

Положение о характеристиках планируемого развития территории.

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории от улицы Ленина до земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600004:2853 в поселке Октябрьский Аксайского района Ростовской области разработан в соответствии с:

1. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». (Актуализированная версия СНиП 2.07.01-89*).
2. Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Аксайский район» 2017г.
3. Генеральным планом Щепкинского сельского поселения;
4. Правилами землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения.

Основная цель данной градостроительной документации - установление красных линий улиц промышленной территории в п. Октябрьский Аксайского района Ростовской области.

1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ

1.1. Размещение участка, охватываемого проектом планировки в планировочной структуре п. Октябрьский.

Территория разработки проекта планировки расположена в северо-восточной части п. Октябрьский и имеет пространственное ограничение:

- с севера – земельные участки с кадастровыми номерами – 61:02:0600004:1899, 61:02:0600004:1927, 61:02:0600004:2444, 61:02:0600004:2853.
- с юга - кварталы жилой застройки;
- с востока – граница населенного пункта;
- с запада – улица Ленина, участки производственных предприятий, участки жилой застройки.

1.2. Природно-климатические условия

Проектируемая территория расположена в п. Октябрьский Щепкинского сельского поселения, территории которого отнесена 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 °C.

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.

1.3. Современное состояние территории.

В настоящее время территории проектирования обременяют транзитные инженерные сети и их охранные зоны. С юго-востока на северо-запад проходит воздушная линия электропередачи мощностью 220 кВ. В западной части вдоль границы проектирования и с юго-запада на северо-восток проходят воздушная линия электропередачи мощностью 10 кВ. В северной части территории проектирования от ул. Ленина до границы участка с кадастровым номером 61:02:0600004:2444 проходит дорога с твердым щебеночным покрытием, вдоль дороги расположена существующая сеть водопровода.

Рельеф территории спокойный, не заболочен. Имеет общее понижение в северо-западном направлении. В восточной части территории проектирования расположены многолетние зеленые насаждения. В случае, если зеленые насаждения попадают в зону строительства, необходимо выполнить мероприятия по компенсационной высадке зеленых насаждений или иные мероприятия, предусмотренные действующим законодательством.

В настоящее время заезд на территорию проектирования возможно осуществлять с ул. Ленина.

2. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

2.1. Размещение в системе функционального зонирования п. Октябрьский Щепкинского сельского поселения

В соответствии с утвержденным генеральным планом и действующими правилами землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения территория проектирования расположена в производственной зоне.

2.2. Планировочные решения.

Планировочная структура территории проектирования учитывает основные положения утвержденного генерального плана п. Октябрьский Щепкинского сельского поселения.

Основной заезд/выезд на территорию проектирования осуществляется с ул. Ленина.

На территории запроектированы кварталы под застройку объектами для осуществления предпринимательской и производственной деятельности. Класс опасности предприятий не должен быть выше V класса. Границы и размещение кварталов спланированы с учетом нормативного отступа равного размеру санитарно-защитной зоны объектов V класса опасности и составляет не менее 50 метров от жилой застройки.

Улицы запроектированы с учетом решений утвержденного генерального плана.

Ширина улиц промышленной застройки принята 15 и 20 метров в красных линиях. Поперечный профиль улиц выполнен с учетом прокладки инженерных сетей в газонных частях улиц. Пешеходные пути запроектированы вдоль границ кварталов шириной 1,8 метра с учетом нормативных требований для маломобильных групп населения.

Проектом предусматривается создание улиц с поперечным профилем городского типа с асфальтобетонным покрытием проезжих частей и

устройством, при невозможности продольного водоотведения, кюветов с закрепленными стенками.

На нерегулируемых перекрестках и примыкания 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 8 x 40 и 10 x 50 м.

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 должны быть освещены в темное время суток уличными светильниками или фонарями.

Сооружения для временного хранения личного автотранспорта сотрудников предприятий и служебного автотранспорта объектов проектируемой застройки необходимо предусматривать на территории предприятий.

В проекте даны координаты углов поворотов красных линий кварталов.

Координаты приведены в системе МСК-61.

Перечень координат характерных точек красных линий

| № красной линии | № точки на плане | Координаты точек | |
|-----------------|------------------|------------------|-------------|
| | | X | Y |
| Кр1 | 1 | 2213745.0095 | 442066.4454 |
| | 2 | 2213743.9814 | 442061.7435 |
| | 3 | 2213806.8380 | 442043.0103 |
| | 4 | 2213882.0067 | 442025.8889 |
| | 5 | 2213904.4041 | 442025.5521 |
| | 6 | 2213942.1570 | 442025.9628 |
| | 7 | 2213966.3758 | 442032.5991 |
| | 8 | 2214043.6293 | 442059.3823 |
| | 9 | 2214120.6261 | 442090.8129 |

| | | | |
|-----|----|--------------|-------------|
| | 10 | 2214200.4149 | 442123.4400 |
| | 11 | 2214200.9356 | 442124.1259 |
| | 12 | 2214201.2919 | 442127.1800 |
| Kp2 | 13 | 2213728.2075 | 441991.8066 |
| | 14 | 2213729.6286 | 441996.1016 |
| | 15 | 2213734.1871 | 442016.6430 |
| | 16 | 2213734.7937 | 442017.1721 |
| | 17 | 2213804.9155 | 442022.9359 |
| | 18 | 2213860.8426 | 442010.1973 |
| | 19 | 2213823.6112 | 441842.5301 |
| | 20 | 2213823.7573 | 441841.6115 |
| | 21 | 2213843.3793 | 441808.4236 |
| | 22 | 2213844.2129 | 441807.8713 |
| | 23 | 2214194.8698 | 441734.0344 |
| | 24 | 2214238.0599 | 441750.1315 |
| | 25 | 2214477.3335 | 442065.0452 |
| | 26 | 2213875.4682 | 442006.8660 |
| Kp3 | 27 | 2213839.4307 | 441844.5732 |
| | 28 | 2213853.1854 | 441821.3109 |
| | 29 | 2214057.4965 | 441778.2896 |
| | 30 | 2214080.5227 | 441793.8797 |
| | 31 | 2214112.4932 | 441976.8967 |
| | 32 | 2214096.2041 | 441999.8732 |
| | 33 | 2214013.3686 | 442013.5913 |
| | 34 | 2213985.2148 | 442016.7011 |
| | 35 | 2213984.2155 | 442016.6631 |
| | 36 | 2213944.9468 | 442009.1334 |
| | 37 | 2213905.1556 | 442005.5385 |
| | 56 | 2213879.6094 | 442005.9227 |
| | 38 | 2214095.2096 | 441790.7871 |
| | 39 | 2214111.3485 | 441766.9502 |
| Kp4 | 40 | 2214193.7057 | 441749.6085 |
| | 41 | 2214228.7469 | 441762.6685 |
| | 42 | 2214360.2780 | 441935.7796 |
| | 43 | 2214351.6514 | 441957.4846 |
| | 44 | 2214151.0339 | 441990.7748 |
| | 45 | 2214127.2914 | 441974.4411 |
| Kp5 | 46 | 2213822.3296 | 441761.3653 |
| | 47 | 2214156.6300 | 441690.9900 |
| Kp6 | 48 | 2214215.1599 | 442107.6951 |
| | 49 | 2214200.1236 | 442105.0834 |
| | 50 | 2214185.3934 | 442101.0918 |
| | 51 | 2214047.1740 | 442044.7353 |
| | 52 | 2214045.2111 | 442028.5951 |
| | 53 | 2214365.3306 | 441975.4881 |
| | 54 | 2214394.5000 | 441980.8200 |
| | 55 | 2214465.3900 | 442074.1200 |

2.3. Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территории должна быть выполнена с учетом сложившегося рельефа, который проектными решениями должен максимально сохраниться.

В состав мероприятий по инженерной подготовке территории включают следующее:

- засыпка ям, канав и понижений;
- вертикальная планировка и отвод поверхностных вод с территории проектирования;
- последующие (после строительства) рекультивационные мероприятия на отдельных участках территории;
- строительство подводящих и отводящих инженерных сетей.

Все предусмотренные мероприятия должны уточняться при последующих стадиях проектирования, после проведения инженерно-геологических изысканий.

2.4. Вертикальная планировка

Вертикальная планировка должна отвечать характеру намеченного использования и планировочной организации территории.

Вертикальную планировку выполнить методом минимальных проектных уклонов и отметок по оси проектируемой дороги с учетом следующих требований:

- а) сокращения до минимума объемов земляных работ, а также разности между объемами выемок и насыпей после подсыпки отдельных участков;
- б) обеспечение отвода ливневых стоков открытым способом с последующим выпуском на прилегающие территории.

Продольный уклон проектируемых дорог должен соответствовать нормативному. Вертикальную планировку территории выполнить на стадии рабочего проектирования до получения разрешения на строительства.

2.5. Озеленение.

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

Озеленение территории улиц и участков застройки объектами промышленности и предпринимательства предусмотреть как целостную и непрерывную систему озелененных пространств.

Зеленые насаждения общего пользования организуются как единая система пешеходной структуры кварталов, 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 углы 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.

2.6. Мероприятия по созданию среды жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения (МГН).

В целях создания комфортной среды мест приложения труда инвалидов и маломобильных групп населения (далее – МГН) данным проектом планировки предусмотрены удобные пешеходные связи внутри промышленной застройки, а также возможность подъезда к каждому жилому дому. 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 %.

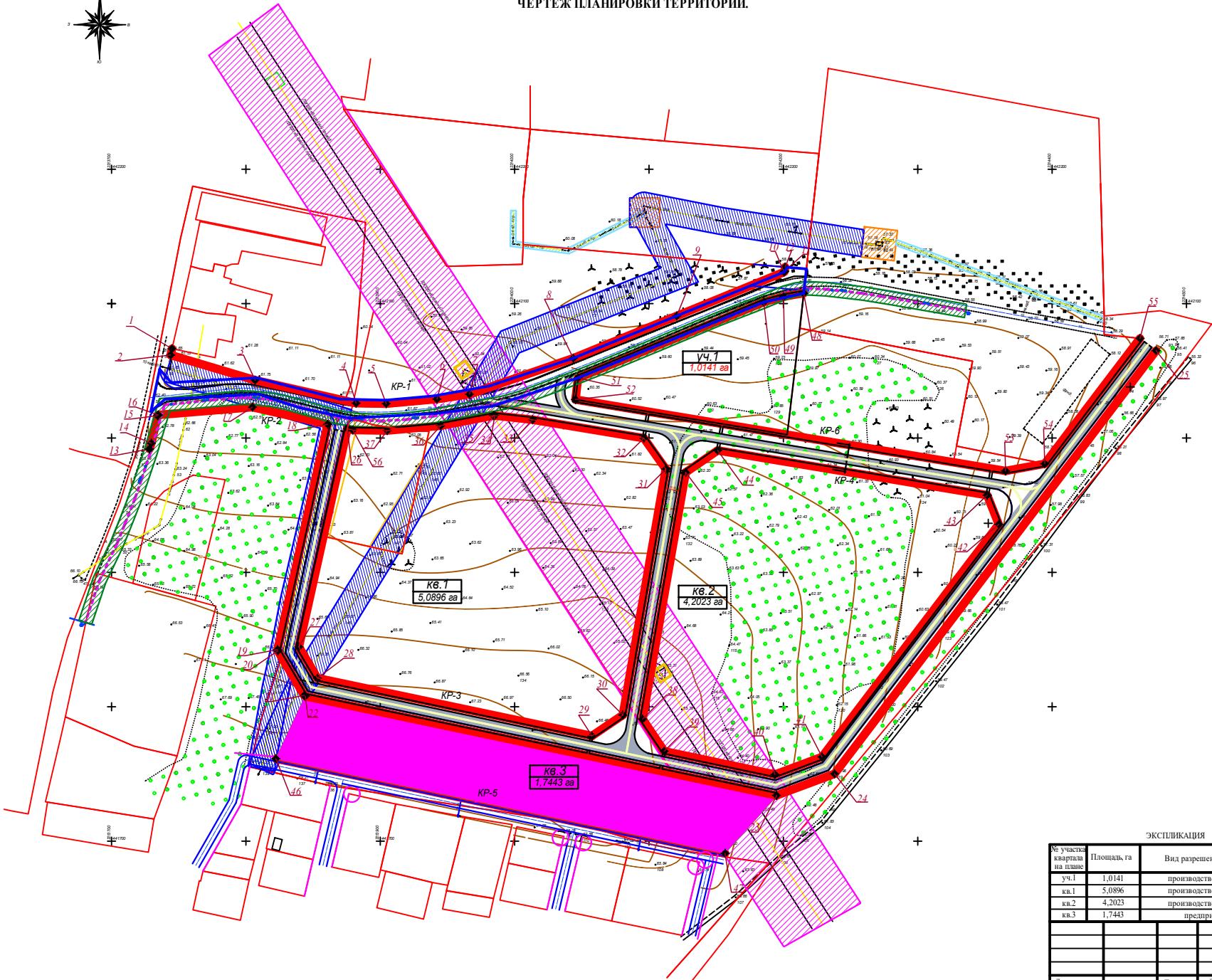
При последующих стадиях проектирования необходимо предусматривать поперечный уклон 1 – 2 %, высоту бордюров пешеходных путей – не менее 0,05 м, высоту бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжими частями улиц и проездов, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения – с превышением не более 0,04 м.



ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| | |
|--|--|
| — | Красные линии |
| — | Границы участков, состоящих на государственном кадастровом учете |
| — | Номер и площадь участка |
| — | Номер и площадь квартала |
| — | Проезжая часть проектируемых улиц промышленной застройки |
| — | Санитарно-защитная зона от проектируемой промышленной застройки (50 м) |
| — | Охранный зона ЛЭП 220 (25 м) |
| — | Охранный зона ВЛ 10 (10 м) |
| — | Охранный зона ВЛ 0,4 кВ (2 м) |
| — | Охранный зона ТП (10 м) |
| — | Охранный зона водопровода (5 м) |



КАТАЛОГ КООРДИНАТ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ.

| № красной линии | № точки на плане | Координаты точки | |
|-----------------|------------------|------------------|-------------|
| | | X | Y |
| Kp1 | 1 | 2213735.095 | 442066.454 |
| | 2 | 2213734.514 | 442066.435 |
| | 3 | 2213808.580 | 442063.510 |
| | 4 | 2213852.007 | 442025.889 |
| | 5 | 2213904.041 | 442025.552 |
| | 6 | 2213982.170 | 442025.962 |
| | 7 | 2213986.375 | 442026.599 |
| | 8 | 2214000.280 | 442059.382 |
| | 9 | 2214120.261 | 442090.319 |
| | 10 | 221420.4149 | 442123.440 |
| | 11 | 221420.9356 | 442124.129 |
| | 12 | 221420.2019 | 442121.180 |
| | 13 | 221420.0000 | 442120.000 |
| | 14 | 2213724.596 | 441996.104 |
| | 15 | 2213734.1871 | 442016.630 |
| | 16 | 2213734.7937 | 442017.172 |
| | 17 | 2213804.9155 | 442022.939 |
| | 18 | 2213823.5628 | 442023.597 |
| | 19 | 2213875.6112 | 441842.550 |
| | 20 | 2213823.5753 | 441841.615 |
| | 21 | 2213843.3795 | 441808.426 |
| | 22 | 2213843.2129 | 441808.454 |
| | 23 | 221420.6698 | 441999.335 |
| | 24 | 221420.6690 | 441999.335 |
| | 25 | 2214473.3335 | 442065.042 |
| | 26 | 2213875.4682 | 442006.360 |
| | 27 | 2213839.4607 | 441844.772 |
| | 28 | 2213839.1354 | 441821.109 |
| | 29 | 2214000.1545 | 441766.596 |
| | 30 | 2214040.5227 | 441793.879 |
| | 31 | 2214112.4932 | 441796.867 |
| | 32 | 2214096.2041 | 441999.972 |
| | 33 | 2214013.5686 | 442013.393 |
| | 34 | 2213984.3555 | 442016.663 |
| | 35 | 2213984.3555 | 442009.134 |
| | 36 | 2213984.9668 | 442009.134 |
| | 37 | 2213905.1556 | 442005.5385 |
| | 38 | 2213879.6094 | 442005.9227 |
| | 39 | 2214113.2845 | 441766.980 |
| | 40 | 2214193.3957 | 441749.6085 |
| | 41 | 2214229.7469 | 441762.6685 |
| | 42 | 2214306.2780 | 441935.776 |
| | 43 | 2214315.6548 | 441957.846 |
| | 44 | 2214315.5359 | 441974.476 |
| | 45 | 2214157.3914 | 441974.441 |
| | 46 | 2213822.2396 | 441761.363 |
| | 47 | 2214156.8000 | 441690.990 |
| | 48 | 2214215.1599 | 442107.693 |
| | 49 | 2214215.1599 | 442107.693 |
| | 50 | 2214155.3014 | 442101.9918 |
| | 51 | 2214037.7460 | 442044.7353 |
| | 52 | 2214084.2111 | 442028.951 |
| | 53 | 2214394.3706 | 441973.881 |
| | 54 | 2214394.3800 | 441980.820 |
| | 55 | 2214465.9500 | 442074.120 |

2018-III

Проект планировки территории и проект межевания территории от улицы Ленина до земельного участка с кадастровым номером 61:02:060004:2853 в поселке Октябрьский.

Статус Лист Листов

Проект планировки территории. III 1 1

Чертеж планировки территории, М 1:1000

АМУП "Архитектура и градостроительство"