

ООО «Архитектура и градостроительство»

**Проект внесения изменений в проект планировки
территории и проект межевания территории, в состав
которой входит земельный участок с кадастровым
номером 61:02:0070202:61, расположенный по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, ст. Мишкинская,
ул. Колхозная, 20а.**

Проект планировки территории

Основная часть

07-2022-ПП1

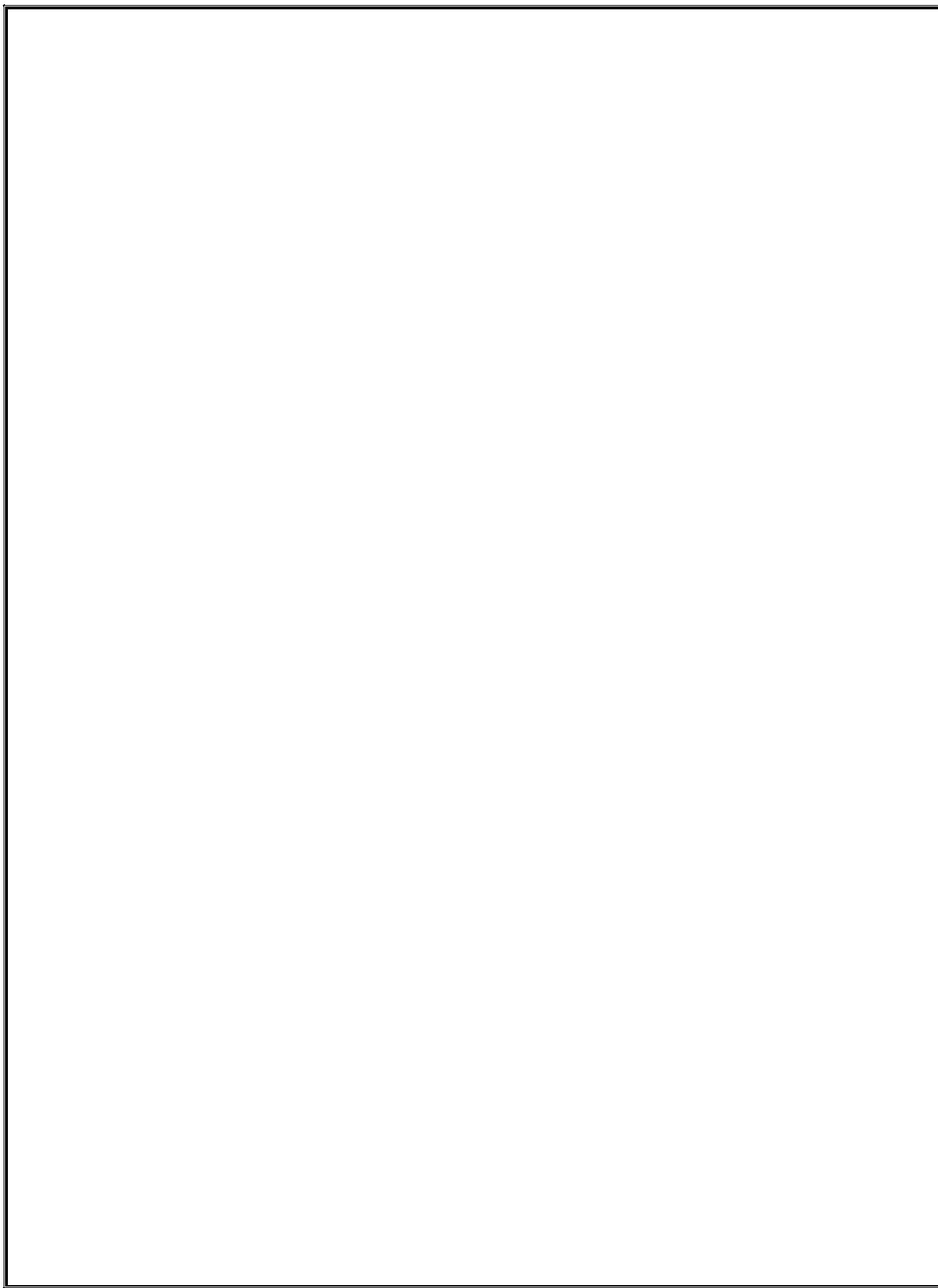
Том 1

Директор

Войнова Т.Г.

г. Аксай

2022 г.



Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0070202:61, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Мишкинская, ул. Колхозная, 20а.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Прим.
1	07-2022-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	07-2022-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	07-2022-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	07-2022-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Прим.
1	07-2022-ПП1.С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
2	07-2022-П1.СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
3	07-2022-П1.ПЗ	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ		
	1	Общие положения		
	2	Размещение участка, охватываемого проектом планировки в планировочной структуре Мишкинского сельского поселения		
	3	Природно-климатические условия		
	4	Характеристики планируемого развития территории и очередность планируемого развития территории		
	5	Система организации транспорта и пешеходного движения		
	6	Инженерное обеспечение территории		
4	07-2022-ПП1.ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	1	Чертеж планировки территории		

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории разработан на основании:

- Постановления Администрации Аксайского района № 07 от 12.01.2022г. «О разрешении разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории и проекта межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0070202:61, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, ст. Мишкинская, ул. Колхозная, 20а».

- Постановления Администрации Аксайского района № 296 от 12.04.2022г. «О внесении изменений в постановление Администрации Аксайского района от 12.01.2022 № 07»

Проект планировки территории разработан в соответствии с:

- Генеральным планом Мишкинского сельского поселения в редакции Решения Собрании депутатов Аксайского района от 19.11.2020г. № 536;
- Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Аксайский район», в редакции Решения Собрании депутатов Аксайского района от 17.09.2021г. № 616;
- Правилами землепользования и застройки Мишкинского сельского поселения в редакции Решения Собрании депутатов Аксайского района от 19.11.2020г. № 537.

Проект планировки территории выполнен с соблюдением:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Основной задачей разработки проекта планировки территории является

установление красных линий, 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 июле 2021 года в М 1:500.

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

Территория, охватываемая проектом планировки, расположена в центральной части ст. Мишкинская, Мишкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области.

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с севера – земельный участок по ул. Колхозная, 18 с кадастровым номером 61:02:0070202:60 и земельный участок по ул. Колхозная, 20 для ведения личного подсобного хозяйства.

- с запада и востока – земли муниципального образования «Мишкинское сельское поселение», улица Колхозная;

- с юга – земельный участок по ул. Просвещения, 54-б с кадастровым номером 61:02:0070202:1990, земельный участок по ул. Просвещения 54 -а, с кадастровым номером 61:02:0070202:55, земельный участок по ул. Просвещения, 54 «а», с кадастровым номером 61:02:0070202:1937.

- по западной и восточной границе участка проходит линия ЛЭП 0.4 кВ.

- по южной границе участка проходит водопровод, газ низкого давления.
(воздушная линия)

В соответствии с действующим генеральным планом Мишкинского сельского поселения участок проектирования расположен в зоне

специализированной общественной застройки.

Разработка проекта планировки территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0070202:61, осуществляется в соответствии с планировочной структурой и функциональным зонированием действующего генерального плана.

Согласно Правилам землепользования и застройки Мишкинского сельского поселения участок расположен в зоне размещения объектов культуры (в т.ч. культовых зданий).

Проект планировки разработан в соответствии с функциональным зонированием генерального плана Мишкинского сельского поселения и в соответствие с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки Мишкинского сельского поселения.

3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Проектируемая территория расположена в ст. Мишкинская Мишкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области.

Территория Мишкинского сельского поселения расположена в западной подобласти атлантико-континентальной степной области умеренного пояса.

Климат Мишкинского сельского поселения умеренно континентальный, формируется под влиянием циркуляционных процессов южной зоны умеренных широт. Однако возможны и вторжения арктического воздуха, вызывающего усиление циклонической деятельности. Вторжения масс тропического воздуха обуславливают изнуряющую жару летом и значительное повышение температуры воздуха зимой.

Зима умеренно мягкая обычно малоснежная, с частыми оттепелями, устанавливается она в конце ноября и продолжается в среднем три с половиной месяца. Для зимнего периода характерна пасмурная, сырая и ветреная погода.

Весна короткая, засушливая. Весенний период начинается в середине

марта и характеризуется разрушением устойчивого снежного покрова, интенсивным ростом температуры воздуха. Для затяжных весен характерны неоднократные возвраты холодов. Последние весенние заморозки в воздухе прекращаются в середине апреля.

Лето начинается с переходом средней суточной температуры воздуха через 15° (в начале мая). Лето теплое, часто жаркое и засушливое.

Осень наступает в первых числах сентября. В начале осени стоит ясная сухая погода. Постепенно уменьшается приток солнечной радиации, увеличивается повторяемость дождей и их продолжительность. С переходом средней суточной температуры воздуха через 10°C (середина октября) начинаются первые заморозки.

Средняя месячная температура самого холодного месяца – января $6,3^{\circ}\text{C}$, самого теплого месяца – июля $+22,70^{\circ}\text{C}$. Максимум температур января – 35°C , июля $+39^{\circ}\text{C}$. Среднегодовая температура $8,2^{\circ}\text{C}$. Наиболее холодный период, когда средняя суточная температура понижается до $-5,0^{\circ}\text{C}$ и ниже, начинается в первых числах января и длится до середины февраля (в среднем 42 дня). Наиболее теплый период со среднесуточной температурой $20,0^{\circ}\text{C}$ и выше отмечается с середины июня до конца августа и составляет в среднем 76 дней. В переходные сезоны на фоне положительных температур возникают заморозки. Первые заморозки в среднем отмечаются в середине октября, последние – прекращаются к середине апреля. Продолжительность безморозного периода – 181 день.

Большая часть осадков выпадает за теплый период (300-350 мм или 73%), меньшая (200-225 мм или 23%) – в холодный период. Летом преобладают осадки ливневого характера с большой интенсивностью, когда количество осадков за сутки может составлять месячную норму.

Характерной особенностью климата являются зимы, обуславливающие неустойчивый характер залегания снежного покрова. Снежный покров

неустойчивый, средняя его высота достигает 15-20 см. Временное промерзание почвы в районе станицы обычно начинается в конце ноября, устойчивое – во второй половине декабря. Наибольшая глубина промерзания почвы за зиму достигает 47 см, а в отдельные зимы – до 103 см. Реже бывают зимы, когда промерзание почвы неглубокое - 18 см.

Среднегодовая сумма осадков составляет 445-474 мм за год. Коэффициент увлажнения = 0,42. Сумма активных температур = 3 233.

Выводы:

- климат сельского поселения умеренно континентальный с мягкой малоснежной зимой и теплым часто жарким сухим летом;
- по строительно-климатическому районированию, территория района относится к строительно-климатическому району IIIВ;
- на территории района отмечается обилие солнечного света и тепла;
- основной расход солнечного света приходится на испарение;
- территория поселения относится к зоне недостаточного увлажнения;
- наиболее устойчивым годовым ходом отличаются сильные ветры меридионального направления;
- холодный период отличается существенной частотой сильных ветров, общих и низовых метелей, гололёдно-изморозевых явлений, являясь весьма опасным с точки зрения перечисленных метеорологических явлений;
- для тёплого периода характерны конвективные явления, такие, как сильные дожди и ливни, шквалы и град.

Рельеф территории проектирования спокойный с общим понижением отметок в северо-западной части участка.

4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ И ОЧЕРЕДНОСТЬ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ

ТЕРРИТОРИИ

Планировочная структура территории выполнена в соответствии с основными положениями действующего генерального плана Мишкинского сельского поселения.

В границах проектируемой территории устанавливаются красные линии, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

Таблица №1

Красная линия	№ точки	Координаты точек красных линий	
		X	Y
Кл 1	1	437386.26	2228623.36
	2	437380.47	2228634.74
	3	437354.02	2228623.09
	19	437326.63	2228611.51
Кл 2	18	437248.59	2228503.30
	13	437256.06	2228552.16
	14	437244.47	2228583.87
	15	437217.67	2228574.11
	16	437202.31	2228568.52
	17	437202.89	2228566.86

На чертеже планировки отображены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, характерных для видов разрешенного использования «деловое управление» и «площадки для занятий спортом».

Для вида разрешенного использования «площадки для занятий спортом»

границы зон планируемого размещения отображены на расстоянии 10,0 метров от окон общественных зданий, с учетом требований СП 4213330.2018 в части шумовых характеристик.

Очередность планируемого развития территории не предусматривается.

5. СИСТЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ

Транспортное и пешеходное движение запроектировано в соответствии с улично-дорожной сетью действующего генерального плана Мишкинского сельского поселения, в соответствии с нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Аксайский район», в редакции решения Собрании депутатов Аксайского района от 17.09.2021г. № 616, правилами землепользования и застройки Мишкинского сельского поселения в редакции решения Собрании депутатов Аксайского района от 19.11.2020г. № 543, и сложившейся улично-дорожной сетью района проектирования.

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

Стоянки для хранения личного автомобильного транспорта разместить в пределах отведенных земельных участков, исключая территории общего пользования для земельного участка с видом разрешенного использования «деловое управление».

6. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Инженерное обеспечение территории осуществляется за счет существующих инженерных коммуникаций.

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. М 1:500

The drawing shows a territory plan with various zones and features. A large green hatched area is labeled 'КАДАСТРОВАЯ ЗОНА' and '81-02-0070202-61'. Other areas are labeled 'ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ', 'ЗОНА ЖИЛИЩНО-ОБЩЕСТВЕННЫХ ПОЛЬЗОВАНИЙ', and 'ЗОНА КУЛЬТУРЫ И СПОРТА'. Roads are shown as solid red lines, and boundaries of land plots are shown as dashed blue lines. Various points are marked with numbers and letters, indicating specific locations or features.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Проектируемые красные линии
- Красная линия отменяемая
- Красная линия существующая
- Границы земельных участков, состоящих на кадастровом учете
- Обозначение красной линии.
- Номера точек углов поворота красных линий
- Земельный участок для размещения объектов, характерных для вида разрешенного использования "деловое управление"
- Земельный участок для размещения объектов, характерных для вида разрешенного использования "площадки для занятий спортом"
- Земельный участок для размещения объектов, характерных для вида разрешенного использования "благоустройство территории"

Элементы планировочной структуры

- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Улично-дорожная сеть (территории общего пользования)

Система координат - мск 61 (зона 2)
Система высот - Балтийская

07-2022-ППП1			
Должность	ФИО	Подпись	Дата
Директор	Войнова Т.Г.	[Подпись]	01.22
Выполнил	Полов А.В.	[Подпись]	01.22

Проект планировки территории. Основная часть		Студия	Лист	Листов
		ПП	1	1

Чертеж планировки территории,
М 1:500

ООО "Архитектура и градостроительство"
г. Аксай
2022 г.