

РОССИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР
«УРБАНИСТИКА»



**Проект планировки территории и проект межевания территории по
объекту: «Ростовская область, Тагинский район, Тагинское сельское
поселение, ст. Тагинская (южная часть)»**

206/2024-ППМТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ТОМ 1
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РОССИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР
«УРБАНИСТИКА»



**Проект планировки территории и проект межевания территории по
объекту: «Ростовская область, Тацинский район, Тацинское сельское
поселение, ст. Тацинская (южная часть)»**

206/2024-ППМТ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ТОМ 1
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Генеральный директор

А.В. Тимченко

Состав проекта:

Проект планировки территории и проект межевания территории по объекту: «Ростовская область, Тагинский район, Тагинское сельское поселение, ст. Тагинская (южная часть)»		Примечания
	Проект планировки территории	-
Том 1	Основная часть проекта планировки территории	Сшив
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Сшив
	Проект межевания территории	-
Том 3	Основная часть проекта межевания территории	Сшив
Том 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Сшив

						Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		3

Содержание Том1. Основная часть проекта планировки территории

1. Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	5
2. Раздел 2. Положения о размещении линейных объектов.....	5
2.1. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов	Ошибка! Закладка не определена.
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	Ошибка! Закладка не определена.
2.3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов	Ошибка! Закладка не определена.
2.4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов	Ошибка! Закладка не определена.
2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения	Ошибка! Закладка не определена.
2.6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	Ошибка! Закладка не определена.
2.7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	Ошибка! Закладка не определена.
2.8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.....	Ошибка! Закладка не определена.
2.9. 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	Ошибка! Закладка не определена.

[illegible]

1. Чертеж планировки территории

Чертеж планировки территории подготовлен в масштабе М 1:1000. На чертеже планировки территории отображено:

- 1) Красные линии;
- 2) Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- 3) Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Приложение к чертежу планировки территории:

1.1. Перечень координат характерных точек красных линий, подлежащих отмене, МСК 61 зона 2

1. Красная линия №1

Точка, №	Координаты, м	
	X	Y
1	527755.00	2322516.51
2	527639.92	2322498.79
3	527670.35	2322434.66
4	527761.76	2322478.04
1	527755.00	2322516.51

2. Красная линия №2

Точка, №	Координаты, м	
	X	Y
1	527633.21	2322512.94
2	527752.66	2322531.32
3	527766.00	2322594.08
4	527606.36	2322569.51
1	527633.21	2322512.94

3. Красная линия №3

Точка, №	Координаты, м	
	X	Y
1	527782.67	2322672.53
2	527572.80	2322640.23
3	527599.65	2322583.65
4	527769.34	2322609.77
1	527782.67	2322672.53

4. Красная линия №4

Точка, №	Координаты, м	
	X	Y
1	527623.52	2322668.27
2	527785.51	2322693.21
3	527779.68	2322753.02
4	527614.40	2322727.57
1	527623.52	2322668.27

5. Красная линия №5

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист

5

Точка, №	Координаты, м	
	X	Y
1	527682.07	2322753.17
2	527668.88	2322838.85
3	527666.17	2322858.67
4	527715.56	2322866.45
5	527764.95	2322874.23
6	527767.72	2322853.92
7	527770.67	2322833.52
8	527774.73	2322803.81
9	527778.22	2322767.97
1	527682.07	2322753.17

6. Красная линия №6

Точка, №	Координаты, м	
	X	Y
1	527665.01	2322750.54
2	527612.11	2322742.4
3	527601.2	2322813.3
4	527598.31	2322847.98
5	527609.36	2322849.71
6	527649.94	2322856.24
7	527654.37	2322819.66
1	527665.01	2322750.54

7. Красная линия №7

Точка, №	Координаты, м	
	X	Y
1	527564.86	2322659.24
2	527513.66	2322795.62
3	527536.6	2322838.09
4	527580.5	2322845.1
5	527583.31	2322811.18
6	527605.73	2322665.53
1	527564.86	2322659.24

8. Красная линия №8

Точка, №	Координаты, м	
	X	Y
1	527497.58	2322838.46
2	527487.73	2322864.7
3	527454.29	2322953.79
4	527448.13	2322963.87
5	527390.06	2323058.83
6	527479.05	2323073.33
7	527512.75	2322866.54
1	527497.58	2322838.46

9. Красная линия №9

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Точка, №	Координаты, м	
	X	Y
1	527476.63	2323088.14
2	527383.15	2323072.90
3	527377.6	2323135.32
4	527466.58	2323149.82
1	527476.63	2323088.14

10. Красная линия №10

Точка, №	Координаты, м	
	X	Y
1	527454.11	2323226.31
2	527464.17	2323164.62
3	527376.27	2323150.30
4	527370.72	2323212.71
1	527454.11	2323226.31

11. Красная линия №11

Точка, №	Координаты, м	
	X	Y
1	527365.82	2323098.48
2	527355.88	2323210.29
3	527317.31	2323203.97
4	527302.77	2323201.59
1	527365.82	2323098.48

12. Красная линия №12

Точка, №	Координаты, м	
	X	Y
1	527776.98	2322457.59
2	527681.06	2322412.07

13. Красная линия №13

Точка, №	Координаты, м	
	X	Y
1	527777.98	2322530.18
2	527779.33	2322522.5
3	527785.04	2322490.03

1.2. Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, МСК 61 зона 2

1. Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства :ГЗР-1

Точка, №	Координаты, м	
	X	Y
1	527755.00	2322516.51
2	527639.92	2322498.79
3	527670.35	2322434.66
4	527761.76	2322478.04

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист

7

1	527755.00	2322516.51
---	-----------	------------

2. Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства :ГЗР-2

Точка, №	Координаты, м	
	X	Y
1	527633.21	2322512.94
2	527752.66	2322531.32
3	527766.00	2322594.08
4	527606.36	2322569.51
1	527633.21	2322512.94

3. Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства :ГЗР-3

Точка, №	Координаты, м	
	X	Y
1	527782.67	2322672.53
2	527572.80	2322640.23
3	527599.65	2322583.65
4	527769.34	2322609.77
1	527782.67	2322672.53

4. Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства :ГЗР-4

Точка, №	Координаты, м	
	X	Y
1	527623.52	2322668.27
2	527785.51	2322693.21
3	527779.68	2322753.02
4	527614.40	2322727.57
1	527623.52	2322668.27

5. Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства :ГЗР-5

Точка, №	Координаты, м	
	X	Y
1	527668.88	2322838.85
2	527718.19	2322847.13
3	527720.83	2322827.81
4	527721.01	2322827.6
5	527722.98	2322813.2
6	527725.08	2322797.88
7	527740.16	2322799.68
8	527774.73	2322803.81
9	527778.22	2322767.97
10	527682.07	2322753.17
1	527668.88	2322838.85

6. Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства :ГЗР-

6.1

Точка, №	Координаты, м	
	X	Y
1	527612.11	2322742.4

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист

8

2	527601.2	2322813.3
3	527654.37	2322819.65
4	527665.01	2322750.54
1	527612.11	2322742.4

7. Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства :ГЗР-6.2

Точка, №	Координаты, м	
	X	Y
1	527601.20	2322813.3
2	527612.39	2322814.66
3	527609.36	2322849.71
4	527598.31	2322847.98
1	527601.20	2322813.3

8. Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства :ГЗР-7

Точка, №	Координаты, м	
	X	Y
1	527564.86	2322659.24
2	527513.66	2322795.62
3	527536.6	2322838.09
4	527580.5	2322845.1
5	527583.31	2322811.18
6	527605.73	2322665.53
1	527564.86	2322659.24

9. Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства :ГЗР-8.1

Точка, №	Координаты, м	
	X	Y
1	527448.13	2322963.87
2	527390.06	2323058.83
3	527479.05	2323073.33
4	527499.21	2322949.62
1	527448.13	2322963.87

10. Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства :ГЗР-8.2

Точка, №	Координаты, м	
	X	Y
1	527497.58	2322838.46
2	527487.73	2322864.7
3	527512.37	2322868.91
4	527512.75	2322866.54
1	527497.58	2322838.46

11. Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства :ГЗР-8.3

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист

Точка, №	Координаты, м	
	X	Y
1	527487.73	2322864.7
2	527512.37	2322868.91
3	527499.21	2322949.62
4	527466.31	2322958.8
5	527448.13	2322963.87
6	527454.29	2322953.79
1	527487.73	2322864.7

12. Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства :ГЗР-9

Точка, №	Координаты, м	
	X	Y
1	527476.63	2323088.14
2	527383.15	2323072.90
3	527377.6	2323135.32
4	527466.58	2323149.82
1	527476.63	2323088.14

13. Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства :ГЗР-10

Точка, №	Координаты, м	
	X	Y
1	527454.11	2323226.31
2	527464.17	2323164.62
3	527376.27	2323150.30
4	527370.72	2323212.71
1	527454.11	2323226.31

14. Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства :ГЗР-11

Точка, №	Координаты, м	
	X	Y
1	527365.82	2323098.48
2	527355.88	2323210.29
3	527317.31	2323203.97
4	527302.77	2323201.59
1	527365.82	2323098.48

15. Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства :ГЗР-0.1/1

Точка, №	Координаты, м	
	X	Y
1	527647.26	2322389.18
2	527654.76	2322395.27
3	527639.00	2322428.08
4	527630.41	2322424.01

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист

10

5	527634.53	2322415.14
1	527647.26	2322389.18

16. Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства :ГЗР-0.1/2

Точка, №	Координаты, м	
	X	Y
1	527473.51	2322772.70
2	527471.93	2322775.99
3	527482.81	2322782.37
4	527480.34	2322802.27
5	527458.5	2322801.99
6	527455.41	2322808.38
7	527447.28	2322804.44
8	527464.7	2322768.44
1	527473.51	2322772.70

17. Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства :ГЗР-0.2/1

Точка, №	Координаты, м	
	X	Y
1	527365.82	2323098.48
2	527355.88	2323210.29
3	527370.72	2323212.71
4	527376.27	2323150.30
5	527464.17	2323164.62
6	527454.11	2323226.31
7	527469.90	2323228.88
8	527475.53	2323194.34
9	527481.16	2323159.79
10	527486.79	2323125.25
11	527492.42	2323090.70
12	527494.35	2323078.87
13	527499.99	2323044.32
14	527505.62	2323009.78
15	527511.25	2322975.23
16	527516.88	2322940.69
17	527522.51	2322906.14
18	527528.14	2322871.60
19	527531.68	2322849.89
20	527763.57	2322885.63
21	527781.44	2322754.66
22	527787.80	2322691.05
23	527785.75	2322663.58
24	527757.37	2322532.30
25	527777.36	2322527.28
26	527777.98	2322530.18
27	527779.33	2322522.50
28	527785.04	2322490.03

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист

11

29	527790.43	2322459.34
30	527776.98	2322457.59
31	527681.06	2322412.07
32	527667.52	2322405.64
33	527654.76	2322395.27
34	527639.00	2322428.08
35	527653.59	2322435.01
36	527555.12	2322642.49
37	527501.21	2322786.12
38	527473.51	2322772.70
39	527471.93	2322775.99
40	527482.81	2322782.37
41	527482.07	2322788.30
42	527516.40	2322788.33
43	527564.86	2322659.24
44	527605.73	2322665.53
45	527583.31	2322811.18
46	527580.50	2322845.10
47	527536.60	2322838.09
48	527513.66	2322795.62
49	527497.58	2322838.46
50	527512.75	2322866.54
51	527499.21	2322949.62
52	527479.05	2323073.33
53	527390.06	2323058.83
1	527365.82	2323098.48
Внутренний контур №1		
54	527639.92	2322498.79
55	527755.00	2322516.51
56	527761.76	2322478.04
57	527670.35	2322434.66
54	527639.92	2322498.79
Внутренний контур №2		
58	527633.21	2322512.94
59	527606.36	2322569.51
60	527766.00	2322594.08
61	527752.66	2322531.32
58	527633.21	2322512.94
Внутренний контур №3		
62	527599.65	2322583.65
63	527572.80	2322640.23
64	527782.67	2322672.53
65	527769.34	2322609.77
62	527599.65	2322583.65
Внутренний контур №4		
66	527623.52	2322668.27
67	527614.4	2322727.57
68	527779.68	2322753.02
69	527785.51	2322693.21
66	527623.52	2322668.27

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист

Внутренний контур №5		
70	527682.07	2322753.17
71	527668.88	2322838.85
72	527666.17	2322858.67
73	527715.56	2322866.45
74	527764.95	2322874.23
75	527767.72	2322853.92
76	527770.67	2322833.52
77	527774.73	2322803.81
78	527778.22	2322767.97
70	527682.07	2322753.17
Внутренний контур №6		
79	527612.11	2322742.40
80	527665.01	2322750.54
81	527654.37	2322819.66
82	527649.94	2322856.24
83	527609.36	2322849.71
84	527598.31	2322847.98
85	527601.2	2322813.30
79	527612.11	2322742.40
Внутренний контур №7		
86	527383.15	2323072.9
87	527377.6	2323135.32
88	527466.58	2323149.82
89	527476.63	2323088.14
86	527383.15	2323072.9

18. Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства :ГЗР-0.2/2

Точка, №	Координаты, м	
	X	Y
1	527482.07	2322788.30
2	527480.34	2322802.27
3	527458.50	2322801.99
4	527455.41	2322808.38
5	527487.09	2322823.73
6	527440.75	2322947.18
7	527368.81	2323064.83
8	527365.82	2323098.48
9	527390.06	2323058.83
10	527448.13	2322963.87
11	527454.29	2322953.79
12	527487.73	2322864.70
13	527497.58	2322838.46
14	527513.66	2322795.62
15	527516.4	2322788.33
1	527482.07	2322788.30

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист

13

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Решения проекта планировки территории учитывают основные решения генерального плана Тацинского сельского поселения Тацинского района Ростовской области; правил землепользования и застройки Тацинского сельского поселения Тацинского района Ростовской области; нормативов градостроительного проектирования Тацинского сельского поселения Тацинского района Ростовской области.

Объект планировки территории расположен по адресу: Ростовская область, Тацинское сельское поселение, ст. Тацинская (южная часть).

Параметры застройки определены в пределах, установленных градостроительными регламентами территориальных зон правил землепользования и застройки Тацинского сельского поселения Тацинского района Ростовской области.

№ п/п	Граница зоны планируемого размещения	Характеристики планируемого развития территории				
		Плотность застройки, м2/га		Параметры застройки		
		Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	Площадь, м2	Вид разрешенного использования	Предельное количество этажей, шт.
1.	:ГЗР-0.1/1	Не устанавливается	Не устанавливается	358	Земельные участки (территории) общего пользования. код вида разрешенного использования земельного участка – 12.0	Не устанавливается
2.	:ГЗР-0.1/2	Не устанавливается	Не устанавливается	777	Земельные участки (территории) общего пользования. код вида разрешенного использования земельного участка – 12.0	Не устанавливается
3.	:ГЗР-0.2/1	Не устанавливается	Не устанавливается	43 257	Земельные участки (территории) общего пользования. код вида разрешенного использования земельного участка – 12.0	Не устанавливается
4.	:ГЗР-0.2/2	Не устанавливается	Не устанавливается	5 653	Земельные участки (территории) общего пользования. код вида разрешенного использования земельного участка – 12.0	Не устанавливается
5.	:ГЗР-1	0,2	0,4	5 865	Для индивидуального жилищного строительства. код вида разрешенного использования земельного участка – 2.1	3
6.	:ГЗР-2	0,2	0,4	8 471	Для индивидуального жилищного строительства. код вида разрешенного использования земельного участка – 2.1	3
7.	:ГЗР-3	0,2	0,4	11 522	Для индивидуального	3

					жилищного строительства. код вида разрешенного использования земельного участка – 2.1	
8.	:ГЗР-4	0,2	0,4	9 934	Для индивидуального жилищного строительства. код вида разрешенного использования земельного участка – 2.1	3
9.	:ГЗР-5	0,2	0,4	6 112	Для индивидуального жилищного строительства. код вида разрешенного использования земельного участка – 2.1	3
10.	:ГЗР-6.1	0,2	0,4	3 791	Для индивидуального жилищного строительства. код вида разрешенного использования земельного участка – 2.1	3
11.	:ГЗР-6.2	0,6	1,8	392	Предоставление коммунальных услуг. код вида разрешенного использования земельного участка – 3.1.1	1
12.	:ГЗР-7	0,2	0,4	10 250	Для индивидуального жилищного строительства. код вида разрешенного использования земельного участка – 2.1	3
13.	:ГЗР-8.1	0,2	0,4	7 262	Для индивидуального жилищного строительства. код вида разрешенного использования земельного участка – 2.1	3
14.	:ГЗР-8.2	0,6	1,8	367	Предоставление коммунальных услуг. код вида разрешенного использования земельного участка – 3.1.1	1
15.	:ГЗР-8.3	-	-	3167	Благоустройство территории. код вида разрешенного использования земельного участка – 12.0.2	-
16.	:ГЗР-9	0,2	0,4	5 777	Для индивидуального жилищного строительства. код вида разрешенного	3
						Лист
						18
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

					использования земельного участка – 2.1	
17.	:ГЗР-10	0,2	0,4	5 423	Для индивидуального жилищного строительства. код вида разрешенного использования земельного участка – 2.1	3
18.	:ГЗР-11	1,0	3,0	3 012	Бытовое обслуживание. код вида разрешенного использования земельного участка – 3.3 Магазины. код вида разрешенного использования земельного участка – 4.0 Банковская и страховая деятельность. код вида разрешенного использования земельного участка – 4.5 Общественное питание. код вида разрешенного использования земельного участка – 4.6	3

Примечания:

1. Коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка

2. Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка

3. Положения об очередности планируемого развития территории

Планируемое развитие территории предусмотрено в одну очередь, без выделения этапов строительства.

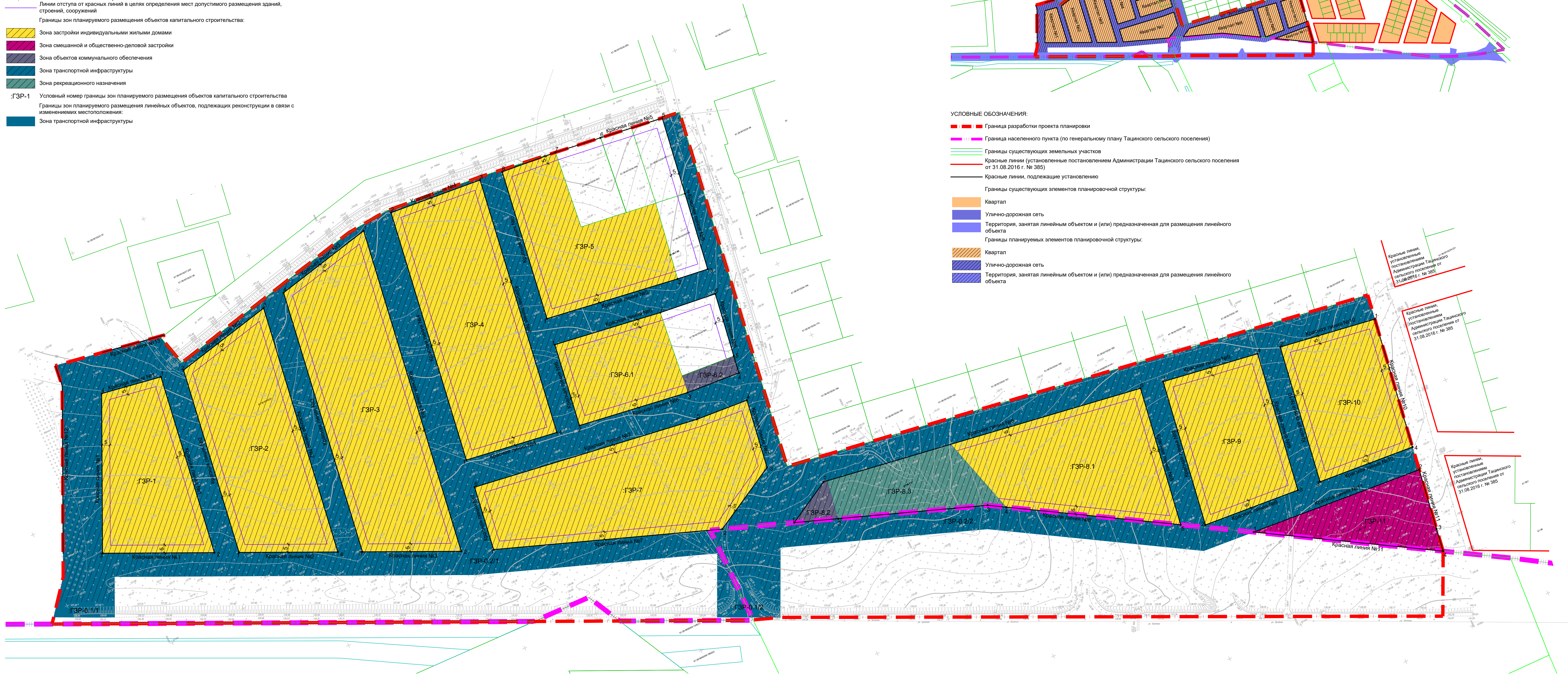
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист

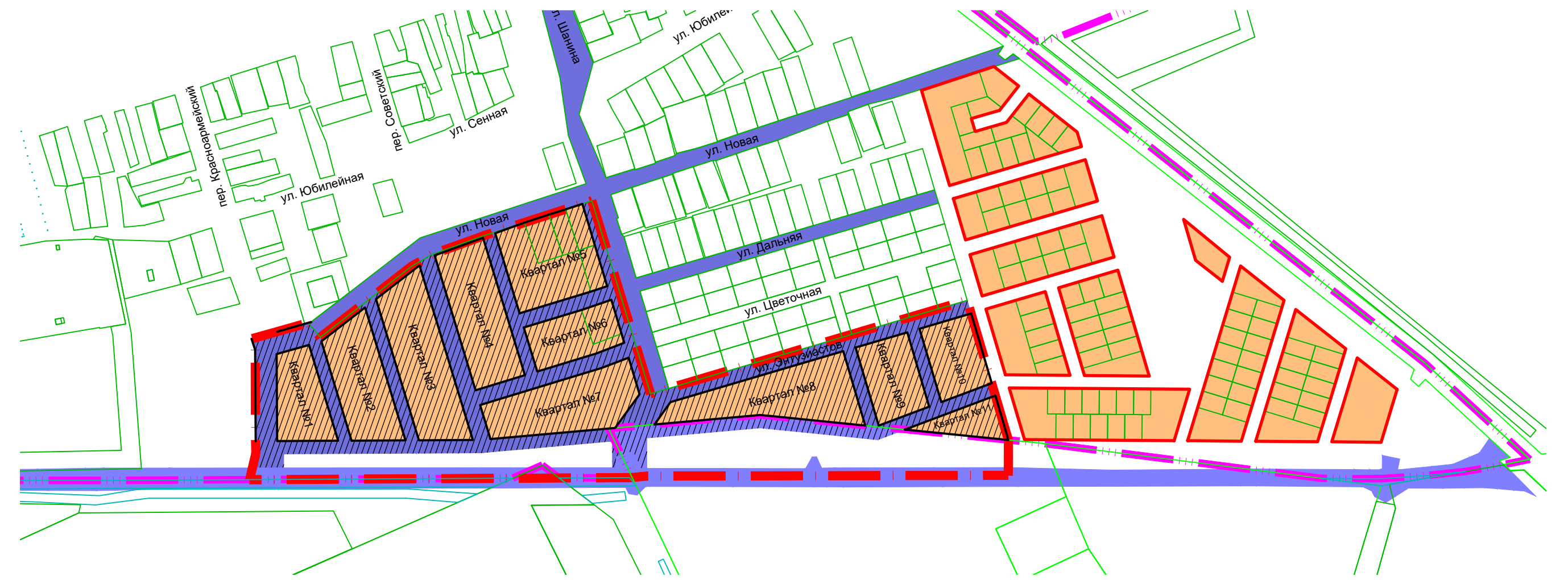
19

Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000

100% 90% 80% 70% 60% 50% 40% 30% 20% 10% 0%



Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:5000



 Территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного

						206/2024-ПГМТ		
Проект планировки территории и проект межевания территории по объекту: «Ростовская область, Тацкий район, Тащинское сельское поселение, ст. Тащинская (южная часть)»								
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)								
Разработал	Тимченко							
		Стадия	Лист	Листов				
		ППТ	1					
Чертеж планировки территории. М:1000						ООО «АГЦ «УРБАНИСТИКА»		