

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	52-2021-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	52-2021-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	52-2021-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	52-2021-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	52-2021-ПП1.С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
2	52-2021- ПП1.СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
3	52-2021- 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	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		
	6	Основные технико-		

Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой
входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600006:1297

		экономические показатели проекта планировки территории		
4	52-2021- ПП1.ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	1	Чертеж планировки территории		

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории разработан на основании:

- Постановления Администрации Аксайского района № 52 от 03.02.2021г. «О разрешении разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600006:1297».

Проект планировки территории разработан в соответствии с:

Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018);

Генеральным планом Щепкинского сельского поселения;

Правилами землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения.

Основной задачей разработки проекта планировки территории является:

- установление красных линий;
- формирование земельных участков с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», «улично-дорожная сеть», «коммунальное обслуживание», «магазины», «дошкольное, начальное и среднее общее образование», «стационарное медицинское обслуживание», «обеспечение внутреннего правопорядка».

Проект планировки территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной ООО «Геосфера» в апреле 2020 года в М 1:1000 и представленной на электронном носителе.

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

Территория, охватываемая проектом планировки, расположена в северной части п. Щепкин Аксайского района Ростовской области.

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с севера – лесополоса;
- с юга и запада – лесополосы и земельные участки для размещения индивидуальных жилых домов;
- с востока – земельный участок с кадастровым номером 61:2:600006:1625.

Вдоль северной границы по территории участка проходит воздушная линия электропередач 10 кВ и обременяет проектируемую территорию охранной зоной.

3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Проектируемая территория расположена в северной части п. Щепкин 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).

Участок расположен в полосе воздушных подходов аэропорта. 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 южном направлении.

4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Обеспечение социальными объектами осуществляется за счет существующих и проектируемых объектов социального обслуживания с учетом нормативного

радиуса обслуживания. Места расположения объектов социального и культурно-бытового обслуживания определены генеральным планом.

На проектируемой территории предполагается размещение следующих объектов согласно действующего генерального плана Щепкинского сельского поселения: детского дошкольного учреждения на 110 мест, станции скорой медицинской помощи на 7 а/м, пожарного депо на 5 а/м. Место расположения объектов социального и культурно-бытового обслуживания определено генеральным планом.

Проектом планировки территории устанавливаются красные линии кварталов.

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

Таблица №1

№ квартала	№ точки	Координаты точек красных линий	
		Х	У
1	1	440699.6000	2209792.9400
	2	440742.5950	2209793.3594
	3	440742.5950	2210239.3068
	4	440696.6100	2210238.7900
2	1	440757.6600	2209793.5064
	2	440817.6600	2209794.0916
	3	440817.6600	2209997.0195
	4	440757.6600	2209997.0195
3	1	440757.6599	2210012.0195
	2	440817.6599	2210012.0195
	3	440817.6600	2210225.1494
	4	440757.6600	2210224.4744
4	1	440832.6600	2209794.2379
	2	440892.6599	2209794.8232

Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600006:1297

	3	440892.6599	2209968.4995
	4	440832.6600	2209968.5023
5	1	440832.6600	2210040.4995
	2	440892.6593	2210040.4995
	3	440892.6600	2210225.9915
	4	440832.6600	2210225.3180
6	1	440907.6600	2209794.9695
	2	440967.6600	2209795.5548
	3	440967.6600	2209968.5023
	4	440907.6600	2209968.5023
7	1	440907.6591	2210040.4959
	2	440967.6591	2210040.4975
	3	440967.6600	2210226.9861
	4	440907.6600	2210226.1608
8	1	440982.6600	2209795.7011
	2	441037.6742	2209796.2378
	3	441037.6742	2209968.5018
	4	440982.6600	2209968.4968
9	1	440982.6600	2210040.4995
	2	441037.6742	2210040.4995
	3	441037.6742	2210227.6219
	4	440982.6800	2210227.0039
10	1	441052.6742	2209796.3842
	2	441101.8355	2209796.8636

	3	441101.8355	2209997.0199
	4	441052.6742	2209997.0195
11	1	441052.6742	2210012.0195
	2	441102.6562	2210012.0195
	3	441102.6562	2210228.3524
	4	441052.6742	2210227.7882
12	1	441116.2146	2209797.0039
	2	441148.6200	2209797.3200
	3	441146.4100	2210020.5700
	4	441144.3485	2210228.8196
	5	441117.6562	2210228.5208
	6	441117.0662	2210035.6419
	7	441116.1200	2209877.2600
13	1	440832.6642	2209983.4995
	2	441037.6642	2209983.4995
	3	441037.6642	2210025.4995
	4	440832.6642	2210025.4995

4.1 РАСЧЕТ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ И ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Расчет численности населения выполнен из условия один индивидуальный жилой дом на участке для одной семьи.

Средний состав семьи принят – 3,5 человека.

В границах территории проектирования возможно разместить следующее количество участков с индивидуальными жилыми домами: 247.

Таким образом, при общем количестве домов в новой застройке возможно проживание $247 \times 3,5 = 865$ человек.

При норме жилищной обеспеченности в 30 кв.м/чел количество общей площади новых жилых домов составит ориентировочно $865 \times 30 = 25950$ кв.м.

4.2 РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ НАСЕЛЕНИЯ В ОБЪЕКТАХ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Минимальный нормативный показатель обеспеченности населения Щепкинского сельского поселения Аксайского района детскими дошкольными образовательными учреждениями составляет 51 место на 1000 человек.

Таким образом количество мест в детском дошкольном образовательном учреждении для обеспеченности проектируемого жилого района составит с учетом нормативных требований – 44 места.

Минимальный нормативный показатель обеспеченности населения Щепкинского сельского поселения Аксайского района общеобразовательными учреждениями составляет 120 мест на 1000 человек.

Количество мест в общеобразовательном учреждении для обеспеченности проектируемого жилого района составит с учетом нормативных требований – 104 места.

Минимальный нормативный показатель обеспеченности населения магазинами продовольственных товаров составляет 70 кв.м. торговой площади на 1000 жителей. Для обеспечения проектируемой территории требуется 60,5 кв.м. торговой площади магазинов продовольственных товаров.

Минимальный нормативный показатель обеспеченности населения магазинами непродовольственных товаров первой необходимости составляет 30 кв.м. торговой площади на 1000 жителей. Для обеспечения проектируемой территории требуется 26,0 кв.м. торговой площади магазинов непродовольственных товаров.

Минимальный нормативный показатель обеспеченности населения предприятиями бытового обслуживания (мастерские, парикмахерские, ателье и т.д.) составляет 2 рабочих места на 1000 жителей. Таким образом для обеспечения проектируемой территории требуется 2 рабочих места.

Минимальный нормативный показатель обеспеченности населения аптечными пунктами составляет 1 объект на жилую группу.

4.3 СИСТЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ

Транспортное и пешеходное движение запроектировано в соответствии с

нормативами и сложившейся улично-дорожной сетью района проектирования.

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

Водоснабжение застройки будет осуществляться от скважины на воду, согласно техническим условиям, выданным ООО «Алексеево» от точки подключения, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 61:02:0600006:5393.

Водоотведение запроектировать в локальные септики или водонепроницаемые выгребы, которые расположить на каждом из земельных участков.

Теплоснабжение и горячее водоснабжение объектов застройки осуществлять от приборов на газовом топливе, установленных в каждом объекте строительства. Подключение к сетям газоснабжения осуществить согласно техническим условиям, выданным ООО «Алексеево» от точки подключения, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 61:02:0600006:5393.

Электроснабжение объектов застройки на проектируемой территории возможно осуществить согласно техническим условиям, выданным ООО «Алексеево» от точки подключения, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 61:02:0600006:5393.

6. 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 территории – всего	га	20,00	20,00
1.2.	Территория под жилую застройку	га	–	11,3485
1.3.	Территория под коммунальное обслуживание жилой застройки	га	–	0,1223
1.4.	Территория для размещения объектов улично-дорожной сети	га	–	6,8332
1.5.	Территория для размещения детского дошкольного учреждения на 110 мест	га	-	0,3850
1.6.	Территория для размещения станции скорой помощи	га		0,3500
1.7.	Территория для размещения пожарного депо на 5 а/м	га	-	0,8610
1.8.	Территория для размещения коммерческих объектов	га	-	0,1
2	Население			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	–	0,865
2.2.	Плотность населения	чел./га	–	43,25
3	Жилищный фонд			
3.1.	Норма жилой обеспеченности	кв.м./чел.	–	30
3.2.	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м.	–	25,95
3.3.	Средняя этажность	этаж	–	2

Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600006:1297

	застройки			
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1.	Детские дошкольные учреждения (потребность)	мест	—	44
4.2.	Общеобразовательные учреждения (потребность)	мест	—	104
4.3.	Продовольственные магазины	кв.м. торговой площади на 1000 чел.	—	60,5
4.4.	Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	кв.м. торговой площади на 1000 чел.	—	26,0
4.5.	Предприятия бытового обслуживания	раб.мест/ 1000 жителей	—	2
4.6.	Аптечный пункт	объект	-	1