

ООО «Архитектура и градостроительство»

**Проект планировки территории, в состав которой входят
земельные участки с кадастровыми номерами
61:02:0600009:2490, 61:02:0600009:2491, 61:02:0600009:2487,
61:02:0600009:3841, 61:02:0600009:2709/2,
61:02:0600009:2711/2**

Проект планировки территории

Основная часть

209-2024-ПП1

Том 1

Директор

Войнова Т.Г.

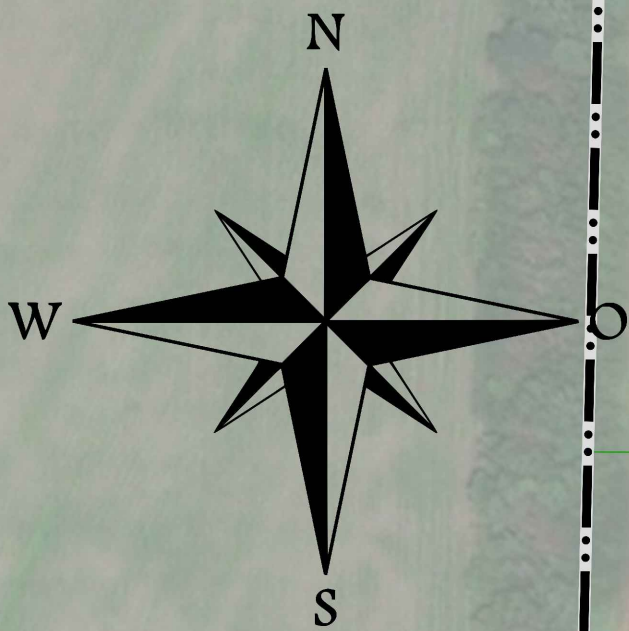
Разработал

Гришина Е.А.

**г. Аксай
2024 г.**

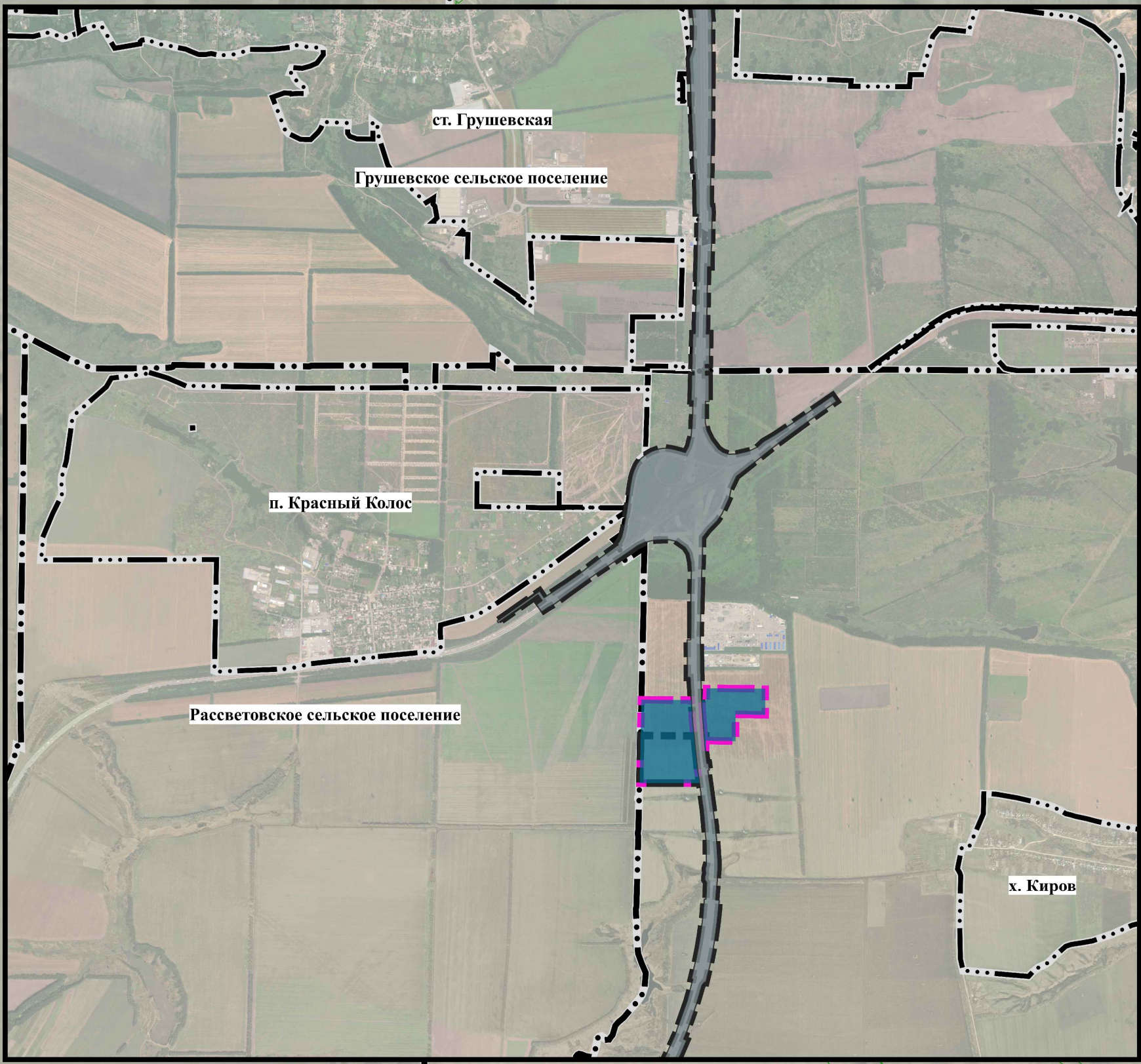
СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ 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		



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

№ 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

Система координат: МСК-61 (Зона 2)

				209-2024-ППП1		
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600009:2490, 61:02:0600009:2491, 61:02:0600009:2487, 61:02:0600009:3841, 61:02:0600009:2709/2, 61:02:0600009:2711/2		
Директор	Войнова Т.Г.		05.2024			
Разработал	Гришина Е.А.		05.2024	Проект планировки территории. Основная часть	Стadia	Лист
						Листов
				Чертеж планировки территории М 1:2000	1	1
					ООО "Архитектура и градостроительство"	

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий проект разработан на основании постановления Администрации Аксайского района от 10.04.2024 № 209 «О разрешении подготовки проекта планировки территории в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600009:2490, 61:02:0600009:2491, 61:02:0600009:2487, 61:02:0600009:3841, 61:02:0600009:2709/2, 61:02:0600009:2711/2», 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. Выделения элемента планировочной структуры – квартала многофункциональной зоны дорожного сервиса;
2. Установления границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства;
3. Определения характеристик и 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 восточной стороны к автомобильной дороге федерального значения М-4 «Дон» и включает земельные участки с кадастровыми номерами: 61:02:0600009:2490, 61:02:0600009:2491, 61:02:0600009:2487, 61:02:0600009:3841, 61:02:0600009:2709/2, 61:02:0600009:2711/2.

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 выделяемого элемента планировочной структуры - квартала многофункциональной зоны дорожного сервиса в системе координат МСК-61 (зона 2).

Таблица 1.

№ точки	X	Y
1	440553.57	2224055.28
2	440633.33	2224049.16
3	440713.23	2224043.04
4	440749.17	2224040.28
5	440793.27	2224038.66
6	440793.03	2224068.78
7	440873.0	2224070.68
8	440871.49	2224265.04
9	440869.93	2224464.61
10	440694.49	2224464.61
11	440698.45	2224265.05
12	440693.27	2224265.05
13	440518.66	2224265.05
14	440522.63	2224065.48
15	440522.6	2224065.48
16	440435.4	2224065.18

17	440451.74	2224063.08
18	440553.54	2224055.28
1	440553.57	2224055.28

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

Таблица 2.

№ точки	X	Y
1	440553.61	2224056.28
2	440633.41	2224050.16
3	440713.31	2224044.04
4	440749.23	2224041.28
5	440792.26	2224039.7
6	440792.02	2224069.76
7	440871.99	2224071.66
8	440870.49	2224265.03
9	440868.94	2224463.61
10	440695.51	2224463.61
11	440699.47	2224264.05
12	440693.27	2224264.05
13	440519.68	2224264.05
14	440523.65	2224064.48
15	440522.6	2224064.48
16	440450.61	2224064.23
17	440451.84	2224064.07
18	440553.57	2224056.28
1	440553.61	2224056.28

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 04.10.2022 г. № 189/ТУ.

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 (выделяемый элемент планировочной структуры — квартал многофункциональной зоны дорожного сервиса)	109 861
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	108 174
Максимальная/минимальная площадь застройки	Не нормируется
Максимальная/минимальная плотность застройки	Не нормируется
Высота объектов	1. Определяется в соответствии с Приказом Росавиации от 04.09.2023 № 730-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской

	<p>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 устанавливаемой 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.