

ООО «Архитектура и градостроительство»

Проект внесения изменений в проект планировки территории
от улицы Ленина до земельного участка с кадастровым номером

61:02:0600004:2853

в поселке Октябрьский.

Проект планировки территории.

Основная часть.

145-2022-ПП1

Том 1

Директор:

Войнова Т.Г.

Исполнитель:

Манухин Н.Н.

г. Аксай
2022 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	145-2022-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	145-2022-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	145-2022-ПП1.С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
2	145-2022-ПП1.СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
3	145-2022-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	Система организации транспорта и пешеходного движения		
	4.2	Инженерное обеспечение территории		
4	145-2022-ПП1.ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	1	Чертеж планировки территории		

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ и с учетом особенностей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 № 575.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для изменения границ элементов планировочной структуры, изменения границ территорий общего пользования, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик планируемого развития территории.

Проект планировки территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной АМУП «Архитектура и градостроительство» в июне 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 северо-восточной части п. Октябрьский Аксайского района Ростовской области.

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с севера – земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600004:3085, 61:02:0600004:2853, 61:02:0600004:2444 под застройку производственными объектами;
- с юга и запада – земли муниципального образования «Щепкинское сельское поселение»;
- с востока – лесополоса.

В западной части проектируемой территории проходит ВЛ 220 кВ и обременяет проектируемую территорию охранной зоной ЗОУИТ 61:00-6.1286. Территория расположена в границах:

- ЗОУИТ 61:00-6.1405 приаэродромная территория аэродрома Ростов-на-Дону (Платов);
- Границы зоны ограничения строительства по высоте (приказ Минобороны РФ 455 дсп от 02.11.2006).

3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Проектируемая территория расположена в северо-восточной части п. Октябрьский 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 спокойный с общим понижением в северном направлении.

4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

На проектируемой территории предполагается размещение объектов, характерных для видов разрешенного использования, предусмотренных регламентом территориальной зоны, в состав которой входит проектируемая территория.

Проектом планировки территории устанавливается красная линия квартала.

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

Таблица №1

№ точки	Координаты точек красной линии КЛ 1	
	X	Y
1	442002.44	2214202.91
2	441998.67	2214225.6
Координаты точек красной линии КЛ 2		
1	441762.88	2214186.99
2	441749.60	2214195.59
Координаты точек красной линии КЛ 3		
1	442027.69	2214015.33
2	441791.56	2214168.39

4.1 СИСТЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ

Транспортное и пешеходное движение запроектировано в соответствии с нормативами и сложившейся улично-дорожной сетью территории 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 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.

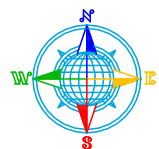
4.2 ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Водоснабжение застройки осуществлять от скважин на воду.

Водоотведение запроектировать в локальные очистные сооружения, которые разместить на территории земельных участков.

Теплоснабжение объектов застройки при необходимости осуществлять от приборов на газовом топливе, установленных в каждом объекте строительства.

Электроснабжение от централизованной сети электроснабжения.



ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- проектируемая красная линия
- существующие красные линии кварталов
- красная линия -отменяемая
- границы формируемых участков
- проектируемая зона застройки объектами, характерными для вида разрешённого использования "Производственная деятельность"
- охранный зона ВЛ 220 кВ
- КЛ1 - название красной линии
- 1 - номер точки координат красной линии
- границы зон допустимого размещения объектов капитального строительства

Элементы планировочной структуры

- улично-дорожная сеть
- кварталы застройки

Система координат - МСК 61
Система высот - Балтийская

									145-2022-IIIП
Проект внесения изменений в проект планировки территории от улицы Ленина до земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600004.2833 в поселке Октябрьский.									
Должность	Ф.И.О.	Подп.	Дата	Проект планировки территории.			Стадия	Лист	Листов
Директор	Войнова Т. Г.		09.22	Основная часть			III	1	1
Выполнил	Манухин И.Н.		09.22	Чертеж планировки территории, М 1:1000			ООО "Архитектура и градостроительство"		