

ООО «Архитектура и градостроительство»

**Проект планировки территории, в состав которой
входит земельный участок с кадастровым номером
61:02:0600015:8504**

Проект планировки территории

Основная часть

140-2023-ПП1

Том 1

Директор

Войнова Т.Г.

г. Аксай
2023 г.

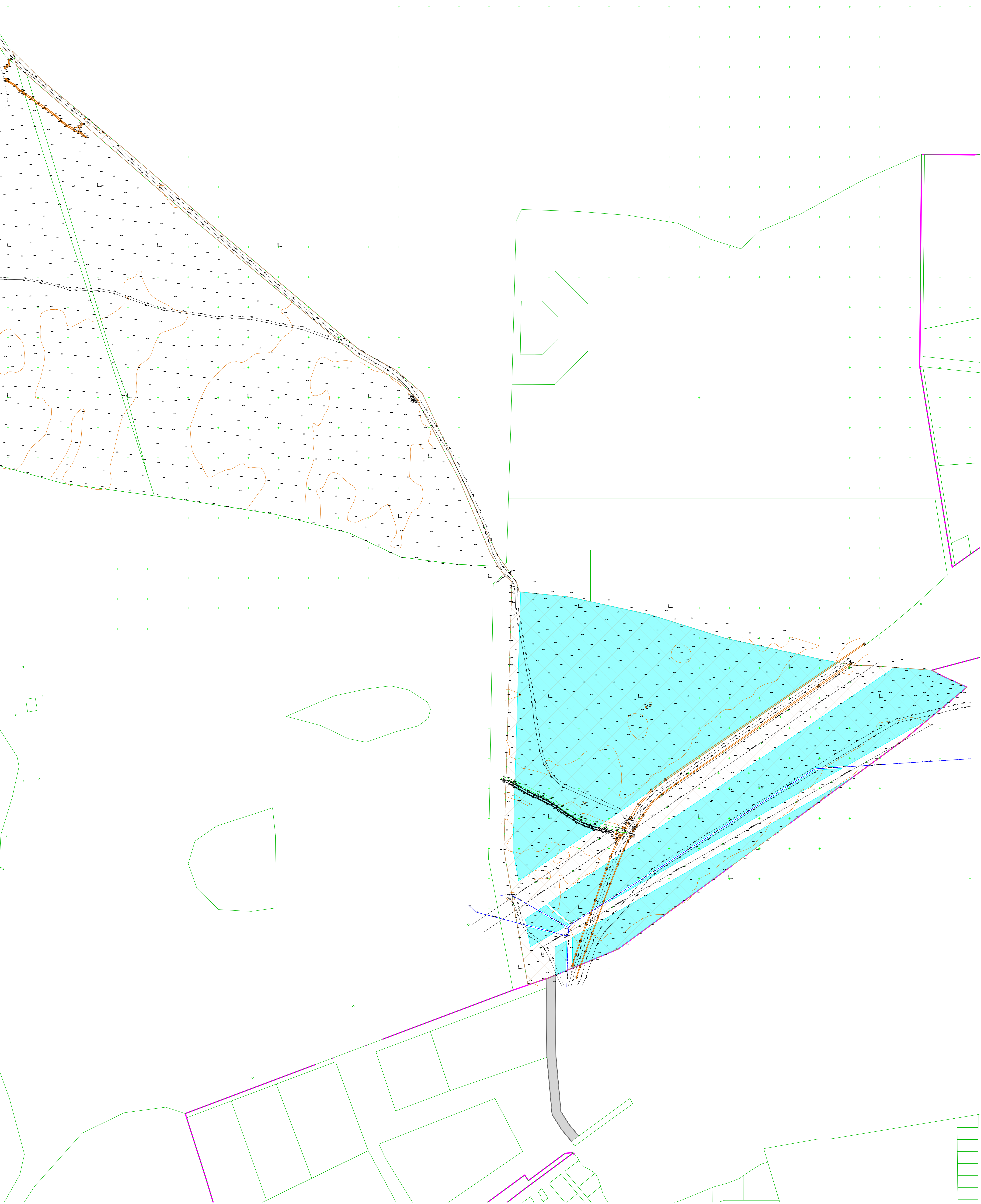
СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Прим.
1	140-2023-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	140-2023-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ раздела	Наименование разделов	Стр.	Прим.
	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1		
	Чертеж планировки территории, М 1:2000		
I	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства коммунально-складского назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.		
II	Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства коммунально-складского назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы		

	комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры		
--	---	--	--



Условные обозначения

- Сущ.

Планир.
- Граница элемента планировочной структуры - коммунально-складская зона
- Граница элемента планировочной структуры - улично-дорожная сеть
- Красные линии
- Зона планируемого размещения складов
- Граница населенного пункта х. Нижнеподольный
- Границы существующих земельных участков согласно ЕГРН

Примечание*: при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила;

				Система координат: МСК-61 (Зона 2)			
				140-2023-ПН11			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект: планировки территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600015:8504			
Директор	Войнова Т.Г.		10.2023	Проект планировки территории, Основная часть		Старая	Лист
Разработал	Гришнев Е.А.		10.2023	Чертеж планировки территории М 1:2000		1	Листов 1
				ООО "Архитектура и градостроительство"			

Раздел I. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства коммунально-складского назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Технико-экономические показатели планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Кол-во	Примечания
1	2	3	4	5
Территория				
1.	Площадь территории выделяемых (планируемых) элементов планировочной структуры	га	29,41	-
1.1.	Площадь коммунально-складской зоны	га	28,99	-

1.2.	Площадь улично-дорожной сети	га	0,42	
2.	Общая площадь зон планируемого размещения складов	тыс. кв. м	206,27	-
2.1.	Процент застройки в границах коммунально-складской зоны	%	60	-
2.2.	Процент плотности застройки в границах коммунально-складской зоны	%	180	-
2.5.	Максимальное количество надземных этажей зданий	этажей	-	Не нормируется
3.	Коммунальное обслуживание	-	-	-
3.1.	Водоснабжение	куб. м/сут	-	Наружное противопожарное водоснабжение будет осуществляться за счет устройства пожарных резервуаров или искусственного водоема. Расчет водоснабжения будет определяться на стадиях проектирования складов

3.2.	Электроснабжение	кВт	150	Согласно техническим условиям для присоединения к электрическим сетям ООО «Бизнес Эйр» от 10.10.2023 № 1
3.3.	Газоснабжение	куб. м/час	-	
4.	Транспортное обслуживание			
4.1.	Общественный транспорт			в радиусе 400 метров имеется остановка общественного пассажирского транспорта

*Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры, в границах выделяемых элементов планировочной структуры отсутствуют.

****При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.**

Раздел II. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства коммунально-складского назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Проектом предусмотрено развитие территории в 1 очередь:

1 очередь – строительство и введение в эксплуатацию складов.

ООО «Архитектура и градостроительство»

**Проект планировки территории, в состав которой
входит земельный участок с кадастровым номером
61:02:0600015:8504**

Проект планировки территории

Материалы по обоснованию

140-2023-ПП2

Том 2

Директор

Войнова Т.Г.

г. Аксай
2023 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

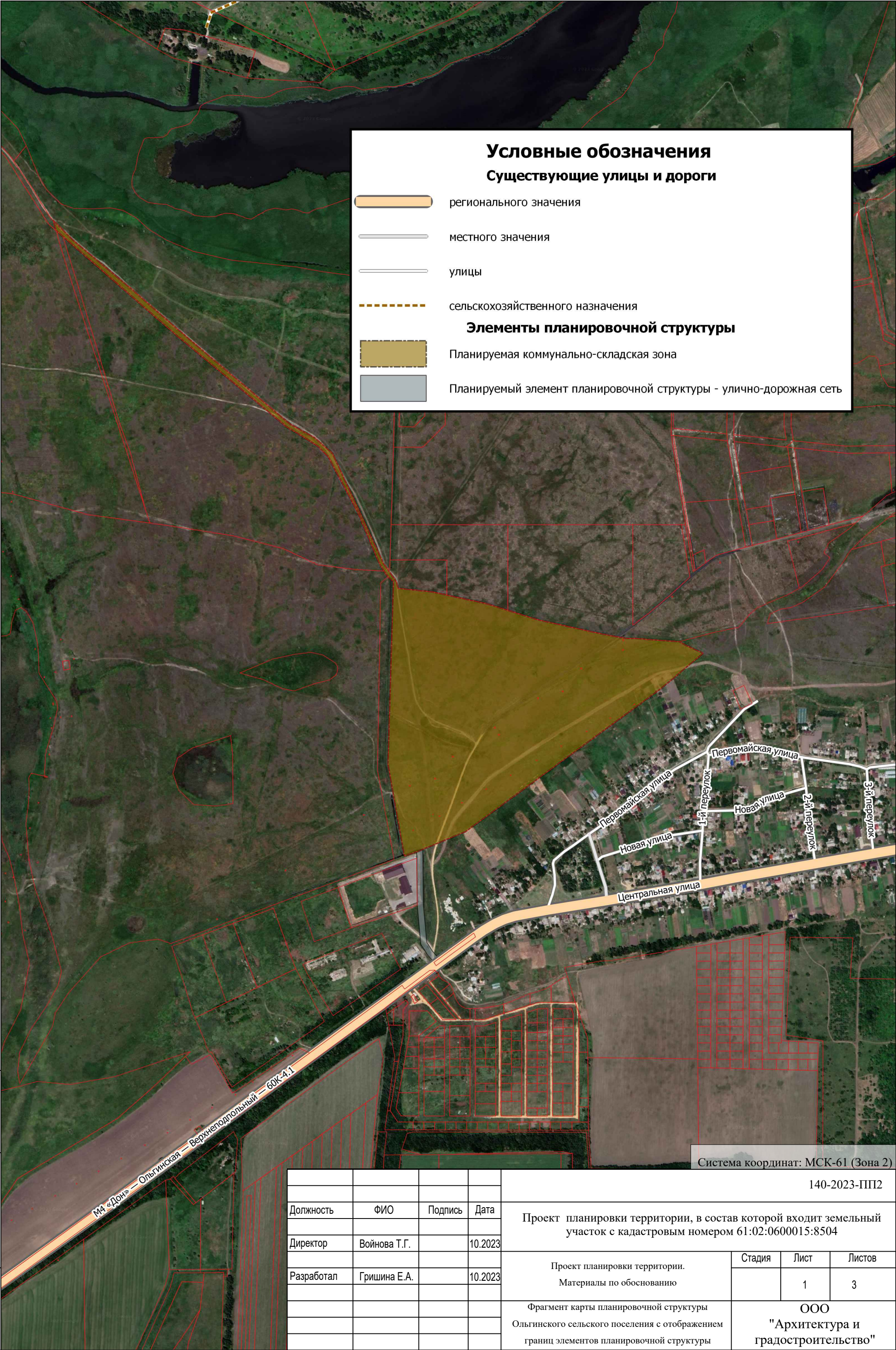
№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Прим.
1	140-2023-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	140-2023-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

№ раздела	Наименование разделов	Стр.	Прим.
	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2		
	Фрагмент карты планировочной структуры Ольгинского сельского поселения с отображением границ элементов планировочной структуры		
	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры; схема организации улично-дорожной сети		
	Схема границ территорий объектов культурного наследия; границ зон с особыми условиями использования территории; схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов		
1.	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства		
2.	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения		
3.	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне		

4.	Перечень мероприятий по охране окружающей среды		
5.	Обоснование очередности планируемого развития территории		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №



регионального значения

местного значения

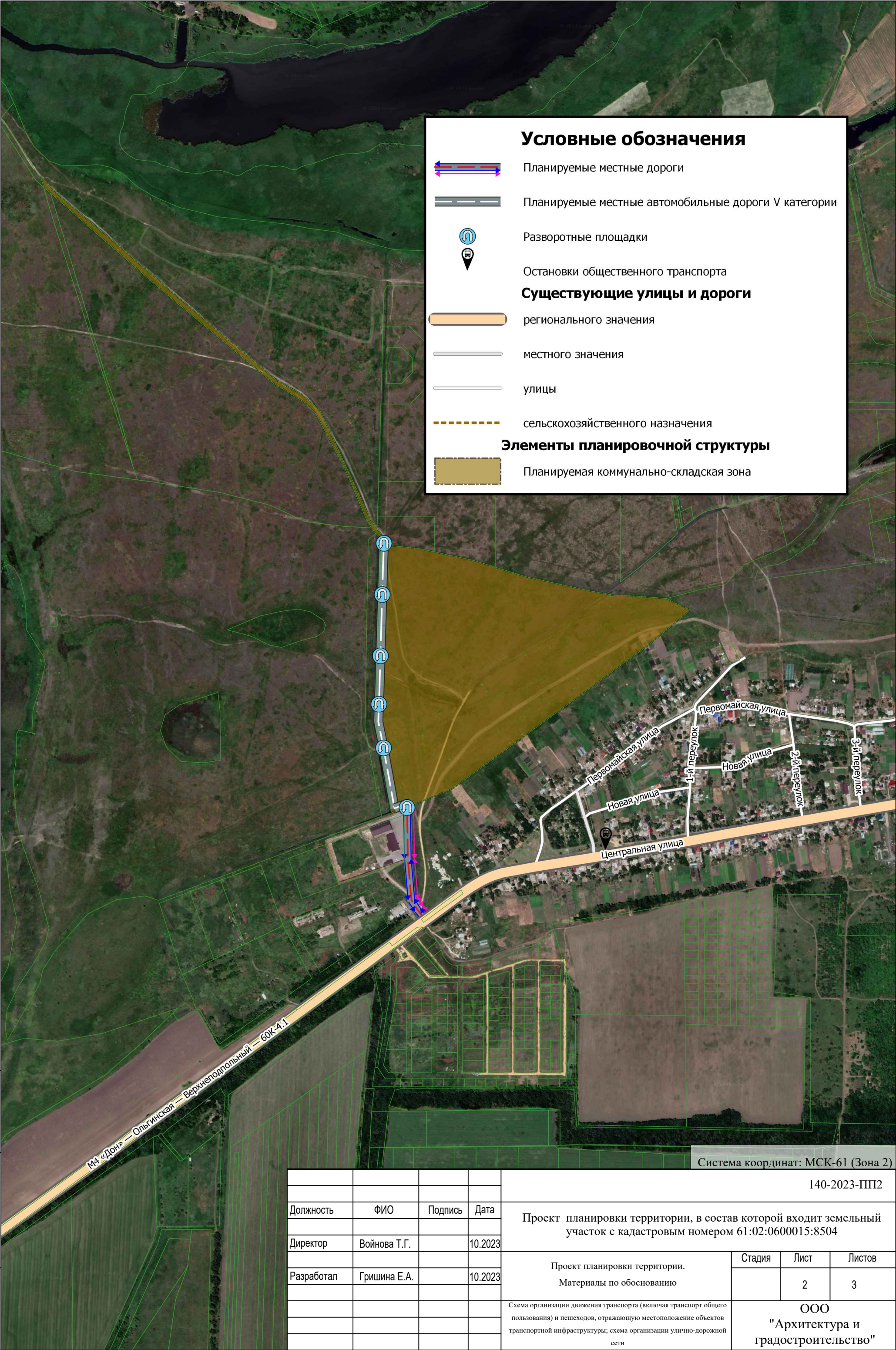
улицы

сельскохозяйственного назначения

Планируемая коммунально-складская зона

Планируемый элемент планировочной структуры - улично-дорожная сеть

				140-2023-ПП2			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект планировки территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600015:8504			
Директор	Войнова Т.Г.		10.2023				
Разработал	Гришина Е.А.		10.2023	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
						1	3
				Фрагмент карты планировочной структуры Ольгинского сельского поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	ООО "Архитектура и градостроительство"		



Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Директор	Войнова Т.Г.		10.2023
Разработал	Гришина Е.А.		10.2023

140-2023-ПП2			
Проект планировки территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600015:8504			
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
		2	3
Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры; схема организации улично-дорожной сети		ООО "Архитектура и градостроительство"	

Условные обозначения



Планируемые местные дороги



Планируемые местные автомобильные дороги V категории



Разворотные площадки



Остановки общественного транспорта

Существующие улицы и дороги



регионального значения



местного значения



улицы



сельскохозяйственного назначения

Элементы планировочной структуры



Планируемая коммунально-складская зона

Система координат: МСК-61 (Зона 2)

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Конфигурация и местоположение границ зон планируемого размещения складов предусмотрены в соответствии с правилами землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения в редакции Решения Собрании депутатов Аксайского района от 16.02.2023 № 136, сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», а также установленными законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальными нормативными противопожарными и санитарно-эпидемиологическими разрывами между зданиями, строениями и сооружениями, техническими регламентами, градостроительными и строительными нормами и Правилами.

2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

Проектом планировки территории выделяется элемент планировочной структуры – улично-дорожная сеть. В границах данного элемента запланировано размещение объекта местного значения –

автомобильной дороги.

Запланированный объект местного значения имеет следующие параметры:

Категория дорог и улиц	Основное назначение дорог и улиц
Местные дороги	Обеспечивают связи жилых и производственных территорий, обслуживают производственные территории

Категория сельских улиц и дорог	Расчетная скорость	Ширина полосы движения,	Число полос движения	Наименьший радиус кривых в	Наибольший продольный	Наименьший радиус	Наименьший радиус	Ширина пешеходной части тротуара, м
Местные дороги	30	2,75	2	40	80	600	200	1 (допускается устраивать с одной стороны)

- Ширина в границах красных линий – 15 метров;
- Расстояние между разворотными площадками не более 150 метров;
- Размеры разворотной площадки – 15х15 метров.

Параметры и местоположение автомобильной дороги соответствуют генеральному плану Ольгинского сельского поселения в редакции Решения Собрании депутатов Аксайского района от 16.02.2023 №135, нормативам градостроительного проектирования Ольгинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области, утвержденным Решением Собрании депутатов Ольгинского сельского поселения от 27.05.2016 № 151, а также своду правил СП 42.13330.2016

«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

3. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

При необходимости инженерной защиты территории от подтопления следует предусматривать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение подтопления территорий и отдельных объектов в зависимости от требований строительства, функционального использования и особенностей эксплуатации, охраны окружающей среды и/или устранения отрицательных воздействий подтопления в соответствии с требованиями СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Территория проектирования не относится к заповедным зонам, здесь отсутствуют полезные ископаемые, древесно-кустарниковая растительность отсутствует.

Участок проектирования не попадает в установленные санитарно-защитные зоны промышленных объектов, предприятий, сооружений.

В период строительства непродолжительное по времени воздействие на атмосферный воздух обусловлено пылением и выбросами от передвижных источников – строительной техники и автотранспорта. В период эксплуатации источниками загрязнения воздушной среды являются выбросы автотранспорта на парковочных стоянках, влияние которых на атмосферный воздух предполагается в заведомо допустимых пределах.

Видами негативного воздействия на земельные ресурсы является нарушение исходного состояния почвенного покрова, образование отходов при строительстве и эксплуатации зданий.

В целях соблюдения санитарно-гигиенических условий на территории, а также защиты окружающей среды от загрязнения

предусмотрены следующие мероприятия:

озеленение территории с устройством газонов и посадкой крупноразмерных деревьев, способствующих поглощению пыли и шума, обогащению воздуха кислородом;

устройство водонепроницаемых проездов, пешеходных дорожек и площадок с твердым покрытием, уменьшающих запыленность и загрязненность территории;

устройство специально-оборудованных площадок для сбора твердых коммунальных отходов, смета с твердых покрытий и проездов, оборудование площадок контейнерами для раздельного сбора отходов;

отвод бытовых сточных вод в самотечную сеть канализации.

5. Обоснование очередности планируемого развития территории

Проектом предусмотрено развитие территории в 1 очередь:

1 очередь – строительство и введение в эксплуатацию складов.