**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО**

**РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ВВЕДЕНИЕ**

Проект корректировки проекта планировки территории квартала, ограниченного улицами Садовая, Ивана Шахового площадью 5,95 га разработан в соответствии с:

1. Нормативами градостроительного проектирования «Аксайский район» 2016 г.

2. Генеральным планом Аксайского городского поселения.

3. Правилами землепользования и застройки Аксайского городского поселения.

Проект планировки разработан на основе топографической съемки территории, выполненной АМУП «Архитектура и градостроительство» и представлен в виде топографического плана М1:1000 на бумажном носителе и в электронном виде.

Данным проектом планировки устанавливается красная линия вдоль улицы Садовая от улицы Ивана Шахового до внутриквартального проезда.

**1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ**

**1.1. Размещение участка, охватываемого проектом планировки в планировочной структуре Аксайского городского поселения**

Территория для разработки проекта планировки расположена в г. Аксае, Аксайского района Ростовской области.

Территория проектирования граничит:

- с севера – ул. Садовая;

- с юга – земельный участок с кадастровым номером 61:02:0120122:82

- с востока – существующая сложившаяся застройка;

- с запада – земельный участок с кадастровым номером **61:02:0120121:4840**

**1.2. Природно-климатические условия**

**Климат**

Проектируемая территория расположена в городе Аксае, 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 – просадочные суглинки II типа просадочности (тип просадочности уточнится 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**

Рельеф территории спокойный с общим понижением в юго-восточном направлении.

**1.3. Современное использование территории**

Территория для разработки проекта планировки расположена в г. Аксае, Аксайского района Ростовской области.

Территория проектирования граничит:

- с севера – ул. Садовая;

- с юга – земельный участок с кадастровым номером 61:02:0120122:82

- с востока – существующая сложившаяся застройка;

- с запада – земельный участок с кадастровым номером **61:02:0120121:4840**

Проектируемая территория обременена транзитными инженерными сетями, внутриквартальными инженерными сетями и их охранными зонами, а также территория разработки проекта межевания полностью расположена в приаэродромной зоне.

**1.4. Улично-дорожная сеть**

Улично-дорожная сеть в г. Аксае сложившаяся. Проектируемый район примыкает к городской магистральной улице Садовая. Основные улицы и их проезжие части имеют достаточный уровень благоустройства, улицы профилированы.

**1.5. Инженерное обеспечение**

Возможность обеспечения существующей застройки инженерными сетями имеется.

**2. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

**2.1. Размещение в системе функционального зонирования населенного пункта**

Планировочная структура проектируемой территории учитывает основные положения разработанного генерального плана Аксайского городского поселения.

В границах проектируемой территории выделены зоны:

- зона многоквартирными домами жилой застройки. Территории жилой зоны включают в себя: зону застройки многоквартирными жилыми домами, территории дворового благоустройства (парковки, детские, игровые, спортивные площадки, площадки для отдыха).

- зона размещения территорий общего пользования (внутриквартальный проезд);

- зона инженерной инфраструктуры

**2.2. Транспортное и пешеходное движение**

Транспортное и пешеходное движение организованно по проектируемому внутриквартальному проезду и по существующим улицам, проездам 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, 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40 и 10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 и придомовые территорий должны быть освещены в темное время суток уличными светильниками или фонарями.

Парковки для постоянного хранения транспортных средств выполнить наземными, для временного хранения личного автотранспорта разместить на внутриквартальной территории.

**2.3. Благоустройство территории**

Организация системы зеленых насаждений предусматривается как комплекс мер, которые необходимы для улучшения микроклиматических условий, т. е. создания благоприятных возможностей для проживания и отдыха людей, повышение 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.

Зеленые насаждения общего пользования организуются как единая система пешеходной структуры, с небольшими островками-площадками со скамейками, с малыми архитектурными формами, цветниками.

При озеленении дворовых пространств жилых групп, деревья и кустарники следует концентрировать в живописные группы с использованием микрорельефа, в особенности в местах тихого отдыха; спортивные площадки и гаражи обсаживать по периметру.

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.

**Ассортимент древесно-кустарниковых пород, рекомендуемых для озеленения:**

Деревья: туя восточная, биота восточная, ель голубая, сизая, сосна крымская, туя западная, береза бородавчатая и плакучая, дуб красный и черешчатый, ива плакучая, клен остролистный и Шведлера, клен серебристый, рассеченолистный, каштан конский, липа крупнолистная, орех черный, платан кленолистный, рябина обыкновенная, тополь пирамидальный и другие.

Кустарники: барбарис обыкновенный, дерен кроваво-красный, калина «бульдонеж» и магония падуболистная, самшит вечнозеленый, скумпия, спирея Вангутта, снежноягодник белый, сирень, можжевельник, будлея и т. д.

Для вертикального озеленения: глициния китайская, виноград девичий пятилистоглавый, плющ обыкновенный, плетистые розы, клематисы.

Декоративные газоны:

а) райграс пастбищный — 40%, мятлик луговой - 15%, тимофеевка — 15%, овсяница — 15%, овсяница тонколистая — 15%;

б) райграс пастбищный - 10%, мятлик луговой — 10%, овсяница красная — 30%, овсяница луговая - 50%.

Парковые газоны:

а) гребенник обыкновенный — 15%, мятлик обыкновенный - 50%, полевица столпообразная — 35%;

б) полевица столпообразная — 30%, мятлик луговой — 45%, гребенник обыкновенный - 25%.

Для спортплощадок:

Мятлик луговой - 10%, овсяница красная — 40 %, овсяница луговая — 10%, полевица белая - 40%.

Цветочные растения:

Астры, тегетис, бегония вечноцветущая, дельфиниум, ромашка, львиный зев, петуния, портулак, сальвия блестящая, виола, гвоздика турецкая, георгина однолетняя, нарциссы, тюльпаны, пионы, розы, рудбекия и др.

**2.4. Развитие инженерно-технической инфраструктуры**

Обеспечение проектируемой территории инженерными сетями осуществляется за счет существующих инженерных коммуникаций.

**2.5. Каталог координат точек красной линии**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 20 | 427689.51 | 2217489.79 |
| 21 | 427630.59 | 2217353.88 |
| 22 | 427532.91 | 2217088.82 |