

АМУП «Архитектура и Градостроительство»

Проект планировки территории и проект межевания
территории, в состав которой входит земельный участок
с кадастровым номером 61:02:0600005:9940

Проект планировки территории.

Основная часть

283-2020-ПП1

Том 1

г. Аксай
2020 г.

АМУП «Архитектура и Градостроительство»

Проект планировки территории и проект межевания
территории, в состав которой входит земельный участок
с кадастровым номером 61:02:0600005:9940

Проект планировки территории.

Основная часть

283-2020-ПП1

Том 1

Директор:

Войнова Т.Г.

г. Аксай
2020 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	283-2020-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	283-2020-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	283-2020-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	283-2020-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	283-2020-ПП1.С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
2	283-2020-П1. СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
3	283-2020-П1. ПЗ	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ		
	1	Общие положения		
	2	Размещение участка, охватываемого проектом планировки в планировочной структуре Щепкинского сельского поселения		
	3	Природно-климатические условия		
	4	Характеристики планируемого развития территории		
	4.1	Расчет численности населения и жилищного строительства		
	4.2	Расчет потребности населения в объектах социального и культурно-бытового обслуживания		

	4.3	Система организации транспорта и пешеходного движения		
	5	Инженерное обеспечение территории		
	6	Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории		
4	283-2020-П1. ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	1	Чертеж планировки территории		

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории разработан на основании:

- Постановления Администрации Аксайского района № 283 от 30 апреля 2020 г. «О разрешении разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600005:9940».

- Задания на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600005:9940.

Проект планировки территории разработан в соответствии с:

1. Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018);
2. Генеральным планом Щепкинского сельского поселения, утверждённым решением собрания депутатов Щепкинского сельского поселения от 25.02.2009 № 77, в редакции решения Собрания депутатов Аксайского района от 19.11.2020 № 544.
3. Правилами землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения, утверждённым решением Собрания депутатов Щепкинского сельского поселения 07.12.2015 г. № 129, в редакции решения Собрания депутатов Аксайского района от 19.11.2020 г. № 545.

Основной задачей разработки внесения изменений в проект планировки территории является:

- установление красной линии по ул. Гайдара в районе земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600005:9940.
- прохождение процедуры изменения категории земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600005:9940 с «земли сельскохозяйственного использования» на категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта,

связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения».

Проект планировки территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной в масштабе 1:500 АМУП «Архитектура и градостроительство» в феврале 2020г. и представленной на бумажном и электронном носителе.

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

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

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с юга – улица Гайдара;
- с востока – участок с кадастровым номером 61:02:0600005:3854, для сельскохозяйственного производства.
- с севера – участок с кадастровым номером 61:02:0600005:5420, для сельскохозяйственного производства.
- с запада – участки с кадастровым номером 61:02:0600005:5420, для сельскохозяйственного производства.

С южной и западной стороны проектируемой территории проходит воздушная линия электропередачи 10 кВ. Участок расположен в приаэродромной территории.

3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Проектируемая территория расположена в Щепкинском 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 ($70 \text{ кгс}/\text{м}^2$).

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

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.

Сейсмичность района, согласно СНиП II-7-81* составляет 6 баллов.

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 ($38 \text{ кгс}/\text{м}^2$).

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

Планировочная структура территории учитывает основные положения действующего генерального плана Щепкинского сельского поселения.

Проектом планировки территории устанавливается красная линия по ул. Гайдара. Перечень координат характерных точек красной линии приведен в таблице № 1.

Таблица №1

№ точки	Координаты точек красных линий	
	X	Y
1	438030.95	2204379.46
2	438047.15	2204434.82
3	438049.40	2204442.51
4	438064.16	2204492.98
5	438077.83	2204539.00
6	438136.16	2204735.34

4.1 РАСЧЕТ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ И ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Расчет численности населения не требуется, так как проектом не предусматривается формирование новых участков для жилищного строительства.

4.2 РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ НАСЕЛЕНИЯ В ОБЪЕКТАХ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Расчет потребности населения в объектах социального и культурно-бытового обслуживания населения не требуется, так как проектом не

предусматривается формирование новых участков для жилищного строительства.

4.3 СИСТЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ

Транспортное и пешеходное движение организованно по существующим улицам.

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.

Парковки для хранения автомобильного транспорта выполнить наземными и разместить на территории земельного участка.

5. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Водоснабжение объектов запроектировать от скважины на воду, установленной на территории участка.

Водоотведение запроектировать в локальные очистные сооружения, установленные на территории земельного участка.

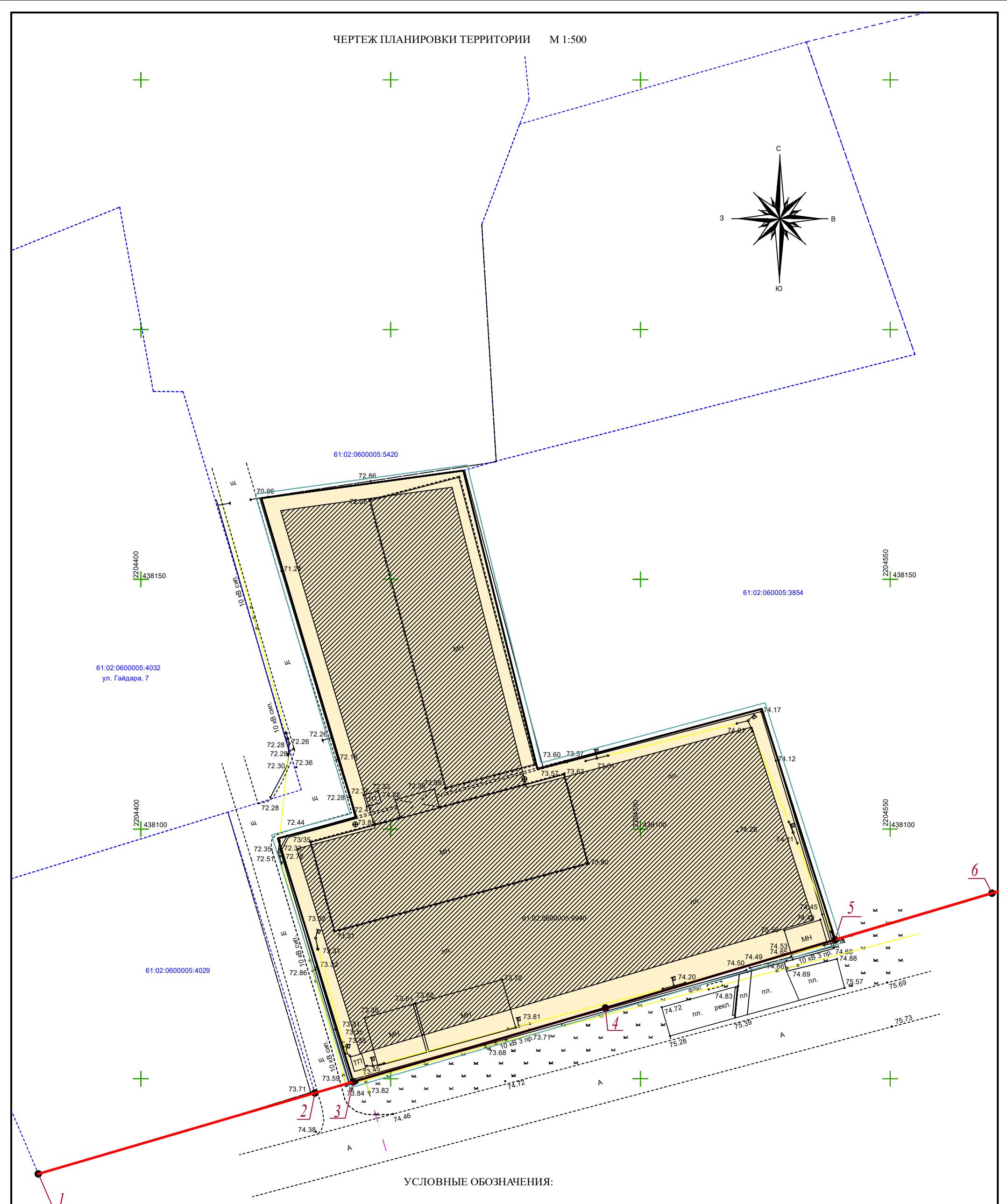
Теплоснабжение объекта не требуется.

Электроснабжение от централизованных сетей электроснабжения.

Газоснабжение объекта не требуется.

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

M 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Граница территории проектирования
-  Красная линия улицы
-  Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
-  Граница земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600005:9940

 Номера точек красной линии

 Земельный участок для строительства промышленного объекта

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:
- отступы от красной линии до объекта

- отступы от красной линии до объекта капитального строительства (5 м)
 - отступы от границ соседнего участка до объекта капитального строительства (3 м)

Система координат - мск 61
Система высот - Балтийская