

ООО «Архитектура и градостроительство»

Проект внесения изменений в проект планировки территории
промышленной зоны, расположенной в Щепкинского
сельском поселении между садоводческим товариществом
«Сигнал» и автомобильной дорогой регионального значения
«Северный обход г. Ростова-на-Дону»

Проект планировки территории.

Материалы по обоснованию проекта
планировки территории

134-2023-ПП2

Том 2

Директор

Войнова Т.Г.

Архитектор

Гришина Е.А.

г. Аксай
2024 г.

Проект внесения изменений в проект планировки территории промышленной зоны, расположенной в Щепкинском сельском поселении между садоводческим товариществом «Сигнал» и автомобильной дорогой регионального значения «Северный обход г. Ростова-на-Дону»

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	134-2023-ПП2.СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
2	134-2023-ПП2.ПЗ	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА		
	1	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства		
	2	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне		
	3	Перечень мероприятий по охране окружающей среды		
3	134-2023-ПП2.ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	1	Фрагмент карты планировочной структуры Щепкинского сельского поселения Аксайского района с отображением границ элементов планировочной структуры, М 1:5000		
	2	Схема организации улично-дорожной сети, М 1:5000		
	3	Схема границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000		
	4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, М 1:2500		

1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения на основании градостроительного регламента, установленного для зоны П-1/24 «Зона промышленных, производственных, коммунальных и складских объектов V класса опасности», документацией по планировке территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600005:13609, утвержденной постановлением Администрацией Аксайского района от 13.06.2023 № 359, а также с учетом расположения существующих инженерных коммуникаций и их охранных зон.

2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне достигается за счет выполнения требований Федерального закона "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 21.12.1994 N 68-ФЗ.

В связи с тем, что территория разработки проекта планировки попадает: - в границу приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону "Северный" (Подзона №6);

- в приаэродромную территорию аэродрома Ростов-на-Дону (Центральный), подзоны для которой не установлены;

- в границу полосы воздушного подхода аэродрома Ростов-на-Дону (Платов), на данной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости на приаэродромных территориях в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997г. N 60-ФЗ;

Проект внесения изменений в проект планировки территории промышленной зоны, расположенной в Щепкинского сельском поселении между садоводческим товариществом «Сигнал» и автомобильной дорогой регионального значения «Северный обход г. Ростова-на-Дону»

- Федеральные Правила использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010г. № 138.

3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Мероприятия по сохранению окружающей природной среды обеспечиваются выполнением требований Федерального закона "Об охране окружающей среды" от 10 января 2002 N 7-ФЗ.

На стадии хозяйственного освоения территории в границах проекта планировки необходимо выполнять следующие мероприятия:

Мероприятия по охране окружающей среды при производстве земляных работ

Природоохранные мероприятия должны предусматриваться при выполнении следующих видов земляных работ: разработке и засыпке траншей и котлованов, насыпей и площадок под вспомогательные сооружения и строительные площадки.

Для восстановления существовавшей до начала строительства системы местного стока ливневых вод следует обеспечить расчистку русла водотока и ложбин от грунта, попадающего в них во время проведения земляных работ.

Снижение уровня шума

Основными мероприятиями по снижению уровня шума при строительстве являются:

- выбор конструктивных решений и технологии производства работ, которым соответствуют минимальные уровни шума, задействованных в строительстве, машин и механизмов;
- рациональная организация строительных работ вблизи населенных пунктов: уменьшение количества одновременно работающих на одном участке машин и механизмов; производство наиболее шумных работ в дневное время, когда люди менее болезненно реагируют на шум;
- размещение рабочих площадок на достаточном удалении от жилой застройки.

Мероприятия по защите атмосферного воздуха

В процессе строительства для уменьшения пылеобразования предусматривать следующие меры:

Проект внесения изменений в проект планировки территории промышленной зоны, расположенной в Щепкинского сельском поселении между садоводческим товариществом «Сигнал» и автомобильной дорогой регионального значения «Северный обход г. Ростова-на-Дону»

- применять строительные машины, механизмы и технологии производства работ, обеспечивающие минимальное пылеобразование;
- в сухую погоду при выполнении земляных работ и других видов строительных работ необходимо производить обеспыливание строительной площадки путем розлива воды или специальных обеспыливающих веществ.

Основные мероприятия по защите от загрязнения атмосферного воздуха

- применение современных строительных машин, двигатели которых выбрасывают в атмосферу наименьшее количество вредных веществ;
- правильная регулировка двигателей строительных машин и автомобилей при их техническом обслуживании, ведение регулярного контроля за содержанием токсичных веществ в отработанных газах двигателей;
- обеспечение оптимальных режимов работы строительных машин.

Очистка существующей проезжей части от маслянистых загрязнений

Во избежание возникновения дорожно-транспортных происшествий из-за скользкости существующей проезжей части пятна бензина, масел, дизельного топлива на поверхности дорожного покрытия, возникшие в результате разлива во время строительных работ, должны быть немедленно удалены.

Разлив жидкости на проезжей части следует локализовать и немедленно удалить.

Топкие маслянистые пленки необходимо удалять путем двукратной обработки поверхности пятна средствами, связывающими маслянистые вещества, с последующей дополнительной очисткой дорожного покрытия раствором, содержащим активные моющие вещества (диспергенты).

Предотвращение техногенных явлений

Для исключения опасности техногенных явлений в процессе строительства необходимо выполнение всех требований по технике безопасности и производственной санитарии, соблюдение установленных рабочей документацией и проектом производства работ способов выполнения производственных операций, а также использование сертифицированных машин, механизмов и оборудования.

Условные обозначения

Элементы планировочной структуры

планируемый

промышленная зона

территория, предназначенная для размещения линейного объекта

территория общего пользования

Существующие улицы и дороги

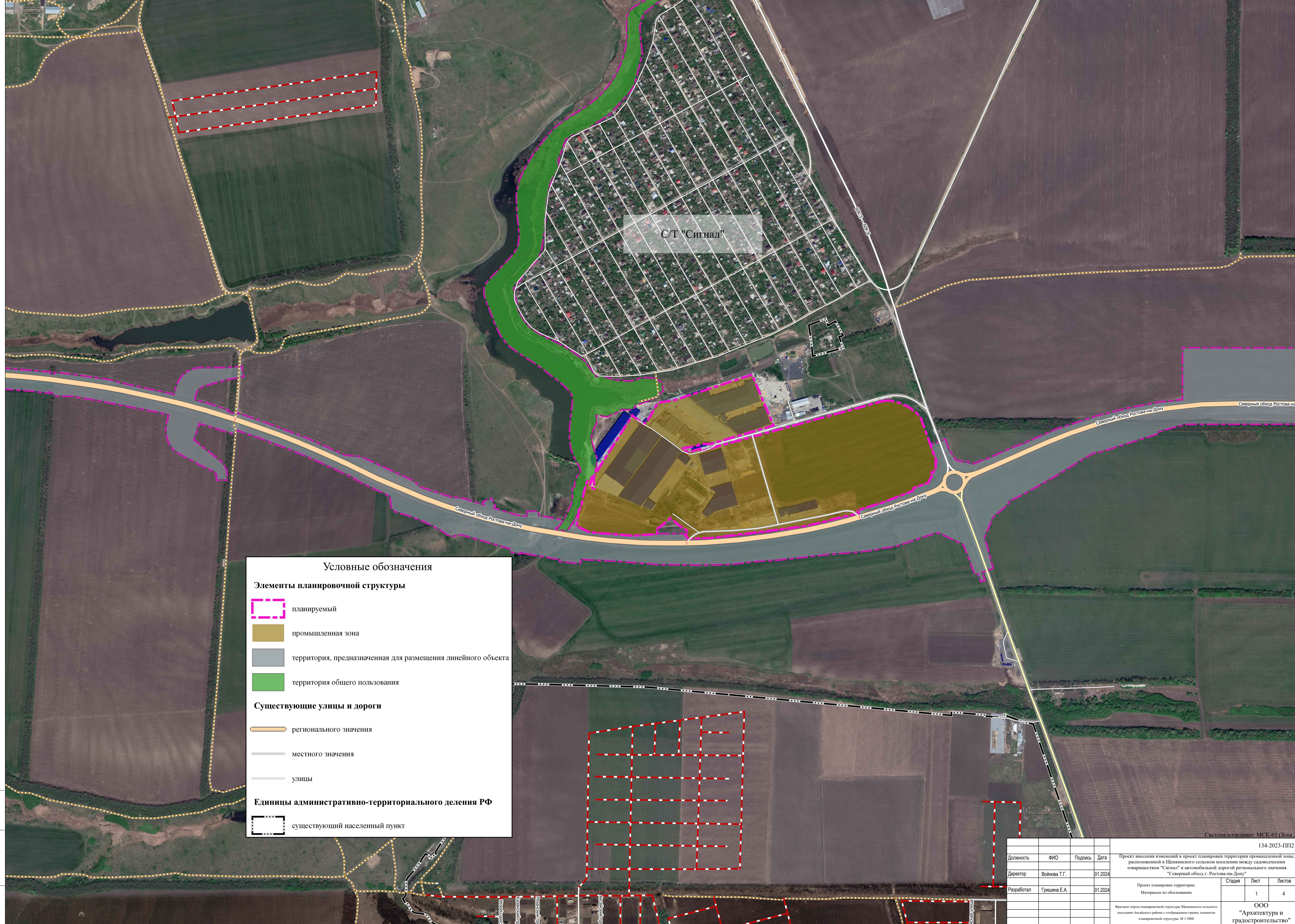
регионального значения

местного значения

улицы

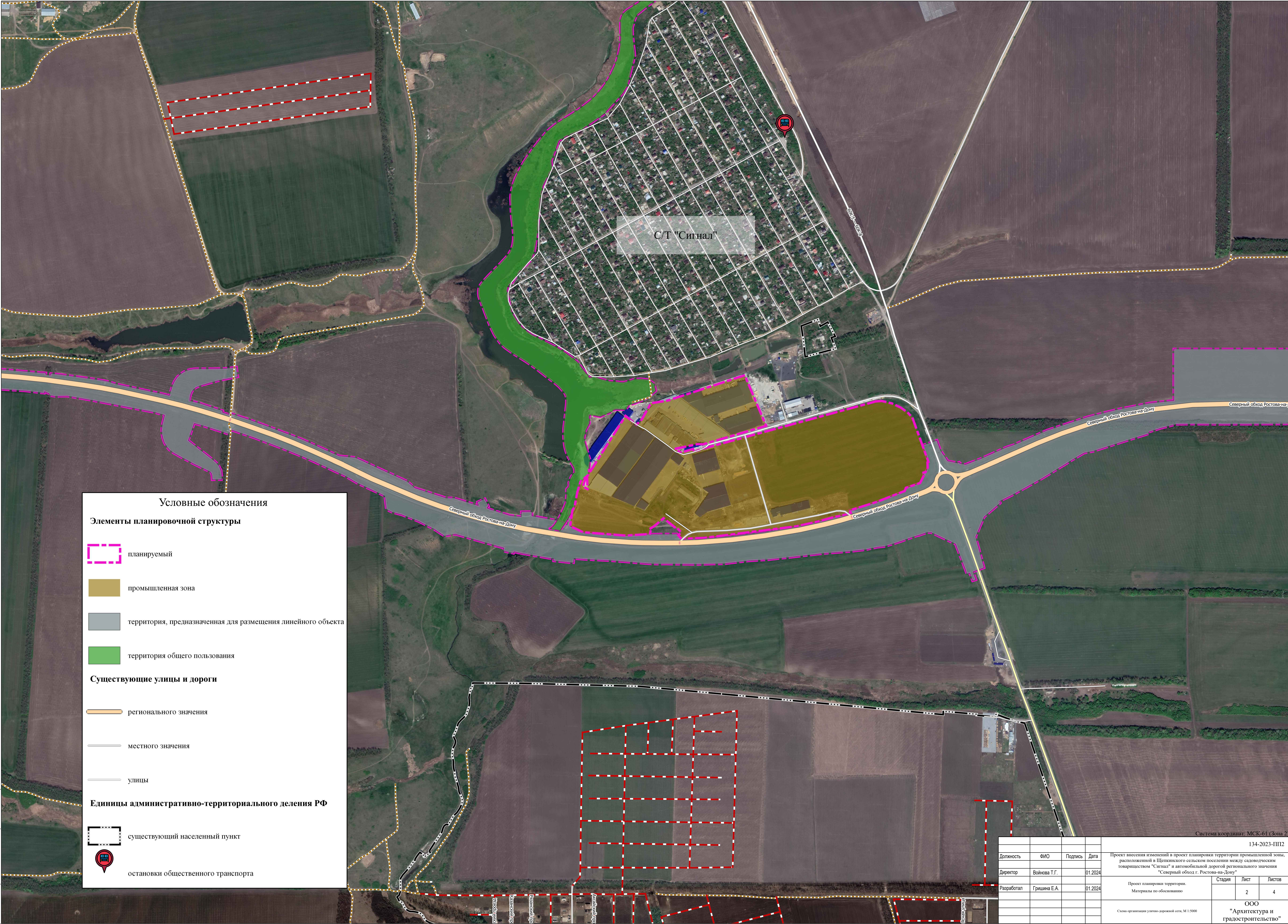
Единицы административно-территориального деления РФ

существующий населенный пункт



Система координат: МСК-61 (Зона 2)

				134-2023-ПП12		
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки территории промышленной зоны, расположенной в Шепкинском сельском поселении между садоводческим товариществом "Сигнал" и автомобильной дорогой регионального значения "Северный обход г. Ростова-на-Дону"		
Директор	Войнова Т.Г.		01.2024			
Разработал	Гришина Е.А.		01.2024	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
						Листов
					1	4
				Фрагмент карты планировочной структуры Шепкинского сельского поселения Аксайского района с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000		
				ООО "Архитектура и градостроительство"		



Условные обозначения

Элементы планировочной структуры

планируемый

промышленная зона

территория, предназначенная для размещения линейного объекта

территория общего пользования

Существующие улицы и дороги

регионального значения

местного значения

улицы

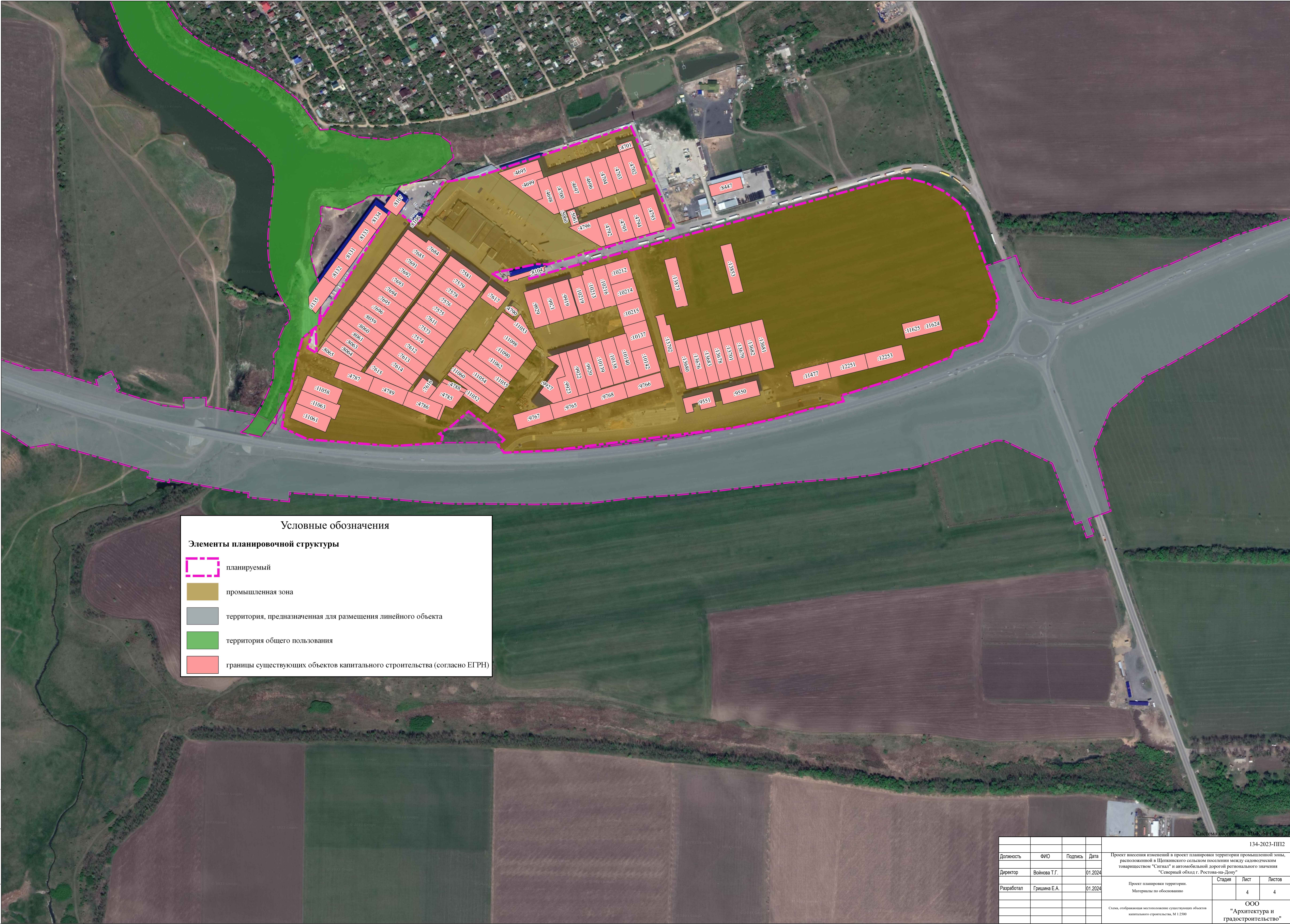
Единицы административно-территориального деления РФ

существующий населенный пункт

остановки общественного транспорта

Система координат: МСК-61 (Зона 2)

				134-2023-ПП12		
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки территории промышленной зоны, расположенной в Щепкинском сельском поселении между садоводческим товариществом "Сигнал" и автомобильной дорогой регионального значения "Северный обход г. Ростова-на-Дону"		
Директор	Войнова Т.Г.		01.2024			
Разработал	Гришина Е.А.		01.2024	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
						Листов
					2	4
				ООО "Архитектура и градостроительство"		
				Схема организации улично-дорожной сети, М 1:5000		



				134-2023-ППП2		
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки территории промышленной зоны, расположенной в Щепкинском сельском поселении между садоводческим товариществом "Сигнал" и автомобильной дорогой регионального значения "Северный обход г. Ростова-на-Дону"		
Директор	Войнова Т.Г.		01.2024			
Разработал	Гришина Е.А.		01.2024	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
						4
				Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, М 1:2500	ООО	
					"Архитектура и градостроительство"	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Сущ.

План.
- Граница элемента планировочной структуры - промышленная зона
- Граница элемента планировочной структуры - территория общего пользования
- Граница элемента планировочной структуры - территория, предназначенная для размещения линейного объекта
- Красные линии
- Граница зоны планируемого размещения (реконструкции) объектов капитального строительства (склады)
- Граница придорожной полосы автомобильной дороги «Северный обход г.Ростова-на-Дону» (согласно документации по планировке территории, утвержденной постановлением Правительства Ростовской области от 05.11.2019 № 769)
- Граница придорожной полосы автомобильной дороги «г. Ростов-на-Дону - сл. Родионово-Несветайская- г. Новошахтинск»

Элемент планировочной структуры (промышленная зона) расположен:

- в границах приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону "Северный" (Подзона №6);
- в приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Центральный), подзоны не установлены;
- в границах полосы воздушного подхода аэродрома Ростов-на-Дону (Платов).

В соответствии со сведениями ГИСОГД РО в границах планируемого элемента планировочной структуры (промышленная зона) отсутствуют территории объектов культурного наследия.

				Система координат: МСК-61 (Зона 2)			
				134-2023-ПП12			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки территории промышленной зоны, расположенной в Шепкинском сельском поселении между с/дворовладельческим товариществом "Сигнал" и автомобильной дорогой регионального значения "Северный обход г. Ростова-на-Дону"			
Директор	Войнова Т.Г.		01.2024				
Разработал	Гришина Е.А.		01.2024	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
						3	4
				ООО "Архитектура и градостроительство"			
				Схема границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000			