

ООО «Архитектура и градостроительство»

Проект планировки территории и проект межевания
территории, в состав которой входит земельный участок с
кадастровым номером 61:02:0600010:17705, расположенный по
адресу: Ростовская область, Аксайский р-н, х. Камышеваха.

Проект планировки территории.

Основная часть.

50-2022-ПП1

Том 1

Директор:

Войнова Т.Г.

Исполнитель:

Москалец К.А.

г. Аксай
2022 г.

Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:17705, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский р-н, х. Камышеваха.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	50-2022-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	55-2022-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	55-2022-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	55-2022-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:17705, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский р-н, х. Камышеваха.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	50-2022-ПП1.С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
2	50-2022-ПП1. СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
3	50-2022-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		
	5	Система организации транспорта и пешеходного движения		
	6	Инженерное обеспечение территории		
4	50-2022-ПП1. ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	1	Чертеж планировки территории		

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018) с учетом особенностей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 № 575.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик планируемого развития территории.

Проект планировки территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной ООО «Топограф» в масштабе 1:500 в июле 2021г. и представленной электронном носителе.

2. РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА, ОХВАТЫВАЕМОГО ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ БОЛЬШЕЛОГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Территория, охватываемая проектом планировки, расположена в х. Камышеваха Большелогского сельского поселения Аксайского района Ростовской области.

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с юга – участок с кадастровым номером 61:02:0600010:11911 и ул. Авантюриновая;
- с запада – участок с кадастровым номером 61:02:0600010:17704
- с севера – ул. Светлая;
- с востока – участок с кадастровым номером 61:02:0600010:17701.

Вдоль северной стороны проектируемой территории проходит ЗОУИТ 61:02-6.236 «Охранная зона межпоселкового газопровода от ГРС п. Ковалевка до г. Ростова-на-Дону, расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район».

Вдоль западной границы участка проходит ЗОУИТ 61:00-6.656 «Охранная зона воздушной линии электропередачи двухцепная ВЛ-220 кВ Р4-Р40, расположенная на территории Аксайского района Ростовской области, г. Ростова-на-Дону, вдоль воздушной линии электропередачи двухцепная ВЛ-220 кВ Р4-Р40».

Вдоль северной и южной границы участка проходит «Охранная зона воздушной линии электропередачи двухцепная ВЛ, 0.4 кВ.»

Проектируемая территория находится в:

Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:17705, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский р-н, х. Камышеваха.

- ЗОУИТ 61:00-6.1218 «Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону" Северный" (Подзона № 3)»;
- ЗОУИТ 61:00-6.1221 «Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону " Северный" (Подзона № 6)»;
- приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Центральный), подзоны не установлены.

3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Проектируемая территория расположена в х. Камышеваха 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/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.

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.

4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Параметры разрешенного использования проектируемого земельного участка и предельные параметры земельного участка соответствуют требованиям, установленным

градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки Большелогского сельского поселения. На проектируемом земельном участке планируется размещать объекты, характерные для видов разрешенного использования «магазины», «общественное питание», «гостиничное обслуживание».

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

Проектом планировки территории устанавливаются координаты красной линии в системе МСК-61 (зона 2).

На чертеже планировки территории отображены границы элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Ниже приведена таблица с координатами характерных точек красной линии.

Каталог координат точек красной линии № 1

№ точки	Координаты точек красных линий	
	X	Y
2	430094.36	2211234.73
1	430093.20	2211285.25

Каталог координат точек красной линии № 2

2	430094.36	2211234.73
3	430079.35	2211231.45
4	430043.85	2211220.28

Каталог координат точек красной линии № 3

4	430043.85	2211220.28
5	430044.15	2211249.63
6	430044.56	2211285.22

5. СИСТЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ

Транспортное и пешеходное движение организовано по существующей улично-

Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:17705, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский р-н, х. Камышеваха.

дорожной сети.

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.

Парковки для хранения автомобильного транспорта запроектировать в границах земельного участка.

6.ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

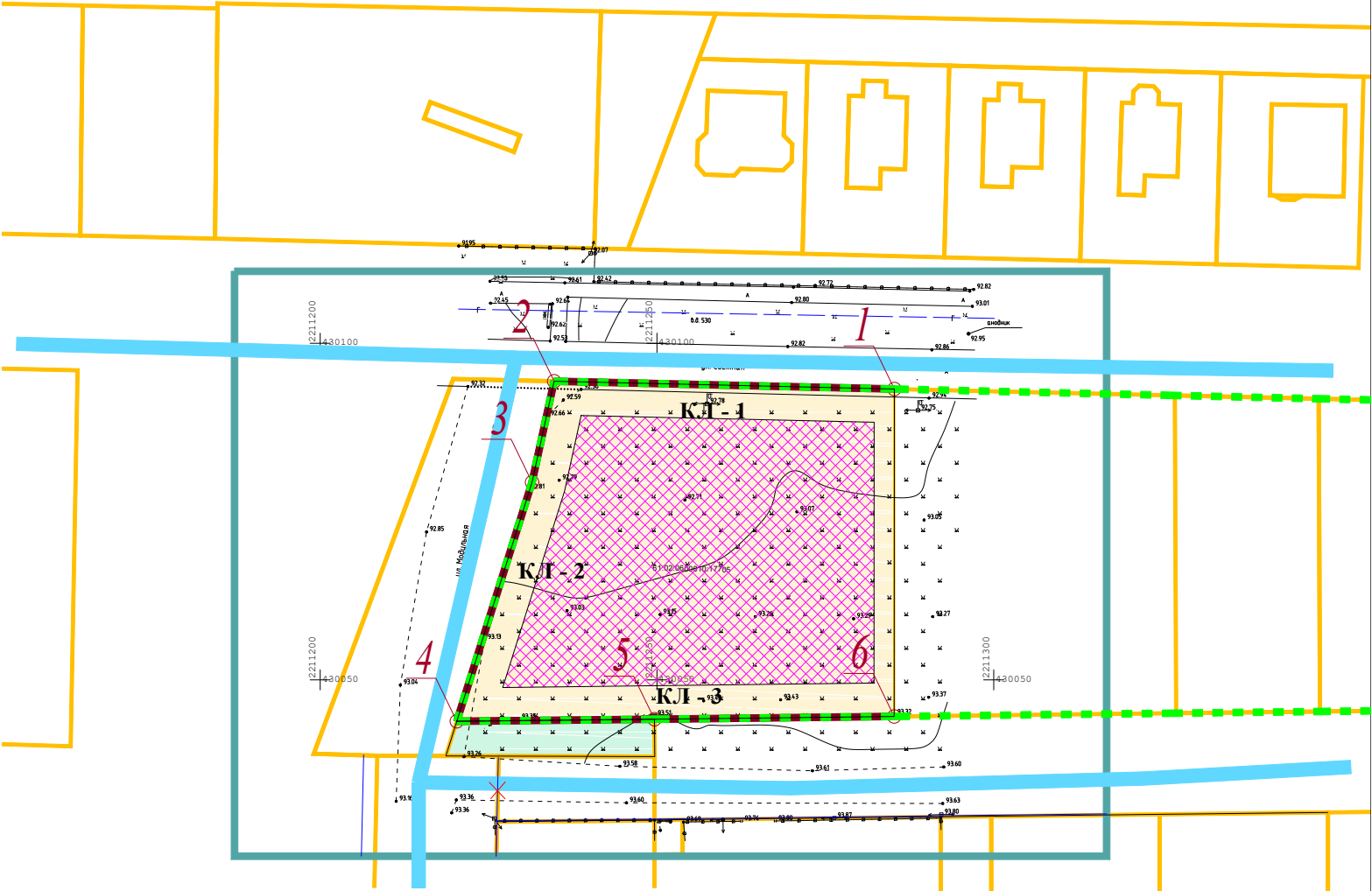
Для функционирования проектируемого к размещению на земельном участке здания получены технические условия в соответствующих организациях.

Водоснабжение объекта застройки возможно осуществить в соответствии с техническими условиями на водоснабжение объекта № 2632 от 10.08.2021г., выданными АО «Ростовводоканал».

Водоотведение запроектировать в локальные очистные сооружения, оборудованные на территории земельного участка.

Электроснабжение запроектировать от централизованных сетей электроснабжения, согласно техническим условиям № 823/21/НчМЭС/АкРЭС от 02.08.2021г., выданным АО «Донэнерго».

Подключение к централизованным сетям газоснабжения осуществить в соответствии с техническими условиями № 00-61-26167 от 22.07.2021г., выданными ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону».



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории проектирования
- Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- Земельный участок для размещения объектов, характерных для видов разрешенного использования «магазины», «общественное питание», «гостиничное обслуживание»
- Земельный участок для размещения объектов, характерных для видов разрешенного использования «Улично-дорожная сеть».
- Отменяемая красная линия
- Красные линии проектируемые
- Красные линии существующие
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Улично-дорожная сеть
- Часть квартала застройки

Существующие элементы
планировочной структуры

Система координат - мск 61, Зона 2
Система высот - Балтийская

				50-2022-ПП1			
				Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:17705, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский р-н, х. Камышевахы.			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Директор	Войнова Т.Г.		05.22		ПП	1	1
Архитектор	Москалец К.А		05.22	Чертеж планировки территории. М 1:1000	ООО "Архитектура и градостроительство" г. Аксай 2022 г.		