

ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в проект планировки части Большелогского сельского поселения Аксайского района (п.Водопадный, п.Янтарный, х.Камышеваха), в части территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600010:8407, 61:02:0600010:8408, 61:02:0600010:8409, 61:02:0600010:8410, 61:02:0600010:8411, 61:02:0600010:8412, 61:02:0600010:8413, 61:02:0600010:8414, 61:02:0600010:8415, 61:02:0600010:11981 разработан в соответствии с:

1. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». (Актуализированная версия 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 ООО «Гео-Сфера» и представлен в виде топографического плана М1:1000 в электронном виде.

Данным проектом планировки устанавливаются красные линии кварталов, осуществляется проектирование улицы, изменяется вид разрешенного использования земельных участков, устанавливаются границы зон с особыми условиями использования территорий.

1.1. РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА, ОХВАТЫВАЕМОГО ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ БОЛЬШЕЛОГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Территория проектирования объектов общего пользования (улица), объектов предпринимательской деятельности и гостиничного обслуживания расположена

в Большелогском сельском поселении в х. Камышеваха и включает в себя территорию улицы, а также земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600010:8407, 61:02:0600010:8408, 61:02:0600010:8409, 61:02:0600010:8410, 61:02:0600010:8411, 61:02:0600010:8412, 61:02:0600010:8413, 61:02:0600010:8414, 61:02:0600010:8415, 61:02:0600010:11981.

Территория для разработки проекта планировки ограничена:

- с севера – ул. Норильская;
- с юга – ул. Светлая;
- с востока – земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600010:11980, 61:02:0600010:5705;
- с запада – земельный участок с кадастровым номером 61:02:0010401:633.

Территорию проектирования обременяет транзитная линия электропередачи мощностью 220 кВ, сеть газопровода высокого давления, сеть газопровода низкого давления, две ГРП, два кабеля защиты газопровода, сеть водопровода.

1.2. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

КЛИМАТ

Проектируемая территория расположена в х. Камышеваха Большелогского сельского поселения, 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

Рельеф территории спокойный с общим понижением в северо-западном направлении.

1.3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

В границах проектируемой территории выделены следующие функциональные зоны:

- зона объектов предпринимательской деятельности;
- зона объектов гостиничного обслуживания;
- зона территории общего пользования (улица).

ТРАНСПОРТНОЕ И ПЕШЕХОДНОЕ ДВИЖЕНИЕ

Проектом планировки предусмотрена организация транспортного и пешеходного движения по существующим и проектируемым улицам и тротуарам.

Улицы на территории запроектированы с возможностью 2-стороннего движения легкового и обслуживающего транспорта.

Проектом предусматривается создание улиц с поперечным профилем городского типа с асфальтобетонным покрытием проезжих частей.

Тротуары запроектированы с учетом передвижения МГН. Ширина тротуаров составляет 1,8м.

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.

Территории улиц должны быть освещены в темное время суток уличными светильниками или фонарями.

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

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Обеспечение проектируемой территории инженерными коммуникациями осуществляется за счет существующих инженерных сетей.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОЗДАНИЮ СРЕДЫ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ

МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ (МГН)

В целях создания комфортной среды жизнедеятельности маломобильных групп населения (далее – МГН) проектом планировки решены следующие задачи: безопасность путей движения, территорий проживания и мест обслуживания.

Проектом предусмотрены удобные пешеходные связи, а также возможность подъезда к каждому земельному участку. Ширина пешеходных путей движения принята не менее 1,8 м, т. е. с учетом габаритов кресел-колясок МГН, при этом продольный уклон тротуаров, как правило, не превышает 5 %.

При последующих стадиях проектирования необходимо предусматривать поперечный уклон 1 – 2 %, высоту бордюров пешеходных путей – не менее 0,05 м, высоту бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжими частями улиц и проездов, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения – с превышением не более 0,04 м.

БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

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.

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000

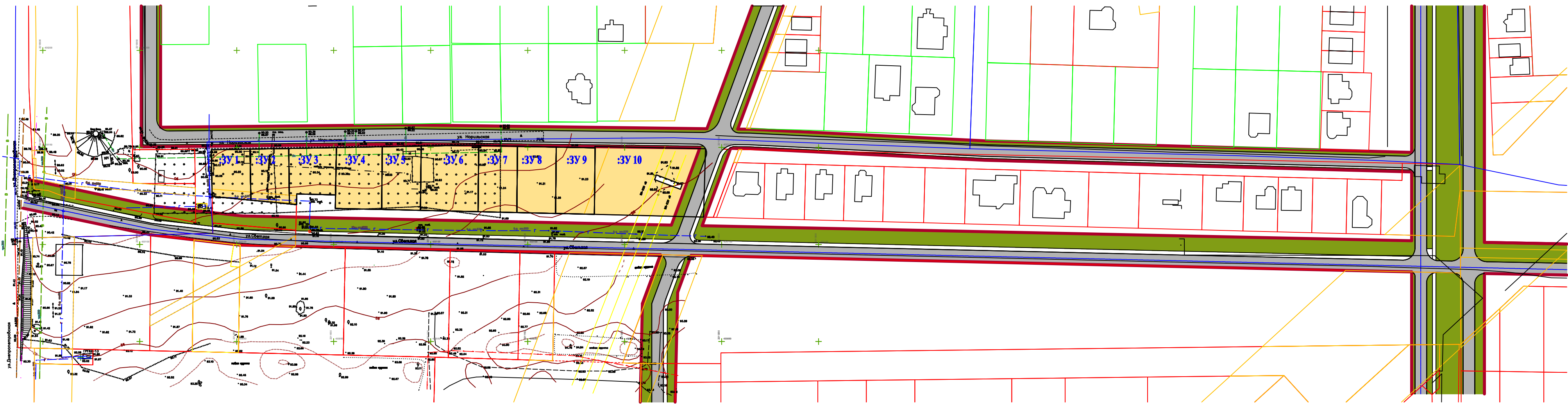


СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ БОЛЬШЕЛОГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
Границы территории проектирования

ЭКСПЛИКАЦИЯ

ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: 3У1		ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: 3У6	
Площадь земельного участка: 3У1	502,00 кв.м.	Площадь земельного участка: 3У6	1000,00 кв.м.
Вид разрешенного использования	Код 4.0 Предпринимательство	Вид разрешенного использования	Код 4.0 Предпринимательство
Категория земель	Земли населенных пунктов	Категория земель	Земли населенных пунктов
ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: 3У2		ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: 3У7	
Площадь земельного участка: 3У2	547,00 кв.м.	Площадь земельного участка: 3У7	683,00 кв.м.
Вид разрешенного использования	Код 4.0 Предпринимательство	Вид разрешенного использования	Код 4.7 Гостиничное обслуживание
Категория земель	Земли населенных пунктов	Категория земель	Земли населенных пунктов
ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: 3У3		ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: 3У8	
Площадь земельного участка: 3У3	597,00 кв.м.	Площадь земельного участка: 3У8	683,00 кв.м.
Вид разрешенного использования	Код 4.0 Предпринимательство	Вид разрешенного использования	Код 4.0 Предпринимательство
Категория земель	Земли населенных пунктов	Категория земель	Земли населенных пунктов
ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: 3У4		ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: 3У9	
Площадь земельного участка: 3У4	757,00 кв.м.	Площадь земельного участка: 3У9	684,00 кв.м.
Вид разрешенного использования	Код 4.0 Предпринимательство	Вид разрешенного использования	Код 4.0 Предпринимательство
Категория земель	Земли населенных пунктов	Категория земель	Земли населенных пунктов
ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: 3У5		ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: 3У10	
Площадь земельного участка: 3У5	654,00 кв.м.	Площадь земельного участка: 3У10	1632,00 кв.м.
Вид разрешенного использования	Код 4.0 Предпринимательство	Вид разрешенного использования	Код 4.0 Предпринимательство
Категория земель	Земли населенных пунктов	Категория земель	Земли населенных пунктов

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Красные линии квартала
- Границы земельных участков
- Номера земельных участков
- Территория земельных участков
- Проезжая часть улицы
- Озеленение общего пользования

				2018-III		
Проект внесения изменений в проект планировки и проект изъятия части Большелогского сельского поселения Ахаского района (п. Большелогский, х. Камышовский), в части территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61-02-0600010-8407, 61-02-0600010-8408, 61-02-0600010-8409, 61-02-0600010-8410, 61-02-0600010-8411, 61-02-0600010-8412, 61-02-0600010-8413, 61-02-0600010-8414, 61-02-0600010-8415, 61-02-0600010-1191						
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект планировки территории		
Директор	Ройкова Т.Г.		02.18 г.	Страница	Лист	Листов
				III	1	2
Архитектор	Ливинская Е.П.		02.18 г.	Чертеж планировки территории, М 1:1000		
				АМУП "Архитектура и градостроительство"		