

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории от улицы Ленина до земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600004:2853 в поселке Октябрьский

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	10-2021-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	10-2021-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	10-2021-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	10-2021-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории от улицы Ленина до земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600004:2853 в поселке Октябрьский

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	<b>10-2021-ПП1.С</b>	<b>СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>		
2	<b>10-2021-ПП1.СО</b>	<b>СОДЕРЖАНИЕ ТОМА</b>		
3	<b>10-2021-ПП1.ПЗ</b>	<b>ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		
	1	Общие положения		
	2	Размещение участка, охватываемого проектом планировки в планировочной структуре Щепкинского 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		
4	<b>10-2021-ПП1.ГЧ</b>	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>		
	1	Чертеж планировки территории		

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Проект внесения изменений в проект планировки территории разработан на основании:

- Постановления Администрации Аксайского района № 431 от 29.07.2020 г. «О разрешении разработки проекта внесения изменений в планировки территории и проекта межевания территории от улицы Ленина до земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600004:2853 в поселке Октябрьский».

Проект планировки территории разработан в соответствии с:

Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018);

Генеральным планом Щепкинского сельского поселения;

Правилами землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения.

Основной задачей разработки проекта планировки территории является:

- установление красных линий;  
- формирование земельных участков с видом разрешенного «производственная деятельность».

Проект планировки территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной АМУП «Архитектура и градостроительство» в июне 2020 года в М 1:1000 и представленной на электронном носителе.

## **2. РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА, ОХВАТЫВАЕМОГО ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ЩЕПКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Территория, охватываемая проектом планировки, расположена в северо-восточной части п. Октябрьский Аксайского района Ростовской области.

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с севера – земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600004:3085, 61:02:0600004:2853, 61:02:0600004:2444 под застройку производственными объектами;
- с юга и запада – земли муниципального образования «Щепкинское сельское поселение»;
- с востока – лесополоса.

В западной части проектируемой территории проходит ВЛ 220 кВ и обременяет проектируемую территорию охранный зоной. Территория расположена

в приаэродромной территории.

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

Проектируемая территория расположена в северо-восточной части п. Октябрьский 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 учитывает основные положения разработанного генерального плана Щепкинского сельского поселения.

На проектируемой территории предполагается размещение двух участков с разрешенным видом использования «промышленность» и улично-дорожная сеть.

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории от улицы Ленина до земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600004:2853 в поселке Октябрьский

Проектом планировки территории устанавливаются красные линии квартала.  
Перечень координат характерных точек проектируемых красных линий квартала приведен в таблице №1.

Таблица №1

№ квартала	№ точки	Координаты точек красных линий	
		X	Y
КЛ1	1	442006.8670	2213875.4637
	2	442005.9227	2213879.6094
	3	442005.5385	2213905.1556
	4	442008.0578	2213933.0412
	5	441755.9800	2214095.6390
	6	441728.6393	2214221.4177
	7	442090.6091	2214496.4423
КЛ2	1	442106.0707	2214214.9833
	2	442103.4900	2214202.8201
	3	442039.9000	2214046.6100
	4	442027.6945	2214015.3327
	5	442021.5822	2214000.5639
	6	442016.6170	2213983.9749
	7	442010.0293	2213949.6193
	8	441887.6385	2214028.5651
	9	441922.9578	2214083.3211
КЛ3	1	441910.3273	2214091.4127
	2	441875.0333	2214036.6958
	3	441769.3208	2214104.8835

	4	441756.7528	2214162.7016
	5	442002.4401	2214202.9094
КЛ4	1	441998.6750	2214225.5992
	2	441751.8650	2214185.1874
	3	441745.3285	2214215.2583
	4	442094.6543	2214480.6772

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

Транспортное и пешеходное движение запроектировано в соответствии с нормативами и сложившейся улично-дорожной сетью территории проектирования.

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

Парковки для постоянного хранения автомобильного транспорта выполнить наземными и разместить на территории земельных участков.

### **5. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

Водоснабжение застройки осуществлять от скважин на воду.

Водоотведение запроектировать в локальные очистные сооружения, которые разместить на территории земельных участков.

Теплоснабжение объектов застройки при необходимости осуществлять от приборов на газовом топливе, установленных в каждом объекте строительства.

Электроснабжение от централизованной сети электроснабжения.