

ООО «Архитектура и градостроительство»

Проект планировки территории, расположенный по адресу:  
Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская, ул.  
Луговая, ул. Калинина.

Проект планировки территории.  
Основная часть.

-2023-ПП1

Том 1

Директор:

Войнова Т.Г.

Исполнитель:

Бобряшов А.А.

г. Аксай  
2023 г.

Проект планировки территории, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст.  
Старочеркасская, ул. Луговая, ул. Калинина.

### СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	-2023-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	-2023-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	-2023-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	-2023-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

### СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	<b>-2023-П1.С</b>	<b>СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>		
2	<b>-2023-1.СО</b>	<b>СОДЕРЖАНИЕ ТОМА</b>		
3	<b>-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		
	5	Система организации транспорта и пешеходного движения		
	6	Инженерное обеспечение территории		
4	<b>-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 № 190-ФЗ и в соответствии с постановлением Администрации Аксайского района от 27.02.2024 г. №100 «О разрешении подготовки проектов планировки территорий, в состав которых входят земельные участки, предоставленные и предполагаемые к предоставлению бесплатно в собственность гражданам, имеющим трех и более детей»

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

Проект планировки территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной ООО «Архитектура и градостроительство» в масштабе 1:1000 в июле 2021 г. и представленной на электронном носителе.

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

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

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с юга – ст. Старочеркасская ул. Калинина;
- с запада - земли государственная собственность на которую не разграничена;
- с севера – ст. Старочеркасская ул. Луговая;
- с востока – земли государственная собственность на которую не разграничена .

С северной, южной и западной стороны проектируемой территории проходит газопровод низкого давления, водопровод 63 пэ., линия электропередач 0.4 кв.

Проектируемая территория обременена:

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



Согласно действующему генеральному плану Старочеркасского сельского поселения, проектируемая территория расположена в функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Старочеркасского сельского поселения, проектируемая территория расположена в территориальной зоне развития жилой застройки Ж-2/6.

### **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  $18^{\circ}\text{C}$ .

Расчетная температура наружного воздуха летняя – плюс  $28,8^{\circ}\text{C}$ .

Средняя температура отопительного периода – плюс  $0,4^{\circ}\text{C}$ .

Продолжительность отопительного периода – 164 суток.

Расчетная зимняя температура воздуха  $-18^{\circ}\text{C}$ .

Снеговая нагрузка (нормативная) – 0,7 КПа ( $70\text{ кгс/м}^2$ ).

Снеговая нагрузка (расчетная) – 0,48 КПа ( $48\text{ кгс/м}^2$ ).

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 ( $38\text{ кгс/м}^2$ ).

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 разрешенного использования проектируемого земельного участка и предельные

параметры земельного участка 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 координаты красной 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 красной линии.

#### Каталог координат точек красной линии № 1

№ точки	Координаты точек красных линий	
	X	Y
1	425656.17	2229246.86
2	425664.14	2229301.14
3	425678.13	2229331.39
4	425689.53	2229360.65
5	425692.17	2229372.8
6	425696.01	2229384.54
7	425707.89	2229416.66
8	425726.57	2229463.08
9	425726.65	2229465.97
10	425736.01	2229492.0
11	425747.83	2229501.5
12	425759.2	2229538.85

Проект планировки территории, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская, ул. Луговая, ул. Калинина.

13	425810.6469	2229521.3809
14	425825.9169	2229516.9809
15	425830.69	2229532.44
16	425815.42	2229536.84
17	425812.9	2229528.01
18	425761.28	2229545.54
19	425770.36	2229568.22
20	425769.1	2229568.67
21	425792.24	2229627.54
22	425801.61	2229660.42
23	425810.26	2229699.83
24	425834.17	2229714.6
25	425835.61	2229736.61
1	425656.17	2229246.86

### Каталог координат точек красной линии № 2

№ точки	Координаты точек красных линий	
	X	Y
1	425602.87	2229622.98
2	425607.05	2229625.87
3	425645.78	2229578.49
4	425647.75	2229576.09

5	425636.63	2229545.02
6	425626.89	2229519.01
7	425619.57	2229499.44
8	425605.41	2229491.58
9	425598.85	2229489.06
10	425589.54	2229462.43
11	425584.58	2229448.27
12	425579.63	2229434.12
13	425574.67	2229419.96
14	425569.71	2229405.81
15	425564.76	2229391.64
16	425559.8	2229377.48
17	425554.85	2229363.33
18	425549.89	2229349.17
19	425544.94	2229335.01
20	425539.98	2229320.85
21	425535.03	2229306.7
22	425530.07	2229292.54
23	425525.11	2229278.38
24	425520.16	2229264.22
25	425515.2	2229250.06
26	425515.19	2229250.06
27	425510.23	2229235.90

28	425510.23	2229235.90
29	425508.7	2229231.49
30	425525.23	2229226.84
31	425529.3	2229241.31
32	425533.52	2229255.73
33	425538.09	2229270.04
34	425542.61	2229284.19
35	425548.0	2229298.34
36	425552.95	2229312.5
37	425557.91	2229326.66
38	425562.86	2229340.82
39	425567.82	2229354.98
40	425572.77	2229369.13
41	425577.73	2229383.29
42	425582.69	2229397.45
43	425587.64	2229411.61
44	425592.6	2229425.76
45	425597.56	2229439.92
46	425602.51	2229454.08
47	425607.46	2229468.24
48	425645.22	2229455.02
49	425693.75	2229437.93
50	425681.23	2229403.75

Проект планировки территории, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская, ул. Луговая, ул. Калинина.

51	425670.86	2229375.48
52	425660.52	2229347.24
53	425652.89	2229325.62
54	425646.29	2229306.74
55	425639.68	2229287.86
56	425633.07	2229268.98
57	425645.52	2229261.29
58	425637.96	2229238.45
59	425628.78	2229210.69
60	425624.63	2229206.02
61	425611.59	2229161.79
62	425629.66	2229147.79
63	425646.36	2229148.73
64	425684.49	2229147.23
1	425602.87	2229622.98

### Каталог координат точек красной линии № 3

№ точки	Координаты точек красных линий	
	X	Y
1	425703.88	2229460.77
2	425714.02	2229489.04
3	425708.49	2229490.74
4	425713.56	2229504.88

5	425709.76	2229506.05
6	425714.83	2229520.18
7	425719.9	2229534.32
8	425721.67	2229533.79
9	425726.67	2229547.92
10	425730.59	2229546.71
11	425735.66	2229560.85
12	425741.29	2229559.11
13	425746.35	2229573.24
14	425748.49	2229572.59
15	425753.56	2229586.72
16	425754.23	2229586.51
17	425759.3	2229600.64
18	425764.37	2229614.78
19	425769.44	2229628.91
20	425774.51	2229643.05
21	425742.46	2229652.94
22	425710.42	2229662.83
23	425705.35	2229648.69
24	425703.8	2229644.36
25	425703.8	2229644.36
26	425714.97	2229630.63
27	425712.24	2229623.02

Проект планировки территории, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская, ул. Луговая, ул. Калинина.

28	425689.47	2229606.5
29	425680.52	2229593.56
30	425671.57	2229580.63
31	425662.59	2229567.7
32	425655.81	2229554.1
33	425650.75	2229539.96
34	425645.68	2229525.83
35	425640.61	2229511.69
36	425635.54	2229497.56
37	425630.47	2229483.43
38	425671.84	2229470.66
1	425703.88	2229460.77

**Каталог координат точек красной линии № 4**

№ точки	Координаты точек красных линий	
	X	Y
1	425793.39	2229745.46
2	425795.76	2229716.59
3	425781.25	2229658.93
4	425776.79	2229660.99
5	425769.18	2229663.47
6	425713.14	2229686.02
7	425713.14	2229686.02



8	425742.55	2229733.4
1	425793.39	2229745.46

#### **Каталог координат точек красной линии № 5**

№ точки	Координаты точек красных линий	
	X	Y
1	425793.39	2229745.46
2	425795.76	2229716.59
3	425781.25	2229658.93
4	425776.79	2229660.99
1	425793.39	2229745.46

### **5. СИСТЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ**

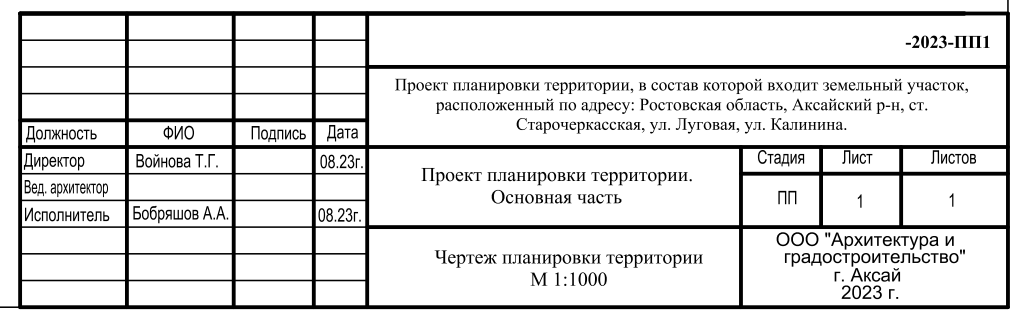
Транспортное и пешеходное движение организовано по существующей улично-дорожной сети.

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 8х40м и 10х50м.

Парковки для хранения автомобильного транспорта запроектировать в границах земельного участка.

### **6.ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

На проектируемом земельном участке расположен существующий многоквартирный малоэтажный жилой дом. Для функционирования существующего объекта имеются подключения ко всем необходимым инженерным сетям.



ООО «Архитектура и градостроительство»

Проект планировки территории, расположенный по адресу:  
Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская ул.  
Луговая, ул. Калинина.

Проект планировки территории.  
Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

-2023-ПП2

Том 2

Директор:

Войнова Т.Г.

Исполнитель:

Бобряшов А.А.

г. Аксай  
2023 г.

Проект планировки территории, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст.  
Старочеркасская ул. Луговая, ул. Калинина.

### СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

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

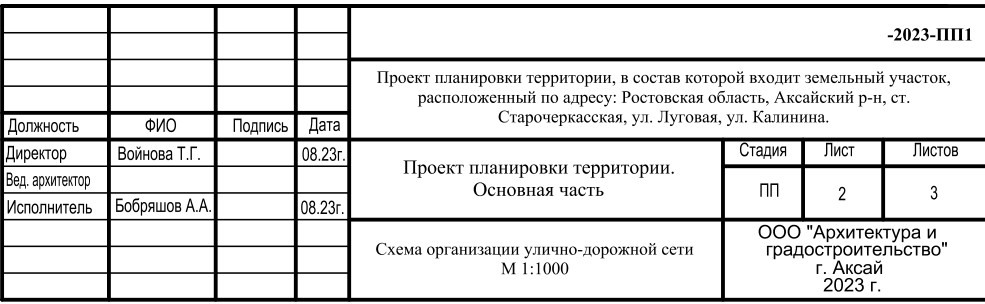
**СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2**

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	<b>-2023-П2.С</b>	<b>СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>		
2	<b>-2023-ПП2.СО</b>	<b>СОДЕРЖАНИЕ ТОМА</b>		
3	<b>-2023-П2.ГЧ</b>	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>		
	1	Схема размещения проектируемой территории в структуре Старочеркасского сельского поселения		
	2	Схема организации улично-дорожной сети		
	3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории		

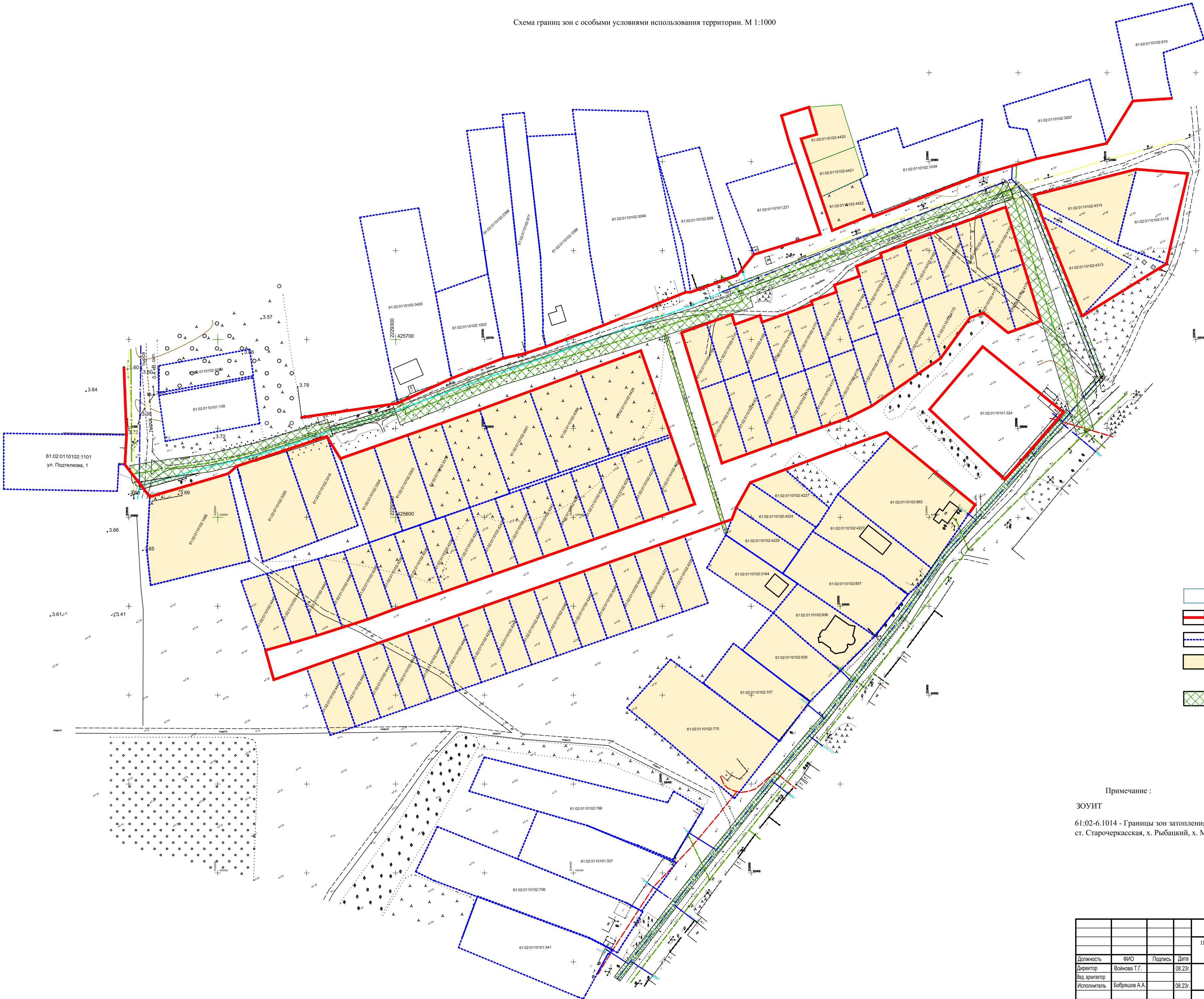












УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы проектирования
- Красная линия проектируемая
- Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- Земельный участок для размещения объектов, характерных для видов разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»
- Охранные зоны воздушной линии электропередачи ВЛ, 0,4 кВ.  
Газопровод низкого давления d=90 пз.  
Водопровод d= 100 пз.

Примечание :  
ЗООИТ  
61:02-6.1014 - Границы зон затопления. Участок 1.21-1.24, р. Дон (х. Черюмкин, ст. Старочеркасская, х. Рыбачкий, х. Махин, ст. Ольгинская, г. Аксай)

				-2023-III			
				Проект планировки территории, в состав которой входит земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский р-н, ст. Старочеркасская, ул. Луговая, ул. Калинина.			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Директор	Войнова Т.Г.		08.23г.		ПП	3	3
Вед. архитектор							
Исполнитель	Бобряшов А.А.		08.23г.				
				Схема границ зон с особыми условиями использования территории . М 1:1000	ООО "Архитектура и градостроительство" г. Аксай 2023 г.		