

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

### **ВВЕДЕНИЕ**

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания части Большелогского сельского поселения Аксайского района (п. Водопадный, п. Янтарный, х. Камышеваха) в части территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0010156:3 разработан в соответствии со следующими документами:

1. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*).
2. Нормативами градостроительного проектирования Аксайского района 2017г.
3. Генеральным планом Большелогского сельского поселения;
4. Правилами землепользования и застройки Большелогского сельского поселения.

Проект планировки разработан на основе топографической съемки территории, выполненной АМУП «Архитектура и градостроительство» и представлен в виде топографического плана М1:1000 на бумажном носителе и в электронном виде.

Данным проектом планировки устанавливаются красные линии.

## **1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ**

### **1.1. Размещение участка, охватываемого проектом планировки в планировочной структуре Большелогского сельского поселения**

Территория для разработки проекта планировки, согласно Правилам землепользования и застройки Большелогского сельского поселения, расположена в функциональной зоне существующей жилой застройки.

Территория проектирования ограничена:

- с юга – земельный участок с кадастровым номером 61:02:0010156:348 (под жилую застройку);
- с запада – ул. Черешневая;
- с востока – земельный участок с кадастровым номером 61:02:0010156:4 (под жилую застройку);
- с севера – ул. Клиновая.

### **1.2. Природно-климатические условия**

#### **Климат**

Проектируемая территория расположена в Аксайском районе, 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 – просадочные суглинки II типа просадочности (тип просадочности уточнится 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**

Рельеф территории относительно ровный с общим понижением в северном направлении.

### **1.3. Современное использование территории**

Участок проектирования расположен Большелогском сельском поселении и имеет пространственное ограничение:

- с юга – земельный участок с кадастровым номером 61:02:0010156:348 (под жилую застройку);
- с запада – ул. Черешневая;
- с востока – земельный участок с кадастровым номером 61:02:0010156:4 (под жилую застройку);
- с севера – ул. Клиновaя.

В настоящее время на проектируемой территории располагается существующая индивидуальная жилая застройка п. Янтарный.

Территория проектирования обременена охранными зонами существующих инженерных коммуникаций – воздушные линии электропередачи мощностью 0,4 кВ, сеть водопровода, сеть канализации.

#### **1.4. Улично-дорожная сеть**

Улично-дорожная сеть проектируемой территории сложившаяся и увязана с существующей схемой улично-дорожной сети п. Янтарный.

#### **1.5. Инженерное обеспечение**

Обеспечение проектируемой территории инженерными коммуникациями осуществляется за счет существующих инженерных сетей: воздушная линия электропередачи мощностью 0,4 кВ, сеть водопровода, сеть канализации.

## **2. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

### **2.1. Архитектурно-планировочная организация территории**

На территории в границах проекта планировки предусмотрено размещение индивидуальной жилой застройки и территории коммерческой застройки (участок для размещения здания магазина).

Вся территория благоустраивается, озеленяется в соответствии с нормативными требованиями.

### **2.2. Транспортное и пешеходное движение**

Проектом планировки предусмотрена организация транспортного и пешеходного движения по существующим улицам, проездам 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, 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.

### **2.3. Инженерная подготовка территории**

Инженерная подготовка территории должна быть выполнена с учетом

сложившегося рельефа, который проектными решениями в основном сохраняется.

В состав мероприятий по инженерной подготовке территории жилого района включается следующее:

- снятие плодородного слоя на участках строительства;
- засыпка ям, канав и понижений;
- вертикальная планировка и отвод поверхностных вод с территории кварталов;
- последующие (после строительства) рекультивационные мероприятия на отдельных участках территории.
- строительство подводящих и отводящих инженерных сетей (сети водоснабжения и водоотведения, электро-, газоснабжения).

Все предусмотренные мероприятия должны уточняться при последующих стадиях проектирования, после проведения инженерно-геологических изысканий.

## **2.4. Вертикальная планировка**

Вертикальная планировка должна отвечать характеру намеченного использования и планировочной организации территории.

Вертикальную планировку выполнить методом минимальных проектных уклонов и отметок по осям улиц и проездов с учетом следующих требований:

- а) сокращения до минимума объемов земляных работ, а также разности между объемами выемок и насыпей после подсыпки отдельных участков;
- б) обеспечение отвода ливневых стоков открытым способом, вдоль бордюров проезжих частей с последующим выпуском на прилегающие улицы, проектируемые в жилом районе.

Продольные уклоны на проездах и площадках должны соответствовать нормативным.

Поверхности тротуаров выполнить приподнятыми над уровнем проезжих частей и газонов.

## **2.5. Озеленение**

Организация системы зеленых насаждений предусматривается как комплекс мер, которые необходимы для улучшения микроклиматических условий, т. е. создания благоприятных возможностей для проживания и отдыха людей, повышение 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.

Зеленые насаждения общего пользования организуются как единая система пешеходной структуры, с небольшими островками-площадками со скамейками, с малыми архитектурными формами, цветниками.

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.

**Ассортимент древесно-кустарниковых пород, рекомендуемых для озеленения:**

Деревья: туя восточная, биота восточная, ель голубая, сизая, сосна крымская, туя западная, береза бородавчатая и плакучая, дуб красный и черешчатый, ива плакучая, клен остролистный и Шведлера, клен серебристый, рассеченолистный, каштан конский, липа крупнолистная, орех черный, платан

кленolistный, рябина обыкновенная, тополь пирамидальный и другие.

Кустарники: барбарис обыкновенный, дерен кроваво-красный, калина «бульдонеж» и магония падуболистная, самшит вечнозеленый, скумпия, спирея Вангутта, снежкогодник белый, сирень, можжевельник, будлея и т. д.

Для вертикального озеленения: глициния китайская, виноград девичий пятилистоглавый, плющ обыкновенный, плетистые розы, клематисы.

Декоративные газоны:

а) райграс пастбищный — 40%, мятлик луговой - 15%, тимopheевка — 15%, овсяница — 15%, овсяница тонколистная — 15%;

б) райграс пастбищный - 10%, мятлик луговой — 10%, овсяница красная — 30%, овсяница луговая - 50%.

Парковые газоны:

а) гребенник обыкновенный — 15%, мятлик обыкновенный - 50%, полевица столпообразная — 35%;

б) полевица столпообразная — 30%, мятлик луговой — 45%, гребенник обыкновенный - 25%.

Для спортплощадок:

Мятлик луговой - 10%, овсяница красная — 40 %, овсяница луговая — 10%, полевица белая - 40%.

Цветочные растения:

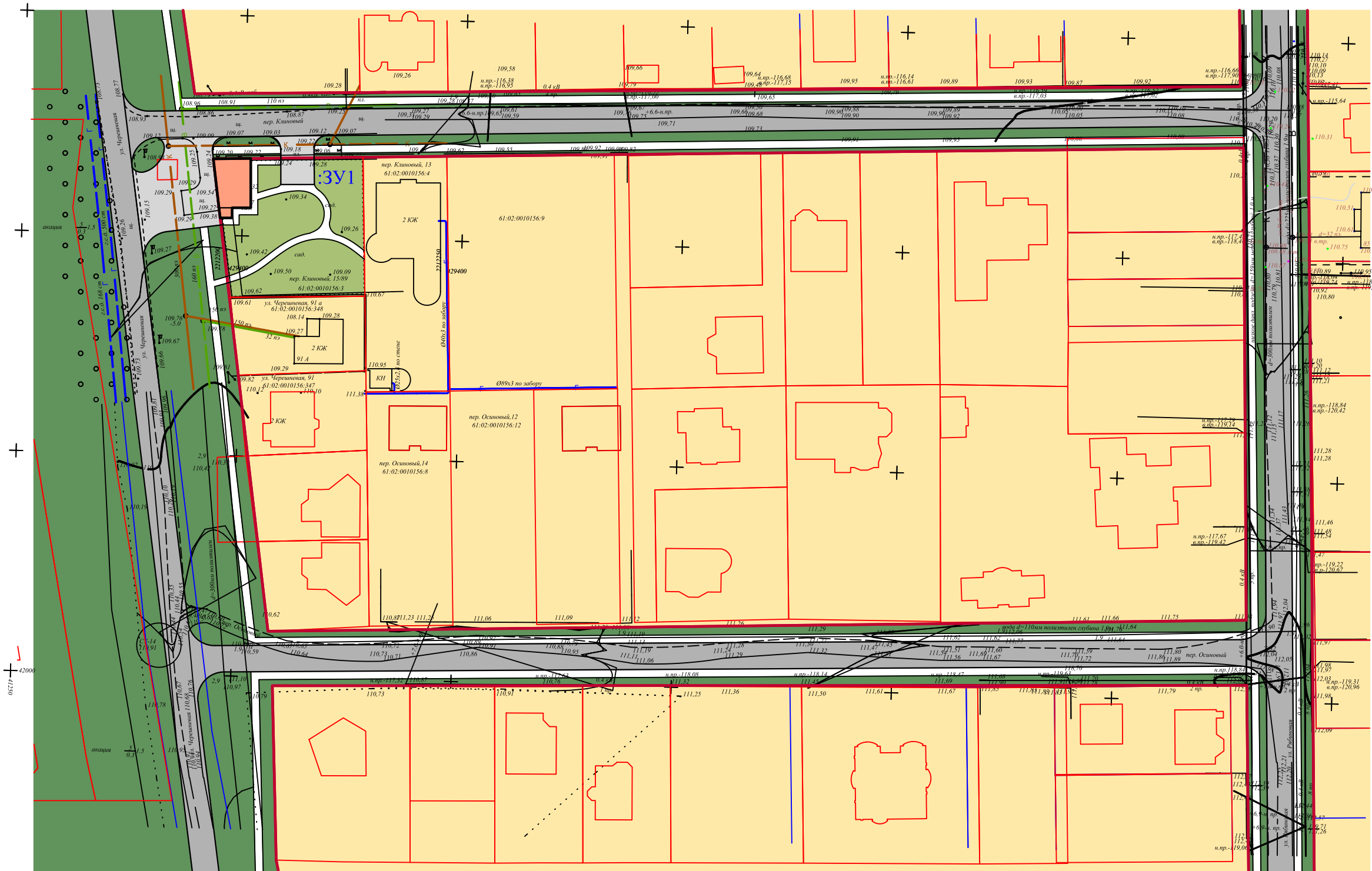
Астры, теgetис, бегония вечноцветущая, дельфиниум, ромашка, львиный зев, петуния, портулак, сальвия блестящая, виола, гвоздика турецкая, георгина однолетняя, нарциссы, тюльпаны, пионы, розы, рудбекия и др.



## 2.6. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2018 год	Расчетный срок
1	Территория			
1.1.	Площадь проектируемой территории – всего	га	24 472,00	24 472,00
1.2.	Территория под коммерческую застройку (размещение здания магазина)	га	—	1015,00
2	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
2.1.	Водопотребление (среднесут.)	м3/сут.	—	по расчету
2.2.	Водоотведение (среднесут.)	м3/сут.	—	по расчету
2.3.	Электропотребление	кВт*ч/год	—	по расчету
2.4.	Расход газа	м3/сут.	—	по расчету
2.5.	Вывоз мусора	тонн/год	—	по расчету

ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Красные линии



Земельные участки под ИЖС



Проезжая часть улицы



Озеленение общего пользования в территории улицы



Подъезды



Земельный участок для размещения магазина



Здание магазина

				2018-ПП			
				Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания части Большелогоцкого сельского поселения Аксайского района (п. Водопадный, п. Янтарный, х. Камышеваха) в части территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0010156:3			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Территория коммерческой застройки	Стадия	Лист	Листов
Директор	Войнова Т.Г.		01.18 г.		ПП	2	3
Архитектор	Никольская Е.П.		01.18 г.	Чертеж красных линий, М 1:1000		АМУП "Архитектура и градостроительство"	