

ООО «Архитектура и градостроительство»

**Проект внесения изменений в проект планировки
территории, утвержденный постановлением
Администрации Аксайского района от 21.04.2023 № 251**

Проект планировки территории

Основная часть

208-2024-ПП1

Том 1

Директор

Войнова Т.Г.

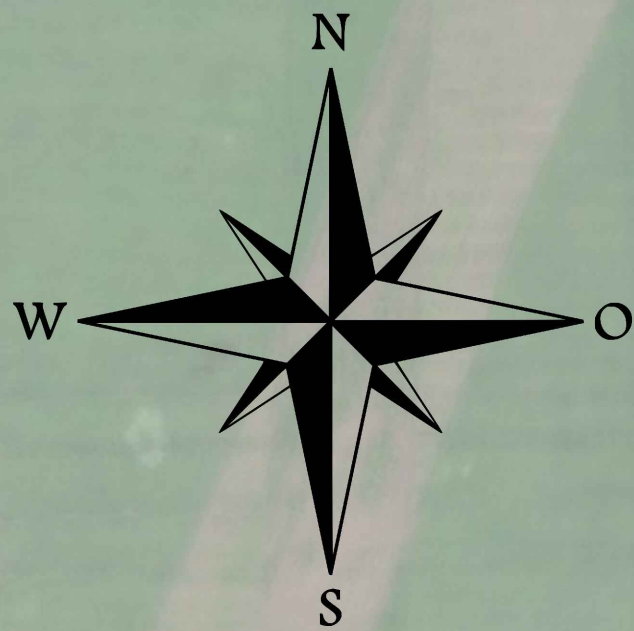
Разработал

Гришина Е.А.

**г. Аксай
2024 г.**

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

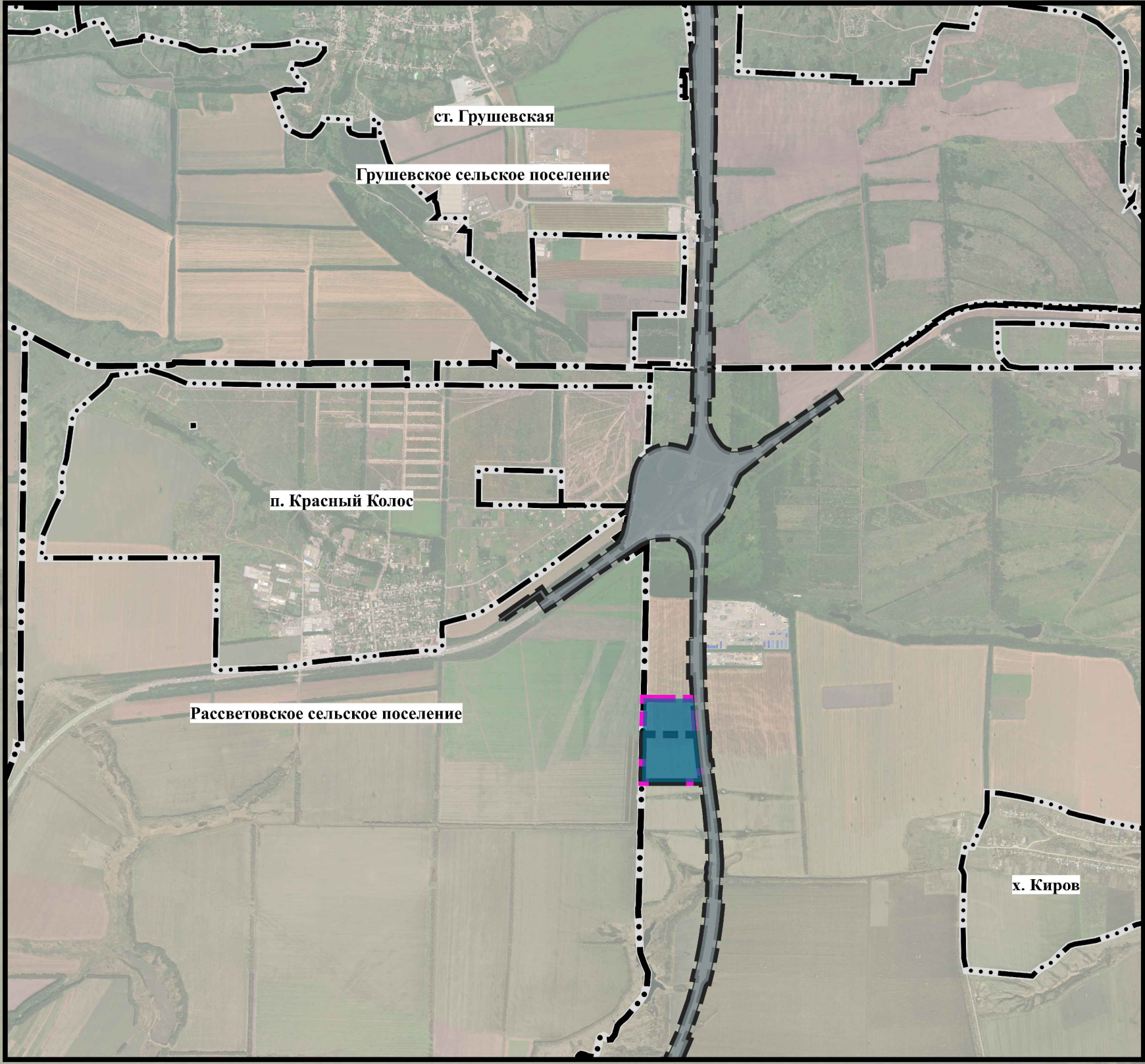
| № п/п | Обозначение документа | Наименование документа | Стр. | Примечание |
|----------|--------------------------|---|------|------------|
| | | СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1 | | |
| | | Чертеж планировки территории | | |
| | 1. | Общие положения | | |
| | 2. | Положение о характеристиках планируемого развития территории | | |
| | 2.1. | Сведения о размещении объектов | | |
| | 2.2. | Характеристики планируемого развития территории | | |
| | 3. | Характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства | | |
| | 4. | Положение об очередности планируемого развития территории | | |



| № п/п | Наименование планируемых объектов |
|-------|--|
| 1. | Многотопливная автозаправочная станция |
| 1.1. | Здание операторной АЗС общей площадью не более 400 кв.м |
| 1.2. | Раздаточные топливные колонки для транспортных средств в количестве не менее трех единиц - 6 заправочных постов |
| 1.3. | Станция для зарядки электродвигателей в количестве 1 ед. |
| 1.4. | Зона парковки транспортных средств для легковых и грузовых автомобилей, для маломобильных групп населения - по расчету в соответствии с нормативными требованиями (расчет с обоснованием предоставляется в проектной документации) |
| 1.5. | Устройство вызова оператора для помощи представителям маломобильных групп населения в заправке транспортного средства |
| 1.6. | Элементы освещения в темное время суток |
| 2. | Рекреационная уличная зона с уличными спортивными тренажерами для взрослых (зона воркаута) и площадки для отдыха |
| 3. | Зона детского отдыха (игровая площадка) на открытом воздухе |
| 4. | Площадка самообслуживания с постом для проверки давления воздуха в шинах, а также их подкачки |
| 5. | Фуд-корт, предприятия общественного питания и быстрого обслуживания, ресторан, летняя терраса, кафе |
| 6. | Павильоны для розничной торговли |
| 7. | Аптечный и медицинский пункт |
| 8. | Станция технического обслуживания, включая шиномонтажную мастерскую |
| 9. | Мойка для легковых и грузовых автомобилей |
| 10. | Гостиница или отель для отдыха |
| 11. | Административное здание |
| 12. | Накопительная площадка для грузовых автомобилей |
| 13. | Площадка аварийно-спасательных служб, привлекаемых для ликвидации последствий дорожно-транспортных происшествий, специализированная автостоянка служб эвакуации транспортных средств |
| 14. | Комплекс технических и инженерных сооружений, необходимых для функционирования создаваемых объектов |
| 15. | Склад |

Рассветовское сельское поселение

Схема элементов планировочной структуры



| Условные обозначения | |
|----------------------------------|--|
| | Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства |
| | Границы существующих земельных участков |
| Красные линии | |
| | существующие |
| Элементы планировочной структуры | |
| | существующий |
| | планируемый |
| | территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта |
| | квартал многофункциональной зоны дорожного сервиса |
| Границы | |
| | существующее сельское поселение |
| | существующий населенный пункт |

| | | | | | | |
|------------|--------------|---------|---------|---|------------------------------------|------|
| | | | | 208-2024-ППП1 | | |
| Должность | ФИО | Подпись | Дата | Проект внесения изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением Администрации Аксайского района от 21.04.2023 № 251 | | |
| Директор | Войнова Т.Г. | | 05.2024 | | | |
| Разработал | Гришина Е.А. | | 05.2024 | Проект планировки территории. Основная часть | Стадия | Лист |
| | | | | | | 1 |
| | | | | Чертеж планировки территории М 1:2000 | ООО | |
| | | | | | "Архитектура и градостроительство" | |

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий проект разработан на основании постановления Администрации Аксайского района от 10.04.2024 № 208 «О разрешении подготовки проекта о внесении изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением Администрации Аксайского района от 21.04.2023 № 251», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также с учетом особенностей, утвержденных Федеральным законом от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в целях:

1. Изменения границы планируемого элемента планировочной структуры – квартала многофункциональной зоны дорожного сервиса;
2. Изменения границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства;
3. Изменения характеристик планируемого развития территория и объектов капитального строительства, очередности планируемого развития территории.

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ

Территория подготовки документации по планировке территории расположена в северной части Мишкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области, прилегает с западной стороны к автомобильной дороге федерального значения М-4 «Дон» и включает земельные участки с кадастровыми номерами: 61:02:0600009:3938, 61:02:0600009:3895, 61:02:0600009:3937, 61:02:0600009:2711/1, 61:02:0600009:2709/1, 61:02:0600009:3840, 61:02:0600009:3894.

Основные транспортные связи осуществляются по автомобильной дороге федерального значения М-4 «Дон».

**2.2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

Территория подготовки документации по планировке территории включает в себя один элемент планировочной структуры – квартал многофункциональной зоны дорожного сервиса. В таблице 1 приведен перечень координат поворотных точек границы изменяемого элемента планировочной структуры - квартала многофункциональной зоны дорожного сервиса в системе координат МСК-61 (зона 2).

Таблица 1.

| № точки | X | Y |
|----------------|-----------|------------|
| 1 | 440633.87 | 2223978.39 |
| 2 | 440554.04 | 2223986.58 |
| 3 | 440344.72 | 2224008.12 |
| 4 | 440238.46 | 2224023.15 |
| 5 | 440237.26 | 2223623.32 |
| 6 | 440556.5 | 2223629.39 |
| 7 | 440636.46 | 2223630.91 |
| 8 | 440636.46 | 2223630.37 |
| 9 | 440716.44 | 2223632.23 |
| 10 | 440796.42 | 2223634.08 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 11 | 440793.81 | 2223968.49 |
| 12 | 440713.79 | 2223973.17 |
| 13 | 440645.67 | 2223977.16 |
| 1 | 440633.87 | 2223978.39 |

Перечень координат поворотных точек границы изменяемой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства приведен в таблице 2 в системе координат МСК-61 (зона 2).

Таблица 2.

| № точки | X | Y |
|----------------|-----------|------------|
| 1 | 440633.77 | 2223977.4 |
| 2 | 440553.94 | 2223985.59 |
| 3 | 440344.6 | 2224007.13 |
| 4 | 440239.46 | 2224022.0 |
| 5 | 440238.26 | 2223624.34 |
| 6 | 440556.48 | 2223630.39 |
| 7 | 440637.45 | 2223631.93 |
| 8 | 440637.45 | 2223631.39 |
| 9 | 440716.42 | 2223633.23 |
| 10 | 440795.41 | 2223635.06 |
| 11 | 440792.82 | 2223967.55 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 12 | 440713.73 | 2223972.17 |
| 13 | 440645.59 | 2223976.16 |
| 1 | 440633.77 | 2223977.4 |

Транспортное обеспечение территории (въезды и выезды) предусмотрено с существующей автомобильной дороги федерального значения М-4 «Дон». С целью организации въезда и выезда с многофункциональной зоны дорожного сервиса в Государственной компании «Российские автомобильные дороги» (далее - ГК «Автодор») получено согласие, содержащее технические требования и условия от 21.04.2021 г. № 9/ТУ (в данное согласие были внесены изменения письмом ГК «Автодор» от 01.07.2022 г. № 16712-30).

Параметры изменяемой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства представлены в таблице 3.

Таблица 3.

| Наименование территории | Площадь, кв. м |
|---|----------------|
| Территория, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории (изменяемый элемент планировочной структуры — квартал многофункциональной зоны дорожного сервиса) | 202 374 |
| Зона планируемого размещения объектов капитального строительства | 200 526 |
| Максимальная/минимальная площадь застройки | Не нормируется |

| Максимальная/минимальная плотность застройки | Не нормируется |
|--|---|
| Высота объектов | <p>1. Определяется в соответствии с Приказом Росавиации от 04.09.2023 № 730-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Ростов-на-Дону (Платов)»;</p> <p>2. В соответствии с пунктом 3 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты российской федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» архитектурно-строительное проектирование, строительство объектов капитального строительства необходимо согласовать с соответствующим органом министерства обороны РФ.</p> |

**3. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

В границах изменяемой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства предусмотрены объекты согласно таблице 4.

Таблица 4.

| № п/п | Наименование объектов |
|------------------|--|
| 1. | Многотопливная автозаправочная станция |
| 1.1. | Здание операторной АЗС общей площадью не более 400 кв. м |
| 1.2. | Раздаточные топливные колонки для транспортных средств в количестве не менее трех единиц - 6 заправочных постов |
| 1.3. | Станция для зарядки электродвигателей в количестве 1 ед. |
| 1.4. | Зона парковки транспортных средств для легковых и грузовых автомобилей, для маломобильных групп населения - по расчету в соответствии с нормативными требованиями (расчет с обоснованием предоставляется в проектной документации) |
| 1.5. | Устройство вызова оператора для помощи представителям маломобильных групп населения в заправке транспортного средства |
| 1.6. | Элементы освещения в темное время суток |
| 2. | Рекреационная уличная зона с уличными спортивными тренажерами для взрослых (зона воркаута) и площадки для отдыха |
| 3. | Зона детского отдыха (игровая площадка) на открытом воздухе |
| 4. | Площадка самообслуживания с постом для проверки давления воздуха в шинах, а также их подкачки |
| 5. | Фуд-корт, предприятия общественного питания и быстрого обслуживания, ресторан, летняя терраса, кафе |
| 6. | Павильоны для розничной торговли |
| 7. | Аптечный и медицинский пункт |
| 8. | Станция технического обслуживания, включая шиномонтажную |

| | |
|-----|--|
| | мастерскую |
| 9. | Мойка для легковых и грузовых автомобилей |
| 10. | Гостиница или отель для отдыха |
| 11. | Административное здание |
| 12. | Накопительная площадка для грузовых автомобилей |
| 13. | Площадка аварийно-спасательных служб, привлекаемых для ликвидации последствий дорожно-транспортных происшествий, специализированная автостоянка служб эвакуации транспортных средств |
| 14. | Комплекс технических и инженерных сооружений, необходимых для функционирования создаваемых объектов |
| 15. | Склад |

4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Очередность планируемого развития территории будет определена на стадии разработки проектной документации.