**ВВЕДЕНИЕ**

Проект планировки территории и проект межевания территории , в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600005:3126, в п. Темерницкий

разработан на основании:

1. Постановления Администрации Аксайского района № 25 от 15.01.2020г. «О разрешении разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600005:3126, в п. Темерницкий».
2. Задания на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории земельного участка.
3. Генерального плана Щепкинского сельского поселения.
4. Топографической съемки М 1:1000, выполненной АМУП «Архитектура и градостроительство» в 2019г.
5. Правилами землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения.

Проект планировки территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной АМУП «Архитектура и градостроительство» в 2019г. и представлен в виде топографических планов М1:1000 на бумажных носителях и в электронном виде на CD-ROM в программе ZWCAD.

Данным проектом планировки территории осуществляется формирование четырех земельных участков для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), утверждение красных линий и устанавливается зона объектов социально-бытового обслуживания: общественная школа на 1000 учащихся и детский сад на 140 мест, согласно генплана Щепкинского сельского поселения.

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

Территория, охватываемая проектом планировки для размещения участков для индивидуального жилищного строительства расположена в п. Темерницкий Аксайского района Ростовской области и включает в себя земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600005:3126.

Данная территория, охватываемая проектом планировки территории согласно генеральному плану Щепкинского сельского поселения, расположена в функциональной зоне жилой застройки п. Темерницкий и ограничена: с северной стороны - территория земельного участка с кад. № 61:02:0600005:3024; с восточной стороны - территория земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600005:3073; с южной стороны - территория земельного участка с кад. № 61:02:0600005:9977; с западной стороны – земли муниципального образования «Щепкинское сельское поселение».

Территория проектирования полностью расположена в приаэродромной территории.

Территория проектируемого земельного участка в настоящее время свободна от объектов застройки, коммуникаций и зеленых насаждений.

**1.2. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

**Климат**

Проектируемая территория расположена в п. Темерницкий Аксайского района Ростовской области и отнесена к климатическому району – III В.

Расчетная температура наружного воздуха (зимняя) – минус 18 оС.

Расчетная температура наружного воздуха летняя – плюс 28,8 оС.

Средняя температура отопительного периода – плюс 0,4 оС.

Продолжительность отопительного периода – 164 суток.

Расчетная зимняя температура воздуха -18 оС.

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 проектирования**

Рельеф территории имеет незначительный уклон в южном направлении, перепад отметок колеблется от 96,17 до 92,35. Территория не затапливается.

**1.3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

Новый район органично включается в планировочную структуру Щепкинского сельского поселения в п. Темерницкий.

Земельные участки, в соответствии с правилами землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения, расположены в зоне Ж-2 (зона развития малоэтажной жилой застройки).

Проектом планировки утверждаются красные линии.

**Каталог координат красных линий**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № кр. линии | №№ точек | Координаты точек | |
| X | Y |
| Кр.Л.№1 | Длина – 236,93 м. | | |
| 8 | 436155,17 | 2204862,60 |
| 4 | 436201,31 | 2204850,13 |
| 1 | 436247,45 | 2204837,66 |
| 2 | 436246,83 | 2204882,91 |
| 3 | 436201,58 | 2204893,88 |
| 5 | 436170,69 | 2204901,36 |
| 6 | 436169,53 | 2204899,59 |
| 7 | 436154,36 | 2204903,27 |
| Кр.Л.№2 | 14 | 436154,03 | 2204919,81 |
| 15 | 436170,15 | 2204915,90 |
| 16 | 436170,62 | 2204913,73 |
| 12 | 436199,63 | 2204906,70 |
| 9 | 436246,66 | 2204895,30 |
| 10 | 436246,04 | 2204940,56 |
| 11 | 436199,63 | 2204950,51 |
| 13 | 436153,21 | 2204960,47 |

**Транспортное и пешеходное движение**

Улично-дорожная сеть в п. Темерницкий частично сформирована. Территория образуемых земельных участков ЗУ:1, ЗУ:2, ЗУ:3 и ЗУ:4 граничит: с северной стороны - территория земельного участка с кад. № 61:02:0600005:3024; с восточной стороны - территория земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600005:3073; с южной стороны - территория земельного участка с кад. № 61:02:0600005:9977; с западной стороны – проектируемая дорога по землям муниципального образования «Щепкинское сельское поселение».

Главный въезд в проектируемый район будут осуществляться с северной стороны с улицы, проектируемой по земельным участкам с кад. №61:02:06000005:3024 и №61:02:06000005:3126, Проезды и разворотная площадка запроектированы на разрабатываемой территории с возможностью двухстороннего движения легкового и грузового и обслуживающего транспорта, а также противопожарного обслуживания.

Движение пешеходов предусматривается по тротуарам вдоль границ квартала параллельно проезжих частей. Проектом предусматривается создание улиц с поперечным профилем городского и сельского типа с асфальтобетонным покрытием проезжих частей и устройством, при невозможности продольного водоотведения, кюветов с закрепленными стенками.

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, м: 25 и 40. Для условий «пешеход – транспорт» размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 и 40 км/ч соответственно 8х40 и 10х50 м.

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.

.

**Благоустройство территории**

Организация системы зеленых насаждений предусматривается как комплекс мер, которые необходимы для улучшения микроклиматических условий, т. е. создания благоприятных возможностей для повышения эстетических достоинств среды, снижение уровня солнечной радиации, снижение общего шумового фона, уменьшение количества пыли и повышение относительной влажности воздуха.

Озеленение проектируемой территории предусмотреть как целостную и непрерывную систему озелененных пространств.

Насаждения специального назначения высаживают вдоль улиц и дорог. При озеленении дорог необходимо создать такие условия, чтобы яркие краски зеленых насаждений не отвлекали водителей. На перекрестках должны быть созданы треугольники видимости. На расстоянии 20 м от них не должны высаживаться зеленые насаждения. В ассортимент следует включать деревья, устойчивые к загазованности: каштан, липа, клен остролистный и др.

**Инженерное обеспечение**

Информация ресурсоснабжающих организаций о возможности присоединения проектируемой территории к централизованным инженерным коммуникациям:

- В соответствии с письмом АРЭС ПО «Центральные электрические сети» филиала ПАО «Россети Юг»- «Ростовэнерго» №68 от 11.03.2020г. возможно присоединение проектируемой территории к электросетям согласно правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей по Постановлению Правительства РФ №861 от 27.12.2004 года.

- В соответствии с письмом ПАО "Газпром газораспределение Ростов-на-Дону" филиал в с. Чалтырь № 017-ОГ/26 от 04.08.2020г. технологическое присоединение проектируемой территории к сетям газоснабжения возможно, согласно правил подключения объектов капитального строительства к сетям газораспределения по постановлению правительства РФ № 1314 от 30.12.2013г.

- В соответствии с письмом ОАО «Аксайская ПМК Ростовсельхозводстрой» №137/50 от 12.03.2020 года нет технологической возможности для подключения проектируемой территории к централизованной системе водоснабжения, в связи с отсутствием резерва мощности.

С учетом информации ресурсоснабжающих организаций инженерное обеспечение объектов застройки возможно запроектировать и осуществлять:

Водоснабжение от артезианских скважин.

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков в водонепроницаемые выгребы или локальные очистные сооружения, установленные на территории каждого участка.

Электроснабжение от централизованной сети электроснабжения, согласно правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей по Постановлению Правительства РФ №861 от 27.12.2004 года.

Теплоснабжение объектов застройки до газификации территории возможно осуществлять от электрических отопительных приборов.

Технические условия на подключение к инженерным сетям, необходимым для функционирования проектируемых объектов, будут получены у собственников инженерных сетей после утверждения проекта планировки территории.