



## АЗОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### РЕШЕНИЕ

25.11.2025

№ 86

О назначении публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки и межевания территории в районе земельных участков с кадастровыми номерами 61:45:0000431:501, 61:45:0000431:5, 61:45:0000431:276 по ул. Дружбы в городе Азове

С целью обсуждения проекта планировки и межевания территории в районе земельных участков с кадастровыми номерами 61:45:0000431:501, 61:45:0000431:5, 61:45:0000431:276 по ул. Дружбы в городе Азове и в соответствии со статьями 5.1, 42, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 16 Устава муниципального образования городского округа «Город Азов» Ростовской области, принятого решением Азовской городской Думы от 19.06.2024 № 265, 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», постановления Администрации города Азова от 03.03.2025 № 172 «О подготовке документации по планировке и межеванию территории»,

Азовская городская Дума

РЕШИЛА:

1. Назначить публичные слушания по рассмотрению проекта планировки и межевания территории в районе земельных участков с кадастровыми номерами 61:45:0000431:501, 61:45:0000431:5, 61:45:0000431:276 по ул. Дружбы в городе Азове согласно Приложению № 1, № 2, № 3 (далее – проект планировки и межевания территории).

2. Провести публичные слушания 12.12.2025 в 15:00 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 25.12.2025.

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 04.12.2025 по 11.12.2025 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 26 ноября 2025 года:

- размещение на едином портале оповещения о проведении публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки и межевания территории;

- опубликование оповещения о проведении публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки и межевания территории и настоящего решения в официальном вестнике города Азова «Азов официальный» и размещение его на официальном сайте Администрации города Азова;

6.2. 04 декабря 2025 года размещение проекта планировки и межевания территории на официальном сайте Администрации города Азова и едином портале, открытие экспозиции в отделе по строительству и архитектуре Администрации города Азова (ул. Московская, 19);

6.3. осуществлять прием и регистрацию от участников публичных слушаний предложений и замечаний по проекту планировки и межевания территории в письменной форме в адрес комиссии или посредством записи в

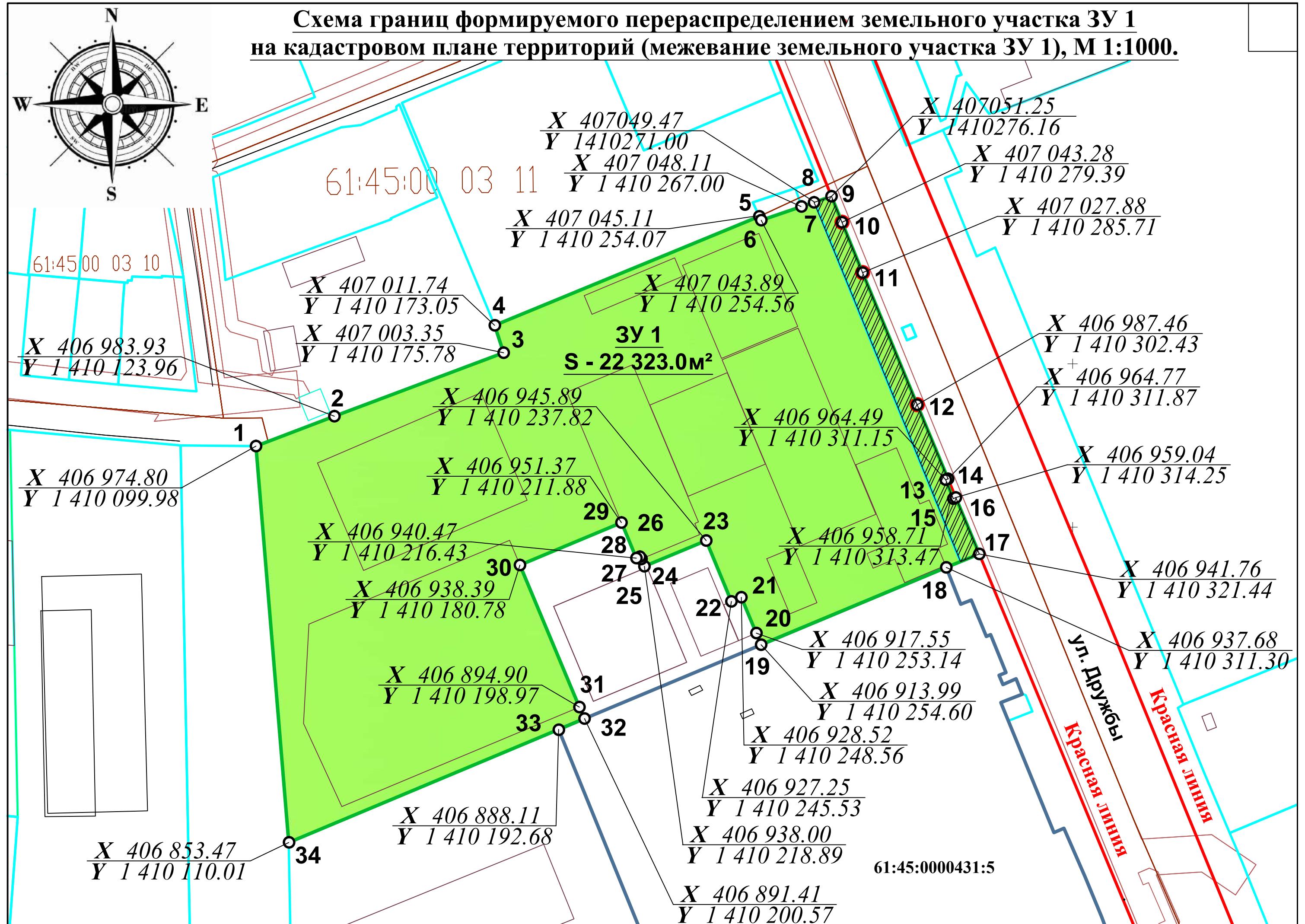
книге (журнале) учета посетителей экспозиции вышеуказанного проекта планировки и межевания территории для рассмотрения и включения их в протоколы публичных слушаний, а также в письменной или устной форме в ходе проведения публичных слушаний.

7. Настоящее решение вступает в силу с момента принятия и подлежит официальному опубликованию.

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

Председатель Азовской городской Думы

Е.В. Карасев



## Условные обозначения

- земельные участки ранее учтенные кадастровой палатой
  - граница кадастровых кварталов

**н5**  $\frac{X \ 406\ 941.76}{Y \ 1\ 410\ 321.44}$  точки поворота границ формируемого перераспределением земельного участка с координатами точек поворотных углов

с координатами точек поворотных углов

**ЗУ 1**

- границы образуемого земельного участка ЗУ1 перераспределением земельного участка с кадастровым номером 61:45:0000431:501 расположенного по ул. Дружбы, 20 в г. Азове с видом разрешенного использования: "Производства по обработке пищевых продуктов и ВКУСОВЫХ веществ".

вкусовых веществ ;

 - границы перераспределяемой части муниципальной территории площадью 679,0 м<sup>2</sup>

**Формируемый земельный участок ЗУ 1, площадью 22 267,0 м<sup>2</sup> 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)).**

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

участков для размещения объектов иных видов разрешенного использования - не нормируется.

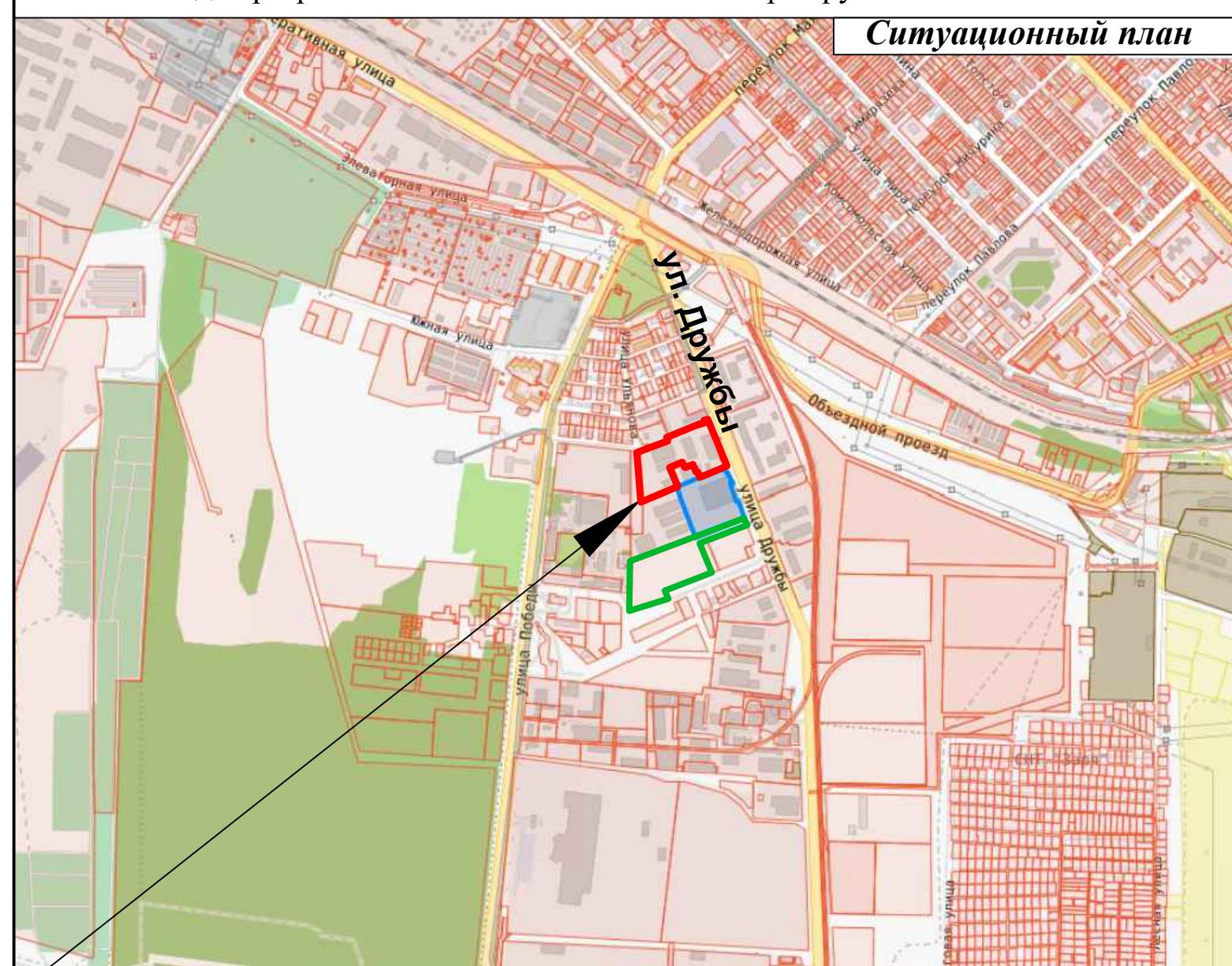
2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков иных видов разрешенного использования - не нормируется.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка иных видов разрешенного использования - не нормируется.

# Каталог координат формируемого земельного участка ЗУ 1, площадью 22 267,0 м<sup>2</sup>

СК кадастрового округа (МСК 61, зона 1)

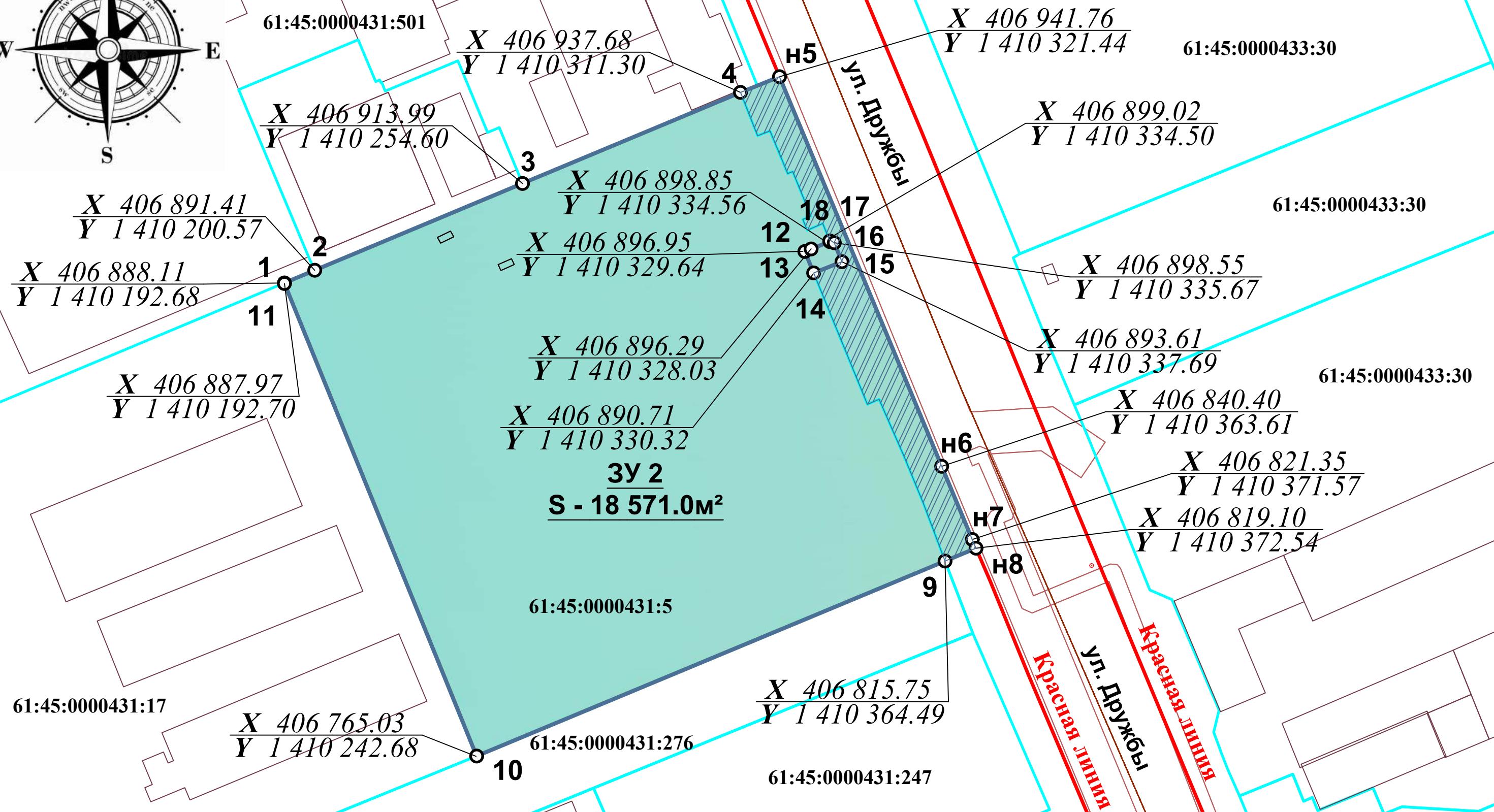
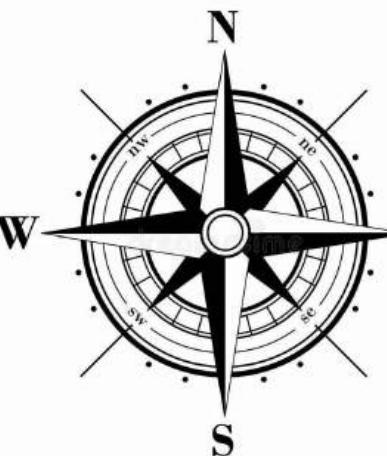
№№ знаков	Дирекц. угол ° ,	Гориз. проложен	№	Координаты	
				X	Y
1–2	69° 09' 23"	25.66	1	406974.80	1410099.98
2–3	69° 27' 22"	55.34	2	406983.93	1410123.96
3–4	341° 58' 33"	8.82	3	407003.35	1410175.78
4–5	67° 36' 52"	87.62	4	407011.74	1410173.05
5–6	158° 07' 04"	1.31	5	407045.11	1410254.07
6–7	71° 15' 42"	13.14	6	407043.89	1410254.56
7–8	71° 13' 19"	4.22	7	407048.11	1410267.00
8–9	70° 58' 03"	5.46	8	407049.47	1410271.00
9–10	157° 56' 20"	8.60	9	407051.25	1410276.16
10–11	157° 41' 14"	16.65	10	407043.28	1410279.39
11–12	157° 31' 38"	43.74	11	407027.88	1410285.71
12–13	157° 24' 38"	24.58	12	406987.46	1410302.43
13–14	248° 44' 58"	0.77	13	406964.77	1410311.87
14–15	158° 07' 49"	6.23	14	406964.49	1410311.15
15–16	67° 04' 04"	0.85	15	406958.71	1410313.47
16–17	157° 24' 30"	18.72	16	406959.04	1410314.25
17–18	248° 04' 54"	10.93	17	406941.76	1410321.44
18–19	247° 19' 27"	61.45	18	406937.68	1410311.30
19–20	337° 42' 03"	3.85	19	406913.99	1410254.60
20–21	337° 20' 22"	11.89	20	406917.55	1410253.14
21–22	247° 15' 34"	3.29	21	406928.52	1410248.56
22–23	337° 31' 43"	20.17	22	406927.25	1410245.53
23–24	247° 22' 25"	20.51	23	406945.89	1410237.82
24–25	338° 29' 55"	2.48	24	406938.00	1410218.89
25–26	246° 48' 05"	0.23	25	406940.31	1410217.98
26–27	337° 12' 13"	0.75	26	406940.22	1410217.77
27–28	247° 15' 50"	1.14	27	406940.91	1410217.48
28–29	337° 20' 34"	11.81	28	406940.47	1410216.43
29–30	247° 20' 46"	33.70	29	406951.37	1410211.88
30–31	157° 18' 09"	47.14	30	406938.39	1410180.78
31–32	155° 22' 15"	3.84	31	406894.90	1410198.97
32–33	247° 18' 10"	8.55	32	406891.41	1410200.57
33–34	247° 15' 56"	89.63	33	406888.11	1410192.68
34–1	355° 16' 27"	121.74	34	406853.47	1410110.01

**Площадь формируемого земельного участка ЗУ 1, в соответствии с  
данным проектом планировки и межевания составляет 22 267,0 м<sup>2</sup>**



## **Схема границ формируемого земельного участка ЗУ 1 на актуальной кадастровой карте**

**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

**Н5**: координаты  $X: 406\ 941.76$ ,  $Y: 1\ 410\ 321.44$  - точки поворота границ формируемого перераспределением земельного участка с координатами точек поворотных углов

**ЗУ 2**: границы образуемого земельного участка ЗУ2 перераспределением земельного участка с кадастровым номером 61:45:0000431:5 расположенного по ул. Дружбы, 22 в г. Азове с видом разрешенного использования: "Под производственную базу";

**Границы перераспределяемой части муниципальной территории площадью 1173,0 м<sup>2</sup>** (blue diagonal shading): границы перераспределяемой части муниципальной территории площадью 1173,0 м<sup>2</sup>

**61:45:0000431:5** - фактический кадастровый номер земельного участка

**Формируемый земельный участок ЗУ 2, площадью 18 571,0 м<sup>2</sup>** расположен в соответствии с Правилами землепользования и застройки (ПЗЗ) муниципального образования "Город Азов" в территориальной зоне П 1 (П1 - зона промышленных парков).

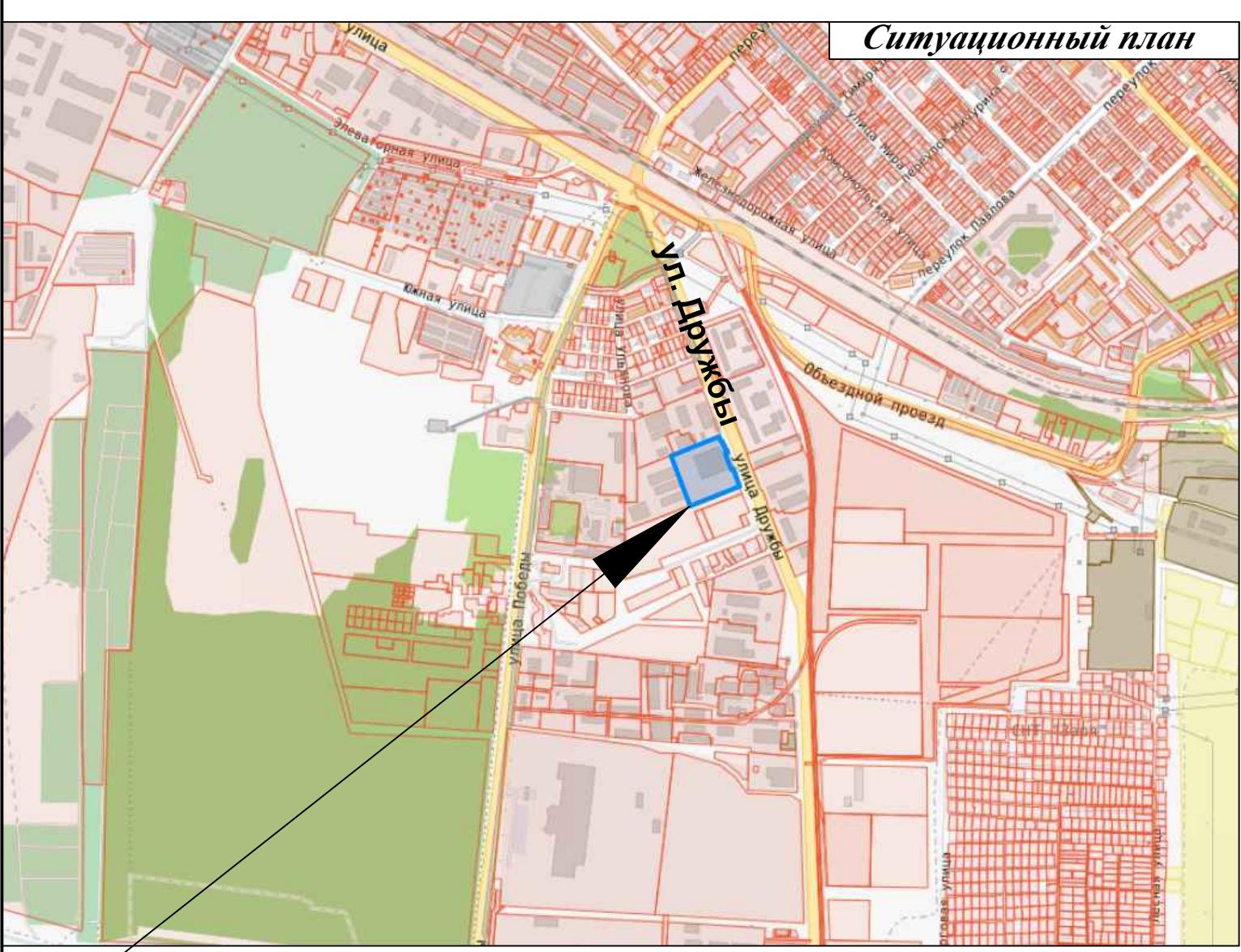
**Каталог координат формируемого земельного участка**

**ЗУ 2, площадью 18 571,0 м<sup>2</sup>**

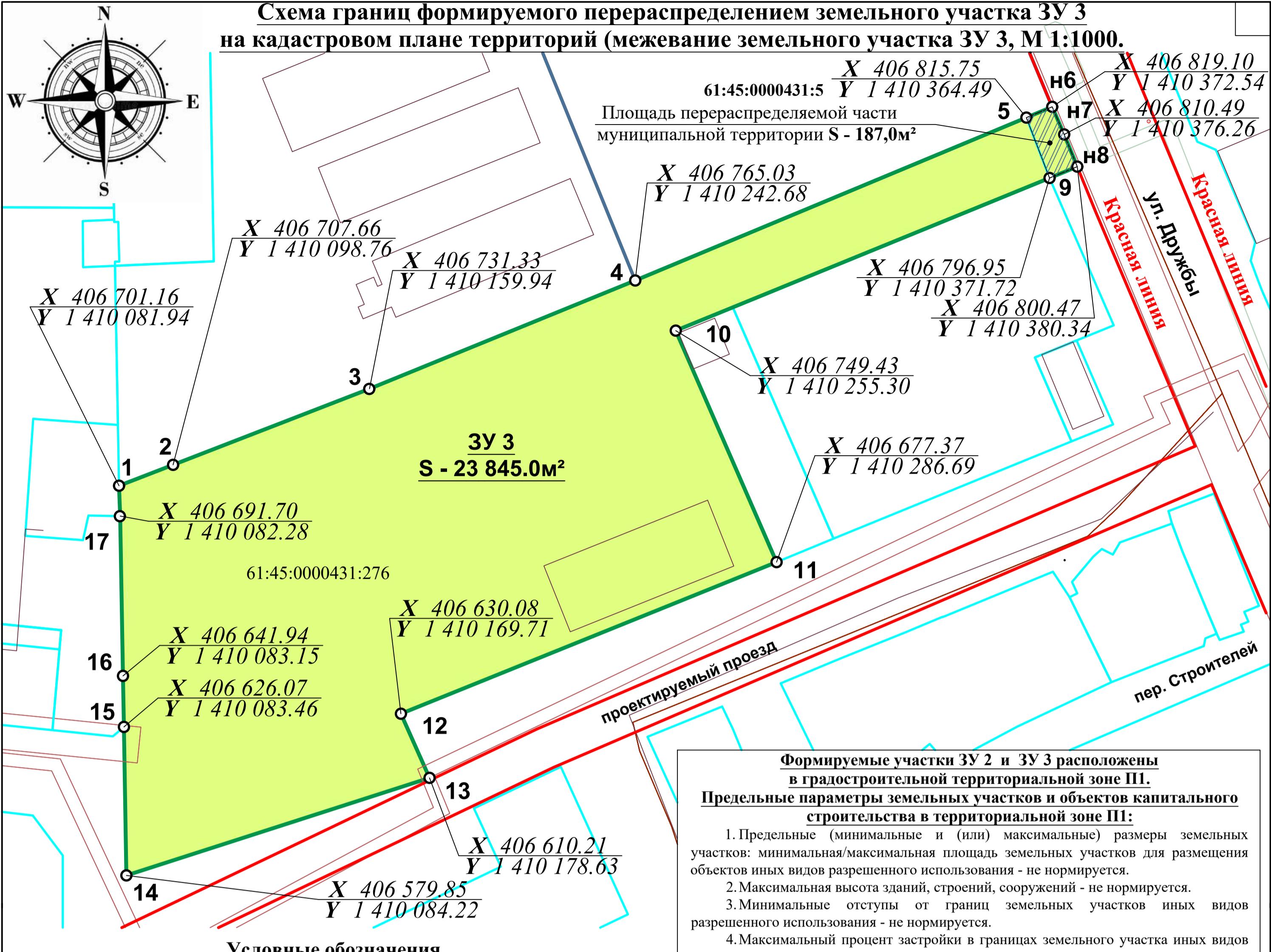
СК кадастрового округа (МСК 61, зона 1)

№№ знаков	Дирекц. угол ° ,	Гориз. проложен	№	Координаты	
				X	Y
1-2	67° 18' 10"	8,55	1	406888,11	1410192,68
2-3	67° 19' 09"	58,56	2	406891,41	1410200,57
3-4	67° 19' 27"	61,45	3	406913,99	1410254,60
4-5	68° 04' 54"	10,93	4	406937,68	1410311,30
5-6	157° 24' 38"	109,78	н5	406941,76	1410321,44
6-7	157° 19' 21"	20,65	н6	406840,40	1410363,61
7-8	156° 40' 43"	2,45	н7	406821,35	1410371,57
8-9	247° 24' 19"	8,72	н8	406819,10	1410372,54
9-10	247° 23' 38"	131,95	9	406815,75	1410364,49
10-11	337° 52' 35"	132,71	10	406765,03	1410242,68
11-1	351° 52' 12"	0,14	11	406887,97	1410192,70
12-13	247° 42' 34"	1,74	12	406896,95	1410329,64
13-14	157° 41' 13"	6,03	13	406896,29	1410328,03
14-15	68° 31' 16"	7,92	14	406890,71	1410330,32
15-16	337° 45' 36"	5,34	15	406893,61	1410337,69
16-17	291° 53' 09"	1,26	16	406898,55	1410335,67
17-18	160° 33' 36"	0,18	17	406899,02	1410334,50
18-12	248° 53' 04"	5,27	18	406898,85	1410334,56

**Площадь формируемого земельного участка ЗУ 2, в соответствии с данным проектом планировки и межевания составляет 18 571,0 м<sup>2</sup>.**



038-2025-ГПЗУ					
Проект планировки и межевания территории в районе земельных участков с кадастровыми номерами 61:45:0000431:501, 61:45:0000431:5, 61:45:0000431:276 по ул. Дружбы в городе Азове.					
изм. кол. уч.	лист	№ док	подп.	дата.	
Директор	Новиков				
ГИП	Новиков				
разработ.	Новиков				
Заказчик: АО "Азовский хлеб"					
стадия	лист	листов			
п					
Схема границ формируемого перераспределением земельного участка ЗУ 2 на кадастровом плане территории (межевание земельного участка ЗУ 2), М 1:1000.					
<b>ООО ПРАКТОВИЯ КАСТАРТ И ДИЗАЙН</b>					



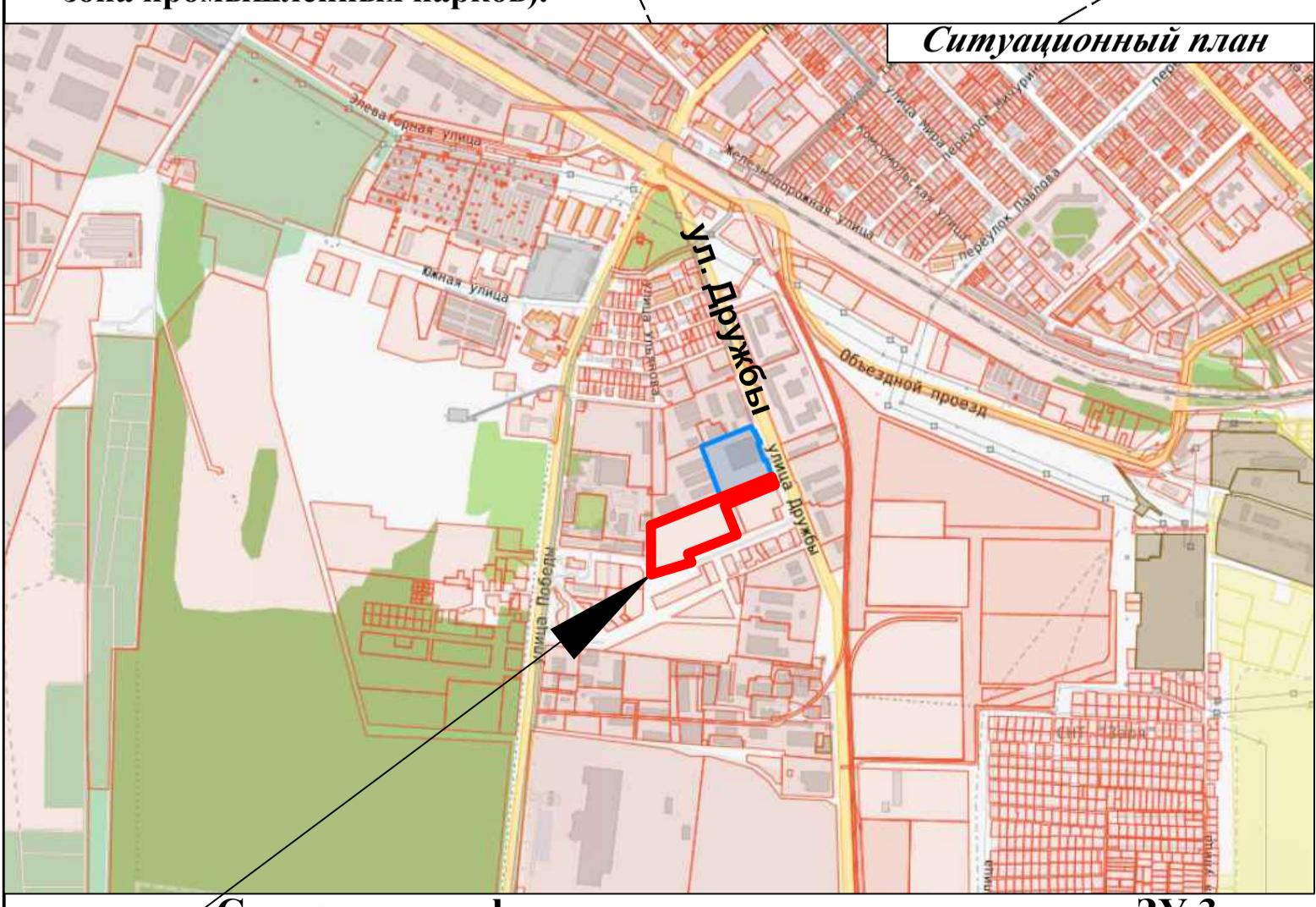
**Формируемые участки ЗУ 2 и ЗУ 3 расположены в градостроительной территориальной зоне П1.**  
**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне П1:**

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.

**Каталог координат формируемого земельного участка ЗУ 3, площадью 23 845,0 м<sup>2</sup>**  
**СК кадастрового округа (МСК 61, зона 1)**

№ знаков	Дирекц. угол ° ,'	Гориз. проложен	№	Координаты	
				X	Y
1-2	68° 52' 16"	18,03	1	406701,16	1410081,94
2-3	68° 50' 56"	65,60	2	406707,66	1410098,76
3-4	67° 50' 20"	89,34	3	406731,33	1410159,94
4-5	67° 23' 38"	131,95	4	406765,03	1410242,68
5-6	67° 24' 19"	8,72	5	406815,75	1410364,49
6-7	156° 37' 59"	9,38	н6	406819,10	1410372,54
7-8	157° 50' 40"	10,82	н7	406810,49	1410376,26
8-9	247° 47' 14"	9,31	н8	406800,47	1410380,34
9-10	247° 47' 45"	125,74	9	406796,95	1410371,72
10-11	156° 27' 42"	78,60	10	406749,43	1410255,30
11-12	248° 01' 51"	126,14	11	406677,37	1410286,69
12-13	155° 55' 52"	21,87	12	406630,18	1410169,71
13-14	252° 10' 24"	99,17	13	406610,21	1410178,63
14-15	359° 03' 29"	46,23	14	406579,85	1410084,22
15-16	358° 52' 51"	15,87	15	406626,07	1410083,46
16-17	358° 59' 54"	49,77	16	406641,94	1410083,15
17-1	357° 56' 30"	9,47	17	406691,70	1410082,28

**Площадь формируемого земельного участка ЗУ 2, в соответствии с данным проектом планировки и межевания составляет 23 845,0 м<sup>2</sup>.**



038-2025-ГПЗУ					
изм.	кол. уч.	лист	№ док	подп.	дата.
Директор	Новиков				
ГИП	Новиков				
разработ.	Новиков				
Проект планировки и межевания территории в районе земельных участков с кадастровыми номерами 61:45:0000431:501, 61:45:0000431:5, 61:45:0000431:276 по ул. Дружбы в городе Азове.					
Заказчик: АО "Азовский хлеб"					
Чертеж установления красных линий в районе планируемой территории М 1:1 000					
<b>ООО ПРАСКОВЕЯ</b> КАДАСТР И БЕЗОПАСНОСТЬ					