

# **ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

## **ВВЕДЕНИЕ.**

Проект планировки рекреационной территории в п.Водопадный.

В основу разработки проекта планировки территории рекреационной зоны положены следующие материалы:

1. Постановление Администрации Аксайского района о разрешении подготовки проекта планировки рекреационной территории в п. Водопадный, № 391 от 04.06.2018 г.
2. 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», 2017 г.

Проектом планировки устанавливаются:

- территории общего пользования;
- территория отдыха (рекреации);
- территория полей для гольфа.

Градостроительная документация выполнена в объеме, рекомендуемом нормативной документацией.

## **1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ.**

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

Территория проектирования расположена в п. Водопадный Большелогского сельского поселения.

Данная территория граничит:

- с северо-запада – ул.Луговая;
- с северо-востока – территория жилой застройки;
- с юга – водный объект.

### **1.2. Существующее состояние проектируемой территории.**

В настоящее время территория проекта планировки находится в водоохранной зоне и береговой полосе р.Темерник и ее притоков, обременена охранными зонами транзитных инженерных коммуникаций: линия электропередачи ВЛ -220 кВ, линия электропередачи ВЛ -10 кВ.

Территория свободна от объектов строительства.

## **2.0 Архитектурно-планировочные решения.**

Подъезд к проектируемой территории возможно осуществить с северо-западной стороны по ул.Луговая.

Передвижение пешеходов по проектируемой территории планируется осуществлять по пешеходным дорожкам. Ширина пешеходных дорожек запроектирована 2,5 м, с учетом передвижения маломобильных групп населения и уборочной техники.

Продольные уклоны на проездах и площадках должны соответствовать нормативным.

Проект планировки территории разработан с целью формирования трех земельных участков в зоне рекреации с назначением (по классификатору):

ЗУ1 – п. 5.5 Поля для гольфа или конных прогулок

ЗУ2 – п. 5.4 Причалы для маломерных судов

ЗУ3 – п. 5.0 Отдых (рекреация).

На проектируемых участках не предусмотрено размещение объектов капитального строительства.

На земельном участке с видом разрешенного использования «Поля для гольфа или конных прогулок» (код. 5.5) планируется обустройство мест для игры в гольф.

На земельном участке с видом разрешенного использования «Причалы для маломерных судов» (код. 5.4) планируется размещение сооружений предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.

На земельном участке с видом разрешенного использования «Отдых (рекреация)» (код. 5.0) планируется обустройство мест для занятия физической культурой, пешими прогулками, мест отдыха в береговой полосе водного объекта, наблюдения за природой, рыбалки.

### **Озеленение.**

Организация системы зеленых насаждений предусматривается как комплекс мер, которые необходимы для улучшения микроклиматических условий, т. е. создания благоприятных возможностей для отдыха людей, повышение эстетических достоинств среды, снижение уровня солнечной радиации, снижение общего шумового фона и уменьшение количества пыли.

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

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, вавилонская, 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 «бульдонец» и магония падуболистная, самшит вечнозеленый, скумпия, спирея Вангутта, снежогодник 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%;

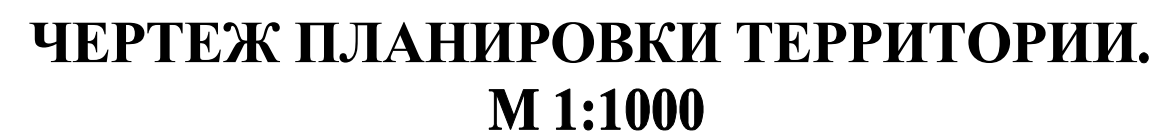
б) полевица столпообразная — 30%, мятлик луговой — 45%, гребенник обыкновенный - 25%.

Цветочные растения:

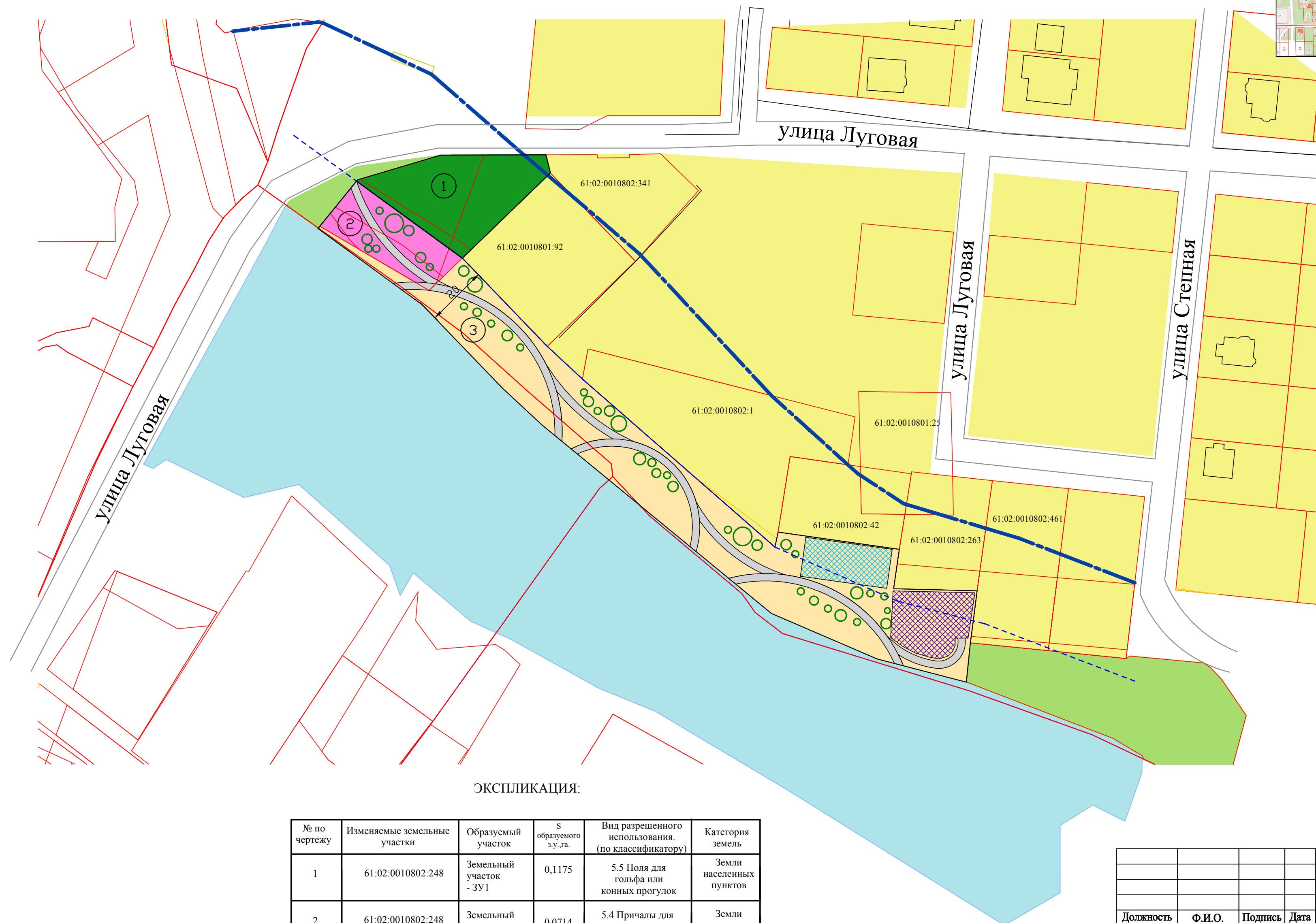
Астры, тегетис, бегония вечноцветущая, дельфиниум, ромашка, львиный зев, петуния, портулак, сальвия блестящая, виола, гвоздика турецкая, георгина однолетняя, нарциссы, тюльпаны, пионы, розы, рудбекия и др.

## СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ УЧАСТКАХ.


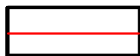








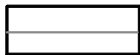


№ по чертежу	Изменяемые земельные участки	Образуемый участок	S образуемого з.у., га.	Вид разрешенного использования. (по классификатору)	Категория земель
1	61:02:0010802:248	Земельный участок - ЗУ1	0,1175	5.5 Поля для гольфа или конных прогулок	Земли населенных пунктов
2	61:02:0010802:248	Земельный участок - ЗУ2	0,0714	5.4 Причалы для маломерных судов	Земли населенных пунктов
3	61:02:0010802	Земельный участок - ЗУ3	0,4918	5.0 Отдых (рекреация)	Земли населенных пунктов



Проектируемая  
территория



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |   |   |
|---|---|
|    | Кадастровые границы земельных участков    |
|    | Границы кадастровых кварталов             |
|    | Номера участков                           |
|   | Границы водоохранной зоны                 |
|  | Границы береговой полосы                  |
|  | Отдых (рекреация)                         |
|  | Поля для гольфа или конных прогулок       |
|  | Причалы для маломерных судов              |
|  | Площадка для занятия физической культурой |
|  | Площадка для отдыха                       |
|  | Существующие улицы                        |
|  | Квартал жилой застройки                   |
|  | Вода                                      |

ЭКСПЛИКАЦИЯ:

№ по чертежу	Изменяемые земельные участки	Образуемый участок	S образуемого з.у.,га.	Вид разрешенного использования. (по классификатору)	Категория земель
1	61:02:0010802:248	Земельный участок - ЗУ1	0,1175	5.5 Поля для гольфа или конных прогулок	Земли населенных пунктов
2	61:02:0010802:248	Земельный участок - ЗУ2	0,0714	5.4 Причалы для маломерных судов	Земли населенных пунктов
3	61:02:0010802	Земельный участок - ЗУ3	0,4918	5.0 Отдых (рекреация)	Земли населенных пунктов

				Проект планировки рекреационной территории в п.Водопадный.
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Проект планировки территории.
Директор	Войнова Т.Г.		2018 г.	
Архитектор	Пашкова Л.В.		2018 г.	
Архитектор	Реброва А.А.		2018 г.	
Архитектор	Никольская Е.П.		2018 г.	
Архитектор	Москалец К.А.		2018 г.	ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. М 1:1000
				АМУП "Архитектура и градостроительство"