

ООО «Архитектура и градостроительство»

Проект о внесении изменений в проект планировки  
территории, расположенной по адресу: Ростовская область,  
Аксайский район, ст. Старочеркасская,  
ул. Платова.

Проект планировки территории.

Основная часть.

09-2023-ПП1

Том 1

Директор:

Войнова Т.Г.

Исполнитель:

Бобряшов А.А.

г. Аксай  
2023 г.

Проект о внесении изменений в проект планировки территории, расположенной по адресу: Ростовская область,  
Аксайский район, ст. Старочеркасская,  
ул. Платова.

## **СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	09-2023-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	09-2023-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	

Проект о внесении изменений в проект планировки территории, расположенной по адресу: Ростовская область,  
Аксайский район, ст. Старочеркасская,  
ул. Платова.

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	<b>09-2023-П1.С</b>	<b>СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>		
2	<b>09-2023-1.СО</b>	<b>СОДЕРЖАНИЕ ТОМА</b>		
3	<b>09-2023-П1.ПЗ</b>	<b>ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		
	1	Общие положения		
	2	Размещение участка, охватываемого проектом планировки в планировочной структуре Старочеркасского сельского поселения		
	3	Природно-климатические условия		
	4	Характеристики планируемого развития территории		
4	<b>09-2023-П1.ГЧ</b>	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>		
	1	Чертеж планировки территории		

## **ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

### **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Проект планировки территории разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ и с учетом особенностей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 № 575.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для изменения границ элементов планировочной структуры, границ территорий общего пользования, определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, характерных для вида разрешенного использования «Объекты культурно-досуговой деятельности».

Проект планировки территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной ООО «Архитектура и градостроительство» в масштабе 1:1000 в августе 2023 г. и представленной на электронном носителе.

### **2. РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА, ОХВАТЫВАЕМОГО ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ЩЕПКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Территория, охватываемая проектом планировки, расположена в Старочеркасском сельском поселении Аксайского района Ростовской области.

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с юга – земли государственная собственность на которую не разграничена;
- с запада – ул. Почтовая;
- с севера – ул. Платова;
- с востока – земли государственная собственность на которую не разграничена;

С северной стороны проектируемой территории проходит , водопровод d=110 чуг., d= 160 пэ. С западной стороны проектируемой территории проходит линия электропередач 0.4 кВ. и газопровод ср. д.

Проектируемая территория обременена:

ЗОУИТ 61:02-6.1014-Границы зон затопления. Участок 1.21-1.24, р. Дон ( х. Черюмин, ст. Старочеркасская, х. Рыбацкий, х. Махин, ст. Ольгинская, г. Аксай);

«Зоны санитарной охраны ВНС первого подъема №1, 2, 3 ОАО «ПО Водоканал г. Ростов-на-Дону» (3 пояс) (далее – «ЗСО ВНС первого подъема №1, 2, 3») водных объектов, используемых для питьевого, хозяйствственно-бытового назначения, балансодержателем которого

является муниципальное учреждение «Управление водопроводно-канализационного хозяйства» г. Ростова-на-Дону, арендатором – ОАО «ПО Водоканал», расположенного в восточной части г. Ростова-на-Дону п. Александровка.

Согласно действующему генеральному плану Старочеркасского сельского поселения планируемые к размещению объекты капитального строительства расположены в функциональной зоне специализированной общественной застройки.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Старочеркасского сельского поселения планируемые к размещению объекты капитального строительства расположены в территориальной зоне обслуживания жилой застройки Ц - 1/8.

### **3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

Проектируемая территория расположена в Старочеркасском сельском поселении Аксайского района Ростовской области, территория которого отнесена к климатическому району – III В.

Расчетная температура наружного воздуха (зимняя) – минус 18° С.

Расчетная температура наружного воздуха летняя – плюс 28,8° С.

Средняя температура отопительного периода – плюс 0,4° С.

Продолжительность отопительного периода – 164 суток.

Расчетная зимняя температура воздуха -18° С.

Снеговая нагрузка (нормативная) – 0,7 КПа (70 кгс/м<sup>2</sup>).

Снеговая нагрузка (расчетная) – 0,48 КПа (48 кгс/м<sup>2</sup>).

Снежный покров неустойчивый, средняя высота 15-20 см. Наибольшая глубина промерзания почвы – 60 см. Нормативная глубина промерзания грунтов – 90 см. Продолжительность безморозного периода – 181 день.

Грунты – суглинок тяжелый пылеватый твердый, просадочный, незасоленный; суглинок тяжелый пылеватый полутвердый, непросадочный, незасоленный; (тип просадочности грунтов уточнить после проведения инженерно-геологических изысканий).

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – III.

Грунтовые воды – ниже 20 м.

Преобладающее направление ветров – северо-восточное, максимальная скорость ветра зимой – 30 м/сек. Ветровая нормативная нагрузка – 0,38 КПа (38 кгс/м<sup>2</sup>).

Территория подвержена влиянию таких неблагоприятных метеорологических явлений,

как засухи, суховеи, сильные ветры, пыльные бури, град, заморозки, метели, гололед.

Рельеф территории спокойный с общим понижением в северном направлении.

#### 4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Параметры планируемого к размещению объекта капитального строительства соответствуют требованиям, установленным градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки Старочеркасского сельского поселения.

Планировочная структура территории существующая и учитывает основные положения действующего генерального плана Старочеркасского сельского поселения.

Проектом планировки территории устанавливаются красные линии в системе МСК-61 (зона 2).

На чертеже планировки территории отображены границы элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Ниже приведены таблицы с координатами характерных точек устанавливаемой красной линии.

#### Каталог координат точек красной линии № 1 (КЛ1)

№ точки	Координаты точек красных линий	
	X	Y
1	423684.1807	2228953.5094
2	423687.78	2228951.03
3	423713.7894	2228988.9604
4	423684.19	2229009.45
5	423646.17	2229039.68

#### Каталог координат точек красной линии №2 (КЛ2)

№ точки	Координаты точек красных линий	
	X	Y
1	423790.7828	2229086.6193

Проект о внесении изменений в проект планировки территории, расположенной по адресу: Ростовская область,  
Аксайский район, ст. Старочеркасская,  
ул. Платова.

2	423790.7828	2229086.6193
3	423764.6364	2229031.0669
4	423717.1672	2229004.8654

