

ООО «Архитектура и Градостроительство»

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600016:3281.

Проект планировки территории.

Основная часть

08-2022-ПП1

Том 1

г. Аксай

2022 г.

ООО «Архитектура и Градостроительство»

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600016:3281.

Проект планировки территории.

Основная часть

08-2022-ПП1

Том 1

Директор:

Войнова Т.Г.

Архитектор:

Попов А.В.

г. Аксай

2022 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	08-2022-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	08-2022-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	08-2022-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	08-2022-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	08-2022-ПП1.С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
2	08-2022-П1. СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
3	08-2022-П1. ПЗ	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ		
	1	Общие положения		
	2	Размещение участка, охватываемого проектом планировки в планировочной структуре Ленинского сельского поселения		
	3	Природно-климатические условия		
	4	Характеристики планируемого развития территории		
	4.1	Система организации транспорта и пешеходного движения		
	5	Инженерное обеспечение территории		
	6	Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории		
4	08022-П1. ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	1	Чертеж планировки 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 внесения изменений в проект планировки территории осуществляется для прохождения процедуры изменения категории земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600016:3281, расположенного в Ростовской области, Аксайском районе с «земли сельскохозяйственного назначения» на категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения» с целью размещения объектов с видом разрешенного использования: «Предпринимательство», «Магазины», «Служебные гаражи», «Склады», «Складские площадки».

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

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

Территория, охватываемая проектом планировки, расположена в Ленинском сельском поселении Аксайского района Ростовской области.

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с юга – с участком с кадастровым номером 61:02:0600016:5 и проездом с «Автодороги г. Ростов на Дону- Волгодонск»;
- с востока – участок с кадастровым номером 61:02:0600016:2788 проезд;
- с севера –канал;
- с запада – участок с кадастровым номером 61:02:0600016:4673.

В северной и западной части проектируемой территории проходит воздушная линия электропередачи ЛЭП 0,4 кВ.

В границах проектируемой территории расположены объекты капитального строительства, состоящие на государственном кадастровом учете со следующими кадастровыми

номера: 61:02:0600016:4139; 61:02:0600016:4109.

3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Проектируемая территория расположена в Ленинском сельском поселении 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.

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.

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, подтопление в период 1% паводков.

Рельеф территории спокойный с общим понижением в северном направлении.

4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планировочная структура территории учитывает основные положения действующего генерального плана Ленинского сельского поселения. Перечень координат характерных точек красной линии приведен в таблице №1.

Таблица №1

№ точки	Координаты точек красных линий	
	X	Y
1	411255.98	2216897.35
2	411306.26	2216881.64
3	411306.71	2216887.54
4	411310.39	221688833
5	411311.74	2216907.37
6	411394.39	2216910.13

На проектируемой территории расположены объекты капитального строительства, состоящие на государственном кадастровом учете со следующими кадастровыми номерами: 61:02:0600016:4139; 61:02:0600016:4109. Ниже в таблице № 2 приведена информация о планируемом использовании существующих объектов капитального строительства.

Таблица № 2

№ объекта на чертеже	Кадастровый номер объекта	существующее	проектируемое
1	61:02:0600016:4139	Здание ангара	Здание ангара
2	61:02:0600016:4109	Здание ангара	Здание ангара

Так же на проектируемой территории в дальнейшем планируется разместить объекты, характерные для видов разрешенного использования земельных участков «препринимательство», «магазины», «служебные гаражи», «склады», «складские площадки».

4.1 СИСТЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ

Подъезд к территории участка осуществляется с существующего примыкания к автомобильной дороге г. Ростов -на-Дону (от магистрали "Дон") - г. Семикаракорск-г. Волгодонск на км. 0+000-км. 88+500.

Передвижение служебного транспорта, сотрудников и посетителей по территории участка осуществляются по внутрихозяйственным проездам и пешеходным тротуаром.

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600016:3281.

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

5. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

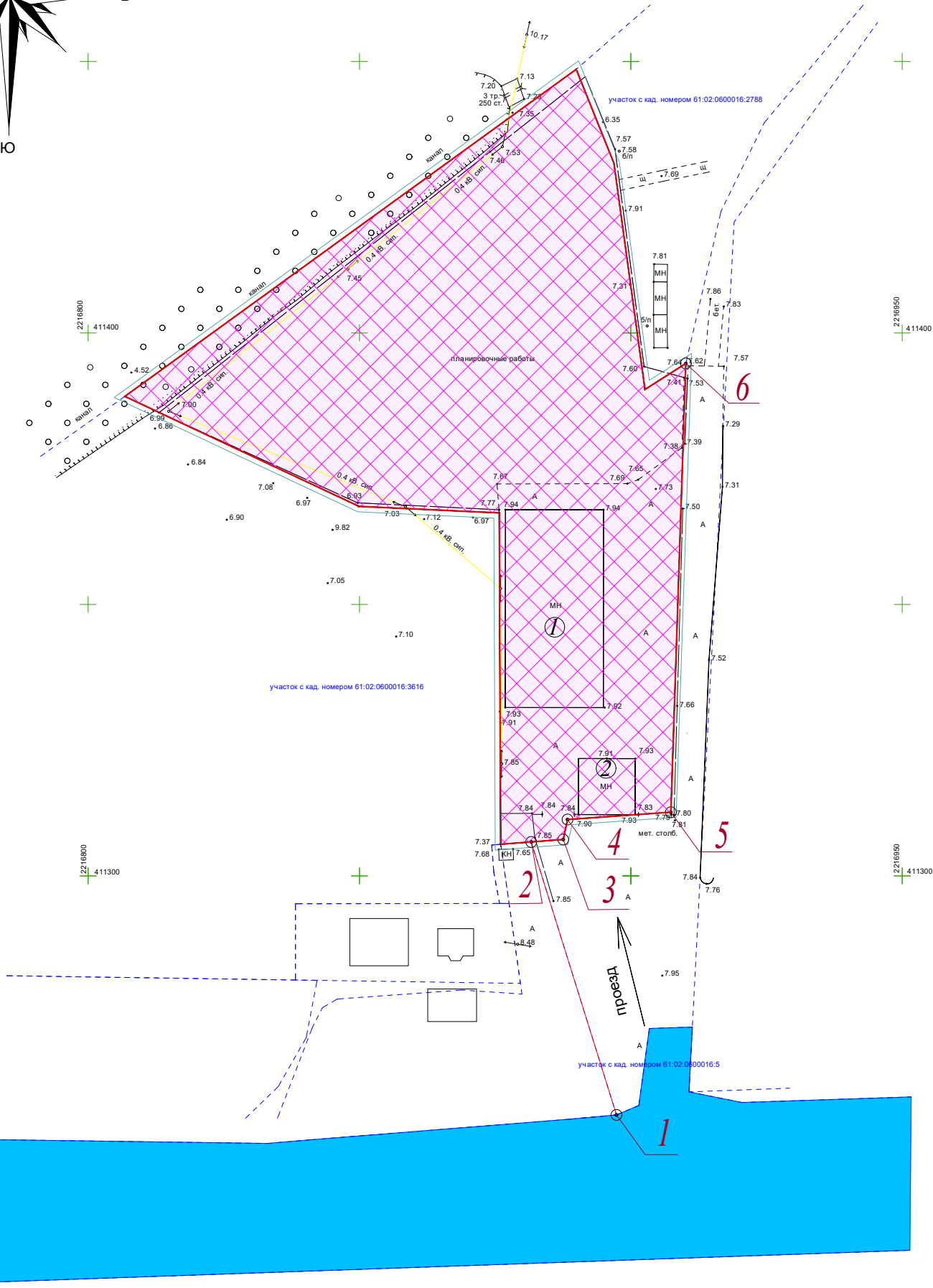
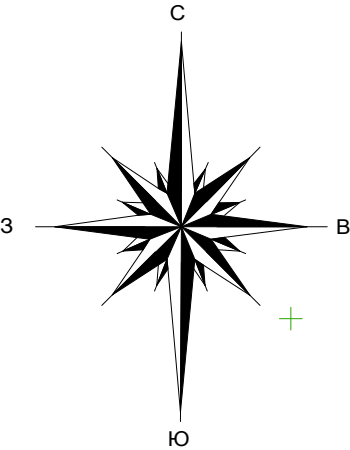
Водоснабжение объектов осуществить от скважины на воду, установленной на территории участка.

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

Теплоснабжение объектов не требуется.

Электроснабжение от существующих сетей по договору энергоснабжения № 61250202896 от 11 декабря 2020 г. от централизованных сетей электроснабжения.

Газоснабжение объекта не требуется.



- Граница территории проектирования
- Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- Территория земельного участка с кадастровым номером 61:02:600016:3281.
- Красная линия улицы
- Существующий проезд с автомобильной дороги г. Ростов -на-Дону(от магистрали "Дон")- г. Семикаракорск-г. Волгодонскна на км. 0+000-км. 88+500.
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
- Номера точек красной линии
- Обозначение объекта капитального строительства, согласно экспликации

Экспликация

№ объекта на чертеже	Кадастровый номер объекта	Наименование объекта	
		существующее	проектируемое
1	61:02:0600016:4139	здание ангара	здание ангара
2	61:02:0600016:4109	здание ангара	здание ангара

Элементы планировочной структуры

Существующая улично-дорожная сеть.
Автомобильная дорога г. Ростов -на-Дону(от магистрали "Дон") - г. Семикаракорск-г. Волгодонск на км. 0+000-км. 88+500.

Система координат - мск 61
Система высот - Балтийская

				08-2022-ПП1			
				Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:600016:3281			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Директор	Войнова Т.Г.		08.22		ПП	1	1
Вед. архитектор							
Архитектор	Полов А.В.		08.22	Чертеж планировки территории. М 1:1000	ООО "Архитектура и градостроительство" г. Аксай 2022 г.		