**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Обозначение документа | Наименование документа | Примечание |
| 1 | 215-2020-ПП1 | Том 1. Проект планировки территории. Основная часть. |  |
| 2 | 215-2020-ПП2 | Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. |  |
| 3 | 215-2020-ПМ1 | Том 3. Проект межевания территории. Основная часть. |  |
| 4 | 215-2020-ПМ2 | Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. |  |

**СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Обозначение документа | Наименование документа | Стр. | Примечание |
| 1 | **215-2020-ПП1.С** | **СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ** |  |  |
| 2 | **215-2020-ПП1.СО** | **СОДЕРЖАНИЕ ТОМА** |  |  |
| 3 | **215-2020-ПП1.ПЗ** | **ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ** |  |  |
|  | 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 |  |  |
|  | 4.3 | Система организации транспорта и пешеходного движения |  |  |
|  | 5 | Инженерное обеспечение территории |  |  |
|  | 6 | Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории |  |  |
| 4 | **215-2020-ПП1.ГЧ** | **ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ** |  |  |
|  | 1 | Чертеж планировки территории |  |  |

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Проект планировки территории разработан на основании:

- Постановления Администрации Аксайского района№ 215 от 06.04.2020г. «О разрешении разработки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания части Большелогского сельского поселения Аксайского района (п. Водопадный, п Янтарный, х. Камышеваха), с целью формирования земельного участка с видом разрешенного использования «магазины» по адресу: пос. Янтарный, ул. Янтарная».

- Задания на разработку проекта внесения изменений в проект планировки и межевания части Большелогского сельского поселения Аксайского района (п. Водопадный, п Янтарный, х. Камышеваха.

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:

-формирование земельных участков с видом разрешенного использования магазины по адресу: пос. Янтарный, ул. Янтарная.

Проект планировки территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной в масштабе 1:500 АМУП «Архитектура и градостроительство» в апреле 2020 года и представленной на бумажном и электронном носителе.

1. **РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА, ОХВАТЫВАЕМОГО ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ БОЛЬШЕЛОГСКОГ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Территория, охватываемая проектом планировки, расположена в п. Янтарный Большелогского сельского поселенияАксайского района Ростовской области.

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с юга – территория Большелогского сельского поселения, пер. Клубничный.

- с востока –участки по ул. Янтарная, 16-д; 16 «а», для магазинов и предприятий сферы обслуживания.;

- с севера–территория Большелогского сельского поселения, пустырь;

- с запада – участок по ул. Ландышевая 36/4, территория школы, объекты общего образования.

С северной стороны проектируемой территории проходитсетьводоотведения. Сюжной стороны воздушная линия электропередачи, ЛЭП 10 кВ. Участок проектирования расположен в приаэродромной территории.

1. **ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

Проектируемая территория расположена в п. Янтарный, Большелогского сельского поселенияАксайского района Ростовской области, территория которого отнесена к климатическому району – III В.

Расчетная температура наружного воздуха (зимняя) – минус 18 оС.

Расчетная температура наружного воздуха летняя – плюс 28,8 оС.

Средняя температура отопительного периода – плюс 0,4 оС.

Продолжительность отопительного периода – 164 суток.

Расчетная зимняя температура воздуха -18 оС.

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 территории спокойный с общим понижением в северном направлении.

1. **ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

В границах проектируемой территории размещены объекты общего образования, магазин, объекты сферы обслуживания.

Проектом планировки территории устанавливается красная линия по пер. Клубничный. Перечень координат характерных точек красной линии приведен в таблице №1.

Таблица №1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки | Координаты точек красных линий | |
| X | Y |
| 1 | 429543.14 | 2212811.50 |
| 2 | 429543.83 | 2212857.39 |
| 3 | 429541.47 | 2212857.40 |
| 4 | 429541.52 | 2212873.21 |
| 5 | 429541.61 | 2212899.85 |

**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 организованно 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.

1. **ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

Инженерное обеспечение объектов застройки осуществляется за счет существующих инженерных коммуникаций.

Водоснабжение застройки возможно осуществлять от сети централизованного водоснабжения согласно письма АО «Аксайская ПМК РСВС» № 1428 от 13.07.2020 г.

Водоотведение застройки возможно в существующую канализационную сеть согласно письма АО «Аксайская ПМК РСВС» № 1428 от 13.07.2020 г.

Теплоснабжение объектов застройки осуществляется от локальных котельных, установленных в каждом объекте строительства.

Электроснабжение объектов застройки возможно согласно письма Аксайского РЭС ПО «ЦЭС» № 297 от 13.07.2020 г..

Газоснабжение объектов застройки не требуется, но возможность газоснабжения существует от сетей принадлежащих заявителю Маслову О.Е. Акт об установлении границ по принадлежности газопроводов и ответственности за его техническое состояние прилагается.