

ООО «Архитектура и градостроительство»

Проект планировки территории и проект межевания
территории, в состав которой входит земельный участок с
кадастровым номером 61:02:0600015:5791

Проект планировки территории.
Основная часть.

201-2022-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	201-2022-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	201-2022-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	201-2022-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	201-2022-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	201-2022-ПП1.С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
2	201-2022-ПП1.СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
3	201-2022-ПП1.ПЗ	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ		
	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	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		
4	201-2022-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 выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проект планировки территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной ООО "Юркадастрсервис" в октябре 2022 года.

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

Территория, охватываемая проектом планировки, расположена в северо-восточной части хутора Махин Аксайского района Ростовской области. Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с севера – береговая полоса реки Черкасская;
- с юга – земли, государственная собственность на которые не разграничена, земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600015:4680, 61:02:0600015:4679;
- с востока – земли, государственная собственность на которые не разграничена; земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600015:6475;
- с запада – земли, государственная собственность на которые не разграничена, земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600015:6471.

Проектируемая территория расположена в водоохранной зоне реки Черкасская, частично в прибрежной защитной полосе реки Черкасская и частично в береговой полосе реки Черкасская.

Территория расположена в третьем поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Проектируемая территория расположена в х. Махин, Ольгинского сельского поселения 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.

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% паводка.

Рельеф территории представляет собой левый (пологий) берег р. Черкасская со средним перепадом высот 1,5-2,0 м с понижением в северном направлении.

4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планировочная структура территории сложившаяся и учитывает основные положения действующего генерального плана Ольгинского сельского поселения.

Проектом планировки устанавливаются красные линии в границах территории проектирования, формируются земельные участки с видом разрешённого использования «ведение садоводства», «улично-дорожная сеть».

Перечень координат характерных точек красной линии 1 приведен в таблице №1.

Таблица №1

№ точки	Координаты точек красных линий	
	X	Y
1	420543.7444	2223492.5966

2	420544.3127	2223516.7507
3	420545.0447	2223548.4773
4	420545.7230	2223579.1771
5	420546.7422	2223627.1536
6	420546.0000	2223627.3600
7	420526.8486	2223633.1028
8	420520.9229	2223588.6131
9	420517.4689	2223562.7063
10	420514.9571	2223552.5630
11	420510.8571	2223535.2226
12	420509.1897	2223522.8101
13	420505.5800	2223495.8700

Перечень координат характерных точек красной линии 2 приведен в таблице №2.

Таблица №2

№ точки	Координаты точек красных линий	
	X	Y
1	420499.71	2223451.82
2	420503.39	2223480.12
3	420542.88	2223477.33

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 новых участков для жилищного строительства.

4.3 СИСТЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ

Транспортное и пешеходное движение организовать по направлениям, определяемым генеральным планом Ольгинского сельского поселения.

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.

Парковки для постоянного хранения автомобильного транспорта выполнить наземными и разместить на территории земельного участка.

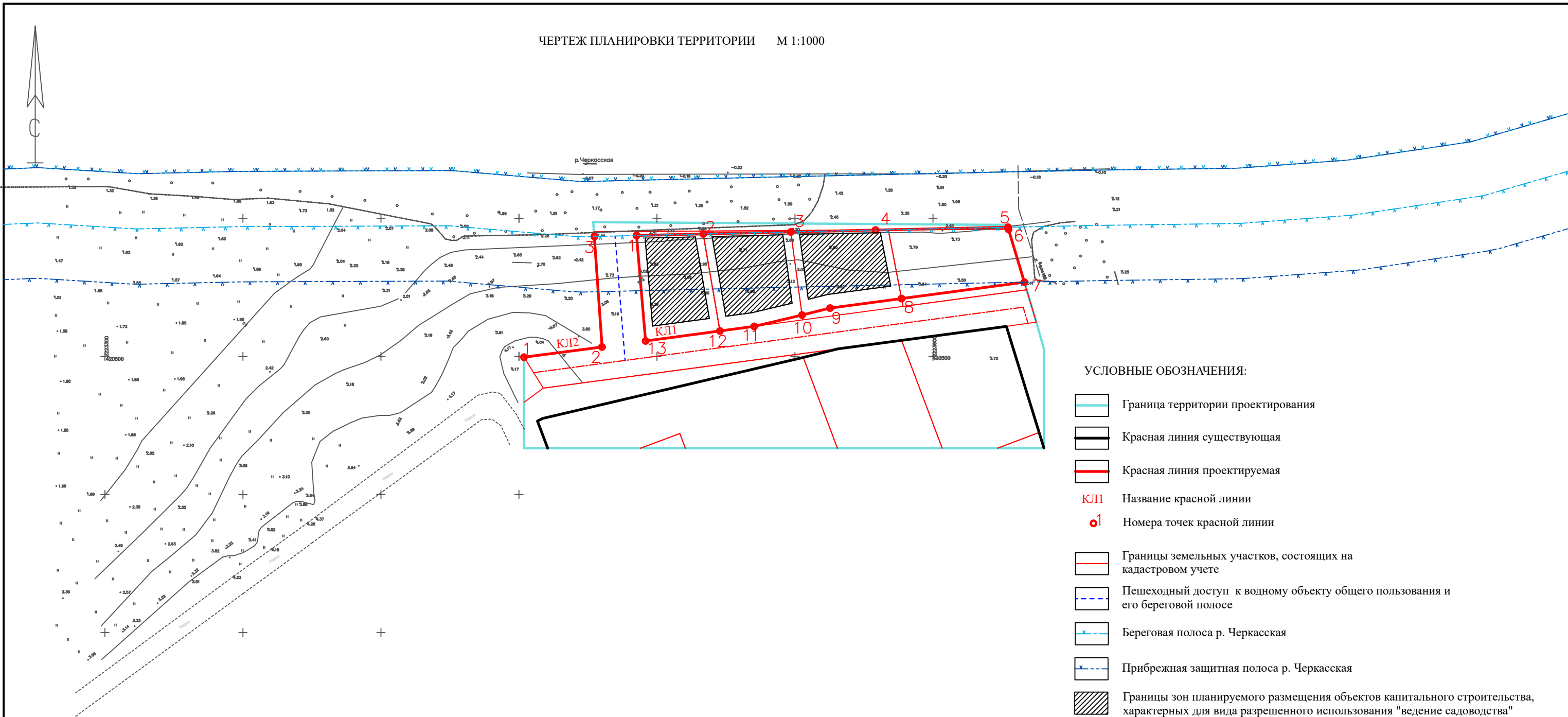
5. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Инженерное обеспечение объектов застройки осуществить за счет существующих или проектируемых инженерных коммуникаций.

Согласно письму председателя правления ТСН «Пригородный поселок «Ольгинский» от 21.10.2022г. подтверждается техническая возможность подключения к системе водоснабжения и электроснабжения объектов застройки на проектируемой территории.

Водоотведение предусмотреть в водонепроницаемые локальные очистные сооружения, размещение которых запроектировать на территории проектируемых участков.

Теплоснабжение объектов застройки осуществлять от электрических отопительных приборов, установленных в каждом объекте строительства.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории проектирования
- Красная линия существующая
- Красная линия проектируемая
- КЛ1 Название красной линии
- 1 Номера точек красной линии
- Границы земельных участков, состоящих на кадастровом учете
- Пешеходный доступ к водному объекту общего пользования и его береговой полосе
- Береговая полоса р. Черкасская
- Прибрежная защитная полоса р. Черкасская
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, характерных для вида разрешенного использования "ведение садоводства"

Элементы планировочной структуры

- Квартал для размещения объектов, характерных для вида разрешенного использования "ведение садоводства" (проектируемый)
- Улично-дорожная сеть (проектируемая)

Система координат — МСК 61 (зона—2)
Система высот — Балтийская

				201-2022-ППП1		
				Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600015:5791		
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист
Директор	Войнова Т.Г.		05.22 г.		ПП	1
						Листов
						1
Архитектор	Манухин Н.Н.		05.22 г.	Чертеж планировки территории М 1:1000	ООО "Архитектура и градостроительство"	