

ООО «Архитектура и градостроительство»

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0010427:236, расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, х. Камышеваха, ул. Центральная, 34.

Проект планировки территории.

Основная часть.

89-2022-ПП1

Том 1

Директор:

Войнова Т.Г.

Исполнитель:

Попов А.В.

г. Аксай
2022 г.

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0010427:236 расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, х. Камышеваха, ул. Центральная, 34.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	89-2022-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	89-2022-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	89-2022-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	89-2022-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0010427:236 расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, х. Камышеваха, ул. Центральная, 34.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	89-2022-ПП1.С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
2	89-2022-ПП1.СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
3	89-2022-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		
	4.1	Система организации транспорта и пешеходного движения		
	5	Инженерное обеспечение территории		
4	89-2022-ПП1.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 изменения границ элементов планировочной структуры, изменения границ территорий общего пользования, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик планируемого развития территории.

Проект планировки территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной ИП Соловьев С.Н. в марте 2022 в М 1:1000 и представленной на бумажном и электронном носителе.

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

Территория, охватываемая проектом планировки, расположена в северо-западной части х. Камышеваха.

Территория проекта планировки граничит:

- с запада – проезд;
- с востока – земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства по ул. Центральная, 30.
- с севера – земли Большелогского сельского поселения;
- с юга- ул. Центральная.

Территория проектирования расположена в:

- ЗООУИТ 61:00-6.1218 «Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону " Северный" (Подзона №3)»;
- ЗООУИТ 61.00-6.1221 «Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону " Северный" (Подзона №6)»;
- ЗООУИТ 61:00-6.1030 «Водоохранная зона балки Темерник (балки Камышеваха), расположенная по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Ростов-на-Дону»;

-ЗОУИТ 61:00-6.1035 «Прибрежная защитная полоса балки Темерник (балки Камышеваха), расположенная по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Ростов-на-Дону»;

-ЗОУИТ 61:02-6.1034 «Водоохранная зона водохранилища Ростовское Море, расположенная по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Ростов-на-Дону».

3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Проектируемая территория расположена в х. Камышеваха в северо-западной части Большелогского сельского поселения, 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.

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

Планировочная структура территории сложившаяся и учитывает положения генерального плана Большелогского сельского поселения.

Проектом планировки территории изменяется установленная красная линия в границах проектируемой территории.

Перечень координат характерных точек красных линий приведен в таблице №1.

Таблица №1

№ точки	Координаты точек красных линий	
	X	Y
10	431126.08	2211079.71
1	431125.91	2211077.33
2	431134.16	2211076.95
3	431186.93	2211071.22
4	431187.24	2211075.23
11	431185.31	2211056.31
12	431133.00	2211061.98
13	431121.19	2211062.53

4.1 СИСТЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ

Транспортное и пешеходное движение запроектировано по существующей улично-дорожной сети сельского поселения, в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования, Правилами землепользования и застройки Большелогского сельского поселения и сложившейся улично-дорожной сетью района проектирования.

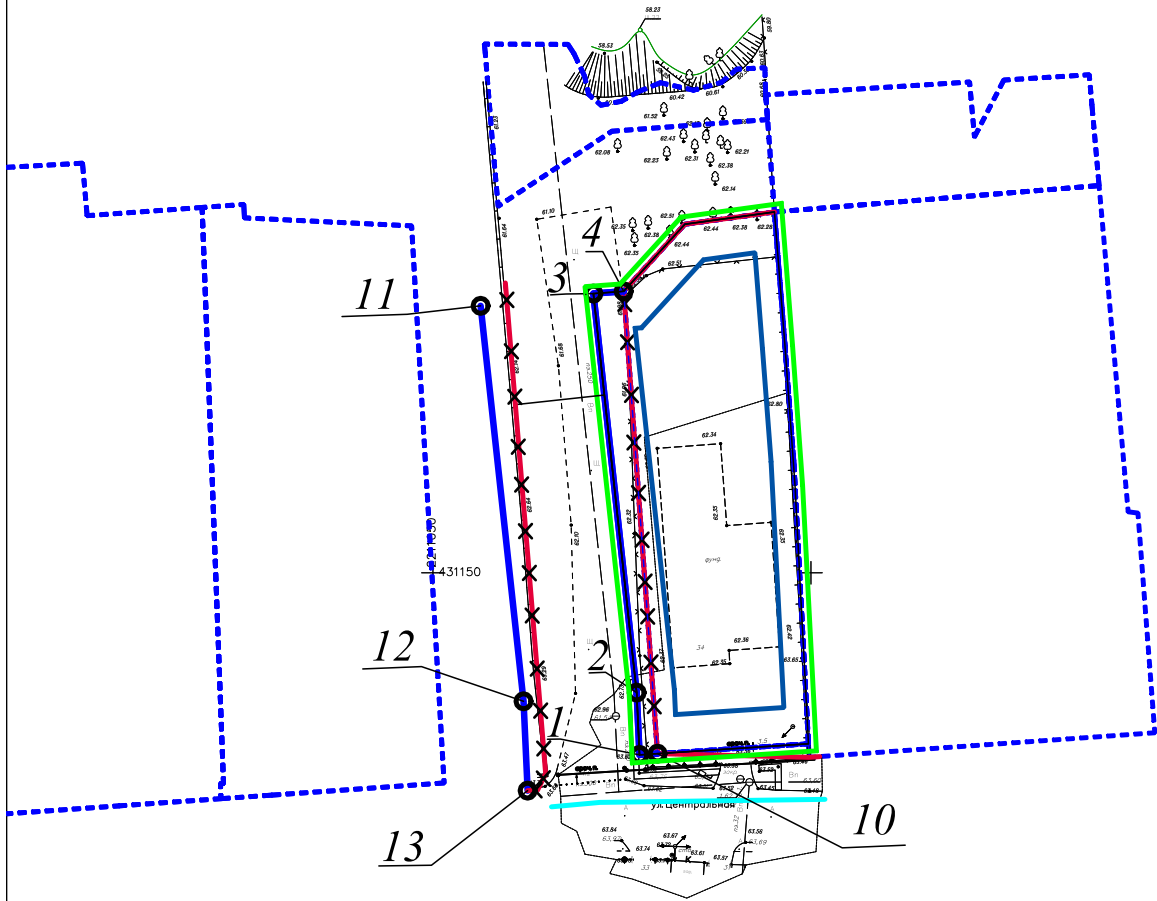
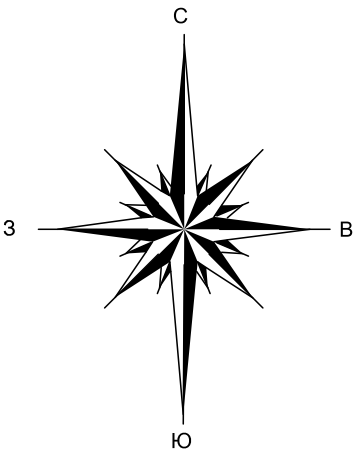
Территории улиц территории должны быть освещены в темное время суток уличными светильниками или фонарями.

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

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0010427:236 расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, х. Камышеваха, ул. Центральная, 34.

5. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Проектом не предусматривается формирование новых участков, следовательно не требуется получение технических условий на подключение к инженерным сетям. Инженерное обеспечение территории осуществлять за счет существующих инженерных коммуникаций.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Граница территории проектирования



Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете



Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства характерных для вида разрешенного использования участка "для индивидуального жилищного строительства" (минимальные отступы от границ соседних участков 3,0 м, минимальные отступы от красной линии 5,0 м)



Красная линия установленная



Красная линия проектируемая



Красная линия отменяемая



1

Номера точек красной линии

Элементы планировочной структуры



Существующая улично-дорожная сеть

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

				89-2022-ПП1			
				Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0010427:236, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, х. Камышевахы, Центральная, 34.			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Директор	Войнова Т.Г.		07.22		ПП	1	1
Вед. архитектор							
Архитектор	Попов А.В.		07.22	Чертеж планировки территории, М 1:1000	ООО "Архитектура и градостроительство" г. Аксай 2022 г.		