

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600005:11322, 61:02:0600005:8118 расположенными по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Темерницкий, ул. Березовая

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	74-2022-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	74-2022-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	74-2022-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	74-2022-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600005:11322, 61:02:0600005:8118 расположенными по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Темерницкий, ул. Березовая

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	74-2022-ПП1.С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
2	74-2022-ПП1.СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
3	74-2022-ПП1.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	Система организации транспорта и пешеходного движения		
	5	Инженерное обеспечение территории		
	6	Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории		
4	74-2022-ПП1.ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	1	Чертеж планировки территории		

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018) и Федеральным законом от 14.03.2022 N 58-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

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

Проект планировки территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной ООО «ГеоСфера» в мае 2022 года в М 1:1000 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 северо-западной части п. Темерницкий.

Территория проекта планировки граничит:

- с запада – участки с видом разрешённого использования- спорт, предпринимательство;
- с востока – ул. Достоевского;
- с севера – улично-дорожная сеть;
- с юга- ул. Берёзовая.

Территория проектирования расположена в:

- ЗОУИТ61:00-6.1276 «Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону " Северный" (Подзона №6)»;
- в приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Центральный), подзоны не установлены;
- в границах зоны ограничения строительства по высоте (приказ Минобороны РФ 455 дсп от 02.11.2006).

3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Проектируемая территория расположена в северо-западной части Щепкинского сельского поселения, 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/м²).

Снеговая нагрузка (расчетная) – 0,48 КПа (48 кгс/м²).

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 кгс/м²).

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 сложившаяся и учитывает положения разработанного генерального плана Щепкинского сельского поселения.

Проектом планировки территории устанавливается красные линии в границах проектируемой территории.

Перечень координат характерных точек красных линий приведен в таблице №1.

Таблица №1

№ точки	Координаты точек красных линий
---------	--------------------------------

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600005:11322, 61:02:0600005:8118 расположенными по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Темерницкий, ул. Березовая

	X	Y
1	435384.59	2204295.39
2	435351.15	2204304.94
3	435356.04	2204320.82
4	435340.96	2204324.94
5	435298.11	2204348.99
6	435291.11	2204350.14
7	435275.14	2204362.19
8	435264.53	2204367.97
9	435263.68	2204355.41

4.1 СИСТЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ

Транспортное и пешеходное движение запроектировано в соответствии с улично-дорожной сетью действующего генерального плана Щепкинского сельского поселения, в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования, Правилами землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения и сложившейся улично-дорожной сетью района проектирования.

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

Парковки для постоянного хранения автомобильного транспорта выполнить наземными и разместить на территории проектируемых земельных участков.

5. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Электроснабжение запроектировать от существующей централизованной сети электроснабжения.

6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600005:11322, 61:02:0600005:8118 расположенными по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Темерницкий, ул. Березовая

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2022 год	Расчетный срок
1	Территория			
1.1.	Площадь проектируемой территории – всего	га	-	0,21
1.2.	Территория формируемых участков	га	—	0.21
1.3.	Территория для размещения объектов улично-дорожной сети	га	—	0.04