|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Обозначение документа | Наименование документа | Примечание |
| 1 | 85-2021-ПП1 | Том 1. Проект планировки территории. Основная часть. |  |
| 2 | 85-2021-ПП2 | Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. |  |
| 3 | 85-2021-ПМ1 | Том 3. Проект межевания территории. Основная часть. |  |
| 4 | 85-2021-ПМ2 | Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. |  |

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Обозначение документа | Наименование документа | Стр. | Примечание |
| 1 | **85-2021-ПП1.С** | **СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ** |  |  |
| 2 | **85-2021-П1. СО** | **СОДЕРЖАНИЕ ТОМА** |  |  |
| 3 | **85-2021-П1. 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 |  |  |
|  | 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-экономические показатели проекта планировки территории |  |  |
| 4 | **85-2021-П1. ГЧ** | **ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ** |  |  |
|  | 1 | Чертеж планировки территории |  |  |

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Проект планировки территории разработан на основании:

- Постановления Администрации Аксайского района № 85 от 17 февраля 2021 г. «О разрешении разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:060016:3281».

- Задания на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600016:3281.

Проект планировки территории разработан в соответствии с:

1. Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018);
2. Генеральным планом Ленинского сельского поселения;
3. Правилами землепользования и застройки Ленинского сельского поселения.

Проект планировки территории разработан для:

- прохождения процедуры изменения категории земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600016:3281, расположенного в Ростовской области, Аксайском районе с «земли сельскохозяйственного назначения» на категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения» с целью размещения объектов с видом разрешенного использования: «Предпринимательство», «Магазины», «Служебные гаражи», «Склады», «Складские площадки».

Проект планировки территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной в масштабе 1:500 АМУП «Архитектура и градостроительство» в апреле 2020 г. и представленной на электронном носителе, и на бумажном экземпляре.

1. **РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА, ОХВАТЫВАЕМОГО ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ИСТОМИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Территория, охватываемая проектом планировки, расположена в Ленинском сельском поселении Аксайского района Ростовской области.

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с юга – с участком с кадастровым номером 61:02:0600016:5 и проездом с «Автодороги г. Ростов на Дону- Волгодонск».

- с востока – участок с кадастровым номером 61:02:0600016:2788 проезд.

- с севера –канал.

- с запада – участок с кадастровым номером 61:02:060001:3616.

В северной и западной части проектируемой территории проходит воздушная линия электропередачи ЛЭП 0.4 кВ.

1. **ПРИРОДНО-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 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.

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, подтопление в период 1% паводков.

Рельеф территории спокойный с общим понижением в северном направлении.

1. **ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

На проектируемой территории планируется разместить объекты с видом разрешенного использования «Предпринимательство», «Магазины», «Служебные гаражи», «Склады», «Складские площадки».

**4.1 РАСЧЕТ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ И ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Расчет численности населения не требуется, так как проектом не предусматривается формирование новых участков для жилищного строительства.

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

Расчет потребности населения в объектах социального и культурно-бытового обслуживания населения не требуется, так как проектом не предусматривается формирование участков для жилищного строительства.

**4.3 СИСТЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ**

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.

Парковки для хранения автомобильного транспорта выполнить наземными и разместить на территории земельных участков.

1. **ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

Водоснабжение объектов осуществить от скважины на воду, установленной на территории участка.

Водоотведение запроектировать в локальные очистные сооружения, установленные на территории земельного участка.

Теплоснабжение объектов не требуется.

Электроснабжение от существующих сетей по договору энергоснабжения № 61250202896 от 11 декабря 2020 г.

централизованных сетей электроснабжения.

Газоснабжение объекта не требуется.

Исходные данные