

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

## **ВВЕДЕНИЕ.**

Проект планировки территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0060101:3366.

В основу разработки проекта планировки территории перспективной жилой застройки положены следующие материалы:

1. Постановление Администрации Аксайского района о разрешении подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0060101:3366, №495 от 04.10.2017 г.
2. Схема генерального плана Ленинского 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», 2016 г.

Проект планировки разработан на основе топографической съемки территории, выполненной в ноябре 2017 г., АМУП «Архитектура и градостроительство» и представлен в виде топографических планов М1:1000 на бумажных носителях и в электронном виде на CD-ROM в программе ZWCAD.

Проектом планировки устанавливаются:

- красные линии;
- территории общего пользования;
- линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты инженерной

инфраструктуры.

Градостроительная документация выполнена в объеме, рекомендуемом нормативной и инструктивной документацией.

## **1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ.**

### **1.1. Размещение участка, охватываемого проектом планировки территории жилой застройки структуре Ленинского сельского поселения.**

Проект планировки территории, территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0060101:3366 разработан с целью установки красных линий и изменения расположения границ земельного участка с кадастровым номером 61:02:0060101:3366.

Данная территория граничит:

- с северо-запада – автодорога федерального значения трасса М-4 «Дон»;
- с северо-востока – ул.Онучкина;
- с юга – территория жилой застройки.

Данная территория пересекается транзитными инженерными коммуникациями: с юго-запада на северо-восток – водопровод, линия электропередачи, силовые кабели,

### **1.2. Природно-климатические условия.**

#### **Климат**

Проектируемая территория расположена на территории отнесенной 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 °С.

Снеговая нагрузка (нормативная) – 0,7 КПа ( $70 \text{ кгс/м}^2$ ).

Снеговая нагрузка (расчетная) – 0,48 КПа ( $48 \text{ кгс/м}^2$ ).

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 – просадочные суглинки II типа просадочности (тип просадочности уточнится после проведения инженерно-геологических изысканий). Категория грунтов по сейсмическим свойствам – III.

Преобладающее направление ветров – северо-восточное, максимальная скорость ветра зимой – 30 м/сек. Ветровая нормативная нагрузка – 0,38 КПа ( $38 \text{ кгс/м}^2$ ).

Территория подвержена влиянию таких неблагоприятных метеорологических явлений, как засухи, суховеи, сильные ветры, пыльные бури, град, заморозки, метели, гололед.

## **Рельеф**

Рельеф территории спокойный.

Перепад вертикальных отметок – от 104,98 м в юго-западной части до 91,56 м в северо-восточной части.

### **1.3. Существующее состояние проектируемой территории.**

В настоящее время территория проекта планировки представляет квартал, сформированный зоной жилой застройки.

### **1.4. Улично-дорожная сеть.**

Улично-дорожная сеть проектируемой территории выполнена в увязке с существующими улицами и проездами.

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

### СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЯЕМЫХ УЧАСТКАХ.

№ по чертежу	Изменяемые земельные участки	Суммарная земельных участков, га.	Образуемый участок	№ образуемого участка	Вид разрешенного использования (по классификатору)	Категория земель
1	61702700601015566	0.0898	Земельный участок № 5у1	838.0	44 Магазины	Земли населенных пунктов

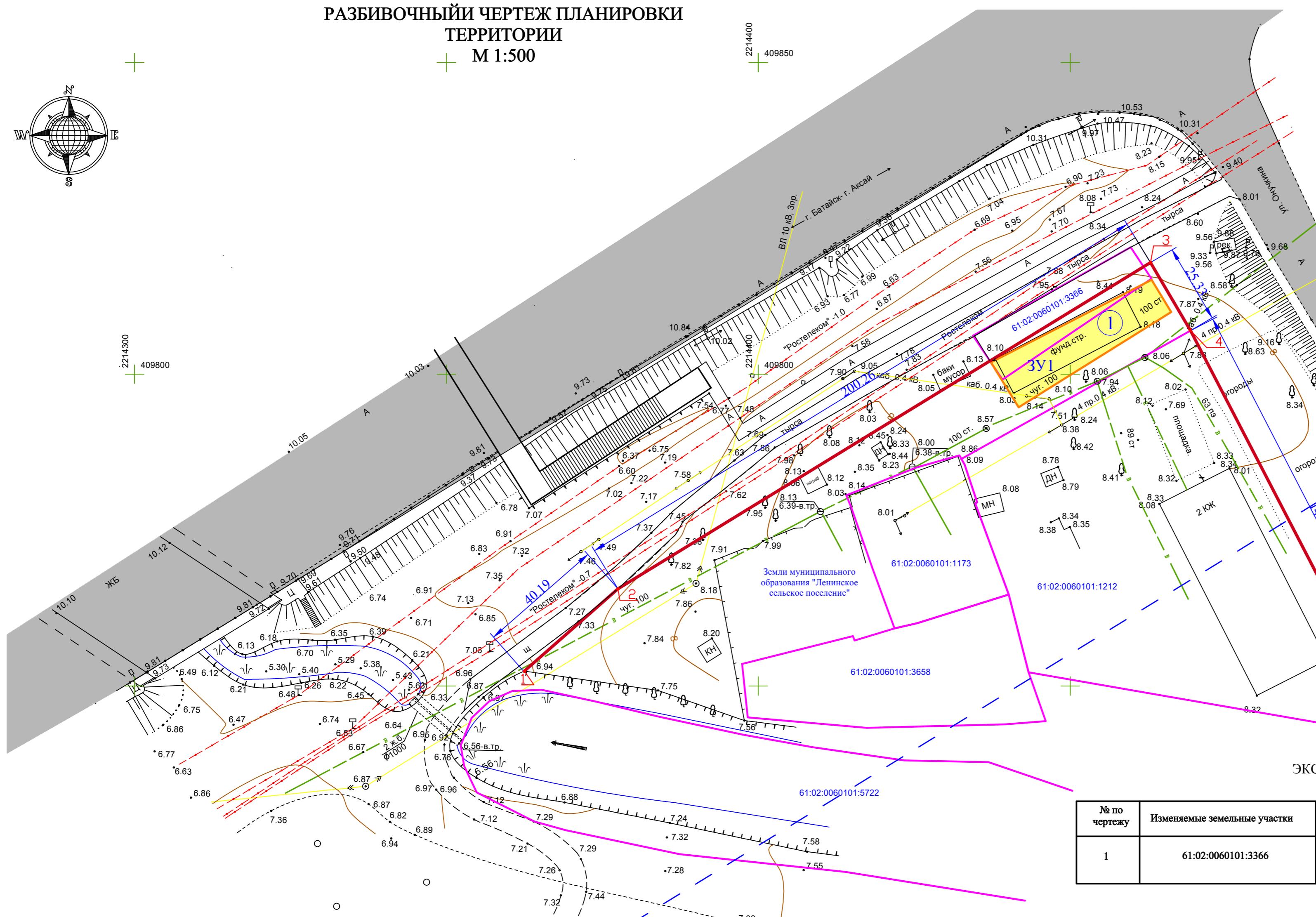
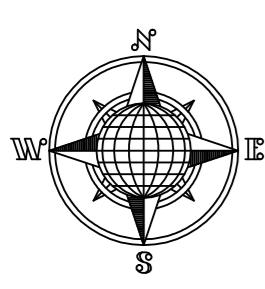
Каталог координат проектируемых красных линий.

№№ точек	Координаты точек	
	X	Y
1	409752.39	2214362.49
2	409765.59	2214377.49
3	409817.91	2214462.86
4	409807.00	2214469.29
5	409741.81	2214503.08

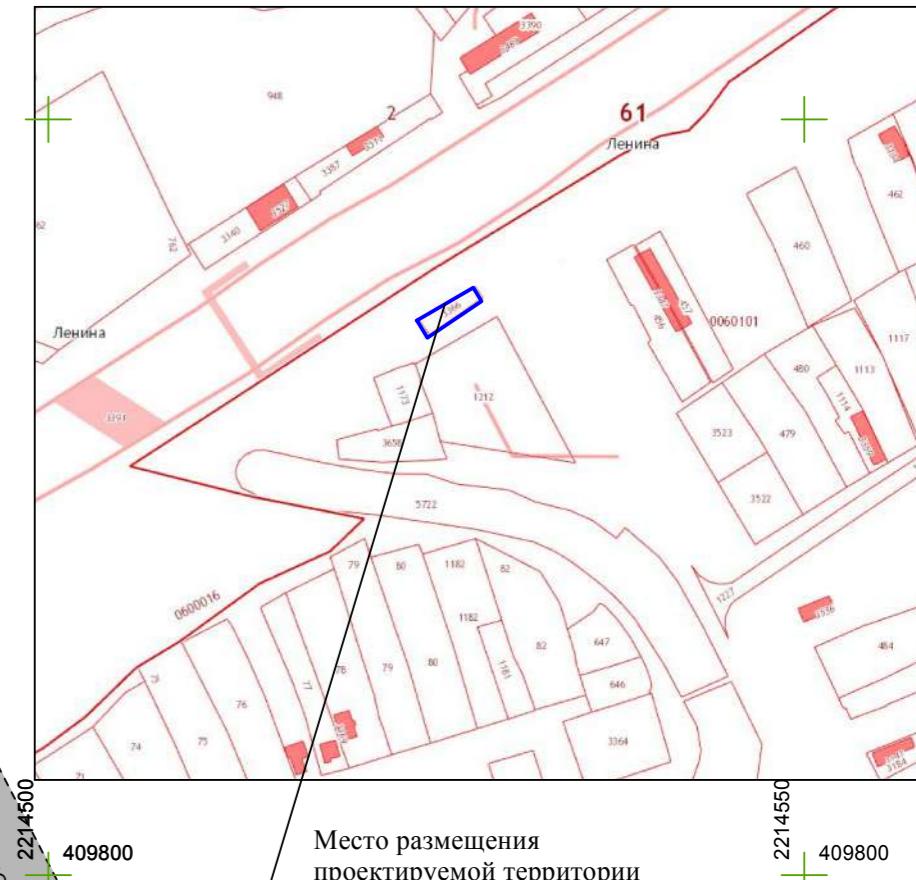
Каталог координат границ изменяемого земельного участка.

№№ точек	Координаты точек	
	X	Y
1	409801.90	2214437.28
2	409815.14	2214463.05
3	409809.98	2214466.19
4	409794.69	2214441.74

РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ  
М 1:500



Ситуационный план.



Каталог координат проектируемых красных линий.

№№ точек	Координаты точек	
	X	Y
1	409752.39	2214362.49
2	409765.59	2214377.49
3	409817.91	2214462.86
4	409807.00	2214469.29
5	409741.81	2214503.08

ЭКСПЛИКАЦИЯ:

№ по чертежу	Изменяемые земельные участки	S изменяемых земельных участков, га.	Образуемый участок	S образуемого з.у., га.	Вид разрешенного использования (по классификатору)	Категория земель
1	61:02:0060101:3366	0,0838	Земельный участок - ЗУ-1	838,0	4.4 Магазины	Земли населенных пунктов

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемая красная линия.
- Границы земельных участков, состоящих на кадастровом учете.
- Образуемый земельный участок ЗУ-1
- Границы придорожной полосы автодороги федерального значения трассы М-4 "Дон"

Поворотная точка красной линии

Территория дорог с асфальтовым покрытием

- Чертеж разработан на основе топо-геодезических изысканий, выполненных АМУП "Архитектура и градостроительство" в октябре 2017 г.
- Система координат- МСК 61
- Система высот- Балтийская

2018-III			
Проект планировки и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером: 61:02:0060101:3366.			
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Директор	Войнова Т.Г.		2018 г.
Проверил	Пашкова Л.В.		2018 г.
Разработал	Реброва А.А.		2018 г.
Проект планировки.			Стадия
ПП	2	2	Лист
			Листов
АМУП "Архитектура и градостроительство"			