



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА АЗОВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.05.2024 № 401

г. Азов

Об утверждении документации по планировке и межеванию территории

Рассмотрев документацию по проекту 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 со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрация города Азова **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить проект планировки и межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 61:45:0000293:321 по пер. Складскому, 18 в городе Азове.
2. Определить, что территория в районе переулка Складского, 18 в городе Азове относится к категории земель «земли населенных пунктов».
3. Настоящее постановление и утверждаемая документация подлежит официальному опубликованию.
4. Направить настоящее постановление в Правительство Ростовской области для включения в регистр муниципальных нормативных правовых актов Ростовской области.
5. Контроль за исполнением постановления возложить на и.о. главного архитектора Варсан Н.В.

И.о. главы Администрации
города Азова

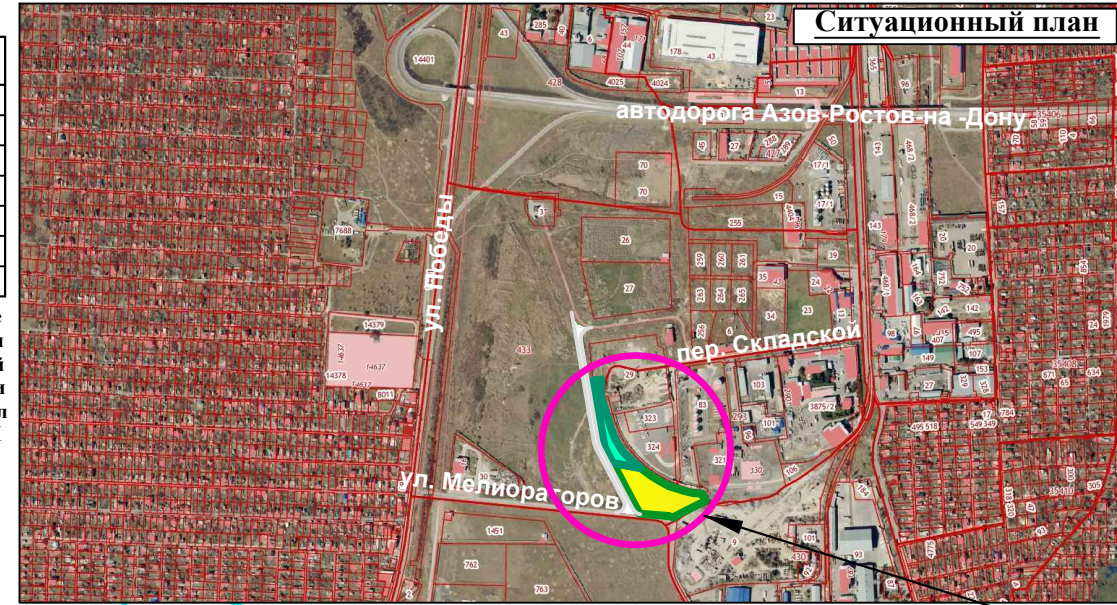
Р.И. Ткаченко

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 с проектом 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 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.
- 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.

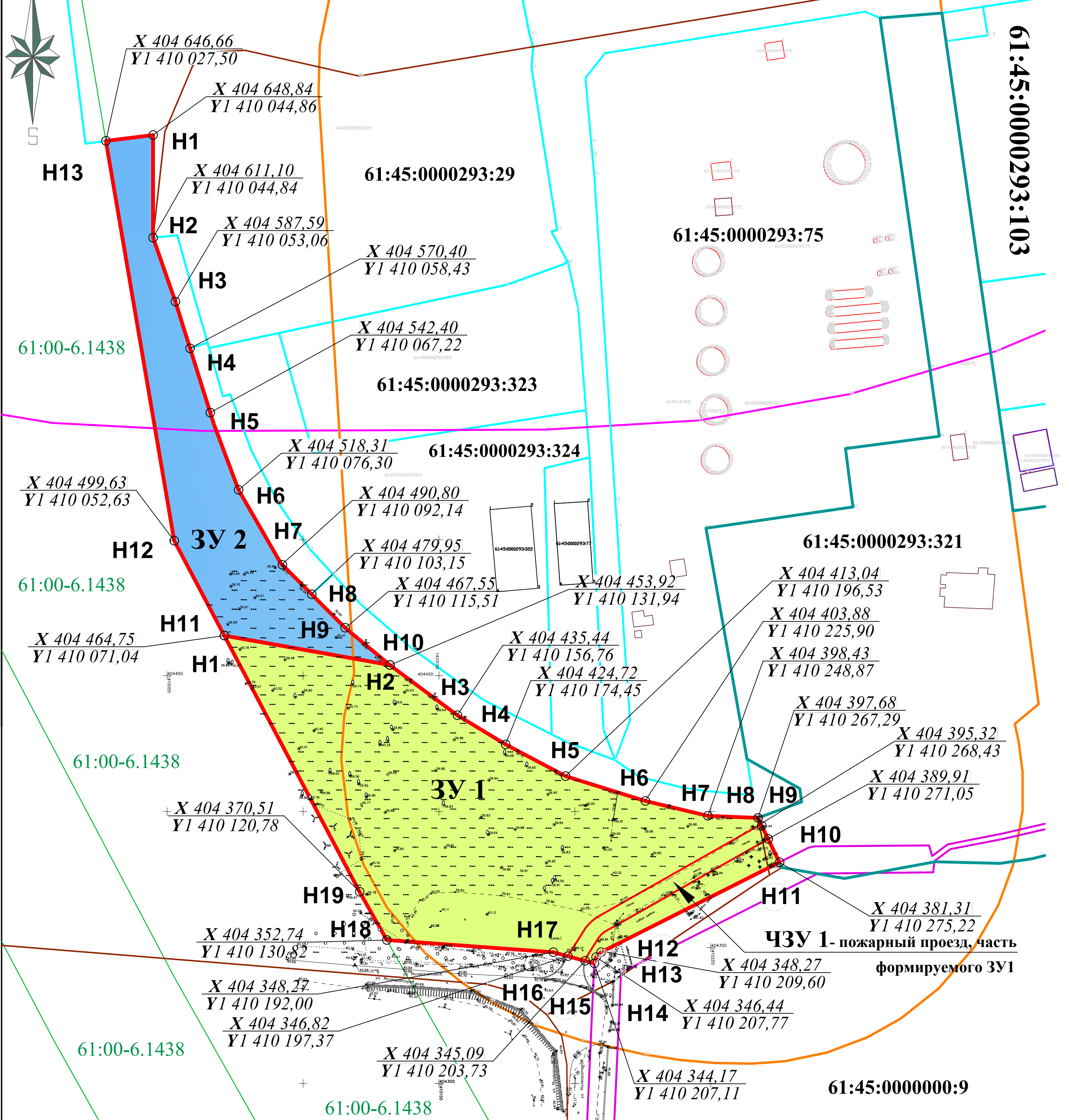
изм.	кол. уч.	лист	№ док.	подп.	дата
Директор	Новиков				
ГПП	Новиков				
разработ.	Тюнина				

Заказчик: Кнященко А.В.

стадия лист листов
п

Схема планируемого размещения объектов капитального строительства в границах формируемого земельного участка ЗУ1 в перспективе строительства, М 1:500

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 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.

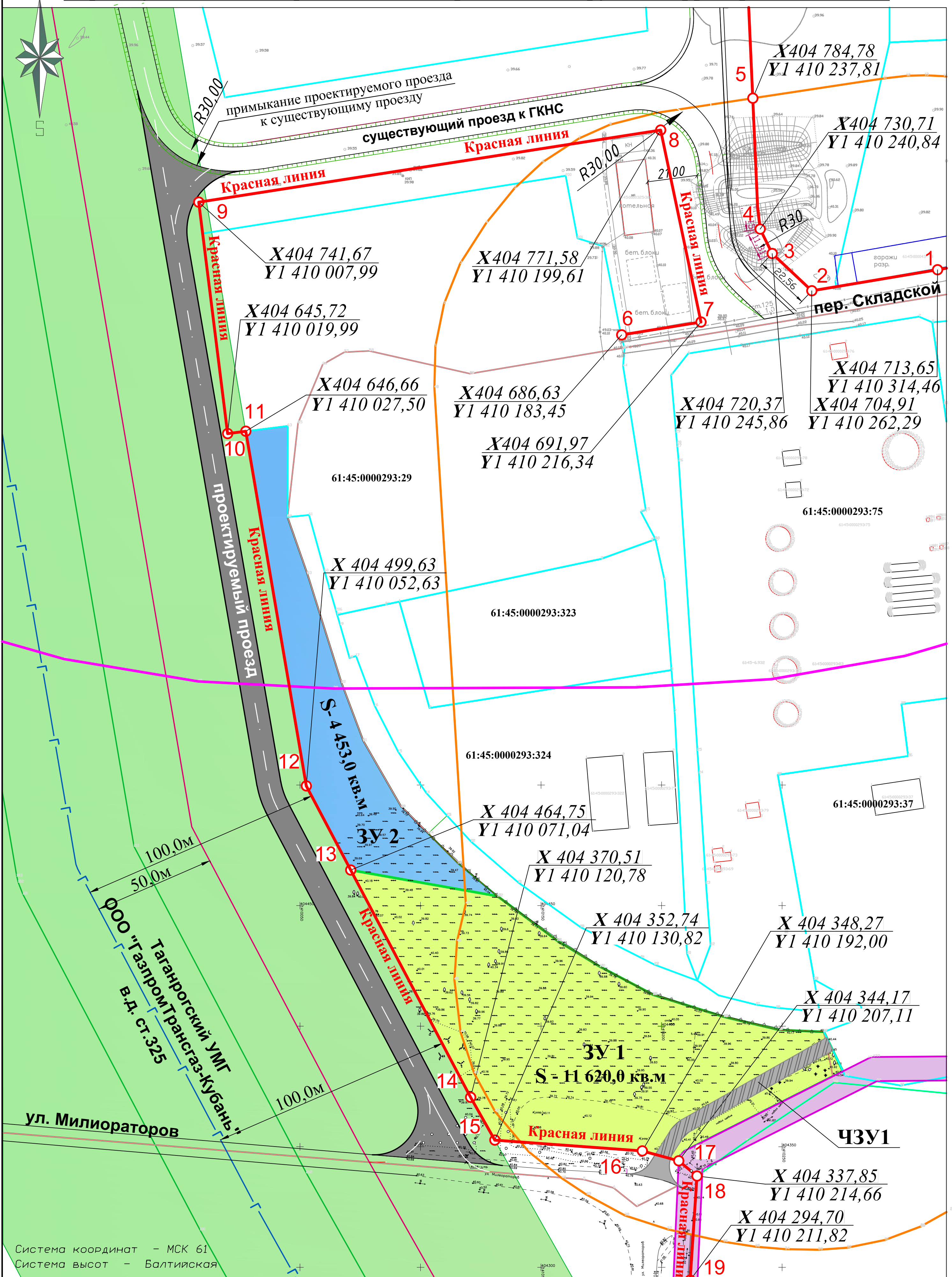
Площадь формируемого земельного участка ЗУ 1, в соответствии с данным проектом планировки и межевания составляет 11 619,0 м².

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	Новиков		
разработ.		Тюнина			
			Заказчик: Кнященко А.В.		стадия лист листов п
			Схема межевания формируемых земельных участков ЗУ1 (ЧЗУ1), ЗУ2 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
- 21 — 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		