

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 °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 – 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 кгс/м²).

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	№ изменяемых земельных участков, кв.	Образующий участок	S образуемого участка, кв.м.	Вид разрешенного использования (по классификатору)	Категория земель
1	6102/00060101/5366	0,0898	Земельный участок -ЗУ1	898,0	4.4 Малые здания	Земли населенных пунктов

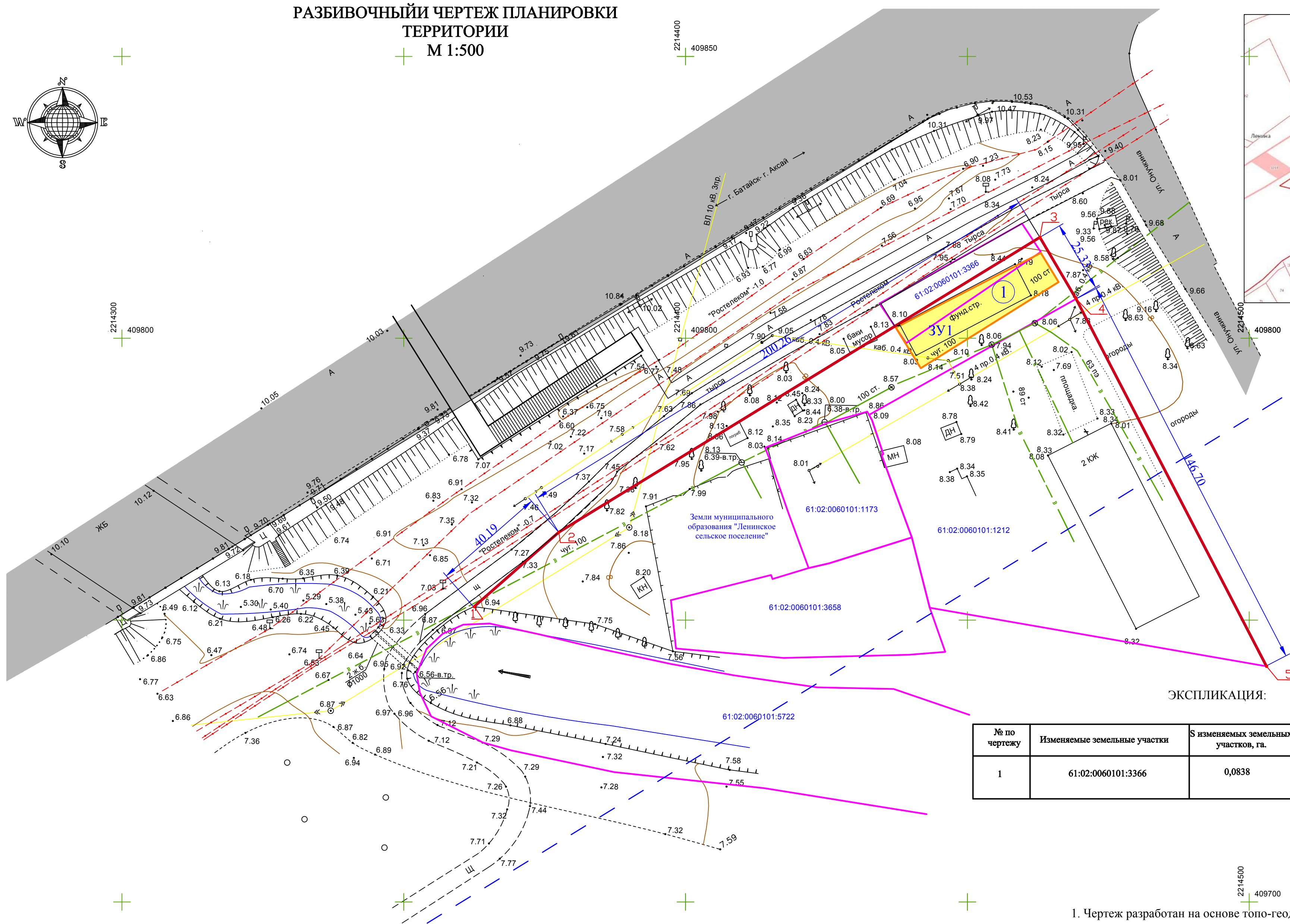
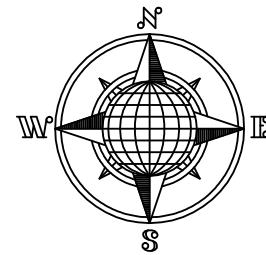
Каталог координат проектируемых красных линий.

№№ 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

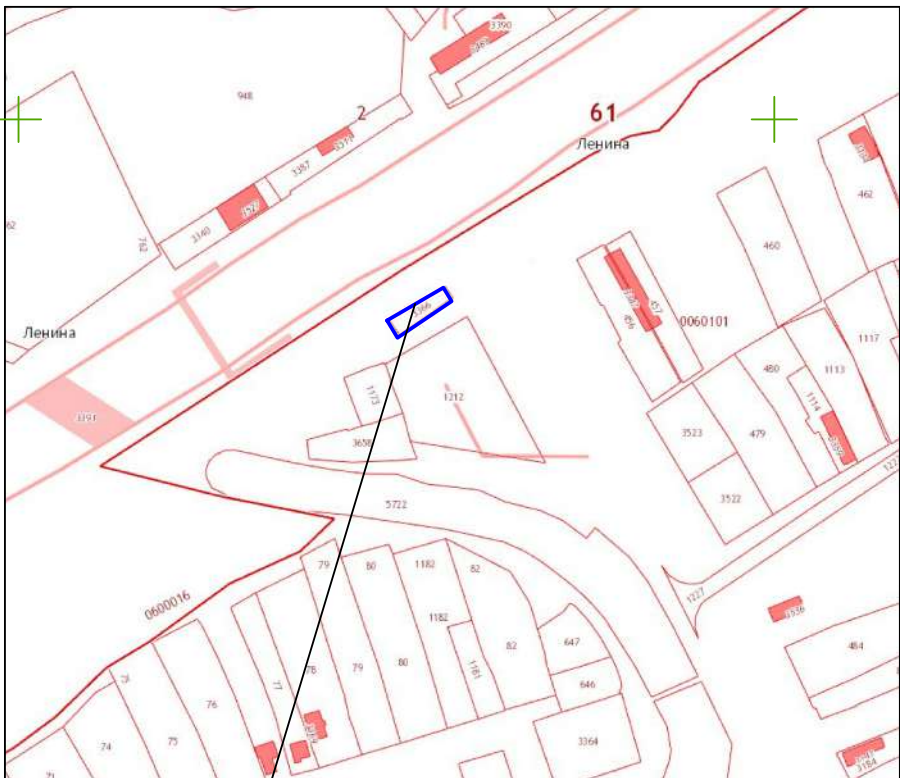
Каталог координат границ изменяемого земельного участка.

№№ 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.



Место размещения
проектируемой территории

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

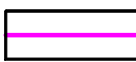
ЭКСПЛИКАЦИЯ:

№ по чертежу	Изменяемые земельные участки	S изменяемых земельных участков, га.	Образующий 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.



Образующий 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-ПП		
				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.	Проект планировки.	Стадия	Лист
Проверил	Пашкова Л.В.		2018 г.		ПП	2
Разработал	Реброва А.А.		2018 г.			2
				АМУП "Архитектура и градостроительство"		