

**АМУП «Архитектура и градостроительство»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
в состав которой входят земельные участки с кадастровыми  
номерами 61:02:0600016:3112, 61:02:0600016:3113

Проект планировки территории.

Основная часть

**12-2020-ПП1**

Том 1

Директор

Войнова Т.Г.

Архитектор

Никольская Е.П.

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	12-2020-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	12-2020-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	12-2020-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	12-2020-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	<b>12-2020-ПП1.С</b>	<b>СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>		
2	<b>12-2020-ПП1.СО</b>	<b>СОДЕРЖАНИЕ ТОМА</b>		
3	<b>12-2020-ПП1.ПЗ</b>	<b>ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		
	1	Общие положения		
	2	Размещение участка, охватываемого проектом планировки в планировочной структуре Ленинского сельского поселения		
	3	Природно-климатические условия		
	4	Характеристики планируемого развития территории		
	5	Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории		
4	<b>12-2020-ПП1.ГЧ</b>	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>		
	1	Чертеж планировки территории		

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории разработан на основании:

- Постановления Администрации Аксайского района «О разрешении разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600016:3112, 61:02:0600016:3113».

Проект планировки территории разработан в соответствии с:

1. Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.07.2020);
2. Генеральным планом Ленинского сельского поселения;
3. Правилами землепользования и застройки Ленинского сельского поселения.

Основными задачами разработки проекта планировки территории являются:

- изменение категории земель с «земель сельскохозяйственного назначения» на «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» для земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600016:3112 и 61:02:0600016:3113;

- присвоение земельным участкам с кадастровыми номерами 61:02:0600016:3112 и 61:02:0600016:3113 видов разрешенного использования «заправка транспортных средств», «обеспечение дорожного отдыха», «автомобильные мойки», «ремонт автомобилей».

Проект планировки территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной в М 1:1000 и представленной на бумажном и электронном носителе.

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

Территория, охватываемая проектом планировки, расположена в х. Ленина Ленинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области и включает в себя территорию, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600016:3112 и 61:02:0600016:3113.

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с юга и запада – автомобильная дорога общего пользования федерального значения М-4 "Дон" - от Москвы через Воронеж, Ростов-на-Дону, Краснодар до Новороссийска, км 1085;
- с востока – земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600016:4146 для размещения служебных гаражей;
- с севера – земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600016:2798 для размещения торгово-выставочного комплекса по продаже, гарантийному, сервисному обслуживанию и ремонту сельскохозяйственной техники и оборудования для перерабатывающих предприятий агропромышленного комплекса, земли муниципального образования «Ленинское сельское поселение».

Территория разработки проекта планировки попадает в границу придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 "Дон" - от Москвы через Воронеж, Ростов-на-Дону, Краснодар до Новороссийска, км 1085.

С южной стороны проектируемой территории проходит воздушная линия электропередачи мощностью 0,4 кВ, с северной стороны кабельная линия электропередачи мощностью 6кВ и кабель связи.

### **3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

#### Климатические условия

Проектируемая территория расположена в Ленинском сельском поселении Аксайского района Ростовской области, территория которого отнесена к климатическому району – III В.

Расчетная температура наружного воздуха (зимняя) – минус 18 °C.

Расчетная температура наружного воздуха летняя – плюс 28,8 °C.

Средняя температура отопительного периода – плюс 0,4 °C.

Продолжительность отопительного периода – 164 суток.

Расчетная зимняя температура воздуха -18 °C.

Снеговая нагрузка (нормативная) – 0,7 КПа (70 кгс/м<sup>2</sup>).

Снеговая нагрузка (расчетная) – 0,48 КПа (48 кгс/м<sup>2</sup>).

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/м<sup>2</sup>).

Территория подвержена влиянию таких неблагоприятных метеорологических явлений, как засухи, суховеи, сильные ветры, пыльные бури, град, заморозки, метели, гололед.

### Рельеф территории

Рельеф территории спокойный с общим понижением в западном направлении.

## **4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Планировочная структура проектируемой территории учитывает основные положения разработанного генерального плана Ленинского сельского поселения.

Проектом планировки территории осуществляется:

- изменение категории земель с «земель сельскохозяйственного назначения» на «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения»;

- присвоение земельным участкам с кадастровыми номерами 61:02:0600016:3112 и 61:02:0600016:3113 видов разрешенного использования «заправка транспортных средств», «обеспечение дорожного отдыха», «автомобильные мойки», «ремонт автомобилей».

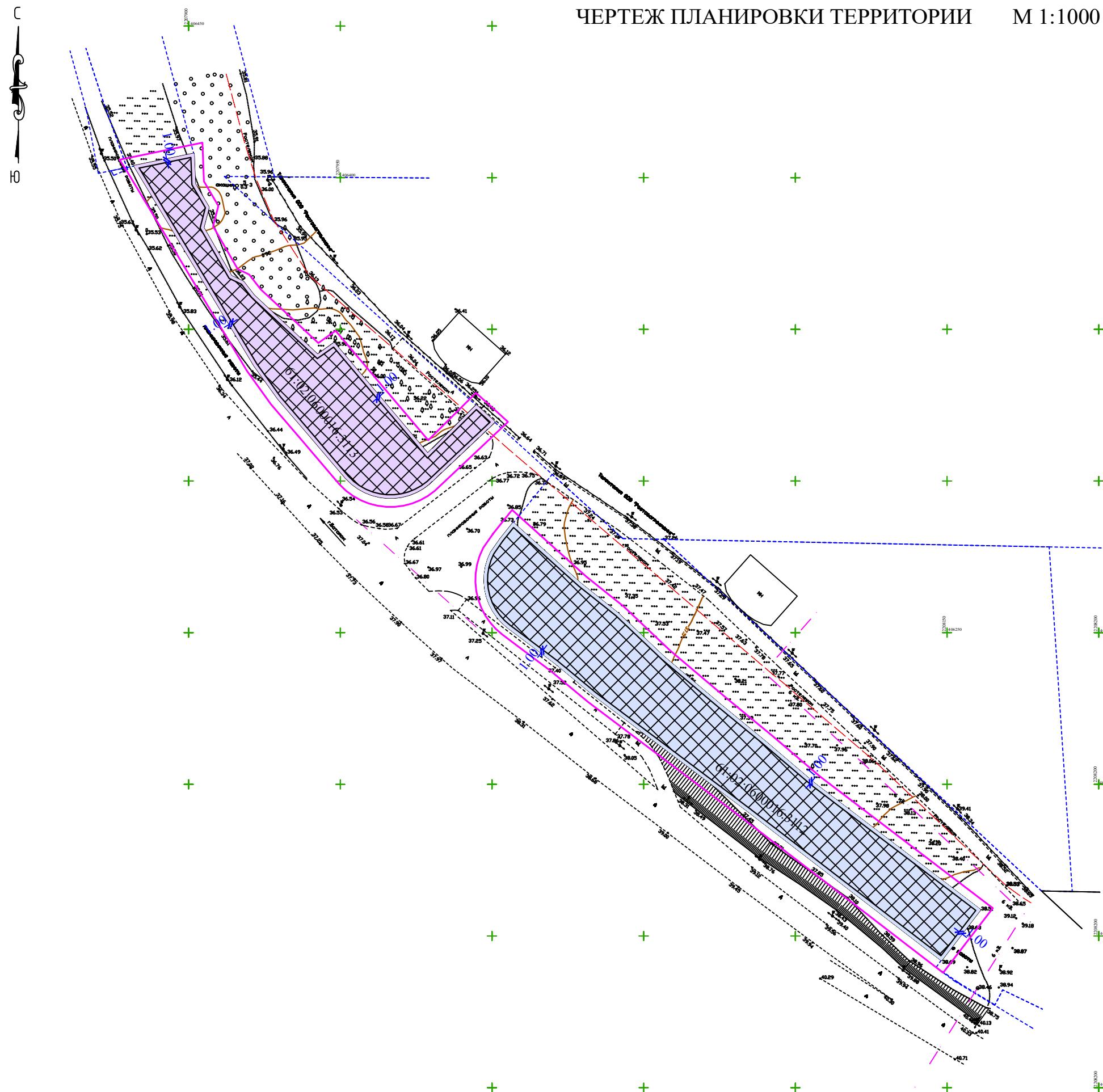
## **5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2020 год	Расчетный срок
1	Территория			
1.1.	Площадь проектируемой	га	0,7159	0,7159

	территории – всего			
1.2.	Вид разрешенного использования «заправка транспортных средств», «обеспечение дорожного отдыха», «автомобильные мойки», «ремонт автомобилей»	га	–	0,7159

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000

M 1:100



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Границы разработки проекта планировки территории
  -  Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
  -  Земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600016:3112
  -  Земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600016:3113
  -  Границы зон допустимого размещения объектов капитального строительства