

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	692-2020-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	692-2020-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	692-2020-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	692-2020-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>692-2020-ПП1.С</b>	<b>СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>		
2	<b>692-2020-ПП1.СО</b>	<b>СОДЕРЖАНИЕ ТОМА</b>		
3	<b>692-2020-ПП1.ПЗ</b>	<b>ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		
	1	Общие положения		
	2	Размещение участка, охватываемого проектом планировки в планировочной структуре Ольгинского сельского поселения		
	3	Природно-климатические условия		
	4	Характеристики планируемого развития территории		
	4.1	Система организации транспорта и пешеходного движения		
	5	Инженерное обеспечение территории		
4	<b>692-2020-ПП1.ГЧ</b>	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>		
	1	Чертеж планировки территории		

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Проект планировки территории разработан на основании:

- Постановления Администрации Аксайского района № 692 от 05.11.2020г «О разрешении разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории, в состав которой входит земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский район, Ольгинское сельское поселение, станица Ольгинская, переулок Ленинский, 14».

Проект планировки территории разработан в соответствии с:

1. Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 28.08.2020г.);
2. Генеральным планом Ольгинского сельского поселения;
3. Правилами землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения.

Основной задачей разработки проекта планировки территории является формирование земельного участка под существующим малоэтажным многоквартирным жилым домом.

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 ОЛЬГИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Территория, охватываемая проектом планировки, расположена в станице Ольгинская, Ольгинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области.

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с юга – земельный участок с кадастровым номером 61:02:0090103:270 для

размещения индивидуальной жилой застройки; земельный участок с кадастровым номером 61:02:0090103:689 для ведения личного подсобного хозяйства; земельный участок с кадастровым номером 61:02:0090103:2860 для размещения отдельно стоящего индивидуального одноквартирного жилого дома;

- с востока – земельный участок с кадастровым номером 61:02:0090103:2862 для размещения отдельно стоящего индивидуального одноквартирного жилого дома; земли муниципального образования «Ольгинское сельское поселение»;

- с севера - земельный участок с кадастровым номером 61:02:0090103:2935 для размещения многоквартирного жилого дома до трех этажей; земельный участок с кадастровым номером 61:02:0090101:539 для ведения личного подсобного хозяйства;

- с запада – земельный участок с кадастровым номером 61:02:0090103:269 при домовладении; земельный участок с кадастровым номером 61:02:0090103:267 при домовладении.

По проектируемой территории проходит сеть водопровода, кабель связи, газопровод низкого давления и кабельная линия электропередачи мощностью 0,4 кВт.

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

#### Климатические условия

Проектируемая территория расположена в станице Ольгинская, Ольгинского сельского поселения 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/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 северном направлении.

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

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

Проектом планировки осуществляется формирование двухконтурного земельного участка под существующим многоквартирным жилым домом с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»

(код 2.1.1).

Обеспечение населения социальными объектами предлагается осуществлять за счет существующих и проектируемых объектов социального обслуживания на соседних территориях с учетом нормативного радиуса обслуживания. Место расположения объектов социального и культурно-бытового обслуживания определено генеральным планом.

#### **4.1 СИСТЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ**

Проектом планировки территории предусмотрена организация транспортного и пешеходного движения 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 земельных участков.

### **5. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

Инженерное обеспечение малоэтажного многоквартирного жилого дома осуществляется за счет существующих инженерных коммуникаций.

Водоснабжение жилой застройки осуществляется от сети централизованного водоснабжения. Водоотведение в существующий выгреб.

Теплоснабжение малоэтажной многоквартирной жилой застройки осуществляется от индивидуальных котлов отопления.

Электроснабжение от централизованной сети электроснабжения.