



**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
ГОРОДСКОЙ ДУМЫ-
ГЛАВА
ГОРОДА АЗОВА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.02.2024

№ 5

О назначении публичных слушаний

С целью обсуждения проекта планировки и межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 61:45:0000293:321 по пер. Складскому, 18 в городе Азове 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 межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 61:45:0000293:321 по пер. Складскому, 18 в городе Азове (далее – проект планировки и межевания территории) согласно Приложениям №1, №2, №3 к настоящему постановлению.

2. Провести публичные слушания 21 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 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 межевания территории можно ознакомиться, а также внести замечания и предложения с 07.03.2024 по 20.03.2024 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 межевания территории и настоящего постановления в официальном вестнике города Азова «Азов официальный», на официальном сайте Администрации города Азова и едином портале;

6.2. 7 марта 2024 года размещение проекта планировки и межевания территории на официальном сайте Администрации города Азова и на едином портале, а также 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.

Председатель городской Думы –
глава города Азова

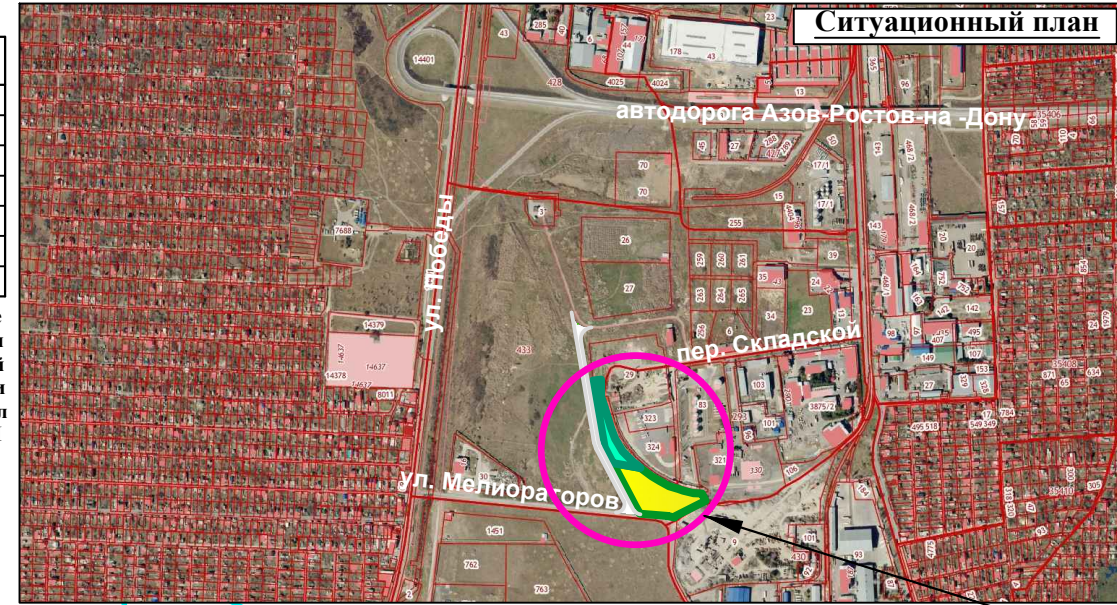
Е.В. Карасев

Схема планируемого размещения объектов капитального строительства в границах формируемого земельного участка ЗУ1 в перспективе строительства (вариант функционального использования формируемого участка ЗУ1), М 1:500

Технико-экономические показатели

Номер на плане	Наименование	Единицы измерения	Кол-во
1	Площадь участка	кв.м	11 619,0
2	Площадь застройки ОКС	кв.м	1 772,0
3	Процент застройки	%	15
4	Площадь твердых покрытий	кв.м	6 530,0
5	Процент твердых покрытий	%	56,0
6	Площадь озеленения	кв.м	3 317,0
7	Процент озеленения	%	29,0

* В площадь застройки должны включаться резервные участки на территории объекта, намеченные в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений (в пределах габаритов указанных зданий и сооружений) в соответствии требований приложения А "Правил подсчета коэффициента застройки земельного участка" СП 18.13330.2019 "Генеральные планы промышленных предприятий".



Формируемые земельные участки: ЗУ 1 площадью 11 619,0 кв.м. и ЗУ 2 площадью 4 482,0 кв.м. в соответствии с данным проектом планировки и межевания

Условные обозначения

- земельные участки ранее учтенные кадастровой палатой
- границы формируемого земельного участка ЗУ 1 площадью 11 619,0 кв.м. в соответствии данного проекта планировки и межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 61:45:0000293:321, расположенного по пер. Складскому, 18 в городе Азове
- проектируемые объекты капитального строительства основного вида разрешенного использования
- границы проектируемых проездов, предусмотренных данным проектом планировки и межевания, с учетом нового строительства согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" с осью движения транспорта.
- ЧЗУ1 часть земельного участка ЗУ 1, являющегося пожарным проездом согласно Разрешения № 50/14-11.01/2602, от 29.11.2023 Департамента имущественно-земельных отношений Администрации города Азова на использование земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута, срок использования земельного участка 20,0 лет. Площадь пожарного проезда - 508,0 кв.м.
- существующий участок городской улицы Мелиораторов
- участки ЗОУИТ 61:00-6.1438, зона минимальных расстояний до газопровода-отвода к ГРС г. Азов и здания ГРС г. Азов

ЧЗУ 1 часть формируемого земельного участка ЗУ 1, являющегося пожарным проездом согласно Разрешения № 50/14-11.01/2602 от 29.11.2023 Департамента имущественно-земельных отношений Администрации города Азова на использование земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута, срок использования земельного участка 20,0 лет. Площадь пожарного проезда - 508,0 кв.м.

Экспликация проектируемых зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Площадь застройки	Прим.
1	Контрольно-пропускной пункт	48,0 кв. м.	
2	Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей	600,0 кв. м.	
3	Мойка на 2 поста	306,0 кв. м.	
4	Трансформаторная подстанция	48,0 кв. м.	
5	Стоянка транспортных средств	1980,0 кв. м.	
6	Стоянка транспортных средств	2950,0 кв. м.	
7	Крытая стоянка транспортных средств в перспективе развития территории	770,0 кв. м.	

Граница допустимого размещения автодорог в минимально-безопасном расстоянии от газопровода высокого давления Ø 325 мм - 50,0 м от трассы газопровода в соответствии СНиП 2.05.06-85 "Магистральные трубопроводы"

Земельный участок формируется с видом разрешенного использования: "Объекты дорожного сервиса". Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4: - 4.9.1.1 Заправка транспортных средств - 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха - 4.9.1.3 Автомобильные мойки - 4.9.1.4 Ремонт автомобилей

052-2024-ГПЗУ

Проект планировки и межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 61:45:0000293:321, расположенного по пер. Складскому, 18 в городе Азове.

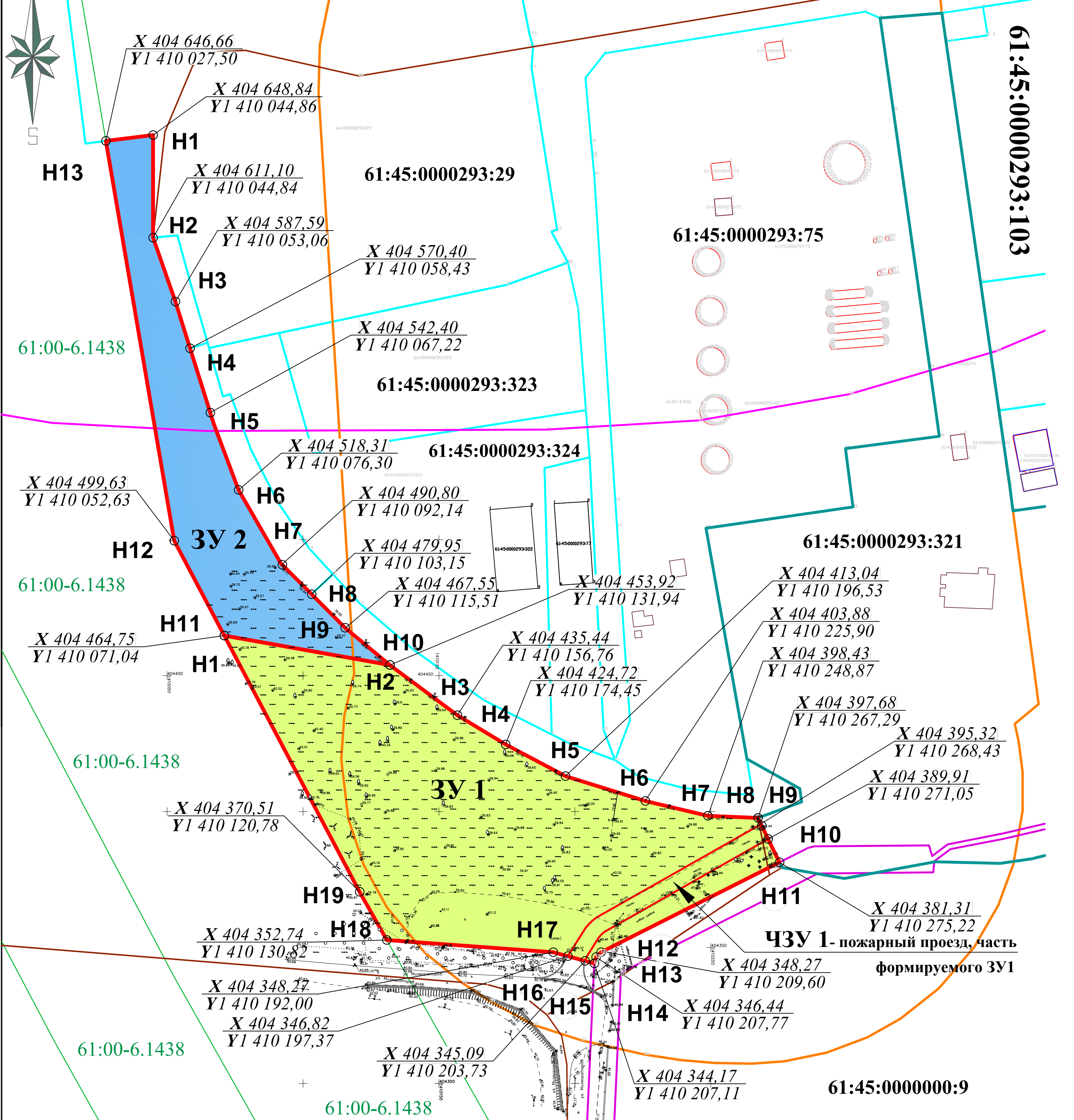
изм.	кол. уч.	лист	№ док.	подп.	дата
Директор	Новиков				
ГПП	Новиков				
разработ.	Тюнина				

Заказчик:
Кнященко А.В.

стадия лист листов
п

ООО ПРАКОВЕЯ
КАДАСТР И
ГЕОДЕЗИЯ

Схема межевания формируемых земельных участков на территории в районе земельного с кадастровым номером 61:45:0000293:321, расположенного по пер. Складскому, 18 в городе Азове. М 1:1 000



Каталог координат формируемого земельного участка ЗУ 2, площадью 4482,0 кв.м.

№№ знаков	Дирекц. угол ° ' "	Гориз. проложение	№	Координаты	
				X	Y
1-2	180° 01.8'	37,74	1	404648,84	1410044,86
2-3	160° 43.7'	24,91	2	404611,10	1410044,84
3-4	162° 39.1'	18,01	3	404587,59	1410053,06
4-5	162° 34.3'	29,35	4	404570,40	1410058,43
5-6	159° 20.9'	25,74	5	404542,40	1410067,22
6-7	150° 04.0'	31,74	6	404518,31	1410076,30
7-8	134° 34.8'	15,46	7	404490,80	1410092,14
8-9	135° 05.6'	17,51	8	404479,95	1410103,15
9-10	129° 40.7'	21,35	9	404467,55	1410115,51
10-11	280° 05.0'	61,86	10	404453,92	1410131,94
11-12	332° 10.5'	39,44	11	404464,75	1410071,04
12-13	350° 18.1'	149,16	12	404499,63	1410052,63
13-1	82° 50.5'	17,50	13	404646,66	1410027,50

Каталог координат формируемого земельного участка ЗУ 1, площадью 11 619,0 кв.м.

№№ знаков	Дирекц. угол ° ' "	Гориз. проложение	№	Координаты	
				X	Y
:ЗУ1					
1-2	100° 05.0'	61,86	1	404464,75	1410071,04
2-3	126° 40.2'	30,94	2	404453,92	1410131,94
3-4	121° 12.9'	20,68	3	404435,44	1410156,76
4-5	117° 52.7'	24,98	4	404424,72	1410174,45
5-6	107° 19.3'	30,77	5	404413,04	1410196,53
6-7	103° 20.9'	23,61	6	404403,88	1410225,90
7-8	92° 19.9'	18,44	7	404398,43	1410248,87
8-9	154° 13.0'	2,62	8	404397,68	1410267,29
9-10	154° 09.6'	6,01	9	404395,32	1410268,43
10-11	154° 07.9'	9,56	10	404389,91	1410271,05
11-12	243° 16.5'	73,47	11	404381,31	1410275,22
12-13	225° 00.0'	2,59	12	404348,27	1410209,60
13-14	196° 12.7'	2,36	13	404346,44	1410207,77
14-15	285° 13.6'	3,50	14	404344,17	1410207,11
15-16	285° 13.0'	6,59	15	404345,09	1410203,73
16-17	285° 06.6'	5,56	16	404346,82	1410197,37
17-18	274° 10.7'	61,34	17	404348,27	1410192,00
18-19	330° 32.0'	20,41	18	404352,74	1410130,82
19-1	332° 10.5'	106,56	19	404370,51	1410120,78
:чзу1-пожарный проезд					
10-20	240° 27.0'	68,37	10	404389,91	1410271,05
20-21	235° 19.8'	1,46	20	404356,19	1410211,57
21-22	225° 49.8'	1,46	21	404355,36	1410210,37
22-23	216° 24.1'	1,47	22	404354,34	1410209,32
23-24	211° 58.9'	7,63	23	404353,16	1410208,45
24-15	203° 01.5'	1,74	24	404346,69	1410204,41
15-16	285° 13.0'	6,59	15	404345,09	1410203,73
16-25	32° 13.2'	11,57	16	404346,82	1410197,37
25-26	40° 20.3'	3,31	25	404356,61	1410203,54
26-27	51° 09.0'	3,30	26	404359,13	1410205,68
27-9	60° 26.9'	69,18	27	404361,20	1410208,25
9-10	154° 09.6'	6,01	9	404395,32	1410268,43

Условные обозначения

- земельные участки ранее учтенные кадастровой палатой
- формируемый земельный участок ЗУ 1, площадью 11 619,0 кв.м. расположен в соответствии Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) муниципального образования "Город Азов" в территориальной зоне П2 (П2 - зона предприятий и складов V-IV классов вредности, санитарно-защитные зоны - до 100 м). Планируемый вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ: "Объекты дорожного сервиса"(код классификатора 4.9.1).
- формируемый земельный участок ЗУ 2, площадью 4 482,0 кв.м. расположен в соответствии Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) муниципального образования "Город Азов" в территориальной зоне П3 (зона предприятий и складов III-II классов вредности (санитарно-защитные зоны - 300, 500, 1000 и более метров). ЗУ 2 - резервный участок вид разрешенного использования применять согласно Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) города Азова из основных видов разрешенного использования территориальной зоны П3. Возможный вид разрешенного использования: "Склады"(код классификатора 4.9.1), "Складские площадки"(код классификатора 6.9.1).
- граница ЗОУИТ 61:45-6.950, зоны защиты населения, СЗЗ для реконструкции объекта незавершенного строительства под административно-бытовое здание с размещением асфальтобетонной установки, расположенной Ростовская область, г. Азов, ул. Дружбы, 38-д (земельный участок с КН 61:45:0000428:70).
- граница ЗОУИТ 61:45-6.950, зоны защиты населения, СЗЗ для производственной площадки ООО "ФЛЭШ ЭНЕРДЖИ" по адресу: Ростовская область, г. Азов, пер. Складской, 4, 12,14.

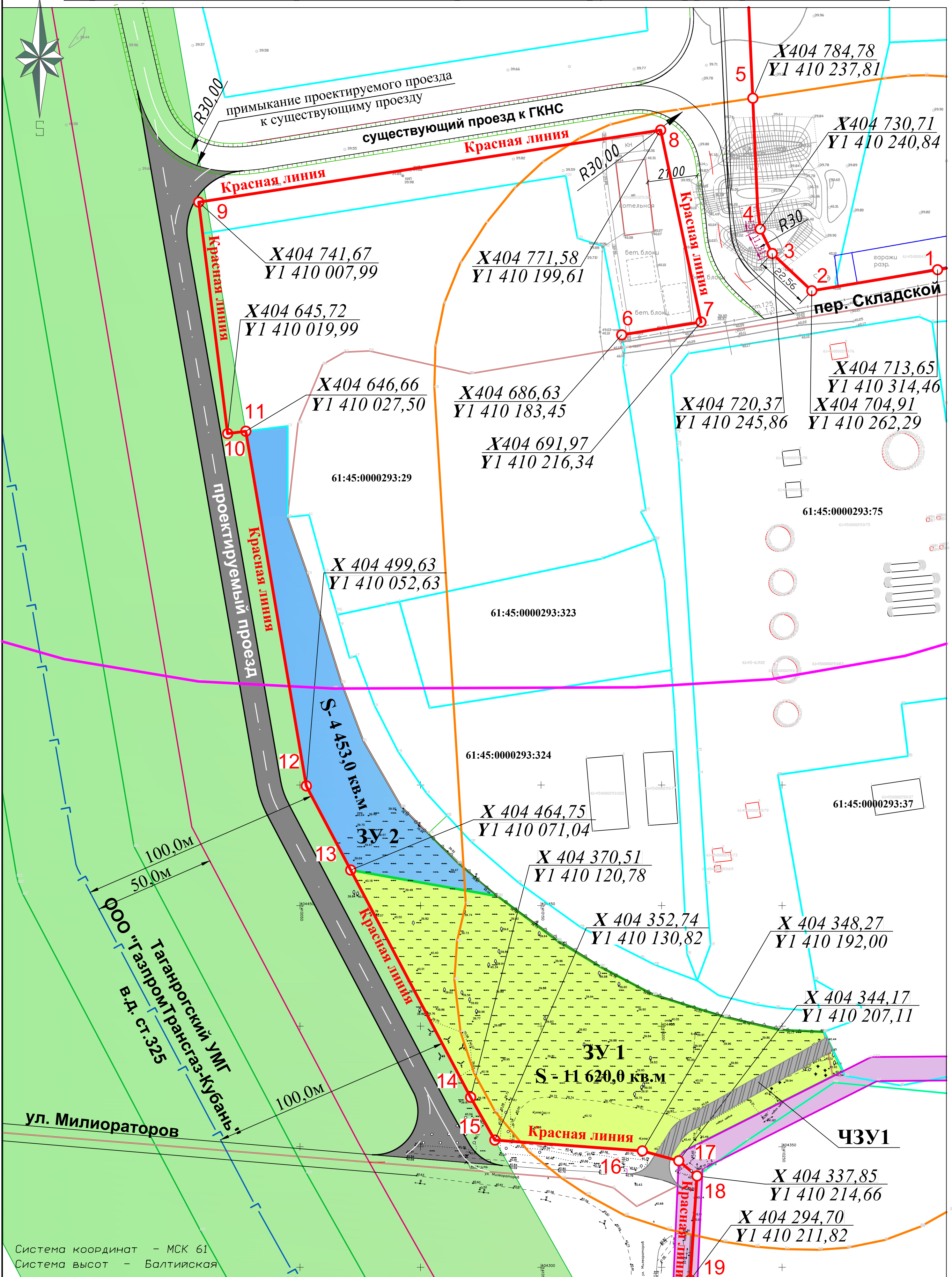
Площадь формируемого земельного участка ЗУ 1, в соответствии с данным проектом планировки и межевания составляет 11 619,0 м².

Площадь формируемого земельного участка ЗУ 1, в соответствии с данным проектом планировки и межевания составляет 11 619,0 м². Площадь ЧЗУ 1 - 508,0 кв. м. являющегося частью земельного участка ЗУ 1, являющегося пожарным проездом согласно Разрешения № 50/14-11.01/2602 от 29.11.2023 Департамента имущественно-земельных отношений Администрации города Азова на использование земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута, срок использования земельного участка 20,0 лет.

Площадь формируемого земельного участка ЗУ 2, в соответствии с данным проектом планировки и межевания составляет 4 482,0 м².

052-2024-ППЗУ					
Проект планировки и межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 61:45:0000293:321, расположенного по пер. Складскому, 18 в городе Азове.					
изм.	кол. уч.	лист	№ док.	подп.	дата.
Директор ГПП			Новиков		
разработ.			Тюнина		
			Заказчик: Кнященко А.В.	стадия	лист
				п	
Схема межевания формируемых земельных участков ЗУ 1 (ЧЗУ 1), ЗУ 2 М 1:1000					
Каталоги координатного описания					

Чертеж установления красных линий в районе планируемой территории в М 1:1 000



Система координат - МСК 61
Система высот - Балтийская

Условные обозначения

- земельные участки ранее учтенные кадастровой палатой
- характерные точки красных линий, устанавливаемые в соответствии с данным проектом планировки и межевания территории
- формируемый земельный участок ЗУ 1, площадью 11 619,0 кв.м. расположен в соответствии Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) муниципального образования "Город Азов" в территориальной зоне П2 (П2 - зона предприятий и складов V-IV классов вредности, санитарно-защитные зоны - до 100 м). Планируемый вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ: "Объекты дорожного сервиса"(код классификатора 4.9.1).
- формируемый земельный участок ЗУ2, площадью 4 482,0 кв.м. расположен в соответствии Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) муниципального образования "Город Азов" в территориальной зоне П3 (зона предприятий и складов III-II классов вредности (санитарно-защитные зоны - 300, 500, 1000 и более метров). ЗУ2 - резервный участок вид разрешенного использования применять согласно Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) города Азова из основных видов разрешенного использования территориальной зоны П3. Возможный вид разрешенного использования: "Склады"(код классификатора 4.9.1), "Складские площадки"(код классификатора 6.9.1).
- граница ЗОУИТ 61:45-6.950, зоны защиты населения, СЗЗ для реконструкции объекта незавершенного строительства под административно-бытовое здание с размещением асфальтобетонной установки, расположенной Ростовская область, г. Азов, ул. Дружбы, 38-д (земельный участок с КН 61:45:0000428:70).
- граница ЗОУИТ 61:45-6.950, зоны защиты населения, СЗЗ для производственной площадки ООО "ФЛЭШ ЭНЕРДЖИ" по адресу: Ростовская область, г. Азов, пер. Складской, 4, 12, 14.
- участки ЗОУИТ 61:00-6.1438, зона минимальных расстояний до газопровода-отвода к ГРС г. Азов и здания ГРС г. Азов
- 61:45:0000349:172 - фактический кадастровый номер земельного участка
- граница образуемого земельного участка
- граница кадастровых кварталов
- границы проектируемых проездов, предусмотренных данным проектом планировки и межевания, с учетом нового строительства согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" с осью движения транспорта.
- ЧЗУ1 часть земельного участка ЗУ 1, являющегося пожарным проездом согласно Разрешения № 50/14-11.01/2602 от 29.11.2023 Департамента имущество-земельных отношений Администрации города Азова на использование земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута, срок использования земельного участка 20,0 лет.

Категория планируемых улиц и дорог: "улицы (проезды) местного значения в производственной зоне"

Каталог координат красных линий

№ на плане	X	Y
1	404 713,65	1 410 314,46
2	404 704,91	1 410 262,29
3	404 720,37	1 410 245,86
4	404 730,71	1 410 240,84
5	404 784,78	1 410 237,81
6	404 686,63	1 410 183,45
7	404 691,97	1 410 216,34
8	404 771,58	1 410 199,61
9	404 741,67	1 410 007,99
10	404 645,72	1 410 019,99
11	404 646,66	1 410 027,50
12	404 499,63	1 410 052,63
13	404 464,75	1 410 071,04
14	404 370,51	1 410 120,78
15	404 352,74	1 410 130,82
16	404 348,27	1 410 192,00
17	404 344,17	1 410 207,11
18	404 337,85	1 410 214,66
19	404 294,70	1 410 211,82

*** Установление красных линий выполнено в соответствии требований системы нормативных документов в градостроительстве, руководящим документом системы РДС 30-201-98, утвержденным Госстроем РФ "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации."**

***Расчет геодезических координат красных линий выполнен с точностью вычислений ±0,01 м по разбивочному чертежу в масштабе 1:1 000. При расчете учтена опорная застройка, подземные коммуникации, существующие объекты, капитального строительства и земельные участки учтенные Росреестром РФ**

					052-2024-ГПЗУ				
					Проект планировки и межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 61:45:0000293:321, расположенного по пер. Складскому, 18 в городе Азове.				
изм.	кол. уч.	лист	№ док.	подп.	дата.	Заказчик:	стадия	лист	листов
						Киященко А.В.	п		
разработ.	Тюнина				Чертеж установления красных линий в районе планируемой территории в М 1:1 000		ООО ПРАСКОВЕЯ КАДАСТР И ГЕОДЕЗИЯ		