

ООО «Архитектура и Градостроительство»

Проект внесения изменений планировки территории и проект
межевания территории, в состав которой входит земельный
участок с кадастровым номером 61:02:0600006:5254

Проект планировки территории.

Основная часть.

793-2021-ПП

Том 1

г. Аксай
2022 г.

ООО «Архитектура и Градостроительство»

Проект внесения изменений планировки территории и проект
межевания территории, в состав которой входит земельный
участок с кадастровым номером 61:02:0600006:5254

Проект планировки территории.

Основная часть.

793-2021-ПП

Том 1

Директор:

Войнова Т.Г.

г. Аксай
2022 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	793-2022-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	793-2022-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	793-2022-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	793-2022-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	793-2022-ПП1.С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
2	793-2022-ПП1.СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
3	793-2022-ПП1.ПЗ	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ		
	1	Общие положения		
	2	Размещение участка, охватываемого проектом планировки в планировочной структуре Щепкинского сельского поселения		
	3	Природно-климатические условия		
	4	Характеристики планируемого развития территории		
	5	Система организации транспорта и пешеходного движения		
	6	Инженерное обеспечение территории		
4	793-2022-ПП1.ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	1	Чертеж планировки территории		

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории разработан на основании:

- Постановления Администрации Аксайского района № 793 от 17.11.2021 «О разрешении проекта внесения изменений планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600006:5254;

- Задания на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории, в состав которой входят земельный участок с кадастровыми номерами 61:02:0600006:5254.

Проект планировки территории разработан в соответствии с:

1. Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
2. Генеральным планом Щепкинского сельского поселения, утвержденным Решением Собрании депутатов Щепкинского сельского поселения от 25.02.2009 №24 (редакция Решения Собрании депутатов Аксайского района от 28.12.2021 №38);
3. Правилами землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения, утвержденными Решением Собрании депутатов Щепкинского сельского поселения от 26.11.2009 №24 (редакция Решения Собрании депутатов Аксайского района от 19.11.2020 №545);
4. Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Аксайский район», утвержденными постановлением Администрации Аксайского района от 12 февраля 2016 года №59 (редакция Решения Собрании депутатов Аксайского района от 17.09.2021 №616).

Проект планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

Территория, охватываемая проектом планировки, расположена в поселке Щепкин Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области и включает в себя

кварталы жилой застройки.

Территория проектирования граничит:

- с юга – земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600006:5860, 61:02:0600006:1934, 61:02:0600006:1823;

- с запада – существующая индивидуальная жилая застройка поселка Щепкин;

- с севера – береговая полоса водного объекта;

- с востока – существующая индивидуальная жилая застройка поселка Щепкин.

Территория разработки проекта планировки расположена:

- в границах приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону " Северный" (Подзона №6);

- в приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Центральный), подзоны не установлены;

- в границах зоны ограничения строительства по высоте (приказ Минобороны РФ 455 дсп от 02.11.2006).

Вдоль северной границы, проектируемую территорию обременяет водоохранная зона водного объекта.

3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Климатические характеристики приведены согласно СП 131.13330.2020 по ближайшему нормируемому населенному пункту - г. Ростов-на-Дону, расположенному в непосредственной близости от пос. Щепкин Аксайского района.

Климат континентальный, несколько смягченный близостью Азовского и Черного морей.

Температура воздуха имеет резко выраженный годовой ход. Зима неустойчивая, с частыми оттепелями, устанавливается в конце ноября. Весна наступает в первой декаде апреля, в это время прогревание воздуха идет очень быстро и устойчиво переходит через 5°C. Лето устанавливается, в первой половине мая, когда средняя суточная температура устойчиво переходит через 15°C. Средняя продолжительность безморозного периода 190 дней.

Среднегодовое количество осадков составляет 488-494 мм, из них на летний период приходится 180-300 мм. Средний покров снега 20 см.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов в районе изысканий достигает 0,7-1,0м.

В холодное время года преобладают восточные ветра, в теплое — западные и северо-

западные. Восточные ветра в летнее время имеют суховейный характер, а западные приносят более влажный и холодный воздух. Наибольшая скорость ветра до 15 м/сек, наблюдается в холодное время года при восточных направлениях.

4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Проектом планировки территории устанавливаются красные линии с целью выделения границ территорий общего пользования.

Перечень координат характерных точек красных линий приведен ниже в таблицах.

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ТОЧЕК КРАСНОЙ ЛИНИИ №1

Таблица №1

№ точки	Координаты точек красных линий	
	X	Y
1	437675.24	2208576.79
2	437692.92	2208576.65
3	437693.13	2208625.87
4	437704.94	2208731.38
5	437728.12	2208729.36
6	437794.45	2209013.71
7	437872.78	2209156.91
8	437880.01	2209172.23
9	438150.03	2209550.00
10	438170.57	2209586.92

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ТОЧЕК КРАСНОЙ ЛИНИИ №2

Таблица №2

№ точки	Координаты точек красных линий	
	X	Y
1	438269.44	2209076.60
2	438272.18	2209081.41
3	438288.55	2209073.85

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ТОЧЕК КРАСНОЙ ЛИНИИ №3

Таблица №3

№ точки	Координаты точек красных линий	
	X	Y
1	438276.89	2209089.70
2	438274.16	2209084.89
3	438290.62	2209077.30

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ТОЧЕК КРАСНОЙ ЛИНИИ №4

Таблица №4

№ точки	Координаты точек красных линий	
	X	Y
1	438235.11	2209233.77
2	438234.72	2209250.64
3	438231.37	2209277.97
4	438292.27	2209281.97

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ТОЧЕК КРАСНОЙ ЛИНИИ №5

Таблица №5

№ точки	Координаты точек красных линий	
	X	Y
1	438328.15	2209310.60
2	438339.97	2209336.25

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ТОЧЕК КРАСНОЙ ЛИНИИ №6

Таблица №6

№ точки	Координаты точек красных линий	
	X	Y
1	438446.25	2209312.00
2	438397.67	2209354.05
3	438411.29	2209370.43
4	438427.37	2209401.40
5	438437.02	2209233.77
6	438444.68	2209410.07
7	438464.20	2209430.84
8	438484.35	2209453.72
9	438476.63	2209460.09
10	438500.13	2209476.34
11	438504.60	2209479.77
12	438539.72	2209449.81

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ТОЧЕК КРАСНОЙ ЛИНИИ №7

Таблица №7

№ точки	Координаты точек красных линий	
	X	Y
1	438183.68	2209577.44
2	438163.16	2209539.52
3	438227.04	2209480.66

5. СИСТЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ

Транспортное и пешеходное движение организовано по существующей улично-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 существующих земельных участков под застройку.

6. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Водоснабжение – от существующих сетей

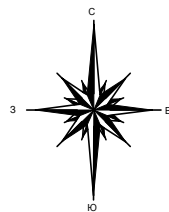
Водоотведение – от существующих сетей.

Электроснабжение – от существующих сетей.

Газоснабжение – от существующих сетей.

Санитарная очистка территории.

Предусмотреть сбор и вывоз твердых коммунальных отходов на полигон ТКО по договору со специализированной организацией.



ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проектируемой территории
- Красные линии утвержденные
- Красные линии проектируемые
- КЛ - 1 Название красной линии проектируемой
- Красные линии отменяемые документацией по планировке территории
- Зоны размещения земельных участков с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства"
- Зоны размещения земельных участков с видом разрешенного использования "Площадки для занятий спортом"
- Зоны размещения земельных участков с видом разрешенного использования "Предоставление коммунальных услуг"
- Зона благоустройства территории
- Границы участков, состоящих на кадастровом учете
- Границы участков, изменяемых документацией по планировке территории
- Береговая полоса водного объекта
- Элементы планировочной структуры
- Улично-дорожная сеть
- Кварталы застройки

Система координат - мск 61 (Зона 2)
Система высот - Балтийская

				793-2022-ПП1			
				Проект внесения изменений в проект планировки территории и межевания территории в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600006:5254			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Директор	Войнова Т.Г.		02.22 г.		ПП	1	1
Разработал	Москалец К.А		02.22 г.				
				Чертеж планировки территории. М 1:1000		ООО "Архитектура и градостроительство"	