

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600010:3528, 61:02:0600010:3529, расположенные по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Российский, ул. Кедровая.

Проект планировки территории.

Основная часть

**726-2020-ПП1**

Том 1

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600010:3528, 61:02:0600010:3529, расположенные по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Российский, ул. Кедровая.

Проект планировки территории.

Основная часть

**726-2020-ПП1**

Том 1

Директор:

Войнова Т.Г.

Архитектор:

Бобряшов А.А.

Архитектор:

Попов А.В.

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600010:3528, 61:02:0600010:3529, расположенные по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Российский, ул. Кедровая.

---

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	726-2020-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	726-2020-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	726-2020-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	726-2020-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600010:3528, 61:02:0600010:3529, расположенные по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Российский, ул. Кедровая.

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	<b>726-2020-ПП1.С</b>	<b>СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>		
2	<b>726-2020-ПП1.СО</b>	<b>СОДЕРЖАНИЕ ТОМА</b>		
3	<b>726-2020-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	Расчет численности населения и жилищного строительства		
	4.2	Расчет потребности населения в объектах социального и культурно-бытового обслуживания		

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600010:3528, 61:02:0600010:3529, расположенные по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Российский, ул. Кедровая.

	4.3	Система организации транспорта и пешеходного движения		
	5	Инженерное обеспечение территории		
4	<b>726-2020-ПП1.ГЧ</b>	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>		
	1	Чертеж планировки территории		

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Проект планировки территории разработан на основании:

- Постановления Администрации Аксайского района № 726 от 18.11.2020 г. «О разрешении разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории и проекта межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600010:3528, 61:02:0600010:3529, расположенные по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Российский, ул. Кедровая».

- Задания на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600010:3528, 61:02:0600010:3529, расположенные по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Российский, ул. Кедровая.

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.

Основной задачей разработки внесения изменений в проект планировки территории является:

-- изменение вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600010:3528, 61:02:0600010:3529, расположенных по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Российский, ул. Кедровая на «Площадки для занятий спортом».

Проект планировки территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной в Масштабе 1:500 АМУП «Архитектура и градостроительство» 24.07.2019 г. 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 п. Российский, Большелогского сельского поселения Аксайского района Ростовской области.

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с юга – улица Кедровая, охранный зона ЛЭП;
- с востока – территория 4-х этажного дома квартирного типа по ул. Кедровая;
- с севера – участки для объектов жилой застройки по ул. Кипарисовая 4, 6;
- с запада – земельный участок для размещения объектов обороны и безопасности по ул. Кипарисовая, 2/1.

С северной стороны проектируемой территории проходит сеть водопровода. С западной стороны проходит водоотведения. С южной стороны воздушная линия электропередачи 35 кВ., газопровод низкого давления

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

Проектируемая территория расположена в п. Российский, 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/м<sup>2</sup>).

Снеговая нагрузка (расчетная) – 0,48 КПа (48 кгс/м<sup>2</sup>).

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 спокойный с общим понижением в северном направлении.

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

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

В границах проектируемой территории размещена индивидуальная жилая застройка и объекты обслуживания жилой застройки.

Проектом планировки территории красная линия по ул. Кедровая не меняется.

Согласно Правилам землепользования и застройки Большелогского сельского поселения, утвержденным решением Собранием депутатов Аксайского района от

11.11.2019г. № 426, земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600010:3528, 61:02:0600010:3529, расположены в территориальной зоне Ж-1/1 «Зона существующей жилой застройки», в черте населенного пункта. Градостроительным регламентом для зоны Ж-1/1 по виду разрешенного использования «Площадки для занятий спортом» установлены следующие параметры:

Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется/30 кв. м.

Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.

Предельная высота не нормируется.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

Минимальные отступы от границ соседнего участка – не нормируется.

#### **4.1 РАСЧЕТ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ И ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Расчет численности населения не требуется, так как проектом не предусматривается формирование новых участков для жилищного строительства.

#### **4.2 РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ НАСЕЛЕНИЯ В ОБЪЕКТАХ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ**

Расчет потребности населения в объектах социального и культурно-бытового обслуживания населения не требуется, так как проектом не предусматривается формирование новых участков для жилищного строительства.

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

Транспортное и пешеходное движение организовано по существующим улицам и тротуарам.

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 земельного участка.

## **5. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

Инженерное обеспечение объектов застройки осуществляется за счет существующих инженерных коммуникаций.

Водоснабжение застройки не требуется.

Водоотведение не требуется.

Теплоснабжение объектов застройки не требуется.

Электроснабжение от централизованной сети электроснабжения.

Газоснабжение объектов застройки не требуется.

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600010:3528, 61:02:0600010:3529, расположенные по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Российский, ул. Кедровая.

---

**M 1:500**

 **Существующая красная линия улицы**

 Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете

**1** Номера точек красной линии

**Система координат-местная**  
**Система высот-Балтийская**

				<div>726-2020-IIIП1</div> <div>Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600010:3528, 61:02:0600010:3529, расположенные по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Российский, ул. Кадомцев.</div>			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект планировки территории.  Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Директор	Войнова Т.Г.		11.20		ГП	1	1
Вед. архитектор							
Архитектор	Попов А.В.		11.20				
Архитектор	Бобряшов А.А.		11.20	Чертеж планировки территории,  М 1:500	АМУП "Архитектура и градостроительство" г. Аксай 2020 г.		