

АКСАЙСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

"АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО"

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ И ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

в границах улиц (переулков): Атмосферный, Астрономический,
Венеры, Плутона, Юпитера, Урана пос. Верхнетемерницкий
Аксайского района Ростовской области

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

г. Аксай
2018 г

ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц (переулков): Атмосферный, Астрономический, Венеры, Плутона, Юпитера, Урана пос.Верхнетемерницкий Аксайского района Ростовской области разработан на основании постановления Администрации Аксайского района № 189 от 29.03.2018г. и в соответствии с заданием на разработку внесения изменений в проект планировки территории.

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

Проектом внесения изменений в проект планировки, утвержденные ранее, красные линии не изменяются.

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

Территория, охватываемая проектом внесения изменений в проект планировки, расположена в Щепкинском сельском поселении Аксайского района Ростовской области.

Территория граничит:

- с юга – ул. Венеры;
- с востока – ул. Юпитера;
- с севера – пер. Астрономический;
- с запада – пер. Атмосферный.

Территория проектирования полностью расположена в приаэродромной территории.

Вдоль западной границы проектируемая территория обременена охранной зоной воздушной линии электропередачи мощностью 10 кВ и охранной зоной электрического кабеля мощностью 10 кВ. С северной стороны проектируемая территория обременена охранными зонами сети водопровода, сети газопровода, сети бытовой канализации и охранной зоной силового кабеля мощностью 10 кВ. С восточной стороны территория обременена охранной зоной сети газопровода низкого давления.

1.2. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

КЛИМАТ

Проектируемая территория расположена в п. Верхнетемерницкий Щепкинского сельского поселении Аксайского района Ростовской области, территория которого отнесена к климатическому району – III В.

Расчетная температура наружного воздуха (зимняя) – минус 18 °C.

Расчетная температура наружного воздуха летняя – плюс 28,8 °C.

Средняя температура отопительного периода – плюс 0,4 °C.

Продолжительность отопительного периода – 164 суток.

Расчетная зимняя температура воздуха -18 °C.

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 ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Рельеф территории спокойный с общим понижением в восточном направлении.

1.3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

В границах территории проектирования выделена зона размещения объектов жилой застройки. Территории жилой застройки включают в себя: зону застройки многоквартирными жилыми домами, территории дворового благоустройства (парковки, детские, игровые, спортивные площадки, площадки для отдыха) и территорию существующей застройки индивидуальными жилыми домами.

ТРАНСПОРТНОЕ И ПЕШЕХОДНОЕ ДВИЖЕНИЕ

Транспортное и пешеходное движение организовано по существующим улицам, проездам и тротуарам.

Выезд с дворовой территории малоэтажных многоквартирных домов предусмотрен на пер. Атмосферный через формируемый земельный участок ЗУ:1.

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 8x40 и 10x50 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 и придомовые территории должны быть освещены в темное время суток уличными светильниками или фонарями.

Парковки для постоянного хранения транспортных средств выполнить наземными, для временного хранения личного автотранспорта разместить на внутридворовой территории.

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.

При озеленении дворовых пространств жилых групп, деревья и кустарники следует концентрировать в живописные группы с использованием микрорельефа, в особенности в местах тихого отдыха; спортивные площадки и гаражи обсаживать по периметру.

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: тuya восточная, биота восточная, ель голубая, сизая, сосна крымская, тuya 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 кленолистный, рябина обыкновенная, тополь пирамидальный и другие.

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

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

Декоративные газоны:

а) райграс пастищный — 40%, мятылик луговой — 15%, тимофеевка — 15%, овсяница — 15%, овсяница тонколистная — 15%;

б) райграс пастищный — 10%, мятылик луговой — 10%, овсяница красная — 30%, овсяница луговая - 50%.

Парковые газоны:

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

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

Для спортплощадок:

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

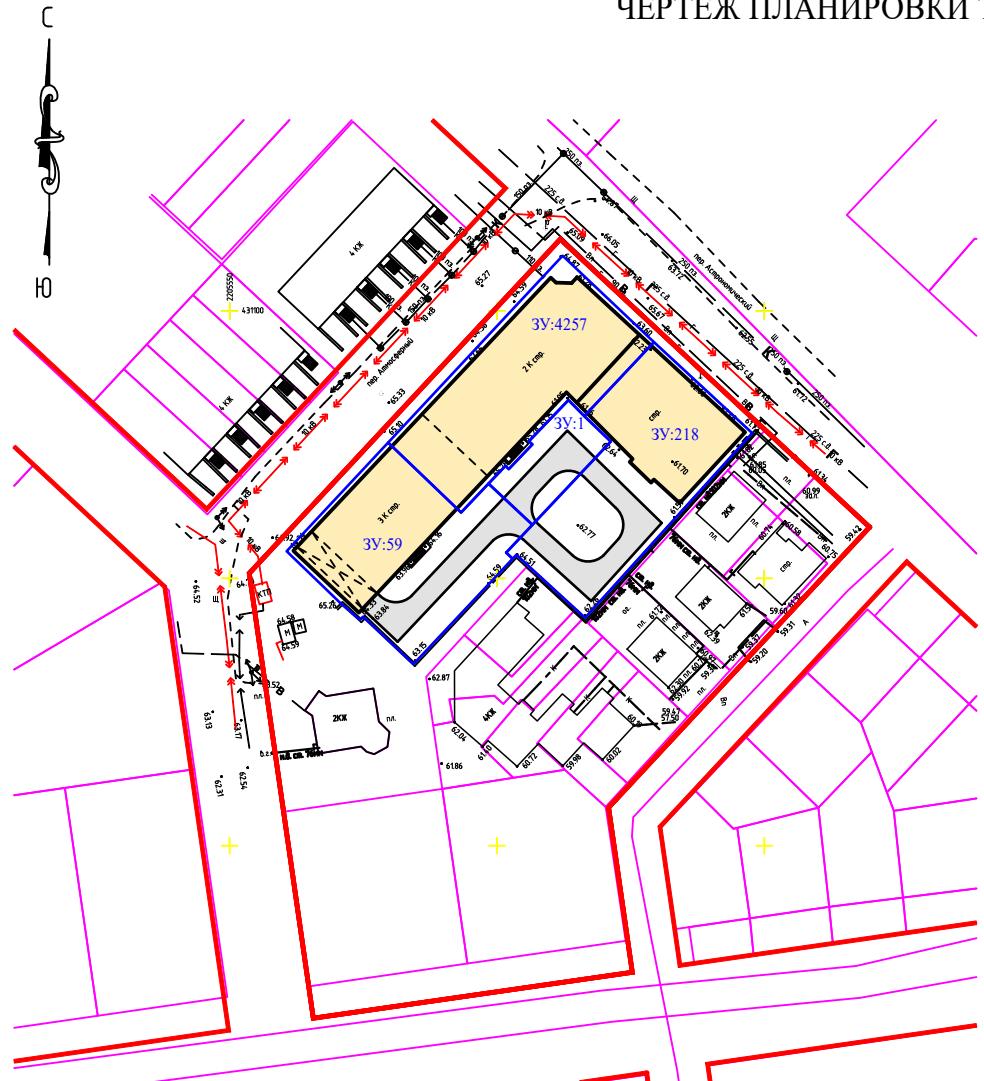
Цветочные растения:

Астры, тегетис, begonias вечнозеленая, дельфиниум, ромашка, львиний зев, петуния, портулак, сальвия блестящая, виола, гвоздика турецкая, георгина однолетняя, нарциссы, тюльпаны, пионы, розы,rudbeckia и др.

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Технические условия на подключение к инженерным сетям, необходимым для функционирования проектируемых объектов, будут получены у собственников инженерных сетей после утверждения проекта планировки территории.

ЧЕРТЕЖ ПЛАННИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Утвержденные красные линии
- Границы земельных участков, состоящих на государственном кадастровом учете
- Границы формируемых земельных участков
- Обозначение формируемых земельных участков

- Объекты капитального строительства
- Проезд

ЭКСПЛИКАЦИЯ:

ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЗУ:4257

Площадь земельного участка ЗУ:4257	Код 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Вид разрешенного использования	1001,00 кв.м.

ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЗУ:218

Площадь земельного участка ЗУ:218	Код 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Вид разрешенного использования	1001,00 кв.м.

ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЗУ:59

Площадь земельного участка ЗУ:59	Код 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Вид разрешенного использования	955,00 кв.м.

ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЗУ:1

Площадь земельного участка ЗУ:1	Код 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Вид разрешенного использования	234,00 кв.м.

2018-III			
Должность	ФИО	Подпись	Дата
Директор	Войнова Т.Г.		05.18 г.
Архитектор	Никольская Е.П.		05.18 г.
Архитектор	Пашкова Л.В.		05.18 г.
Архитектор	Реброва А.А.		05.18 г.
Архитектор	Москалец К.А.		05.18 г.

Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	III	1	1

Чертеж планировки территории, М 1:1000	АМУП "Архитектура и градостроительство"
--	---