

ООО «Архитектура и градостроительство»

Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600016:26, 61:02:0600016:100, 61:02:0600016:1087, 61:02:0600016:1088, 61:02:0600016:4857, 61:02:0600016:4856, 61:02:0600016:3525 и земли, государственная собственность на который не разграничена.

Проект планировки территории.

Основная часть

01-2024-ПП1

Том 1

ООО «Архитектура и градостроительство»

Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600016:26, 61:02:0600016:100, 61:02:0600016:1087, 61:02:0600016:1088, 61:02:0600016:4857, 61:02:0600016:4856, 61:02:0600016:3525 и земли, государственная собственность на который не разграничена.

Проект планировки территории.

Основная часть

01-2024-ПП1

Том 1

Директор:

Войнова Т.Г.

г. Аксай
2024 г.

Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600016:26, 61:02:0600016:100, 61:02:0600016:1087, 61:02:0600016:1088, 61:02:0600016:4857, 61:02:0600016:4856, 61:02:0600016:3525 и земли, государственная собственность на который не разграничена.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	01-2024-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	01-2024-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	01-2024-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	01-2024-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600016:26, 61:02:0600016:100, 61:02:0600016:1087, 61:02:0600016:1088, 61:02:0600016:4857, 61:02:0600016:4856, 61:02:0600016:3525 и земли, государственная собственность на который не разграничена.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	01-2024-ПП1.С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
2	01-2024-ПП1.СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
3	01-2024-ПП1.ПЗ	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ		
	1	Общие положения		
	2	Размещение участка, охватываемого проектом планировки в планировочной структуре Ленинского 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		
4	01-2024-ПП1.ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	1	Чертеж планировки территории		

Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600016:26, 61:02:0600016:100, 61:02:0600016:1087, 61:02:0600016:1088, 61:02:0600016:4857, 61:02:0600016:4856, 61:02:0600016:3525 и земли, государственная собственность на который не разграничена.

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) с учетом особенностей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 № 575.

Проект планировки территории разработан на основании:

- Постановления Администрации Аксайского района № 101 от 27.02.2024 г. «О разрешении подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600016:26, 61:02:0600016:100, 61:02:0600016:1087, 61:02:0600016:1088, 61:02:0600016:4857, 61:02:0600016:4856, 61:02:0600016:3525 ».

- Постановления Администрации Аксайского района № 418 от 10.07.2024 г. «О внесении изменений в постановление Администрации Аксайского района от 27.02.2024 № 101».

Основной задачей разработки проекта планировки является образование земельных участков с видом разрешенного использования «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции», выделения элементов планировочной структуры, установление красных линий, установление границ территории общего пользования».

Проект планировки территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной в масштабе 1:1000 ООО «Архитектура и градостроительство» в декабре 2023 г. и представленной на электронном и бумажном носителе.

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

Территория, охватываемая проектом планировки, входит в границы населенного пункта х. Ленина, Ленинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области.

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с юга – земли, государственная собственность на который не разграничена; земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600016:24 в составе ЕЗП (категория не установлена);

- с востока – земельный участок с кадастровым номером-61:02:0600016:4854 (вид разрешенного использования-питомники); земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600016:42 в составе ЕЗП (категория не установлена);

- с севера–земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600016:3533 (обеспечение сельскохозяйственного производства, земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600016:24 в составе ЕЗП (категория не установлена);

Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600016:26, 61:02:0600016:100, 61:02:0600016:1087, 61:02:0600016:1088, 61:02:0600016:4857, 61:02:0600016:4856, 61:02:0600016:3525 и земли, государственная собственность на который не разграничена.

- с запада – земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600016:43 в составе ЕЗП (категория не установлена), земли, государственная собственность на который не разграничена.

С северной стороны проектируемой территории проходит воздушная линия электропередачи ЛЭП -10 кВ. С западной стороны проходит подземная кабельная линия электропередачи 10 кВ. Проектируемая территория расположена в приаэродромной территории. ЗОУИТ61:00-6.978-приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 5), расположенная по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Батайск, ЗОУИТ61:00-6.1282-приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 6), ЗОУИТ61:00-6.1280 -приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №3), ЗОУИТ61:00-6.311 Охранная зона воздушной линии электропередачи "ВЛ-10 кВ ВЛ-401 ПС АС-4", расположенная по адресу: Ростовская область, Аксайский район.

3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Проектируемая территория расположена в границах х. Ленина, Ленинского 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).

Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600016:26, 61:02:0600016:100, 61:02:0600016:1087, 61:02:0600016:1088, 61:02:0600016:4857, 61:02:0600016:4856, 61:02:0600016:3525 и земли, государственная собственность на который не разграничена.

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 основные положения разработанного генерального плана Ленинского сельского поселения.

В границах проектируемой территории планируется расположение участков с видом разрешенного использования «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции». На проектируемой территории не размещена индивидуальная жилая застройка и нет объектов обслуживания жилой застройки.

Проектом планировки территории устанавливаются красные линии,

Перечень координат характерных точек проектируемых красных линий приведен в таблице №1 в системе координат МСК-61 (зона 2).

Таблица №1

Обозначение характерных точек красной линии	Координаты точек	
	X	Y
Красная линия 1 Кл 1		
2	407807.06	2211843.64
3	40768035	2211801.97
4	407378.35	2211705.29
5	407354.09	2211697.52
6	407136.63	2212353.72
2	407807.06	2211843.64
Красная линия 2 Кл 2		

Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600016:26, 61:02:0600016:100, 61:02:0600016:1087, 61:02:0600016:1088, 61:02:0600016:4857, 61:02:0600016:4856, 61:02:0600016:3525 и земли, государственная собственность на который не разграничена.

7	407166.59	2212350.77
8	407647.43	2212510.63
9	407675.19	2212520.32
7	407166.59	2212350.77
Красная линия 3 Кл 3		
10	407811.26	2211859.18
11	407808.35	2211871.92
12	407751.70	2212144.38
13	407747.24	2212174.98
14	407720.82	2212356.19
15	407693.34	2212494.65
16	407686.49	2212506.63
17	407678.78	2212510.05
18	407658.45	2212502.46
29	407656.26	2212501.77
20	407156.15	2212334.54
21	407157.10	2212331.69
21	407157.77	2212330.49
23	407179.56	2212264.56
24	407815.48	2211914.89
25	407199.53	221204.84
26	407225.28	2212127.82
27	407362.60	2211717.26
28	407363.65	2211716.33

Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600016:26, 61:02:0600016:100, 61:02:0600016:1087, 61:02:0600016:1088, 61:02:0600016:4857, 61:02:0600016:4856, 61:02:0600016:3525 и земли, государственная собственность на который не разграничена.

29	407366.90	2211706.56
30	407793.21	2211844.57
31	407795.20	2211845.24
32	407794.50	2211848.61
33	407802.14	2211851.10
34	407807.18	2211854.87
10	407811.26	2211859.18

4.1 РАСЧЕТ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ И ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

4.3 СИСТЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ

В рамках данного проекта не проектируется улично-дорожная сеть. Транспортное движение предусмотрено осуществлять со стороны существующей дороги.

Классификация и расчетные параметры планируемой улично-дорожной сети приняты согласно таблицам 1

Таблица № 1

Категория сельских улиц и дорог	Основное назначение	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
---------------------------------	---------------------	-----------------------------------	---------------------------	----------------------	-------------------------------------

Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600016:26, 61:02:0600016:100, 61:02:0600016:1087, 61:02:0600016:1088, 61:02:0600016:4857, 61:02:0600016:4856, 61:02:0600016:3525 и земли, государственная собственность на который не разграничена.

Поселковая дорога	Связь сельского поселения с внешними дорогами общей сети	60	3,5	2	-
-------------------	--	----	-----	---	---

Транспортное и пешеходное движение организовано по существующим улицам и тротуарам.

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.

В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.

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

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

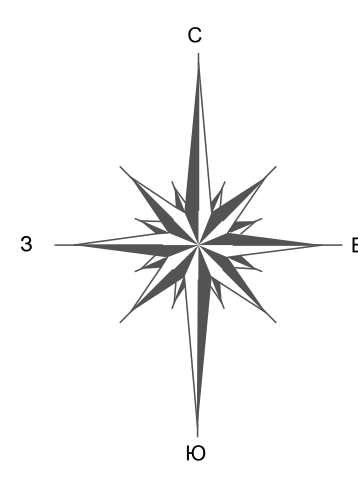
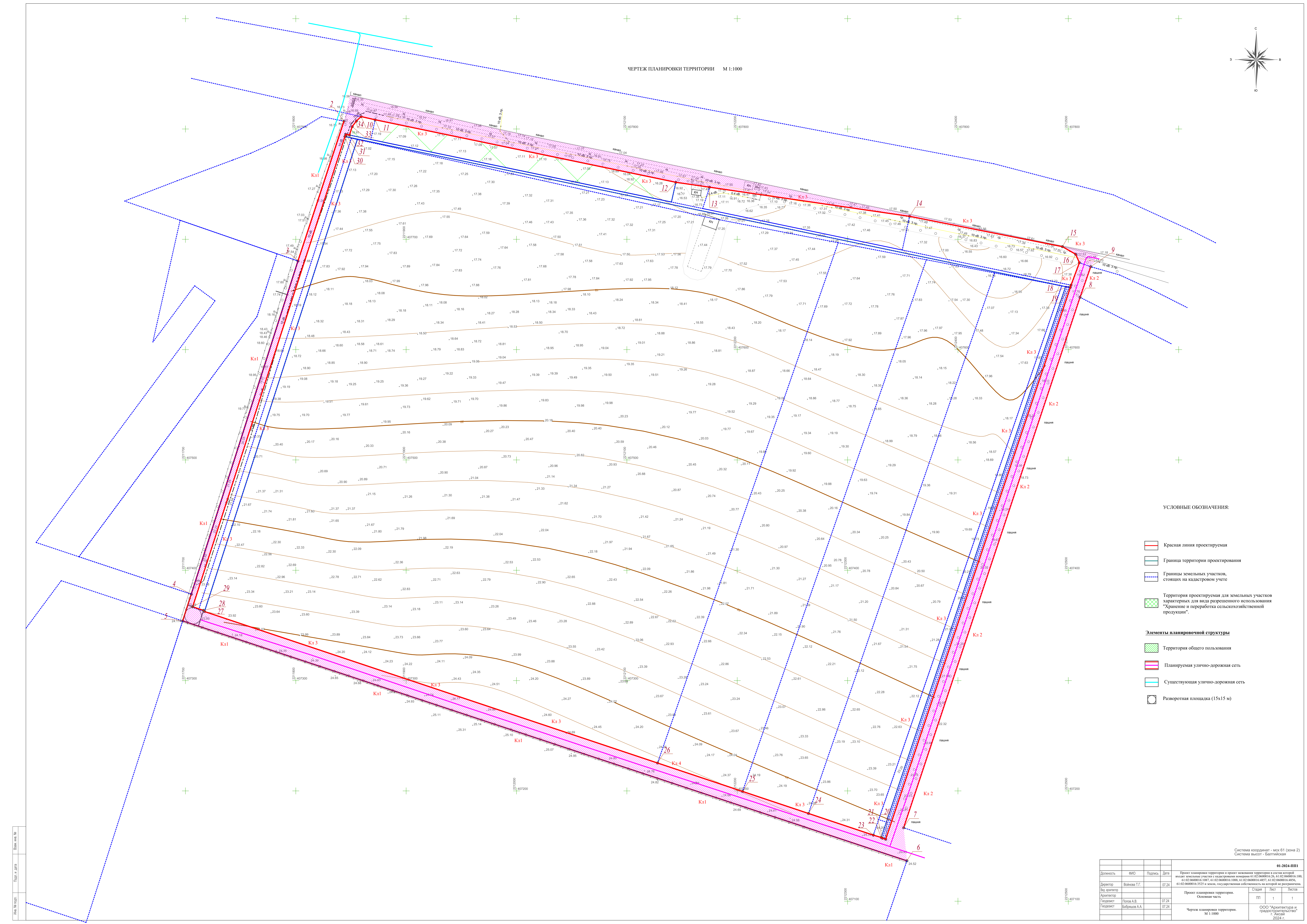
5. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Для функционирования проектируемой застройки водоснабжение не требуется, при необходимости обустроить скважину на воду. Питьевая вода - привозная бутилированная.

Водоотведение в локальные очистные сооружения на территории земельного участка.

Теплоснабжение объекта осуществляется от локальных электрических отопительных приборов, устанавливаемых на объекте.

Электроснабжение от централизованной сети электроснабжения. Газоснабжение объектов застройки не требуется.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Красная линия проектируемая
- Граница территории проектирования
- Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- Территория проектируемая для земельных участков характерных для вида разрешенного использования "Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции".
- Элементы планировочной структуры
- Территория общего пользования
- Планируемая улично-дорожная сеть
- Существующая улично-дорожная сеть
- Разворотная площадка (15х15 м)

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

				01-2024-ПМ			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект планировки территории и проект межевания территории в составе которой выделены земельные участки с кадастровыми номерами 61-02-0600016-036, 61-02-0600016-109, 61-02-0600016-1087, 61-02-0600016-1088, 61-02-0600016-4857, 61-02-0600016-4856, 61-02-0600016-3525 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.			
Директор	Войкова Т.Г.		07.24	Проект планировки территории. Основная часть			
Виз. контрол.				Система	Лист	Листов	
Архитектор				ПМ	1	1	
Геодезист	Полон А.В.		07.24	ООО "Архитектура и градостроительство"			
Геодезист	Бобрицкий А.А.		07.24	г. Асиновск, 2024 г.			
				Чертеж планировки территории. М 1:1000			