

ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории застройки в п. Темерницкий разработаны на основании постановления Администрации Аксайского района № 251 от 18.04.2019 г. и 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 Щепкинского сельского поселения.
4. Правилами землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения.

Данным проектом планировки устанавливаются красные линии кварталов, осуществляется формирование земельных участков для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки (дома высотой 3 этажа), земельных участков для индивидуальной жилой застройки, блокированной жилой застройки, кварталов смешанной застройки (жилая застройка и объекты обслуживания).

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

Территория проектирования земельных участков для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки и индивидуальной жилой застройки расположена в Щепкинском сельском поселении в п. Темерницкий и включает в себя территорию земельных участков 61:02:0600005:3085, 61:02:0600005:3086, 61:02:0600005:3087, 61:02:0600005:3088, 61:02:0600005:3089, 61:02:0600005:3090, 61:02:0600005:3091, образованных в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600005:3013. Территория для разработки проекта планировки ограничена:

- с севера и запада территория муниципального образования «Щепкинское сельское поселение» предусмотренная, согласно действующего генерального плана поселения улично-дорожная сеть;

- с юга – ул. Московская;

- с востока – земельный участок с КН 61:02:0600005:125;

С западной стороны по территории проектирования проходит сеть разводящего подземного газопровода среднего давления.

1.2. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

КЛИМАТ

Проектируемая территория расположена в п. Темерницкий Щепкинского 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-восточном направлении.

1.3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планировочная структура проектируемой территории учитывает основные положения разработанного генерального плана Щепкинского сельского

поселения.

В границах проектируемой территории выделены следующие функциональные зоны:

- зона территории общего пользования – зона улично-дорожной сети (улица);
- зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- зона индивидуальной жилой застройки.
- зона объектов обслуживания жилой застройки.
- зона смешанной застройки.

Проектом планировки устанавливаются красные линии кварталов. Каталоги координат красных линий приведены ниже.

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 предусмотрена не менее 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, фургонov, 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.

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Для обеспечения проектируемой территории инженерными сетями необходимо получить технические условия на подключение к инженерным коммуникациям у собственников этих коммуникаций.

Обеспечение проектируемой территории инженерными сетями осуществляется от существующих инженерных сетей и сооружений расположенных на данной территории.

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.

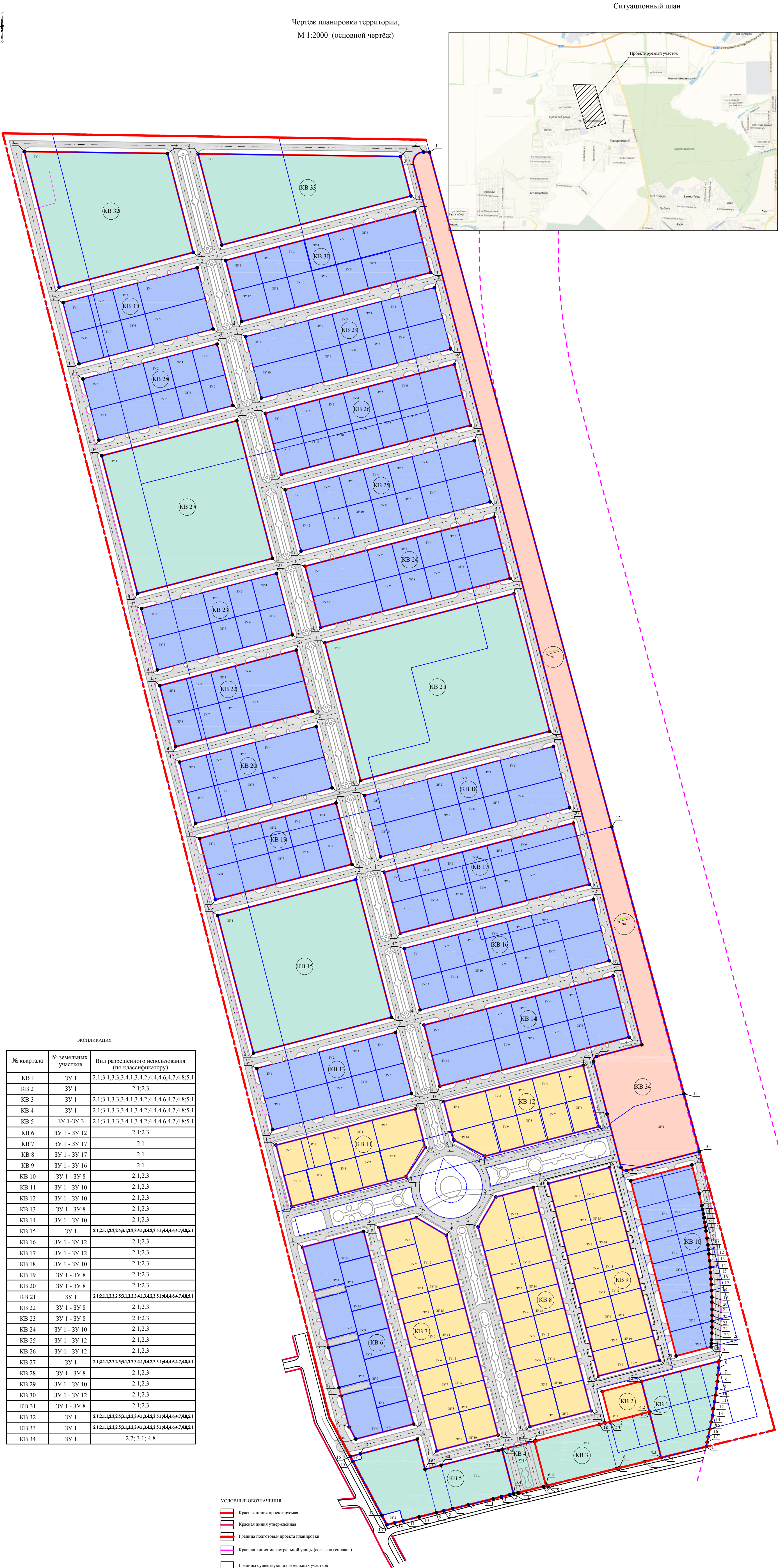
БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

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.



ЭКСПЛИКАЦИЯ		
№ квартала	№ земельных участков	Вид разрешенного использования (по классификатору)
KB 1	ЗУ 1	2.1.3.1.3.3.3.4.1.3.4.2.4.4.4.6.4.7.4.8.5.1
KB 2	ЗУ 1	2.1.2.3
KB 3	ЗУ 1	2.1.3.1.3.3.3.4.1.3.4.2.4.4.4.6.4.7.4.8.5.1
KB 4	ЗУ 1	2.1.3.1.3.3.3.4.1.3.4.2.4.4.4.6.4.7.4.8.5.1
KB 5	ЗУ 1-ЗУ 3	2.1.3.1.3.3.3.4.1.3.4.2.4.4.4.6.4.7.4.8.5.1
KB 6	ЗУ 1 - ЗУ 12	2.1.2.3
KB 7	ЗУ 1 - ЗУ 17	2.1
KB 8	ЗУ 1 - ЗУ 17	2.1
KB 9	ЗУ 1 - ЗУ 16	2.1
KB 10	ЗУ 1 - ЗУ 8	2.1.2.3
KB 11	ЗУ 1 - ЗУ 10	2.1.2.3
KB 12	ЗУ 1 - ЗУ 10	2.1.2.3
KB 13	ЗУ 1 - ЗУ 8	2.1.2.3
KB 14	ЗУ 1 - ЗУ 10	2.1.2.3
KB 15	ЗУ 1	2.1.2.1.1.2.3.2.5.3.1.3.3.4.1.3.4.2.3.5.1.4.4.4.6.4.7.4.8.5.1
KB 16	ЗУ 1 - ЗУ 12	2.1.2.3
KB 17	ЗУ 1 - ЗУ 12	2.1.2.3
KB 18	ЗУ 1 - ЗУ 10	2.1.2.3
KB 19	ЗУ 1 - ЗУ 8	2.1.2.3
KB 20	ЗУ 1 - ЗУ 8	2.1.2.3
KB 21	ЗУ 1	2.1.2.1.1.2.3.2.5.3.1.3.3.4.1.3.4.2.3.5.1.4.4.4.6.4.7.4.8.5.1
KB 22	ЗУ 1 - ЗУ 8	2.1.2.3
KB 23	ЗУ 1 - ЗУ 8	2.1.2.3
KB 24	ЗУ 1 - ЗУ 10	2.1.2.3
KB 25	ЗУ 1 - ЗУ 12	2.1.2.3
KB 26	ЗУ 1 - ЗУ 12	2.1.2.3
KB 27	ЗУ 1	2.1.2.1.1.2.3.2.5.3.1.3.3.4.1.3.4.2.3.5.1.4.4.4.6.4.7.4.8.5.1
KB 28	ЗУ 1 - ЗУ 8	2.1.2.3
KB 29	ЗУ 1 - ЗУ 10	2.1.2.3
KB 30	ЗУ 1 - ЗУ 12	2.1.2.3
KB 31	ЗУ 1 - ЗУ 8	2.1.2.3
KB 32	ЗУ 1	2.1.2.1.1.2.3.2.5.3.1.3.3.4.1.3.4.2.3.5.1.4.4.4.6.4.7.4.8.5.1
KB 33	ЗУ 1	2.1.2.1.1.2.3.2.5.3.1.3.3.4.1.3.4.2.3.5.1.4.4.4.6.4.7.4.8.5.1
KB 34	ЗУ 1	2.7; 3.1; 4.8

				251-2019-III-11		
				Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории жилой застройки в п. Темерницкий.		
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
Директор	Войнова Т.Г.		09.19 г.		III	I
Архитектор	Донченко А.В.		09.19 г.	Чертеж планировки территории, М 1:2000 (основной чертеж)		Листов I