**ВВЕДЕНИЕ**

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в части земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600010:4644, 61:02:0600010:4645, 61:02:0600010:4646, 61:02:0600010:4647, 61:02:0600010:4648, 61:02:0600010:4649, 61:02:0600010:4650, 61:02:0600010:4651, 61:02:0600010:4652, разработан на основании:

1. Постановления Администрации Аксайского района № 500 от 15.08.2019г. «О разрешении разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600010:4644, 61:02:0600010:4645, 61:02:0600010:4646, 61:02:0600010:4647, 61:02:0600010:4648, 61:02:0600010:4649, 61:02:0600010:4650, 61:02:0600010:4651, 61:02:0600010:4652.»
2. Задания на разработку проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории земельных участков.
3. Генерального плана Большелогского сельского поселения.
4. Топографической съемки М 1:1000, выполненной АМУП «Архитектура и градостроительство».

Проект внесения изменений в проект планировки территории территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной АМУП «Архитектура и градостроительство» в июне 2019г. и представлен в виде топографических планов М1:1000 на бумажных носителях и в электронном виде на CD-ROM в программе ZWCAD.

Проект внесения изменений в проект планировки разработан с целью:

- изменения ранее утвержденных красных линий;

- объединение четырех земельных участков (кад.№ 61:02:0600010:4644, 61:02:0600010:4645, 61:02:0600010:4646, 61:02:0600010:4647) в один ЗУ:1 и назначения ему с вида разрешенного использования по классификатору – магазины (4.4);

- объединение четырех земельных участков (кад.№ 61:02:0600010:4648, 61:02:0600010:4649, 61:02:0600010:4650, 61:02:0600010:4651) в один ЗУ:2 и назначение ему вида разрешенного использования по классификатору – магазины (4.4);

- изменения вида разрешенного использования земельного участка с кад. № 61:02:0600010:4652 и назначения ему вида разрешенного использования по классификатору – обслуживание транспорта (4.9) для размещения стоянок автотранспорта.

**1.1. РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА, ОХВАТЫВАЕМОГО ПРОЕКТОМ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ БОЛЬШЕЛОГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Данная территория, охватываемая проектом внесения изменений в проект планировки территории в части земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600010:4644, 61:02:0600010:4645, 61:02:0600010:4646, 61:02:0600010:4647, 61:02:0600010:4648, 61:02:0600010:4649, 61:02:0600010:4650, 61:02:0600010:4651, 61:02:0600010:4652, согласно генеральному плану Большелогского сельского поселения, расположена функциональной зоне жилой застройке п. Российский и ограничена: с северо-запада - территория земельного участка с кад. № 61:02:0600010:9742 (уличная сеть); с запада - территория земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600010:10075 (для размещения коммуникаций); с востока - территория земельного участка с кад. № 61:02:0600010:4613 (уличная сеть); с юго-востока – ул. Молодежная.

Территория проектирования полностью расположена в приаэродромной территории.

Территория проектируемых участков в настоящее время свободна от объектов застройки. По улицам рассматриваемой территории проходят коммуникации: сети водопровода и сети газопровода низкого давления.

**1.2. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

**Климат**

Территория п. Российский, в черту которого входит проектируемая территория, расположена в юго-западной части относительно территории Аксайского района и граничит с Аксайским городским поселением и 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 проектирования**

Рельеф территории имеет значительный уклон в северо-восточном направлении, перепад отметок колеблется от 107,80 до 102,71. Территория не затапливается.

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

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

Новый район органично включается в планировочную структуру Большелогского сельского поселения в п. Российский.

Земельные участки, в соответствии с правилами землепользования и застройки Большелогского сельского поселения, расположены в зоне Ж-2 (развитие жилой застройки).

Проектом внесения изменений в проект планировки изменяются раннее утвержденные красные линии.

**Каталог координат изменяемых красных линий**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № кр. линии | №№ точек | Координаты точек | |
| X | Y |
| Кр.Л.№1 | Длина – 187,83 м. | | |
| 18 | 429540,05 | 2216859,68 |
| 19 | 429533,90 | 2216859,50 |
| 20 | 429522,06 | 2216864,49 |
| 21 | 429571,46 | 2216945,86 |
| 22 | 429600,99 | 2217006,49 |
| 10 | 429607,18 | 2217006,81 |

**Транспортное и пешеходное движение**

Улично-дорожная сеть в п. Российский сформирована. Территория вновь образуемых земельных участков ЗУ:1 и ЗУ:2 и примыкающего с юго-востока земельного участка ЗУ:3 (кад. № 61:02:0600010:4652) ограничена улицами и граничит: с северо-запада - территория земельного участка с кад. № 61:02:0600010:9742 (уличная сеть); с запада - территория земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600010:10075 (для размещения коммуникаций); с востока - территория земельного участка с кад. № 61:02:0600010:4613 (уличная сеть); с юго-востока – ул. Молодежная.

Главные въезды в проектируемый район будут осуществляться с юго-восточной стороны с ул. Молодежная, с земельного участка с кад. №61:02:0600010:4652, который будет использоваться под размещения парковок. Проезды запроектированы на разрабатываемой территории с возможностью двухстороннего движения легкового и грузового и обслуживающего транспорта, а также противопожарного обслуживания.

Движение пешеходов предусматривается по тротуарам вдоль границ квартала параллельно проезжих частей. Проектом предусматривается создание улиц с поперечным профилем городского и сельского типа с асфальтобетонным покрытием проезжих частей и устройством, при невозможности продольного водоотведения, кюветов с закрепленными стенками.

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, м: 25 и 40. Для условий «пешеход – транспорт» размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 и 40 км/ч соответственно 8х40 и 10х50 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.

.

**Благоустройство территории**

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

Озеленение проектируемой территории предусмотреть как целостную и непрерывную систему озелененных пространств.

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 треугольники 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.

**Инженерное обеспечение**

Технические условия на подключение к инженерным сетям, необходимым для функционирования проектируемых объектов, будут получены у собственников инженерных сетей после утверждения проекта планировки территории.