



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА АЗОВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.10.2024 № 20

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 61:45:0000414:1451, расположенного по ул. Победы 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 61:45:0000414:1451, расположенного по ул. Победы в городе Азове.

2. Определить, что территория в районе земельного участка с кадастровым номером 61:45:0000414:1451, расположенного по ул. Победы в городе Азове относится к категории земель «земли населенных пунктов».

3. Настоящее постановление и утверждаемая документация подлежит официальному опубликованию.

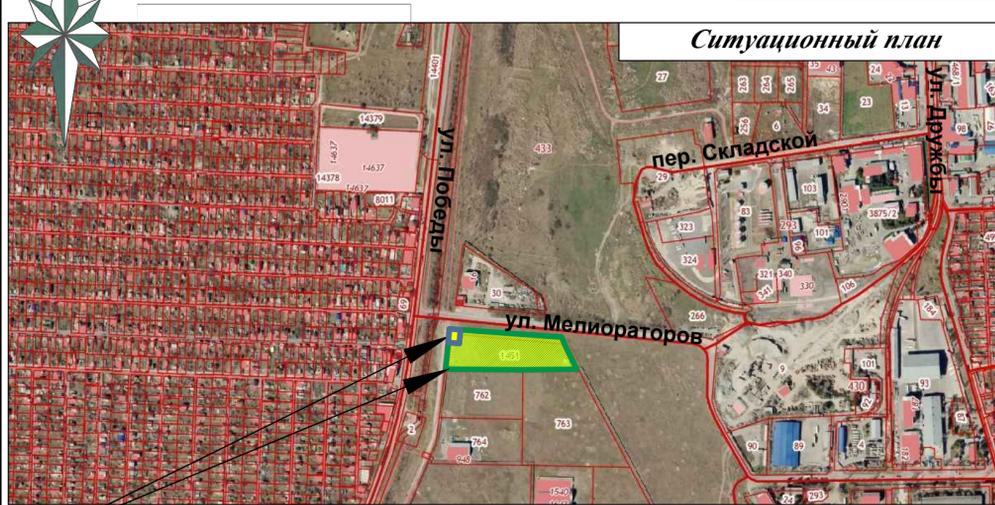
4. Направить настоящее постановление в Правительство Ростовской области для включения в регистр муниципальных нормативных правовых актов Ростовской области.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на и.о. главного архитектора Варсан Н.В.

Глава города Азова

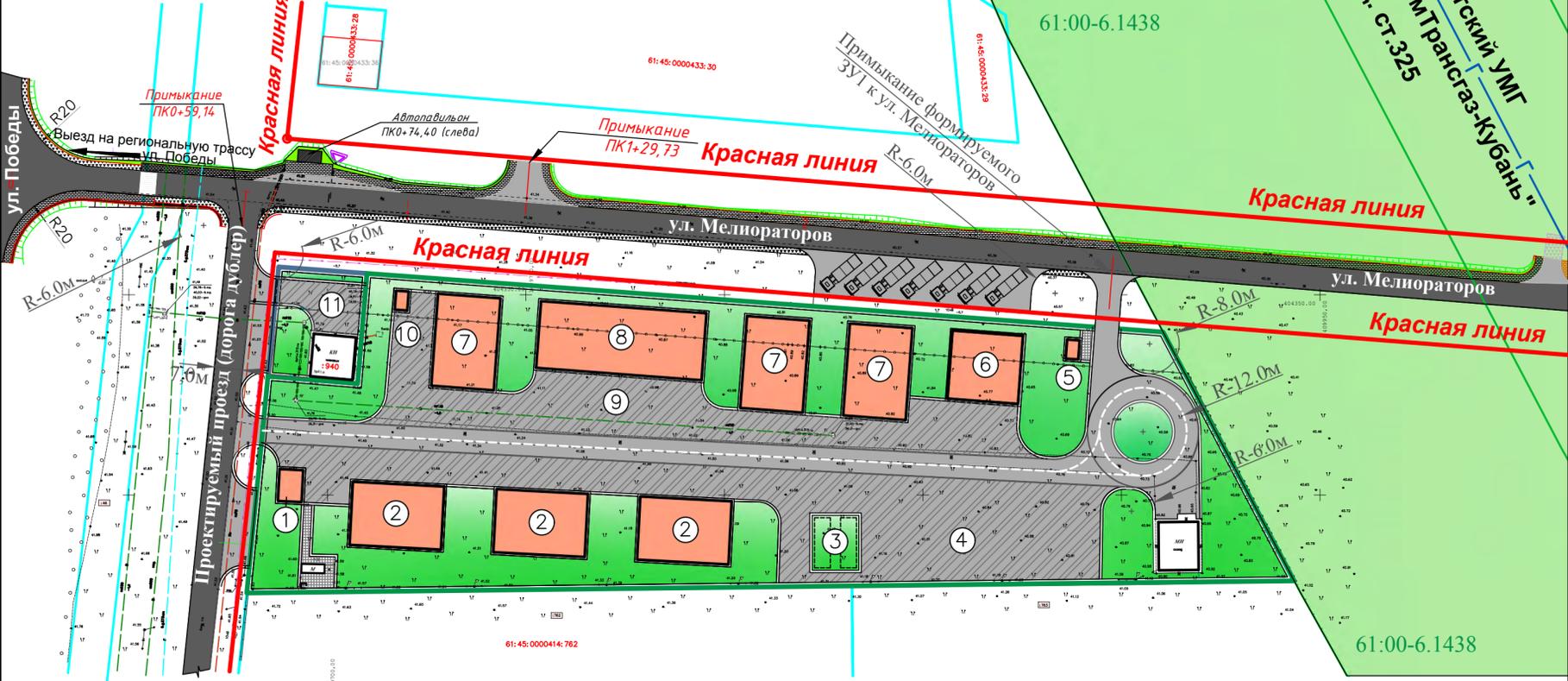
Д.Ю. Устименко

Планировка территории. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1 000



Формируемые земельные участки: ЗУ 1 площадью 16 764,0 м² и ЗУ 2 площадью 619,0 м²

в соответствии с данным проектом планировки и межевания



Условные обозначения

- земельные участки ранее учтенные кадастровой палатой
- ЗУ 1 - границы образуемого земельного участка перераспределением земельного участка с кадастровым номером 61:45:0000414:1451 и видом разрешенного использования: "Склады"(код 6.9).
- ЗУ 2 - границы образуемого земельного участка перераспределением земельного участка с кадастровым номером 61:45:0000414:940 и видом разрешенного использования: "Магазины"(код 4.4), данный вид разрешенного использования позволяет размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000м²
- границы существующих городских улиц, проездов, с учетом нового строительства (реконструкции) в соответствии СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
- границы проектируемых проездов, подъездов в границах формируемого земельного участка ЗУ1
- границы территории ЗОУИТ 61:00-6.1438, зона минимальных безопасных расстояний (МБР) до газопровода-отвода к ГРС г. Азов и здания ГРС г. Азов.
- существующие объекты капитального строительства основного вида разрешенного использования
- проектируемые объекты капитального строительства основного вида разрешенного использования в границах формируемого земельного участка ЗУ1
- проектируемый проезд с осью движения транспорта, предусмотренный данным проектом планировки и межевания в границах формируемого земельного участка ЗУ1 в соответствии требований СП 42.13330.2016
- границы проектируемых территорий нового озеленения в границах формируемого земельного участка ЗУ1
- проектируемые погрузо-разгрузочные площадки, автостоянки в границах формируемого земельного участка ЗУ1
- территории парковок грузового автотранспорта

Проект планировки и межевания выполнен с целью перераспределения земель, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков с кадастровыми номерами 61:45:0000414:1451, 61:45:0000414:940, расположенных по ул. Победы юго-восточной промышленной зоны города Азова.

Территория, являющаяся объектом разработки данного проекта планировки, в настоящее время (фото из открытых источников интернета).
Реализация проекта планировки и межевания позволит рационально использовать производственные территории путем уплотнения их застройки

Территория, являющаяся объектом разработки данного проекта планировки, в результате реализации планируемого размещения объектов капитального строительства, функционального использования формируемых участков (визуализация)



Площадь формируемого земельного участка ЗУ 1, в соответствии с данным проектом планировки и межевания составляет 16 764,0 м².

Площадь формируемого земельного участка ЗУ 2, в соответствии с данным проектом планировки и межевания составляет 619,0 м².

Проект планировки территории учитывает существующую застройку и подземные коммуникации, материалы разбивки существующих участков, земельные участки, учтенные Росреестром Российской Федерации, зоны особых условий использования территорий (ЗОУИТ). Проектируемая улично-дорожная сеть планируется в виде единой системы в увязке с планировочной структурой прилегающей к нему территории, обеспечивает удобные и безопасные транспортные связи. Структура УДС обеспечивает возможность альтернативных маршрутов движения по дублирующим направлениям.

*Категория дорог и улиц принята данным проектом планировки: "улицы и дороги в производственных зонах" (транспортные и пешеходные связи внутри промышленных, коммунально-складских зон и районов, обеспечение доступа к зданиям и земельным участкам этих зон. Пешеходные переходы устраиваются в уровне). Ширина проезжей части: 7,0 м (две полосы движения).

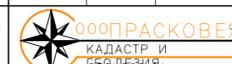
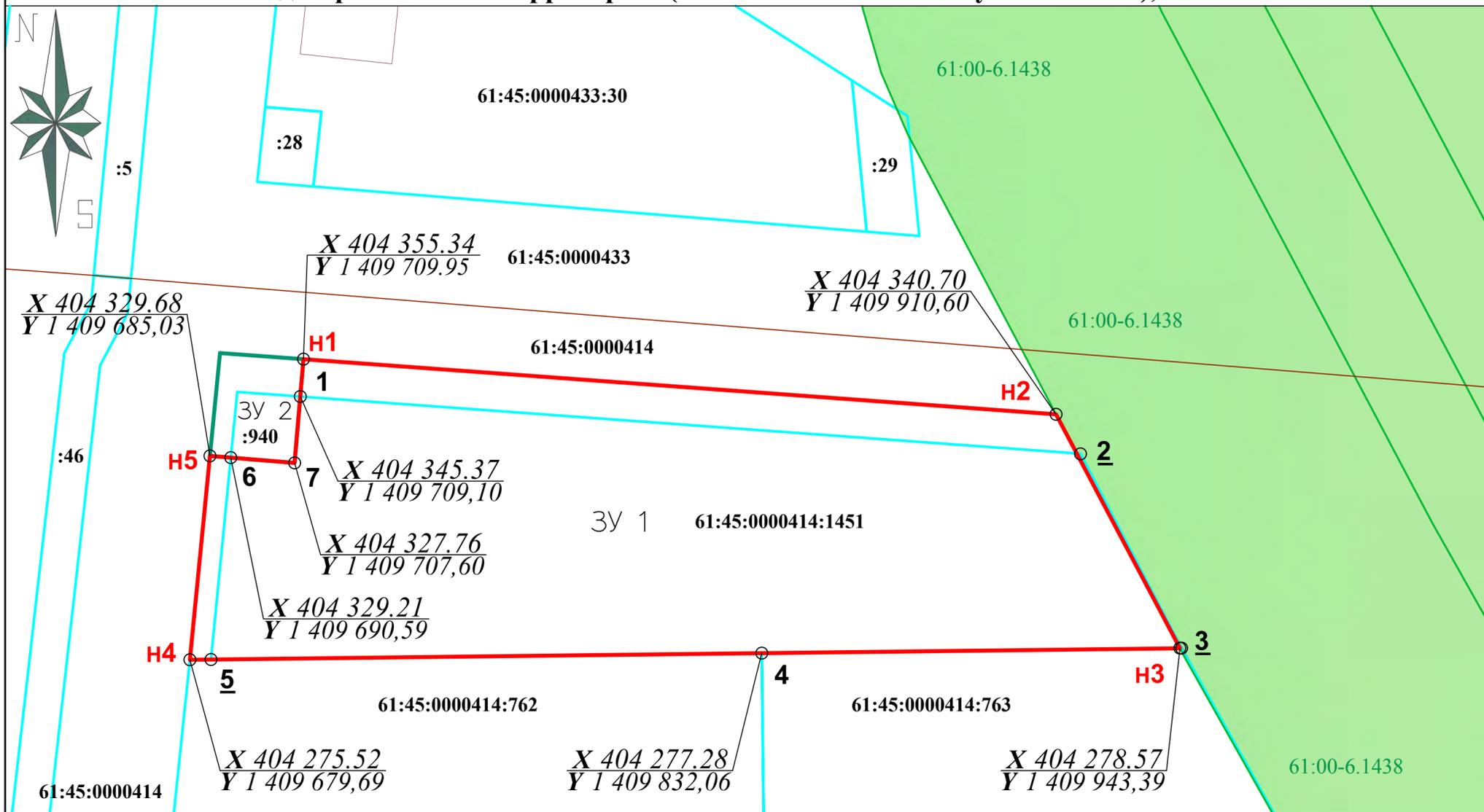
					052-2024-ГПЗУ			
					Проект планировки и межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 61:45:0000414:1451, расположенного по ул. Победы в городе Азове.			
изм.	кол. уч.	№ док.	подп.	дата.	Заказчик: ООО "ТЕРМЕС"	стадия	лист	листов
						п		
разработ.				Новиков				
					Планировка территории. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1 000			
								

Схема границ формируемого перераспределением земельного участка ЗУ 1 на кадастровом плане территорий (межевание земельного участка ЗУ 1), М 1:1000.



Условные обозначения

- земельные участки ранее учтенные кадастровой палатой
 - граница кадастровых кварталов
 - границы формируемого земельного участка по результату перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:45:0000414:940, расположенного по ул. Победы в г. Азове.
 - границы образуемого земельного участка перераспределением земельного участка с кадастровым номером 61:45:0000414:1451 и видом разрешенного использования: "Склады"
- 61:45:0000414** - кадастровый номер кадастрового квартала
- Н1** ○ - характерные точки границы образуемого земельного участка
- 2** ○ - характерные точки границы перераспределяемого земельного участка
- 2** ○ - характерные точки границы перераспределяемого земельного участка удаляемые из координатного описания границ по результату кадастровых работ
- участки ЗОУИТ 61:00-6.1438, зона минимальных расстояний до газопровода-отвода к ГРС г. Азов и здания ГРС г. Азов, охранный зона инженерных коммуникаций

Ситуационный план

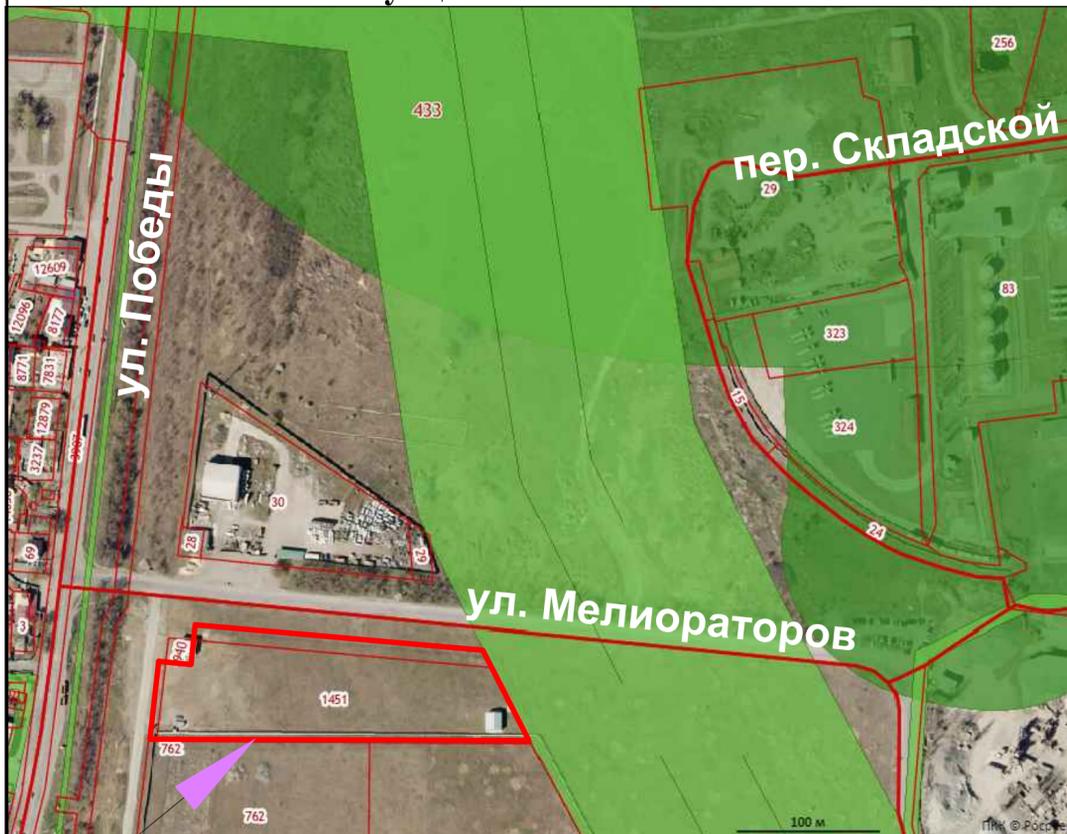


Схема границ формируемого земельного участка ЗУ 1 на актуальной кадастровой карте

Каталог координат формируемого земельного участка ЗУ 2, площадью 16 764,0 кв.м. СК кадастрового округа (МСК 61, зона 1)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
н1	404355.34	1409709.95
н2	404340.70	1409910.60
н3	404278.57	1409943.39
4	404277.28	1409832.06
н4	404275.52	1409679.69
н5	404329.68	1409685.03
6	404329.21	1409690.59
7	404327.76	1409707.60
1	404345.37	1409709.10
н1	404355.34	1409709.95

Площадь формируемого земельного участка ЗУ 1, в соответствии с данным проектом планировки и межевания составляет 16 764,0 м².

Проект планировки и межевания выполнен с целью перераспределения земель, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков с кадастровыми номерами 61:45:0000414:1451, 61:45:0000414:940, расположенных по ул. Победы юго-восточной промышленной зоны г. Азова.

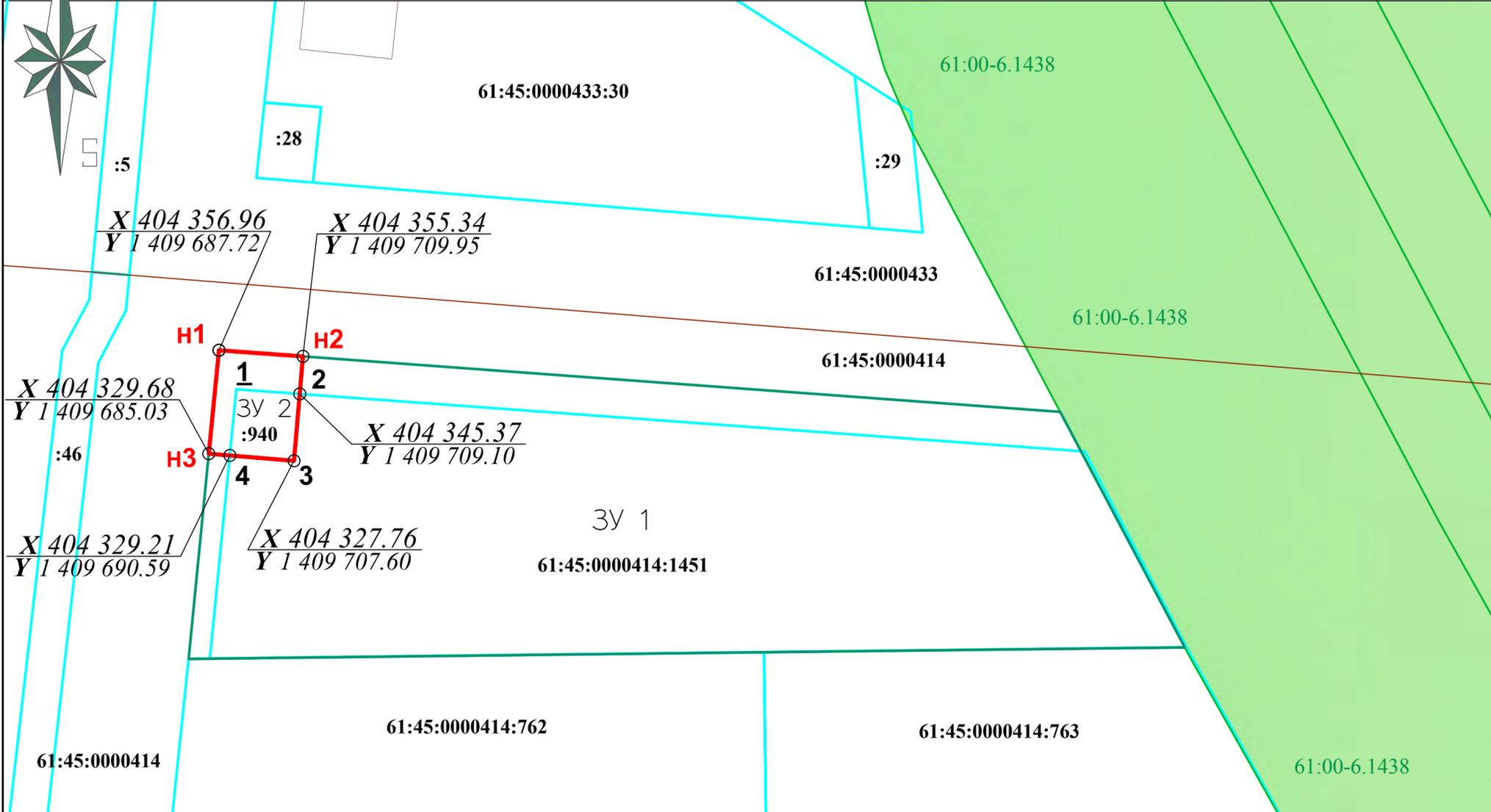
Формируемый земельный участок ЗУ 1, площадью 16 764,0 м² кв.м. расположен в соответствии Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) муниципального образования "Город Азов" в территориальной зоне П2 (зона предприятий и складов V-IV классов вредности, санитарно-защитные зоны - до 100 м).

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне П2:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: минимальная/максимальная площадь земельных участков для размещения объектов иных видов разрешенного использования - не нормируется.
2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков иных видов разрешенного использования - не нормируется.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка иных видов разрешенного использования - не нормируется.

						052-2024-ГПЗУ				
						Проект планировки и межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 61:45:0000414:1451, расположенного по ул. Победы в городе Азове.				
изм.	кол. уч.	лист	№ док.	подп.	дата.	Заказчик: ООО "ГЕРМЕС"		студия	лист	листов
Директор	Новиков							n		
ГИП	Новиков									
разработ.	Новиков									
						Схема границ формируемого земельного участка ЗУ 1 на кадастровом плане территорий, М 1:1000, межевание, ситуационные планы.				
										

Схема границ формируемого перераспределением земельного участка ЗУ 2 на кадастровом плане территорий (межевание земельного участка ЗУ 2), М 1:1000.



Условные обозначения

- земельные участки ранее учтенные кадастровой палатой
- граница кадастровых кварталов
- границы формируемого земельного участка по результату перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:45:0000414:1451, расположенного по ул. Победы в г. Азове.
- границы образуемого земельного участка перераспределением земельного участка с кадастровым номером 61:45:0000414:940 и видом разрешенного использования: "Магазины"
- 61:45:0000414** - кадастровый номер кадастрового квартала
- н1** ○ - характерные точки границы образуемого земельного участка
- 2** ○ - характерные точки границы перераспределяемого земельного участка
- 1** ○ - характерные точки границы перераспределяемого земельного участка удаляемые из координатного описания границ по результату кадастровых работ
- участки ЗОУИТ 61:00-6.1438, зона минимальных расстояний до газопровода-отвода к ГРС г. Азов и здания ГРС г. Азов, охранный зона инженерных коммуникаций

Каталог координат формируемого земельного участка ЗУ 2, площадью 619,0 кв.м. СК кадастрового округа (МСК 61, зона 1)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	404356.96	1409687.72
н2	404355.34	1409709.95
2	404345.37	1409709.10
3	404327.76	1409707.60
4	404329.21	1409690.59
н3	404329.68	1409685.03
н1	404356.96	1409687.72

Площадь формируемого земельного участка ЗУ 2, в соответствии с данным проектом планировки и межевания составляет 619,0 м².²

Проект планировки и межевания выполнен с целью перераспределения земель, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков с кадастровыми номерами 61:45:0000414:1451, 61:45:0000414:940, расположенных по ул. Победы юго-восточной промышленной зоны г. Азова

Формируемый земельный участок ЗУ 2, площадью 619,0 м² кв.м. расположен в соответствии Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) муниципального образования "Город Азов" в территориальной зоне П2 (зона предприятий и складов V-IV классов вредности, санитарно-защитные зоны - до 100 м).

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне П2:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: минимальная/максимальная площадь земельных участков для размещения объектов иных видов разрешенного использования - не нормируется.
2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков иных видов разрешенного использования - не нормируется.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка иных видов разрешенного использования - не нормируется.

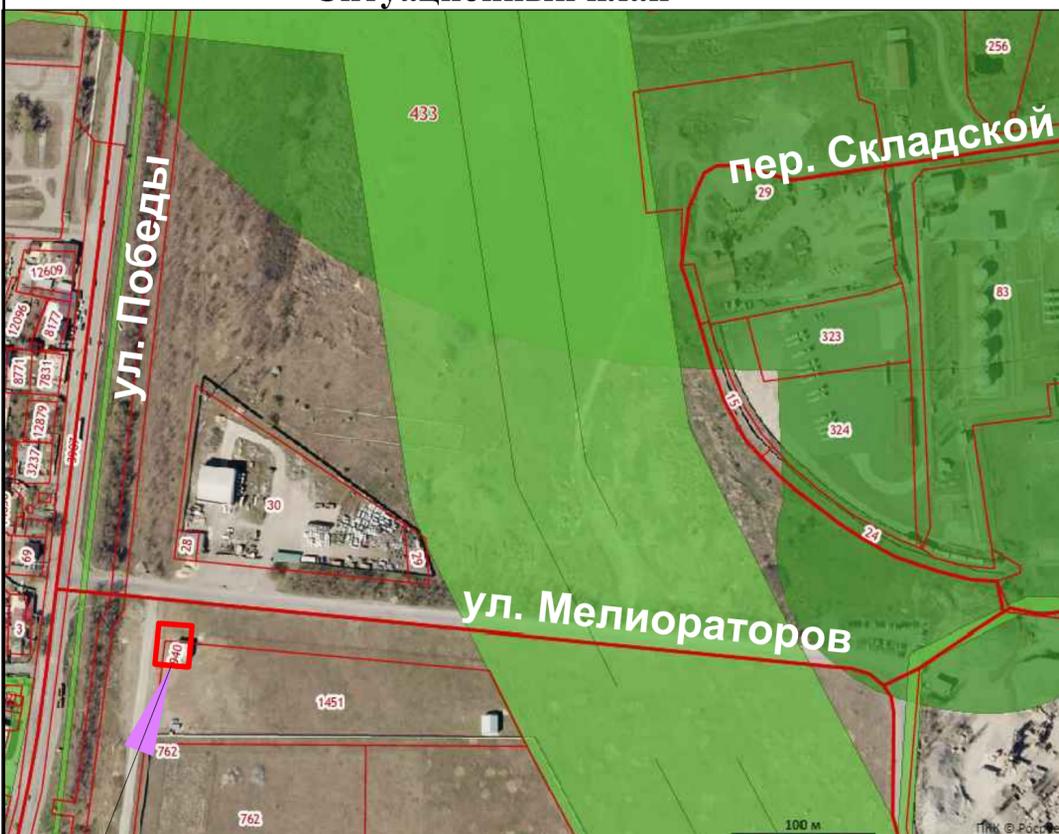


Схема границ формируемого земельного участка ЗУ 2 на актуальной кадастровой карте

						052-2024-ГПЗУ			
						Проект планировки и межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 61:45:0000414:1451, расположенного по ул. Победы в городе Азове.			
изм.	кол. уч.	лист	№ док.	подп.	дата.	Заказчик: ООО "ГЕРМЕС"	стадия	лист	листов
Директор ГИП	Новиков	Новиков					n		
разработ.	Новиков					Схема границ формируемого земельного участка ЗУ 2 на кадастровом плане территорий, М 1:1 000, межевание, ситуационные планы.	