

**АМУП «Архитектура и Градостроительство»**

**Проект внесения изменений в проект планировки  
территории и проект межевания территории,  
расположенной по адресу:  
х. Камышеваха, ул. Платиновая**

Проект планировки территории.

Основная часть

**400-2019-ПП1**

Том 1

**АМУП «Архитектура и Градостроительство»**

**Проект внесения изменений в проект планировки  
территории и проект межевания территории,  
расположенной по адресу:  
х. Камышеваха, ул. Платиновая**

Проект планировки территории.

Основная часть

**400-2019-ПП1**

Том 1

Директор:

Войнова Т.Г.

Архитектор:

Никольская Е.П.

### **СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	400-2019-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	400-2019-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	400-2019-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	400-2019-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	<b>400-2019-ПП1.С</b>	<b>СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>		
2	<b>400-2019-ПП1.СО</b>	<b>СОДЕРЖАНИЕ ТОМА</b>		
3	<b>400-2019-ПП1.ПЗ</b>	<b>ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		
	1	Общие положения		
	2	Размещение участка, охватываемого проектом планировки в планировочной структуре Большелогского сельского поселения		
	3	Природно-климатические условия		
	4	Характеристики планируемого развития территории		
	4.1	Система организации транспорта и пешеходного движения		
	4.2	Мероприятия по созданию среды для маломобильных групп населения		

	5	Инженерное обеспечение территории		
	6	Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды		
4	<b>400-2019-ПП1.ГЧ</b>	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>		
	1	Чертеж планировки территории		

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Проект планировки территории разработан на основании:

- Постановления Администрации Аксайского района № 400 от 01.07.2019г «О разрешении разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной по адресу х. Камышеваха, ул. Платиновая».

Проект планировки территории разработан в соответствии с:

1. Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018);
2. Генеральным планом Большелогского сельского поселения;
3. Правилами землепользования и застройки Большелогского сельского поселения.

Основными задачами разработки проекта планировки территории являются:

- выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории;
- размещение земельного участка под индивидуальную жилую застройку.

Проект планировки территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной в М 1:1000 и представленной на бумажном и электронном носителе.

## **2. РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА, ОХВАТЫВАЕМОГО ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ БОЛЬШЕЛОГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Территория, охватываемая проектом планировки, расположена в пос. Камышеваха Большелогского сельского поселения Аксайского района Ростовской

области.

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с юга – земельные участки для размещения индивидуальной жилой застройки;
- с востока и севера – улица Озерная;
- запада – земли муниципального образования «Большелогское сельское поселение».

С северо-восточной стороны проектируемой территории проходит сеть водопровода, сеть газопровода среднего и низкого давления, воздушная линия электропередачи мощностью 10 кВ. С западной стороны проходит линия электропередачи мощностью 220 кВ.

### **3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

#### Климатические условия

Проектируемая территория расположена пос. Камышеваха Большелогского 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.

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 территории

Рельеф территории спокойный с общим понижением в северном направлении.

#### **4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

Обеспечение социальными объектами предлагается осуществлять за счет существующих и проектируемых объектов социального обслуживания на соседних территориях с учетом нормативного радиуса обслуживания. Место расположения объектов социального и культурно-бытового обслуживания определено генеральным планом.

В границах проектируемой территории осуществляется размещение одного земельного участка для индивидуальной жилой застройки.

Проектом планировки территории устанавливаются красные линии с целью выделения границ территорий общего пользования. Красные линии



устанавливаются по границе квартала под жилую застройку.

Перечень координат характерных точек красных линий приведен в таблице №1.

Таблица №1

№ точки	Координаты точек красных линий	
	X	Y
1	430868.25	2211530.83
2	430898.85	2211542.27
3	430846.71	2211621.32
4	430844.20	2211621.32

#### **4.1 СИСТЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ**

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

Улицы запроектированы с возможностью двустороннего движения легкового и обслуживающего транспорта.

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

Тротуары запроектированы с учетом передвижения маломобильных групп населения. Ширина тротуаров составляет 2,0м.

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.

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

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

#### **4.2 МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОЗДАНИЮ СРЕДЫ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ**

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

Проектом предусмотрены удобные пешеходные связи внутри жилой застройки, а также возможность подъезда к жилому дому. Ширина пешеходных путей движения составляет 2,0м, то есть 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.

## **5. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

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

Водоснабжение проектируемых объектов капитального строительства будет осуществляться от сети централизованного водоснабжения при условии возможности подключения.

Водоотведение предполагается осуществлять в локальные очистные сооружения, расположенные на каждом земельном участке.

Теплоснабжение будет осуществляться от газовых котлов, расположенных в каждом жилом доме (при условии возможности газификации проектируемой территории), или от электрических нагревательных приборов.

Электроснабжение проектируемых объектов капитального строительства будет осуществляться от сети централизованного электроснабжения.

## **6. ИНФОРМАЦИЯ О НЕОБХОДИМОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

Мероприятия по сохранению окружающей природной среды обеспечиваются выполнением требований Федерального закона "Об охране окружающей среды" от 10 января 2002 N 7-ФЗ.

На стадии хозяйственного освоения территории в границах проекта планировки необходимо выполнять следующие мероприятия:

### Мероприятия по охране окружающей среды при производстве земляных работ

Природоохранные мероприятия должны предусматриваться при выполнении следующих видов земляных работ: разработке и засыпке траншей и

котлованов, насыпей и площадок под вспомогательные сооружения и строительные площадки.

Для восстановления существовавшей до начала строительства системы местного стока ливневых вод следует обеспечить расчистку русла водотока и ложбин от грунта, попадающего в них во время проведения земляных работ.

#### Снижение уровня шума

Основными мероприятиями по снижению уровня шума при строительстве являются:

- выбор конструктивных решений и технологии производства работ, которым соответствуют минимальные уровни шума, задействованных в строительстве, машин и механизмов;
- рациональная организация строительных работ вблизи населенных пунктов: уменьшение количества одновременно работающих на одном участке машин и механизмов; производство наиболее шумных работ в дневное время, когда люди менее болезненно реагируют на шум;
- размещение рабочих площадок на достаточном удалении от жилой застройки.

#### Мероприятия по защите атмосферного воздуха

В процессе строительства для уменьшения пылеобразования предусматривать следующие меры:

- применять строительные машины, механизмы и технологии производства работ, обеспечивающие минимальное пылеобразование;
- в сухую погоду при выполнении земляных работ и других видов строительных работ необходимо производить обеспыливание строительной площадки путем розлива воды или специальных обеспыливающих веществ.

#### Основные мероприятия по защите от загрязнения атмосферного воздуха

- применение современных строительных машин, двигатели которых выбрасывают в атмосферу наименьшее количество вредных веществ;

- правильная регулировка двигателей строительных машин и автомобилей при их техническом обслуживании, ведение регулярного контроля за содержанием токсичных веществ в отработанных газах двигателей;

- обеспечение оптимальных режимов работы строительных машин.

#### Очистка существующей проезжей части от маслянистых загрязнений

Во избежание возникновения дорожно-транспортных происшествий из-за скользкости существующей проезжей части пятна бензина, масел, дизельного топлива на поверхности дорожного покрытия, возникшие в результате разлива во время строительных работ, должны быть немедленно удалены.

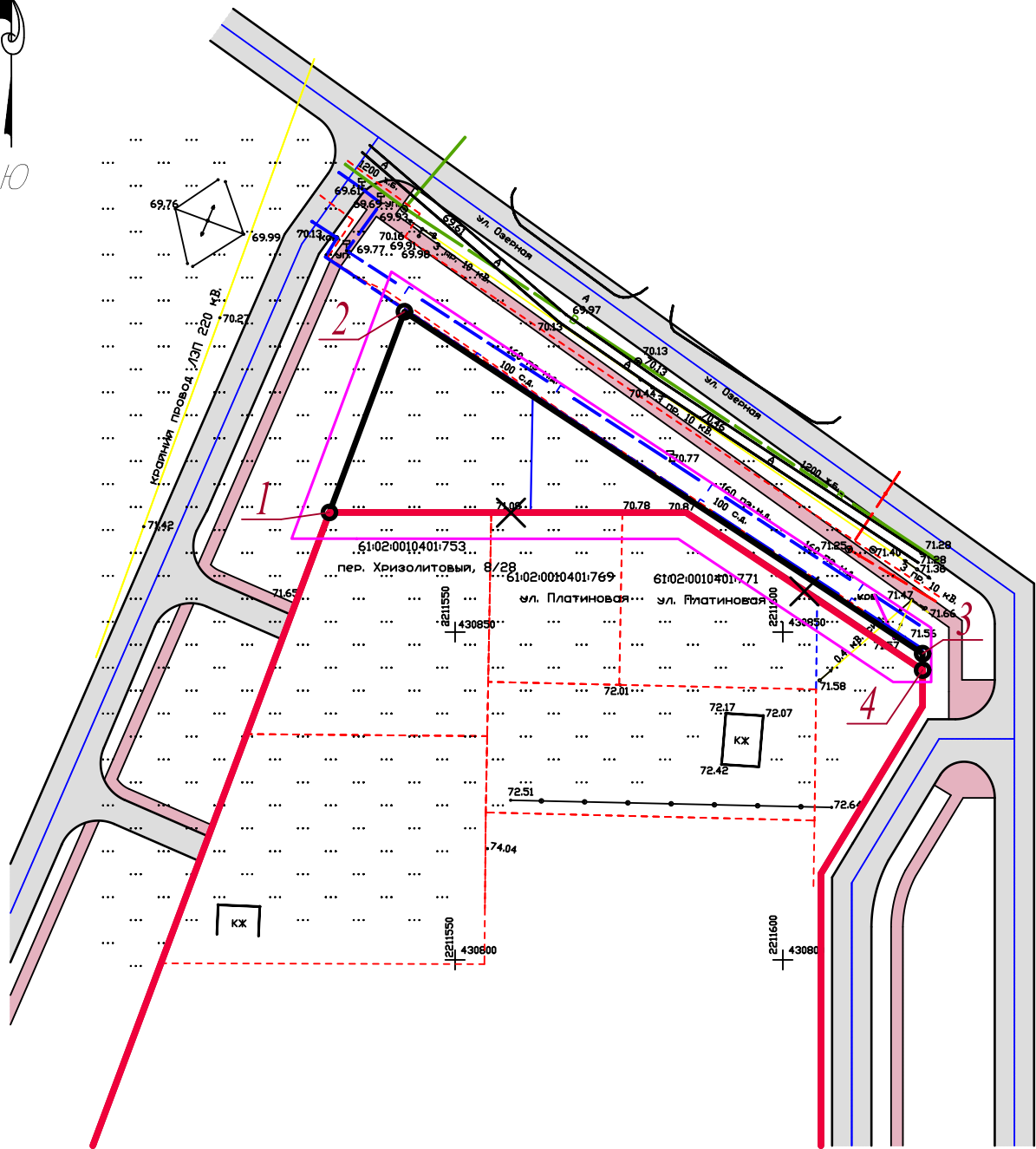
Разлив жидкости на проезжей части следует локализовать и немедленно удалить.

Топкие маслянистые пленки необходимо удалять путем двукратной обработки поверхности пятна средствами, связывающими маслянистые вещества, с последующей дополнительной очисткой дорожного покрытия раствором, содержащим активные моющие вещества (диспергенты).

#### Предотвращение техногенных явлений

Для исключения опасности техногенных явлений в процессе строительства необходимо выполнение всех требований по технике безопасности и производственной санитарии, соблюдение установленных рабочей документацией и проектом производства работ способов выполнения производственных операций, а также использование сертифицированных машин, механизмов и оборудования.

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории проектирования
- Установленная красная линия улицы
- Устанавливаемая красная линия улицы
- Отменяемая красная линия улицы
- Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- Границы формируемых земельных участков
- Номера точек углов поворота границ красных линий

КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНОЙ ЛИНИИ:

№ точки	X	Y
1	430868.25	2211530.83
2	430898.85	2211542.27
3	430846.71	2211621.32
4	430844.20	2211621.32

				400-2019-ПП1			
				Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной по адресу: х. Камышеваха, ул. Платиновая			
Должность	ФИО	Подпись	Дата				
Директор	Войнова Т.Г.		07.19 г.	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
					ПП	1	1
Архитектор	Никольская Е.П.		07.19 г.	Чертеж планировки территории, М 1:1000		АМУП "Архитектура и градостроительство"	