

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

ВВЕДЕНИЕ.

В основу разработки проекта планировки территории жилой застройки положены следующие материалы:

1. Схема генерального плана Большелогского сельского поселения.

Градостроительная документация разработана в соответствии со следующими материалами:

1. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)
2. Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Аксайский район», 2016 г.

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания части Большелогского сельского поселения Аксайского района (пос. Водопадный, пос. Янтарный, х.Камышеваха) в части территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0010401:712 разработан на основе топографической съемки территории, выполненной ООО «СтройГеоПроект» в декабре 2014 года, и представлен в виде топографических планов М1:1000 на бумажных носителях и в электронном виде на CD-ROM в программе ZWCAD.

Проектом планировки устанавливаются:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки;
- границы образуемых земельных участков.

Градостроительная документация выполнена в объеме, рекомендуемом нормативной и инструктивной документацией.

1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Размещение участка, охватываемого проектом планировки территории жилой застройки структуре Большелогского сельского поселения.

Территория проектирования согласно правил землепользования и застройки Большелогского сельского поселения расположена в территориальной зоне Ж-2 – зона развития жилой застройки.

1.2. Природно-климатические условия.

Климат

Проектируемая территория расположена на территории отнесенной 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 – просадочные суглинки II типа просадочности (тип просадочности уточнится 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.

Рельеф

Рельеф территории спокойный, с общим понижением с юга на север.

1.3. Существующее состояние проектируемой территории.

В настоящее время территория проекта межевания представляет квартал, сформированный существующей селитебной застройкой.

1.4. Улично-дорожная сеть.

Улично-дорожная сеть в хуторе Камышеваха сложившаяся, рациональна и имеет четкую планированную структуру. Все дороги и улицы в основном имеют элементарное благоустройство, основная часть улиц профилированы.

Структура планируемых улиц и проездов новой территории запроектирована в соответствии с генеральным планом Большелогского сельского поселения и существующей улично-дорожной сетью ранее сложившейся жилой застройки.

2. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ.

2.1. Размещение в системе функционального зонирования населенного пункта.

Планировочная структура проектируемой территории решена в увязке со сложившейся структурой хутора Камышеваха и учитывает основные положения утвержденного генерального плана Большелогского сельского поселения.

Обеспечение социальными объектами предлагается осуществить за счет

существующих объектов социального назначения на соседних территориях с учетом нормативного радиуса обслуживания в соответствии с решениями генерального плана.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков под индивидуальную жилую застройку.

2.2. Архитектурно-планировочная организация территории.

На отведенном участке проектирования предусмотрено размещение двух участков индивидуальной жилой застройки с учетом величины площади каждого участка от 0,1043 га до 0,1502 га. Участки сформированы с соблюдением нормативной ширины улиц и проездов.

Вся территория должна благоустраиваться, озеленяться в соответствии с нормативными требованиями.

Красные линии квартала определены параметрами жилых улиц с учетом размещения всех инженерных коммуникаций, а также проезжей частью, соответствующей принятой категории улиц, увязанными с решениями транспортной схемы генерального плана Большелогского сельского поселения.

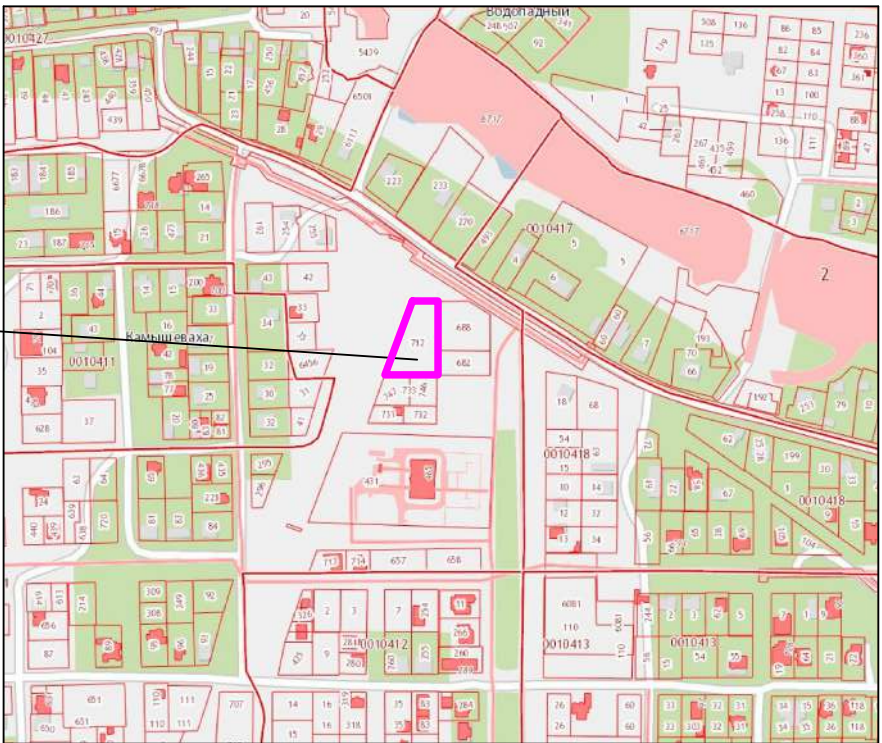
Координаты приведены в системе МСК-61.

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ УЧАСТКАХ.

| ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЗУ:1 | | |
|--|---|------------|
| Площадь земельного участка ЗУ:1 | 1043 кв.м. | |
| ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЗУ:2 | | |
| Назначение земельного участка ЗУ:2 | К502 кв. Д. Для индивидуального жилищного строительства | |
| Вид разрешенного использования земельного участка ЗУ:2 | Вс. 2.1 Д. Для индивидуального жилищного строительства | |
| Обозначение характерных точек границ земельного участка ЗУ:1 | Координаты точек | |
| Категория земель | Земли населенных пунктов | У |
| Обозначение характерных точек границ земельного участка ЗУ:2 | Координаты точек | |
| 3 | 430834.44 | 2211558.89 |
| 3 | 430834.44 | 2211558.89 |
| 4 | 430822.49 | 2211554.68 |
| 5 | 430799.35 | 2211554.47 |
| 6 | 4300799.48 | 2211505.13 |

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ.
М 1:1000

Ситуационный план.



Проектируемая территория

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Красная линия квартала
- Граница проектируемого земельного участка
- Границы земельных участков
- Поворотная точка красной линии квартала
- Дорога местного значения
- Пути передвижения пешеходов

Каталог координат Красных линий.

| № | Координаты точек | |
|---|------------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 430755.54 | 2211488.65 |
| 2 | 430868.25 | 2211530.83 |
| 3 | 430868.21 | 2211585.26 |
| 4 | 430844.20 | 2211621.32 |

Каталог координат ЗУ 1.

| № | Координаты точек | |
|---|------------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 430868.25 | 2211530.83 |
| 2 | 430868.21 | 2211555.52 |
| 3 | 430834.13 | 2211554.89 |
| 7 | 430834.44 | 2211518.19 |

Каталог координат ЗУ 2.

| № | Координаты точек | |
|---|------------------|------------|
| | X | Y |
| 7 | 430834.44 | 2211518.19 |
| 3 | 430834.13 | 2211554.89 |
| 4 | 430822.49 | 2211554.68 |
| 5 | 430799.35 | 2211554.47 |
| 6 | 4300799.48 | 2211505.13 |

ЭКСПЛИКАЦИЯ

| №пп | Наименование | Площадь |
|------|--|-----------|
| КВ 1 | Квартал индивидуальной жилой застройки | |
| 1 | Участок под индивидуальный жилой дом | 0,1043 га |
| 2 | Участок под индивидуальный жилой дом | 0,1502 га |

| № по чертежу | Изменяемые земельные участки | Образуемый участок | S образуемого з.у.,га. | Вид разрешенного использования. (по классификатору) | Категория земель |
|--------------|---|-------------------------|------------------------|---|--------------------------|
| 1 | Земельный участок с кадастровым номером 61:02:0010401:712 | Земельный участок - ЗУ1 | 0,1043 | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства | Земли населенных пунктов |
| 2 | | Земельный участок - ЗУ2 | 0,1502 | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства | Земли населенных пунктов |

| | | | | | | |
|------------|-----------------|---------|---------|---|---|------|
| | | | | Проект внесения изменений в проект планировки и межевания части Большелогоцкого сельского поселения Аксайского района (пос. Водопадный, пос. Ягтарный, х. Камышевский) в части территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0010401:712. | | |
| Должность | Ф.И.О. | Подпись | Дата | | | |
| Директор | Войнова Т.Г. | | 2018 г. | Проект межевания территории. | Стадия | Лист |
| Архитектор | Пашкова Л.В. | | 2018 г. | | ПП | 1 |
| Архитектор | Реброва А.А. | | 2018 г. | | | 1 |
| Архитектор | Никольская Е.П. | | 2018 г. | ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ. М 1:1000 | АМУП "Архитектура и градостроительство" | |
| Архитектор | Москалец К.А. | | 2018 г. | | | |