звери, населяющие антропогенные ландшафты.

Орнитофауна рассматриваемого района представлена антропогенными видами птиц, давно приспособившимися к жизни в условиях повышенной антропогенной нагрузки. На территории, непосредственно прилегающей к участку изысканий, мест гнездований птиц не зарегистрировано. Зеленые насаждения, расположенные на прилегающих территориях, птицы используют как места отдыха или кормовую базу.

Из мелких млекопитающих в районе расположения участка изысканий могут встречаться только синантропные виды.

4.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта

Планировочные ограничения в зоне планируемого размещения линейного объекта отсутствуют. На рассматриваемом участке отсутствуют следующие территории с особыми условиями использования:

- особо охраняемые природные территории местного значения, регионального и федерального значений;
- водно-болотные угодья, ключевые орнитологические территории;
- территории традиционного природопользования и проживания коренных малочисленных народов;
- источники загрязнения окружающей среды;
- свалки и полигоны ТБО;
- рыбоохранные полосы водных объектов, рыбохозяйственные заповедные зоны;
- объекты культурного наследия местного значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации;
- выявленные объекты культурного наследия местного значения;
- объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия местного значения;
- зоны охраны объектов культурного наследия местного значения;
- защитные зоны объектов культурного наследия местного значения;
- объекты культурного наследия федерального и регионального значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации
- территории и зоны санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
- кладбища, крематории и их санитарно-защитные зоны;
- лесопарковые зоны, защитные леса, резервные леса, особо охраняемые леса,
- мелиоративные объекты федеральной собственности, находящиеся в оперативном управлении ФГБУ «Управление «Ростовмелиоводхоз».

В то же время зона планируемого размещения линейного объекта полностью попадает в зону санитарной охраны 3-го пояса Донского водопровода, реестровый номер 61:00-6.1623, частично попадает в санитарно-защитную зону для Акционерного общества «РН-Ростовнефтепродукт» «АЗК №23», реестровый номер 61:45-6.1058, и зоны с особыми условиями использования территории различных инженерных коммуникаций.

Ширина и протяженность зоны планируемого размещения линейного объекта определена техническим заданием на проектирование, представляет собой земельный участок достаточный для строительства и эксплуатации объекта.

Зона планируемого размещения линейного объекта равна общему земельному отводу необходимому для строительства и эксплуатации объекта.

Общая площадь земельного отвода равна площади зоны планируемого размещения линейного объекта и составляет 16477 кв. м,

- площадь постоянного земельного отвода 16477 кв. м

в том числе:

- площадь земель выделяемых из земель населенных пунктов – 16477 кв.м.

Земли иных категорий отсутствуют.

4.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением местоположения

Раздел не разрабатывался. Объекты капитального строительства подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения - отсутствуют.

4.4 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта

Изменения установленных градостроительным регламентом предельных минимальных и максимальных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства не требуется.

Параметры строительства определены в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство планировка и застройка городских и сельских поселений».

4.5 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими, строящимися и запланированными к строительству на момент подготовки проекта планировки территории

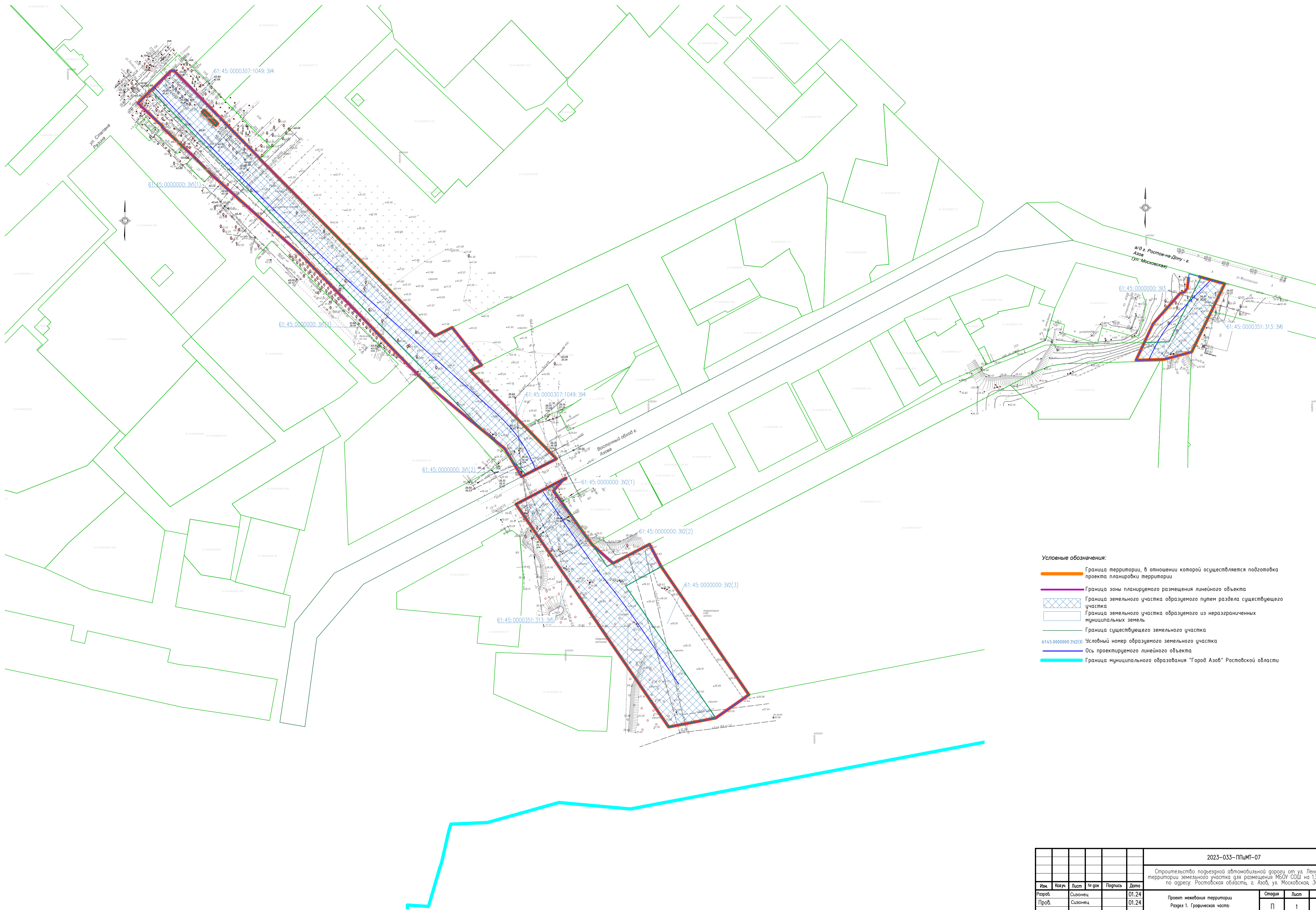
На момент подготовки проекта планировки территории зоны планируемого размещения линейного объекта пересекают несколько линейных объектов капитального строительства: воздушные линии электропередач, газопровод, водовод, канализация, тепло-трасса.

4.6 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения с водными объектами.

Пересечение границ зон планируемого размещения с водными объектами отсутствует. Ближайшим водным объектом является река Азовка на расстоянии 1,3 км в северном направлении, пересечений с водоохранными зонами нет.

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

№ п.п.	Наименование чертежа	Номер листа графических приложений
1	Чертёж межевания территории	2023-033-ППиМТ-07



- Условные обозначения:**
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
 - Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
 - Граница земельного участка образованного путем раздела существующего участка
 - Граница земельного участка образованного из неразграниченных муниципальных земель
 - Граница существующего земельного участка
 - 61.45.0000000.3/2(3) Условный номер образуемого земельного участка
 - Ось проектируемого линейного объекта
 - Граница муниципального образования "Город Азов" Ростовской области

Составлено
Имя, И. табл.
Лист, и дата
Взам. инв. N

2023-033-ПлМТ-07						Строительство подъездной автомобильной дороги от ул. Ленина до территории земельного участка для размещения МБОУ СОШ на 1340 мест по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Московская, 304			
Им.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Раздел 1. Графическая часть	Страница	Лист	Листов
Разраб.	Сизоненц				01.24		П	1	1
Проф.	Сизоненц				01.24	Чертеж межевания территории	ООО «Жилстройпроект»		
И. контр.	Сизоненц				01.24				
ГИП	Савельев АА								

2.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

2.1 Перечень образуемых земельных участков.

Зона планируемого размещения, определенная проектом планировки, представляет собой общий земельный отвод, полностью предоставляемый в постоянное пользование. Земельный отвод большей частью попадает как на неразграниченные земли города Азова по ул. Ленина так и частично попадает на существующие земельные участки с кадастровыми номерами 61:45:0000351:313 и 61:45:0000307:1049. Для строительства линейного объекта возможно образовать несколько земельных участков.

Образуемые земельные участки не требуют изъятия, резервирования земель, не относятся к землям лесного фонда.

Характеристики образуемых земельных участков приведены в таблице №2.1

Таблица № 2.1

№	Способ образования	Кадастровый Номер/ Обозначение/Адрес	Категория земель/ Вид разрешенного использования (по документу)	Правообладатель	Площадь по сведениям ЕГРН	Новая площадь
Постоянный земельный отвод						
1	Образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	61:45:0000000:3У1 Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина	Земли населённых пунктов улично-дорожная сеть	Неразграниченная государственная собственность в управлении Администрации города Азова	1752	1752
2	Образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	61:45:0000000:3У2 Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина, ул. Московская	Земли населённых пунктов улично-дорожная сеть	Неразграниченная государственная собственность в управлении Администрации города Азова	2792	2792
3	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного в измененных границах	61:45:0000307:1049:3У3 Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина	Земли населённых пунктов улично-дорожная сеть	Неразграниченная государственная собственность в управлении Администрации города Азова	16268	6366
4	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного в измененных границах	61:45:0000351:313:3У4 Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина	Земли населённых пунктов улично-дорожная сеть	Неразграниченная государственная собственность в управлении Администрации города Азова	13654	4659

5	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного в измененных границах	61:45:0000351:313:3У5 Ростовская область, г. Азов, ул. Ленина	Земли населённых пунктов улично-дорожная сеть	Неразграниченная государственная собственность в управлении Администрации города Азова	13654	908
---	--	--	--	--	-------	-----

2.2 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.

В таблице № 2.2.1 приведены координаты характерных точек образуемого земельного участка с условным номером 61:45:0000000:3У1, площадью 1752 кв.м.

Таблица № 2.2.1

№ характерной точки	X	Y
61:45:0000000:3У1(1)		
1	407430,43	1411242,92
2	407438,15	1411250,83
3	407232,6	1411451,52
4	407258,62	1411420,03
5	407261,55	1411417,33
6	407266,42	1411411,95
7	407339,27	1411341,08
8	407387,37	1411287,22
9	407398,22	1411276,55
10	407403,87	1411270,38
11	407415,95	1411257,47
12	407416,29	1411257,8
13	407424,15	1411249,52
1	407430,43	1411242,92
61:45:0000000:3У1(2)		
1	407215,85	1411467,87
2	407206,7	1411476,79
3	407205,39	1411474,23
1	407215,85	1411467,87

В таблице № 2.2.2 приведены координаты характерных точек образуемого земельного участка с условным номером 61:45:0000000:3У2, площадью 2792 кв.м.

Таблица № 2.2.2

Номер характерной точки	X	Y
61:45:0000000:3У2(1)		
1	407200,11	1411492,32
2	407204,54	1411500,75

3	407204,2	1411500,93
4	407203,06	1411498,8
5	407197,58	1411494,03
1	407200,11	1411492,32
61:45:0000000:3У2(2)		
1	407164,26	1411516,84
2	407153,22	1411529,29
3	407151,34	1411525,7
1	407164,26	1411516,84
61:45:0000000:3У2(3)		
1	407151,19	1411558,33
2	407074,05	1411611,1
3	407060,07	1411591,19
4	407139,43	1411536,87
1	407151,19	1411558,33
61:45:0000000:3У2(4)		
1	407327,62	1411876,47
2	407325,59	1411883,7
3	407286,61	1411864,37
4	407286,24	1411849,51
5	407297,52	1411854,81
6	407315,8	1411871,03
7	407316,66	1411873,78
8	407318,92	1411875,46
1	407327,62	1411876,47

В таблице № 2.2.3 приведены координаты характерных точек образуемого земельного участка с условным номером 61:45:0000307:1049:3У3, площадью 6366 кв.м.

Таблица № 2.2.3

Номер характерной точки	X	Y
61:45:0000307:1049:3У3		
1	407449,99	1411264,67
2	407396,9	1411316,5
3	407396,78	1411316,38
4	407329,23	1411383,43
5	407290,14	1411421,87
6	407295,26	1411432,29
7	407272,63	1411450,1
8	407269,28	1411443,18
9	407249,57	1411462,45
10	407235,78	1411475,92
11	407225,06	1411486,41
12	407216,13	1411495,13

13	407206,7	1411476,79
14	407215,85	1411467,87
15	407222,35	1411463,92
16	407232,6	1411451,52
17	407438,15	1411250,83
18	407449,86	1411262,82
1	407449,99	1411264,67
Внутренний контур		
1	407426,26	1411282,77
2	407425,12	1411281,59
3	407416,88	1411289,8
4	407418,02	1411290,98
1	407426,26	1411282,77

В таблице № 2.2.4 приведены координаты характерных точек образуемого земельного участка с условным номером 61:45:0000351:313:ЗУ4, площадью 4659кв.м.

Таблица № 2.2.4

Номер характерной точки	X	Y
61:45:0000351:313:ЗУ4		
1	407200,11	1411492,32
2	407197,58	1411494,03
3	407196,8	1411493,36
4	407169,13	1411513,23
5	407164,26	1411516,84
6	407151,34	1411525,7
7	407164,68	1411551,28
8	407151,19	1411558,33
9	407139,43	1411536,87
10	407060,07	1411591,19
11	407054,63	1411562,79
12	407188,81	1411470,78
1	407200,11	1411492,32

В таблице № 2.2.5 приведены координаты характерных точек образуемого земельного участка с условным номером 61:45:0000351:313:ЗУ5, площадью 908кв.м.

Таблица № 2.2.5

Номер характерной точки	X	Y
61:45:0000351:313:ЗУ5		
1	407325,59	1411883,7

2	407321,58	1411897,95
3	407304,97	1411889,92
4	407280,48	1411878,07
5	407276,05	1411861,62
6	407275,56	1411844,49
7	407286,24	1411849,51
8	407286,61	1411864,37
1	407325,59	1411883,7

2.3 Категория земель и разрешенное использование. Мероприятия по переводу земель в другую категорию.

По целевому назначению земельные участки, предполагаемый для размещения проектируемого линейного объекта расположен на землях, относящихся к категории «земли населенных пунктов».

Рассматриваемый земельный отвод располагается в территориальных зонах Ж4 (зона многоквартирных домов в 6-9 этажей) и ОД1 (зона административно-делового, досугово и социально-бытового назначения).

Согласно правилам землепользования и застройки городского округа город Азов ограничений для размещения данного линейного объекта в этих территориальных зонах нет.

Образуемым земельным участкам, возможно присвоить согласно правилам землепользования и застройки следующий вид разрешенного использования: «улично-дорожная сеть».

Мероприятия по переводу в другую категорию земель не требуются.

2.4 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания.

Перечень координат характерных точек границ территории, в пределах которой разрабатывался проект межевания приведен в таблице 2.4. Территория, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания принята равной территории, рассматриваемой проектом планировки.

Таблица № 2.4

№ характерной точки	X	Y
Участок 1		
1	407430,43	1411242,92
2	407424,15	1411249,52
3	407416,29	1411257,8
4	407415,95	1411257,47
5	407403,87	1411270,37

6	407398,22	1411276,55
7	407387,37	1411287,22
8	407339,27	1411341,08
9	407266,42	1411411,95
10	407261,55	1411417,33
11	407258,62	1411420,03
12	407222,35	1411463,92
13	407205,39	1411474,23
14	407206,7	1411476,79
15	407216,13	1411495,13
16	407225,06	1411486,41
17	407235,78	1411475,93
18	407269,28	1411443,18
19	407272,63	1411450,1
20	407295,26	1411432,29
21	407290,14	1411421,87
22	407329,23	1411383,43
23	407396,78	1411316,38
24	407396,9	1411316,5
25	407449,99	1411264,67
26	407449,86	1411262,82
1	407430,43	1411242,92
Внутренний контур		
27	407416,88	1411289,8
28	407418,02	1411290,98
29	407426,26	1411282,77
30	407425,12	1411281,59
27	407416,88	1411289,8
Участок 2		
31	407188,81	1411470,78
32	407054,61	1411562,78
33	407060,06	1411591,2
34	407074,05	1411611,1
35	407151,2	1411558,31
36	407164,7	1411551,27
37	407153,22	1411529,29
38	407164,27	1411516,84
39	407169,13	1411513,23
40	407196,8	1411493,36
41	407203,06	1411498,8
42	407204,2	1411500,93
43	407204,54	1411500,75
31	407188,81	1411470,78
Участок 3		
44	407327,62	1411876,47
45	407318,92	1411875,46
46	407316,66	1411873,78

47	407315,8	1411871,03
48	407297,52	1411854,81
49	407275,56	1411844,49
50	407276,05	1411861,62
51	407280,48	1411878,07
52	407304,97	1411889,92
53	407321,58	1411897,96
44	407327,62	1411876,47

2.5 Выводы

1. Образовать земельный участок из неразграниченных государственных земель с условным номером 61:45:0000000:ЗУ1 со следующими характеристиками:

площадь – 1752 кв. м

категория земель – земли населенных пунктов

разрешенное использование – улично-дорожная сеть.

описание местоположения: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Азов, город Азов.

2. Образовать земельный участок из неразграниченных государственных земель с условным номером 61:45:0000000:ЗУ2 со следующими характеристиками:

площадь – 2792 кв. м

категория земель – земли населенных пунктов

разрешенное использование – улично-дорожная сеть.

описание местоположения: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Азов, город Азов.

3. Образовать земельный участок с условным номером 61:45:0000307:1049:ЗУ3 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 61:45:0000307:1049 с сохранением исходного в измененных границах со следующими характеристиками:

площадь – 6366 кв. м

категория земель – земли населенных пунктов

разрешенное использование – улично-дорожная сеть.

описание местоположения: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Азов, город Азов.

4. Образовать земельный участок с условным номером 61:45:0000307:1049:ЗУ3 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 61:45:0000307:1049 с сохранением исходного в измененных границах со следующими характеристиками:

площадь – 6366 кв. м

категория земель – земли населенных пунктов

разрешенное использование – улично-дорожная сеть.

описание местоположения: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Азов, город Азов.

5. Образовать земельный участок с условным номером 61:45:0000307:1049:ЗУ4 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 61:45:0000307:1049 с сохранением исходного в измененных границах со следующими характеристиками:

площадь – 908 кв. м

категория земель – земли населенных пунктов

разрешенное использование – улично-дорожная сеть.

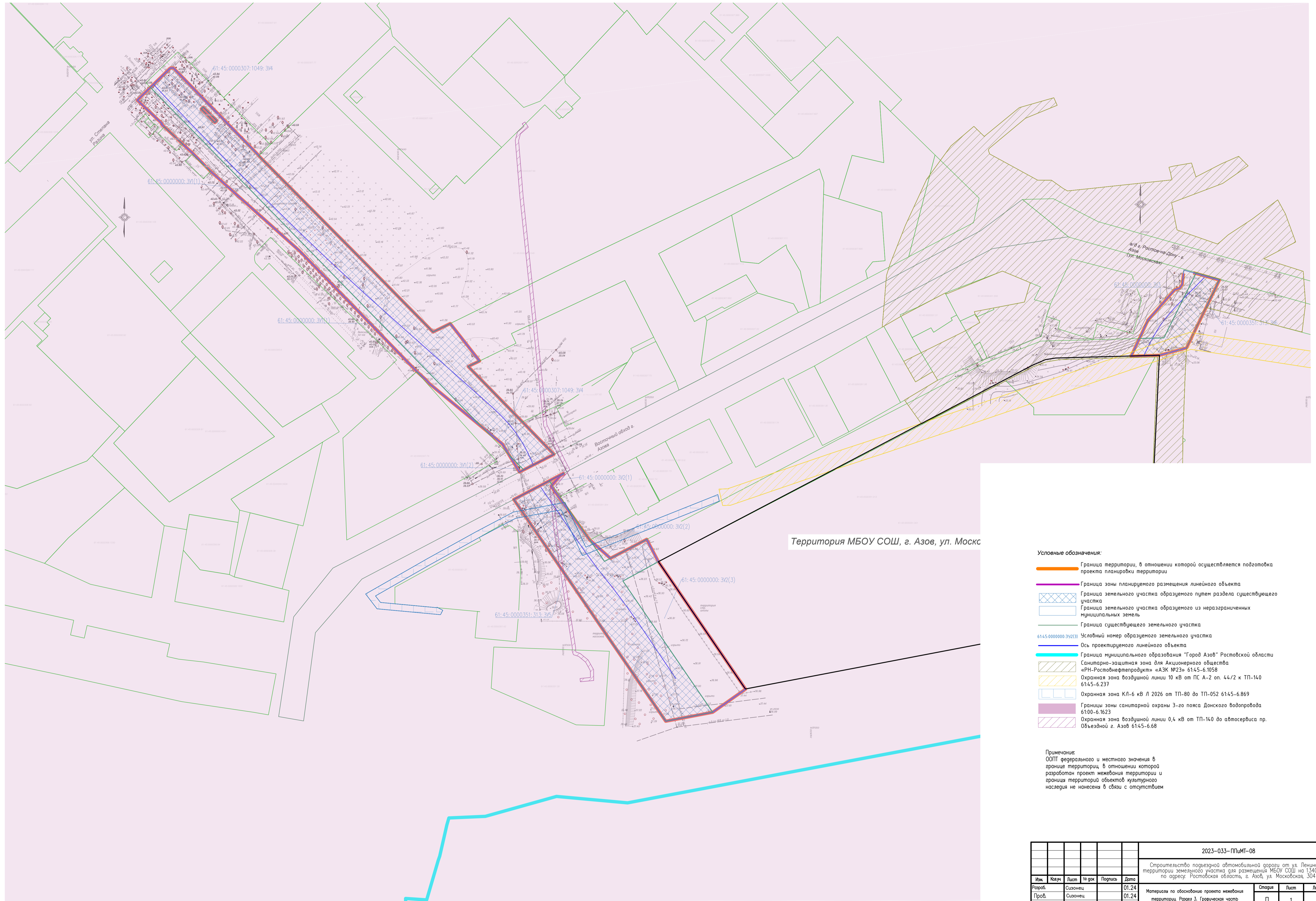
описание местоположения: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Азов, город Азов.

3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

№ п.п.	Наименование чертежа	Номер чертежа
1	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	2023-033-ППиМТ-08

На чертеже не нанесены в связи с отсутствием на рассматриваемой территории:

- а) границы субъектов Российской Федерации в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания;
- б) границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- в) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов;
- г) границы особо охраняемых природных территорий;
- д) границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия;
- е) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.



Территория МБОУ СОШ, г. Азов, ул. Москва

Условные обозначения:

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- Граница земельного участка образуемого путем раздела существующего участка
- Граница земельного участка образуемого из неразграниченных муниципальных земель
- Граница существующего земельного участка
- 61:45:0000000:342(3) Условный номер образуемого земельного участка
- Ось проектируемого линейного объекта
- Граница муниципального образования "Город Азов" Ростовской области
- Санитарно-защитная зона для Акционерного общества «РН-Ростовнефтепродукт» «АЗК №23» 61:45-6.1058
- Охранная зона воздушной линии 10 кв от ПС А-2 оп. 44/2 к ТП-140 61:45-6.237
- Охранная зона КЛ-6 кв Л 2026 от ТП-80 до ТП-052 61:45-6.869
- Границы зоны санитарной охраны 3-го пояса Донского водопровода 61:00-6.1623
- Охранная зона воздушной линии 0,4 кв от ТП-140 до атмсервиса пр. Объездной г. Азов 61:45-6.68

Примечание:
ООПТ федерального и местного значения в границе территории, в отношении которой разработан проект межевания территории и границы территорий объектов культурного наследия не нанесены в связи с отсутствием

Составлено
Имя, И. инст.
Подп. и дата
Взам. инст. И.
М.п. И. инст.

2023-033-ПлМГ-08						Статус		
Строительство подвезной автомобильной дороги от ул. Ленина до территории земельного участка для размещения МБОУ СОШ на 1340 мест по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Московская, 304						Лист	Листов	Листов
Им.	Кач.	Лист	№ док	Подпись	Дата	П	1	1
Разраб.	Сизонен				01.24			
Пров.	Сизонен				01.24			
Н. контр.	Сизонен				01.24			
ГИП	Сизонен							
Материалы по обоснованию проекта межевания территории						ООО «Жилстройпроект»		

4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

4.1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.

Ширина и протяженность границ образуемого земельного участка определяется в соответствии с шириной улиц и тротуаров, которые запроектированы в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для размещения объекта» и принята от 18 до 24 м.

В границах территорий, пересекаемых проектируемым объектом нет ограничений размеров образуемых земельных участков (минимальных и максимальных размеров) для размещения линейных объектов.

4.2 Обоснование способа образования земельного участка.

Рассматриваемый земельный отвод расположен на территории кадастровых кварталов 61:45:0000307, 61:45:0000306, 61:45:0000351. Земельный участок будет образовываться из земель неразграниченной государственной собственности, находящихся в управлении Администрации Муниципального образования город Азов и путем раздела существующих земельных участков с сохранением исходных в измененных границах на основании ст. 11.3, 11.4 Земельного кодекса РФ.

4.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.

Потребность в земельных ресурсах определена на основании требования технического задания, характеристик строящегося в соответствии с СП 42.13330.2016, ширина земельного отвода принята 18 до 24м, протяженность 2000м.

4.4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Установление публичного сервитута для данного линейного объекта не требуется.