

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	12-2020-ПП1.С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
2	12-2020-ПП1.СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
3	12-2020-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		
	5	Основные технико- экономические показатели проекта планировки территории		
4	12-2020-ПП1.ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	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 °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

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

