

**ООО «Архитектура и градостроительство»**

Проект планировки территории, в состав которой входят  
земельные участки с кадастровыми номерами

61:02:0600015:8505, 61:02:0600015:824, 61:02:0600015:8248,  
61:02:0600015:8588

Проект планировки территории

Основная часть

97-2022-ПП1

Том 1

Директор

Войнова Т.Г.

г. Аксай

2022

Проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600015:8505, 61:02:0600015:824, 61:02:0600015:8248, 61:02:0600015:8588

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	97-2022-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	97-2022-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	<b>97-2022-ПП1.С</b>	<b>СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>		
2	<b>97-2022-ПП1. СО</b>	<b>СОДЕРЖАНИЕ ТОМА</b>		
3	<b>97-2022-ПП1. ПЗ</b>	<b>ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		
	1	Общие положения		
	2	Размещение участка, охватываемого проектом планировки в планировочной структуре Ольгинского сельского поселения		
	3	Природно-климатические условия		
	4	Характеристики планируемого развития территории		
	5	Система организации улично-дорожной сети		

	6	Очередность планируемого развития территории		
	7	Перечень мероприятий по охране окружающей среды		
	8	Инженерное обеспечение территории		
	9	Мероприятия для защиты от затопления		
4	<b>97-2022-ПП1. 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 с учетом особенностей, утвержденных Федеральным законом от 14.03.2022 N 58-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 № 575.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик планируемого развития территории.

Проект планировки территории разработан на основе инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «ЮрКадастрСервис» в 2021 году и ООО «Земельный центр» в 2022 году.

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

Территория, охватываемая проектом планировки, расположена в ст. Ольгинская Ольгинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области, северо-восточнее земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600014:2186, вдоль левого берега р. Дон.

В границах проектируемой территории запланированы 3 элемента планировочной структуры – рекреационные территории.

Учитывая особенности, утвержденные Федеральным законом от 14.03.2022 N 58-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 № 575, в соответствии с проектом генерального плана Ольгинского сельского поселения, подготовка которого осуществляется на основании постановления Администрации Аксайского района от

01.11.2021 № 750, планируемые элементы планировочной структуры – рекреационные территории, расположены в черте населенного пункта ст. Ольгинская Аксайского района Ростовской области, в границах функциональной зоны рекреационного назначения.

Таким образом, разработка проекта осуществляется в соответствии с планировочной структурой и функциональным зонированием проекта генерального плана Ольгинского сельского поселения.

Проектируемая территория находится в:

- частично ЗОУИТ61:00-6.61 «Границы части охранной зоны «Федеральной сети сотовой подвижной связи общего пользования России стандарта GSM "МегаФон" на территории Северо-Кавказского укрупненного региона, базовая сеть для специальной федеральной подсистемы конфиденциальной связи. Волоконно-оптическая линия связи на участке: г. Ростов-на-Дону-Аксай-Азов-Ирклиевская-Краснодар» площадью 197011 кв. м на территории Аксайского района Ростовской области»;
- частично ЗОУИТ61:02-6.1014 «Границы зон затопления. Участок 1.21-1.24, р. Дон (х. Черюмкин, ст. Старочеркасская, х. Рыбацкий, х. Махин, ст. Ольгинская, г. Аксай)»;
- частично ЗОУИТ61:02-6.24 «Водоохранная зона реки Черкасская, номер:2, расположенная по адресу: Ростовская область, Аксайский район»;
- частично ЗОУИТ61:02-6.140 «Прибрежная защитная полоса реки Черкасская, номер:2, расположенная по адресу: Ростовская область, Аксайский район»;
- частично ЗОУИТ61:02-6.176 «Береговая полоса реки Черкасская, номер:2, расположенная по адресу: Ростовская область, Аксайский район»;
- частично ЗОУИТ61:00-6.850 «Прибрежная защитная полоса р. Дон (от устья до ответвления протоки Аксай), расположенная по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Аксайский район, Багаевский район, Октябрьский район, Усть-Донецкий район)»;
- частично ЗОУИТ61:00-6.729 «Водоохранная зона р. Дон (от устья до ответвления протоки Аксай), расположенная по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Аксайский район, Багаевский район, Октябрьский район, Усть-Донецкий район)»;
- частично ЗОУИТ61:00-6.1276 «Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону" Северный" (Подзона №6)»;
- частично ЗОУИТ61:00-6.1280 «Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №3)»;

- частично в зоне полосы воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации «Батайск»;
- частично в границах охранных зон инженерных коммуникаций.

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

Климатические характеристики приведены согласно СП 131.13330.2020 по ближайшему нормируемому населенному пункту г. Ростов на Дону, расположенному в непосредственной близости от ст. Ольгинская Аксайского района.

Климат континентальный, несколько смягченный близостью Азовского и Черного морей.

Температура воздуха имеет резко выраженный годовой ход. Зима неустойчивая, с частыми оттепелями, устанавливается в конце ноября. Весна наступает в первой декаде апреля, в это время прогревание воздуха идет очень быстро и устойчиво переходит через 5°C. Лето устанавливается в первой половине мая, когда средняя суточная температура устойчиво переходит через 15°C. Средняя продолжительность безморозного периода 190 дней.

Среднегодовое количество осадков составляет 488 494 мм, из них на летний период приходится 180 300 мм. Средний покров снега 20 см.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов в районе изысканий достигает 0,7

1,0 м.

В холодное время года преобладают восточные ветра, в теплое западные и северо западные. Восточные ветра в летнее время имеют суховейный характер, а западные приносят более влажный и холодный воздух. Наибольшая скорость ветра до 15 м/сек, наблюдается в холодное время года при восточных направлениях.

Упругость водяного пара, содержащегося в воздухе, зависит от температуры воздуха. Наименьших значений она достигает зимой (4 5 мб). Наибольших летом (15 16 мб). Абсолютная влажность имеет годовой ход, соответствующий параллельному ходу температуры. Относительная влажность воздуха г. Ростове на Дону высокая. Среднегодовая влажность составляет 72 73%. Наиболее часто в атмосферном давлении города повторяется градация от 1000 до 1013 мб, с максимумом в конце весны и начале осени (84 82%).

По многолетним данным на описываемой территории туманы отмечаются большой устойчивостью и повторяемостью в течение всего года. Образование тумана в большинстве случаев связано с адвекцией (адвективные, адвективно радиационные туманы). Оптимальные условия для туманообразования лежат в пределах скорости ветра от 15 до 6 10 м/сек.

С наступлением теплого периода отмечается развитие грозовой деятельности. Грозы начинаются в основном в апреле и заканчиваются в октябре. Грозовой период составляет 7 месяцев. Общее количество дней в году за многолетний период достигает 24 27 дней, с наибольшим количеством в июне и июле (6 8 дней).

Ветровой район III.

Снеговой район II.

Гололёдный район III.

Участок работ расположен в IV дорожно климатической зоне.

#### **4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Параметры разрешенного использования проектируемых объектов капитального строительства и предельные параметры соответствуют требованиям, установленным градостроительными регламентами проекта Правил землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения, подготовка которого осуществляется в соответствии с постановлением Администрации Аксайского района от 05.07.2022 № 610.

Согласно проекту Правил землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения выделяемые элементы планировочной структуры – рекреационные территории, расположены в территориальной зоне рекреационно-природных территорий (Р-1/7).

В границах планируемых элементов планировочной структуры – рекреационных территориях, планируется размещать объекты, характерные для видов разрешенного использования: «Туристическое обслуживание», «Охота и рыбалка», «Магазины», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание».

В границах планируемого элемента планировочной структуры – улично-дорожная сеть, планируется размещать объекты, характерные для вида разрешенного использования «Улично-дорожная сеть».

4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – не нормируется.  Предельные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота сооружений – не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется  Минимальные отступы от границ участка - 1 м.
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – не нормируется.  Предельные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота сооружений – не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется  Минимальные отступы от границ участка - 1 м.
4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
5.3.	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.

		<p>необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.</p>	<p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
5.2.1.	Туристическое обслуживание	<p>Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;</p> <p>размещение детских лагерей.</p>	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров;</p>

		<p>предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются</p>
--	--	--	--

**Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.**

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не установлены.**

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.

Ниже приведена таблица с координатами характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах планируемых элементов планировочной структуры – рекреационные территории, в системе координат МСК-61 (зона 2):

### ЗПР1

1	422278.3875	2220831.0753
2	422282.2777	2220830.1156
3	422286.5736	2220829.0559
4	422286.3341	2220828.085
5	422307.6938	2220822.8158
6	422307.9333	2220823.7867

Проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600015:8505, 61:02:0600015:824, 61:02:0600015:8248, 61:02:0600015:8588

7	422318.4412	2220821.1945
8	422331.6007	2220816.8695
9	422335.4007	2220815.6206
10	422340.5817	2220813.9178
11	422353.6803	2220802.581
12	422368.5272	2220789.731
13	422375.8622	2220781.4646
14	422381.6924	2220773.4953
15	422397.4521	2220754.4847
16	422406.3073	2220693.4272
17	422417.4058	2220686.8752
18	422410.1697	2220673.0986
19	422409.048	2220670.9675
20	422408.3977	2220668.6578
21	422405.8955	2220659.811
22	422402.8355	2220653.6284
23	422402.8297	2220653.6109
24	422401.5293	2220650.9829
25	422400.9384	2220647.8724
26	422399.7608	2220641.6248
27	422396.4122	2220639.0548
28	422396.4072	2220639.0499

Проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600015:8505, 61:02:0600015:824, 61:02:0600015:8248, 61:02:0600015:8588

29	422392.0336	2220635.6978
30	422389.6589	2220630.5193
31	422363.0208	2220572.5318
32	422360.0365	2220571.6039
33	422352.0232	2220572.9583
34	422341.9915	2220574.6485
35	422333.9931	2220568.3755
36	422327.6327	2220563.3852
37	422323.476	2220560.125
38	422321.1569	2220555.3708
39	422302.1865	2220516.4653
40	422300.3568	2220510.8816
41	422299.7955	2220507.7902
42	422294.4736	2220499.6814
43	422292.5795	2220496.0996
44	422285.3201	2220478.5434
45	422284.4619	2220476.0425
46	422282.4063	2220468.5872
47	422272.3518	2220451.0429
48	422269.6099	2220443.5934
49	422269.1998	2220442.8027
50	422269.1808	2220442.771

Проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600015:8505, 61:02:0600015:824, 61:02:0600015:8248, 61:02:0600015:8588

51	422263.2434	2220431.3662
52	422263.1777	2220431.1897
53	422262.1302	2220429.1698
54	422261.5749	2220426.8841
55	422261.3928	2220426.3948
56	422259.8	2220419.6741
57	422258.6165	2220414.692
58	422259.6623	2220409.6848
59	422260.789	2220404.2666
60	422261.9812	2220393.0292
61	422261.5564	2220388.2793
62	422257.2466	2220373.2351
63	422250.108	2220357.248
64	422234.9775	2220331.8338
65	422228.2227	2220320.79
66	422213.2894	2220296.3747
67	422199.8505	2220280.05
68	422197.9729	2220277.3793
69	422193.5592	2220269.9619
70	422192.626	2220268.2152
71	422182.872	2220247.7428
72	422182.4807	2220246.8724

Проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600015:8505, 61:02:0600015:824, 61:02:0600015:8248, 61:02:0600015:8588

73	422175.8263	2220231.1438
74	422171.0378	2220223.1201
75	422164.5154	2220215.7905
76	422150.9334	2220200.9528
77	422131.5777	2220184.6984
78	422119.6	2220175.6598
79	422115.4555	2220174.1283
80	422109.329	2220175.2633
81	422094.9883	2220179.7505
82	422089.661	2220181.421
83	422084.1628	2220180.457
84	422077.405	2220179.2774
85	422073.8505	2220178.654
86	422070.656	2220176.9774
87	422050.1401	2220166.1872
88	422048.6234	2220185.7914
89	422051.2409	2220273.9447
90	422051.1979	2220276.1492
91	422047.6213	2220324.8627
92	422048.2702	2220381.1408
93	422048.2595	2220382.0329
94	422046.6076	2220437.3262

Проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600015:8505, 61:02:0600015:824, 61:02:0600015:8248, 61:02:0600015:8588

95	422046.5538	2220438.3156
96	422043.0947	2220483.632
97	422048.1541	2220522.9739
98	422048.3154	2220524.9094
99	422049.2579	2220550.1882
100	422051.4653	2220609.7491
101	422059.9656	2220641.3468
102	422066.3381	2220657.8281
103	422083.4576	2220702.0469
104	422099.4495	2220743.3458
105	422100.8803	2220752.0168
106	422099.435	2220786.441
107	422099.306	2220788.075
108	422093.4491	2220837.4236
109	422088.8008	2220876.5977
110	422087.8222	2220880.9421
111	422073.5239	2220923.2461
112	422075.3051	2220925.3809
113	422092.5711	2220909.6359
114	422122.3056	2220889.9851
115	422166.3027	2220868.8072
116	422206.5986	2220843.7322

Проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600015:8505, 61:02:0600015:824, 61:02:0600015:8248, 61:02:0600015:8588

117	422247.0176	2220838.8139
1	422278.3875	2220831.0753

### ЗПР2

1	422326.2663	2220931.7952
2	422324.6401	2220928.1407
3	422318.7997	2220915.0163
4	422305.8641	2220848.1189
5	422289.49	2220853.3518
6	422285.6863	2220854.5674
7	422182.9527	2220887.3991
8	422182.9527	2220887.3991
9	422182.9527	2220887.3991
10	422174.3206	2220891.9997
11	422174.3206	2220891.9997
12	422213.7153	2220978.9499
13	422216.4265	2220984.9339
14	422228.7936	2221012.23
15	422277.8034	2221112.1388
16	422309.514	2221176.7659
17	422373.9898	2221139.2053
18	422377.5368	2221137.139

Проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600015:8505, 61:02:0600015:824, 61:02:0600015:8248, 61:02:0600015:8588

19	422408.0818	2221119.3449
20	422383.3353	2221060.5946
21	422379.0467	2221050.4017
22	422334.4334	2220950.148
23	422332.7929	2220946.4614
1	422326.2663	2220931.7952

### ЗПР3(1)

1	422080.0257	2221026.4756
2	422058.3336	2221024.8196
3	422075.0787	2221003.7899
4	422074.3363	2220983.5529
5	422092.4932	2220982.6114
6	422092.1352	2220983.4563
7	422090.5198	2220985.3025
8	422086.5278	2220990.4392
9	422079.326	2220998.5142
10	422078.7787	2220999.6681
11	422078.7787	2221000.561
12	422079.1338	2221001.2777
13	422080.099	2221001.5006
14	422081.4278	2221000.7291

Проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600015:8505, 61:02:0600015:824, 61:02:0600015:8248, 61:02:0600015:8588

15	422085.8437	2220995.6105
16	422097.0559	2220983.4601
17	422099.0872	2220982.8079
18	422100.585	2220982.7649
19	422112.7562	2220984.4638
20	422117.465	2220984.1159
21	422122.5294	2220983.1712
22	422128.3678	2220980.751
23	422135.4992	2220980.3811
24	422139.9269	2221003.3116
25	422107.1158	2221012.9853
1	422080.0257	2221026.4756

### ЗПР3(2)

1	422140.7914	2221012.3304
2	422105.6316	2221028.4303
3	422087.8063	2221027.0695
4	422108.5842	2221016.7227
5	422140.6888	2221007.2572
6	422141.0736	2221009.2505
1	422140.7914	2221012.3304

### ЗПР3(3)

1	422113.8665	2221029.0589
2	422140.3706	2221016.9225
3	422139.0821	2221030.9838
1	422113.8665	2221029.0589

Проектом планировки территории устанавливаются красные линии в системе координат МСК-61 (зона 2). Красные линии отделяют территорию, предназначенную для застройки, от улично-дорожной сети и территории общего пользования.

Ниже приведена таблица с координатами характерных точек проектируемых красных линий:

КЛ1	№ точки	Координаты точек красной линии	
		X	Y
	1	422162.97	2220873.74
	2	422162.97	2220873.74
	3	422162.97	2220873.74
	4	422167.75	2220871.44
	5	422207.62	2220846.63
	6	422247.56	2220841.77
	7	422290.2048	2220831.25
	8	422289.9653	2220830.2791
	9	422305.4996	2220826.447
	10	422305.7391	2220827.4179
	11	422319.27	2220824.08
	12	422342.09	2220816.58

	13	422370.64	2220791.87
	14	422378.2	2220783.35
	15	422384.06	2220775.34
	16	422399.242	2220757.0263
	17	422399.684	2220757.931
	18	422406.9477	2220772.8011
	19	422396.7373	2220785.1177
	20	422389.8889	2220792.777
	21	422381.2038	2220802.565
	22	422349.6316	2220829.8908
	23	422323.414	2220838.5074
	24	422250.2721	2220856.5506
	25	422212.7268	2220861.1192
	26	422174.9865	2220884.604
	27	422168.9851	2220887.4928
	28	422226.08	2221013.51
	29	422275.11	2221113.46
	30	422308.24	2221180.98
КЛ2	1	422421.3045	2220688.0573
	2	422420.8626	2220686.9974
	3	422412.8257	2220671.7036
	4	422411.2849	2220667.8431
	5	422408.707	2220658.7282
	6	422405.6153	2220652.4816

Проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами  
61:02:0600015:8505, 61:02:0600015:824, 61:02:0600015:8248, 61:02:0600015:8588

	7	422403.8861	2220647.3147
	8	422402.4965	2220639.9427
	9	422398.3833	2220636.7859
	10	422394.9261	2220633.3932
	11	422392.3859	2220629.2688
	12	422365.1887	2220570.0642
	13	422360.2431	2220568.5264
	14	422351.5232	2220570.0003
	15	422345.9918	2220570.1588
	16	422340.6288	2220568.7956
	17	422335.8445	2220566.0149
	18	422329.4845	2220561.0249
	19	422323.8532	2220554.0555
	20	422304.9732	2220515.3355
	21	422303.2718	2220510.1431
	22	422302.6382	2220506.6541
	23	422297.0594	2220498.1537
	24	422295.2977	2220494.8223
	25	422288.1277	2220477.4823
	26	422287.3295	2220475.1561
	27	422283.4632	2220461.1341
	28	422280.9073	2220454.8618
	29	422273.0381	2220443.3699
	30	422271.8001	2220441.3056

	31	422265.9901	2220430.1456
	32	422264.2691	2220425.5223
	33	422262.7191	2220418.9823
	34	422262.5989	2220410.2981
	35	422263.7565	2220404.7314
	36	422264.9954	2220393.0541
	37	422264.5191	2220387.7277
	38	422260.0722	2220372.2053
	39	422252.7756	2220355.8644
	40	422237.5461	2220330.2837
	41	422230.782	2220319.2247
	42	422215.7391	2220294.6302
	43	422202.2391	2220278.2314
	44	422200.4927	2220275.7472
	45	422196.1727	2220268.4872
	46	422195.3046	2220266.8625
	47	422185.5946	2220246.4825
	48	422185.2307	2220245.6728
	49	422178.5085	2220229.7841
	50	422173.4681	2220221.3384
	51	422166.7425	2220213.7804
	52	422153.0134	2220198.782
	53	422133.4471	2220182.3508
	54	422121.0543	2220172.999

	55	422115.7209	2220171.0281
	56	422108.6053	2220172.3464
	57	422094.0924	2220176.8874
	58	422089.4234	2220177.7575
	59	422084.6809	2220177.5021
	60	422077.9209	2220176.3221
	61	422072.0502	2220174.3211
	62	422047.5007	2220161.4094
	63	422045.62	2220185.72
	64	422048.24	2220273.96
	65	422048.2	2220276.01
	66	422044.62	2220324.77
	67	422045.27	2220381.14
	68	422045.26	2220381.97
	69	422043.61	2220437.2
	70	422043.56	2220438.12
	71	422040.08	2220483.71
	72	422045.17	2220523.29
	73	422045.32	2220525.09
	74	422046.26	2220550.3
	75	422048.48	2220610.2
	76	422057.11	2220642.28
	77	422063.54	2220658.91
	78	422080.66	2220703.13

	79	422096.54	2220744.14
	80	422097.87	2220752.2
	81	422096.44	2220786.26
	82	422096.32	2220787.78
	83	422090.47	2220837.07
	84	422085.84	2220876.09
	85	422084.93	2220880.13
	86	422070.1438	2220923.8776
	87	422070.1438	2220923.8776
	88	422070.1438	2220923.8776
	89	422070.1438	2220923.8776
	90	422070.1438	2220923.8776
	91	422070.1438	2220923.8776

## 5. СИСТЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

Расчетные параметры планируемой местной улицы приняты согласно таблице:

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарное в двух направлениях иях)	Наименование кривых плане, м	Наибольший радиус кривых, %	Наименьший радиус вертикального уклона, %	Наименьший радиус выпуклой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м

						м		
Местные улицы	40	3,0	2	80	80	600	250	2,0

Проезжие части проектируются с асфальтобетонным покрытием односкатным профилем, в бордюрах. Расчетная нагрузка на покрытие – 16,0 тн, для возможности проезда пожарной техники. Продольные уклоны проезжих частей выполнены не менее 5 %. Движение пешеходов предусматривается по тротуарам вдоль проезжих частей. Пешеходные тротуары предусматриваются асфальтированными, с поперечным уклоном 5%.

На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий «транспорт - транспорт» при скорости движения 40 и 60 км/ч должны быть соответственно не менее 25м и 40м. Для условий «пешеход – транспорт» размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 и 40 км/ч соответственно 8x40м и 10x50м.

Территории улиц и придомовые территории должны быть освещены в темное время суток уличными светильниками или фонарями.

Парковки для хранения автомобильного транспорта запроектировать в границах планируемых элементов планировочной структуры – рекреационных территорий.

Согласно Приказу МЧС России от 24.04.2013 № 288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (вместе с «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»)» проектируемая тупиковая местная улица заканчивается площадкой для разворота мусоровозов, пожарных машин и другой спецтехники размером не менее 15 x 15 метров.

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Ольгинского сельского поселения, утвержденными Решением Собрания депутатов Ольгинского

сельского поселения Аксайского района Ростовской области от 27.05.2016 № 151, в границах проектируемой местной улицы запланированы 2 разворотные площадки размером 16x16 метров.

Доступ к объектам капитального строительства, планируемым к размещению в зоне 3 (ЗПРЗ), предусмотреть путем заключения соглашения о сервитуте с правообладателем земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600015:6957, а также необходимо получение письменного согласования ФГБУ «Управление «Ростовмелиоводхоз» для проезда через водный объект – канал, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 61:02:0600015:6957.

## **6. ОЧЕРЕДНОСТЬ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Развитие проектируемой территории будет осуществляться в одну очередь.

## **7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

Планируемые элементы планировочной структуры – рекреационные территории, расположены частично в границах водоохраных зон р. Дон и р. Черкасская, а также частично в границах их прибрежных защитных полосах.

Согласно ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации водоохраными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В соответствии с ч. 15 ст. 65 Водного кодекса РФ в границах водоохраных зон запрещаются:

1. использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
2. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение

территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5. строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6. хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7. сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8. разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В соответствии с ч. 17 ст. 65 Водного кодекса РФ в границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 вышеуказанной статьи ограничениями запрещаются:

1. распашка земель;

2. размещение отвалов размываемых грунтов;

3. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В соответствии с ч. ч. 1, 2 ст. 50 Федерального закона от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» при территориальном планировании, градостроительном зонировании, планировке территории, архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, внедрении новых технологических процессов и осуществлении иной деятельности должны применяться меры по сохранению водных биоресурсов и среды их обитания.

Указанная деятельность осуществляется только по согласованию с федеральным органом исполнительной власти в области рыболовства в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

## **8. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

Подключение к инженерным сетям для функционирования объектов капитального строительства предусмотреть:

- Водоснабжение возможно осуществить от запроектированной и построенной скважины на воду. Питьевая вода – привозная бутилированная;
- Водоотведение возможно осуществить в локальную автономную канализацию;
- Электроснабжение запроектировать от централизованной сети электроснабжения, для чего необходимо получить технические условия.
- Газоснабжение проектируемых объектов капитального строительства не требуется.

## **9. МЕРОПРИЯТИЯ ДЛЯ ЗАЩИТЫ ОТ ЗАТОПЛЕНИЯ**

1. При необходимости инженерной защиты от затопления следует предусматривать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления 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.

2. В качестве основных средств инженерной защиты от затопления следует предусматривать:

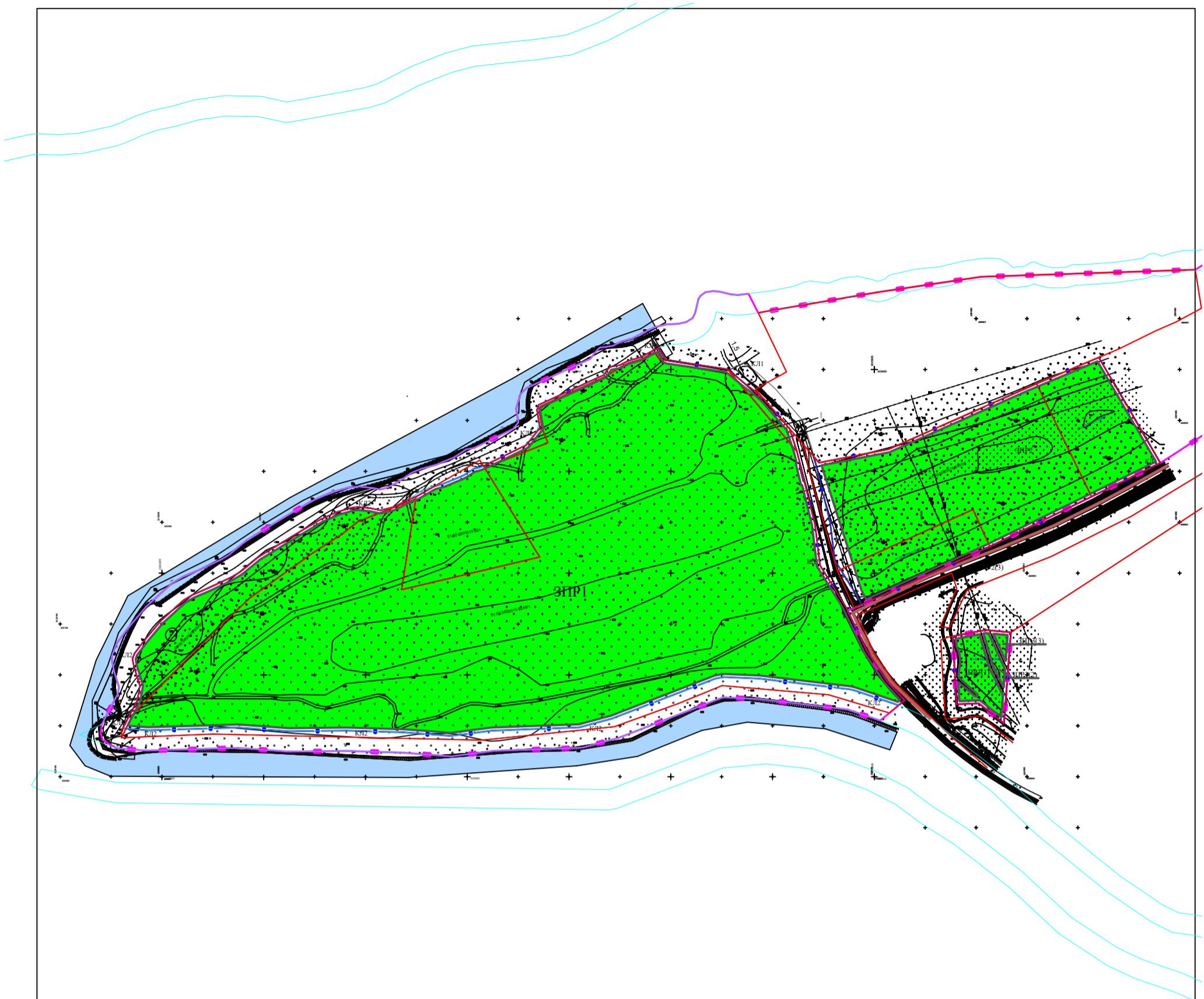
- обвалование территорий со стороны реки, водохранилища или другого водного объекта;
- искусственное повышение рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;
- аккумуляцию, регулирование, отвод поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель.
- сооружения инженерной защиты, в том числе: дамбы обвалования, дренажи, дренажные и водосбросные сети, нагорные водосбросные каналы, быстротоки и перепады, трубопроводы и насосные станции.

В состав проекта инженерной защиты территории следует включать организационно-технические мероприятия, предусматривающие пропуск весенних половодий и дождевых паводков.

Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.

3. При устройстве инженерной защиты от затопления следует определять целесообразность и возможность одновременного использования сооружений и систем инженерной защиты в целях улучшения водообеспечения и водоснабжения, эксплуатации промышленных и коммунальных объектов, а также в интересах энергетики, транспорта, добычи полезных ископаемых, сельского, лесного, рыбного и охотничьего хозяйств, мелиорации, рекреации и охраны природы, предусматривая в проектах возможность создания вариантов сооружений инженерной защиты многофункционального назначения в соответствии с требованиями СП 104.13330.2016.

Выбор сооружений инженерной защиты должен производиться на основании технико-экономических расчетов.



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница населенного пункта
- Граница планируемого элемента планировочной структуры - проектируемая рекреационная территория
- Граница планируемого элемента планировочной структуры - улично-дорожная сеть, проектируемые красные линии
- Элемент планировочной структуры - территория, занятая линейным объектом - автомобильная дорога местного значения
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Граница существующего элемента планировочной структуры - территория общего пользования (береговая полоса водного объекта)
- Граница земельных участков согласно ЕГРН

КЛ1 Условный номер проектируемой красной линии  
 ЗПР 1 Условный номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

**ООО «Архитектура и градостроительство»**

Проект планировки территории, в состав которой входят  
земельные участки с кадастровыми номерами

61:02:0600015:8505, 61:02:0600015:824, 61:02:0600015:8248,  
61:02:0600015:8588

Проект планировки территории

Материалы по обоснованию

97-2022-ПП2

Том 2

Директор

Войнова Т.Г.

г. Аксай

2022 г.

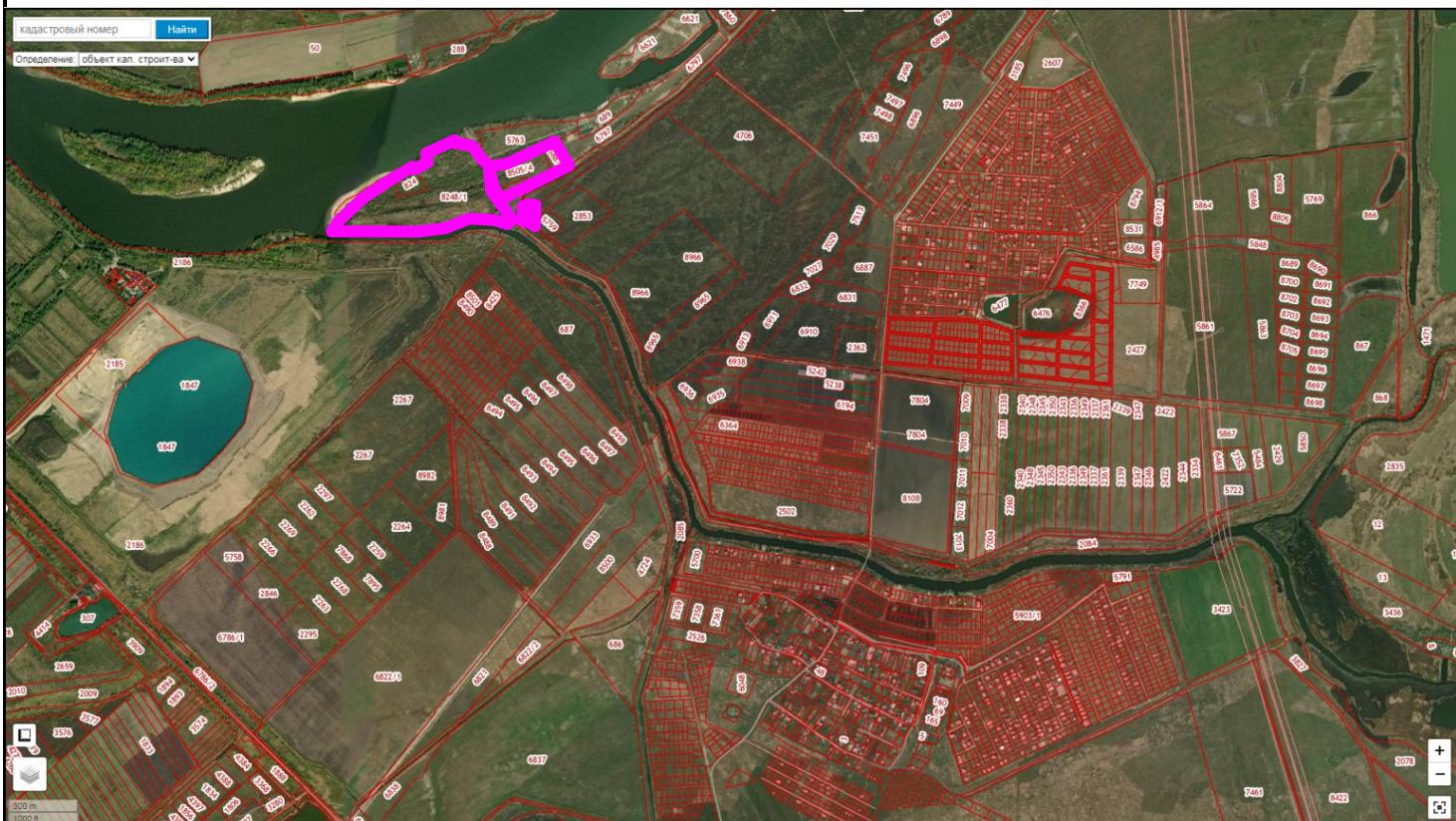
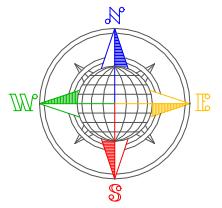
## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Прим.
1	97-2022-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	97-2022-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Прим.
1	<b>97-2022-ПП2.С</b>	<b>СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>		
2	<b>97-2022-ПП2.СО</b>	<b>СОДЕРЖАНИЕ ТОМА</b>		
3	<b>97-2022-ПП2.ГЧ</b>	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>		
	1	Схема размещения проектируемой территории в структуре Ольгинского сельского поселения		
	3	Схема улично-дорожной сети		
	4	Схема зон с особыми условиями использования территории		

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ  
ОЛЬГИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

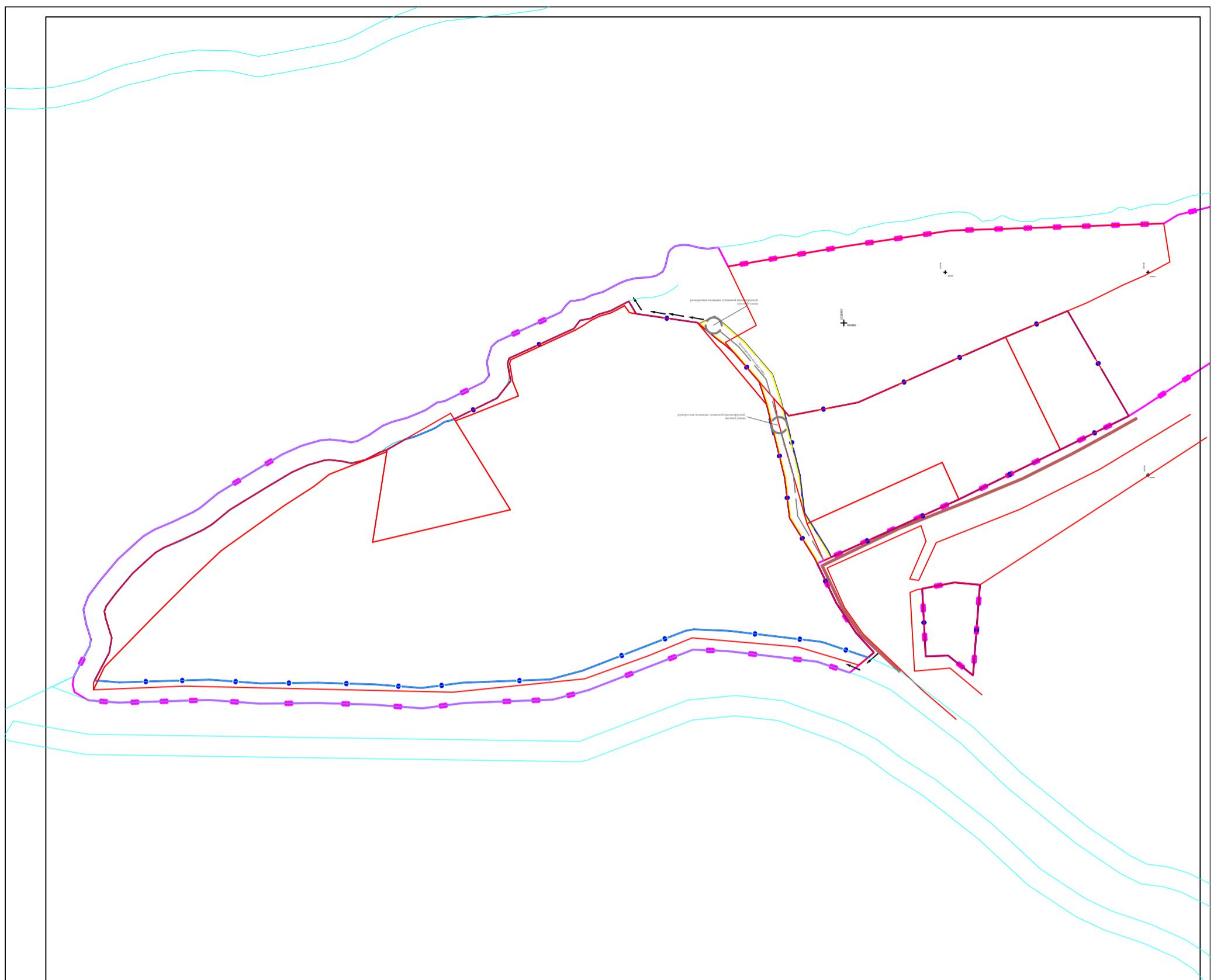


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

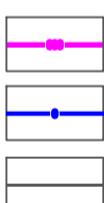


Границы территории проектирования

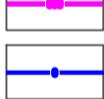
				97-2022-ПП2
Должность	Ф.И.О.	Подп.	Дата	
Директор	Войнова Т. Г.		09.22	
Выполнил	Москалец К. А.		09.22	
Проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600015:8505, 61:02:0600015:824, 61:02:0600015:8248, 61:02:0600015:8588				
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.				Стадия
				ПП
				1
				3
Схема размещения проектируемой территории в структуре Ольгинского сельского поселения				ООО "Архитектура и градостроительство"



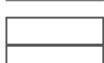
## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



### Граница населенного пункта



Граница планируемого элемента планировочной структуры - проектируемая рекреационная территория  
Граница планируемого элемента планировочной



Планируемый элемент планировочной структуры - территория, предназначенная для размещения линейного объекта - автомобильной дороги местного значения.



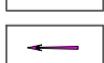
Граница существующего элемента планировочной структуры - территория общего пользования (береговая полоса водного объекта).



## Граница земельных участков согласно ЕГРН

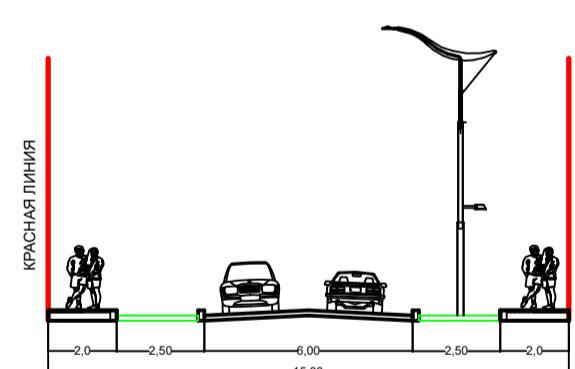


местной улицы



### Проходы к береговой полосе водного объекта

#### Поперечный профиль, проектируемой местной улицы



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

Система координат: МСК-61 (Зона 2)

97-2022-ПП2

Должность	ФИО	Подпись
Директор	Войнова Т.Г.	
Архитектор	Москалец К.А.	

		97-2022-III2
Дата	Проект планировки территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600015:8505, 61:02:0600015:824, 61:02:0600015:8248.	

11.2022	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	..	2	3
	Схема улично-дорожной сети М 1:2000	ООО "Архитектура и градостроительство" Г.Аксай 2022 г.		

