

Приложение № 1
к постановлению
Администрации Аксайского района
от _____ 2022 № _____

ООО «Архитектура и градостроительство»

Проект внесения изменений в проект планировки территории и
проект межевания территории, в состав которой входит земельный
участок с кадастровым номером 61:02:0600002:1295

Проект планировки территории.
Основная часть.

22-2021-ПП1

Директор:	Войнова Т.Г.
Исполнитель:	Бобряшов А.А.
Исполнитель:	Попов А.В.

г. Аксай
2022 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	22-2021-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	22-2021-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	22-2021-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	22-2021-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	22-2021-ПП1.С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
2	22-2021-ПП1.СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
3	22-2021-ПП1.ПЗ	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ		
	1	Общие положения		
	2	Размещение участка, охватываемого проектом планировки в планировочной структуре Грушевского 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	22-2021-ПП1.ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	1	Чертеж планировки территории		

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории разработан на основании:

- Задания на разработку проекта внесения изменений в проект планировки территории и проекта межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600002:1295.

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 Грушевского сельского поселения;

Правилами землепользования и застройки Грушевского сельского поселения.

Проект планировки территории разработан для: изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600002:1295, расположенного: Ростовская обл., р-н Аксайский, КСП им.Ленина, вдоль автодороги Ростов-Новочеркасск с правой стороны по ходу движения в г.Новочеркасск, с севера-автодорога, с юга-земли КСП им.Ленина, с запада-земли КСП им.Ленина, с востока-земли КСП им.ЛенинаРостовская обл.,р-н Аксайский , КСП им.Ленина, вдоль автодороги Ростов-Новочеркасск с правой стороны по ходу движения в г.Новочеркасск, с севера-автодорога, с юга-земли КСП им.Ленина, с запада-земли КСП им.Ленина, с востока-грунтовая дорогаРостовская обл.,Аксайский район, КСП им.Ленина, вдоль автодороги Ростов-Новочеркасск с правой стороны по ходу движения в г.Новочеркасск, с севера-автодорога, с юга-земли КСП им.Ленина, с запада-грунтовая дорога, с востока-грунтовая дорогаРостовская обл., Аксайский р-н, КСП им.Ленина, с левой стороны автодороги Новочеркасск-Ростов, от кирпичной стеллы г.Новочеркасска до фермерского хозяйства Сухоребрикова на «магазины», «объекты придорожного сервиса».

Проект планировки территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной в масштабе 1:500 ООО «ГеоСфера» в ноябре 2020 г. и представленной на электронном носителе.

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

Территория, охватываемая проектом планировки, расположена в Ростовской области, Аксайского района, Грушевского сельского поселения вдоль автодороги Ростов-Новочеркасск с правой стороны по ходу движения в г. Новочеркасск. Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с юга – лесополоса, земли сельскохозяйственного назначения.
- с востока – участок с кадастровым номером 61:02:0600002:1296, земли промышленности.
- с севера – автодорога «Подъезд к городу Новочеркаску».
- с запада – участок с кадастровым номером 61:02:0600002:1294, земли промышленности.

Проектируемая территория обременена:

- ЗОУИТ61:02-6.319 Территория Грушевского сельского поселения расположена полностью в границах 3,4,5,6 подзонах приаэродромной территории аэродрома Ростов на Дону (Платов).

Согласно действующему генеральному плану Грушевского сельского поселения, проектируемая территория расположена в функциональной зоне-производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры,

В соответствии с правилами землепользования и застройки Грушевского сельского поселения, проектируемая территория расположена в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов V класса ПК-1/2.

3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Проектируемая территория расположена в Грушевском сельском поселении Аксайского района Ростовской области, территория которого отнесена к климатическому району – III В.

Расчетная температура наружного воздуха (зимняя) – минус 18 оС.

Расчетная температура наружного воздуха летняя – плюс 28,8 оС.

Средняя температура отопительного периода – плюс 0,4 оС.

Продолжительность отопительного периода – 164 суток.

Расчетная зимняя температура воздуха -18 оС.

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.

Рельеф территории спокойный с общим понижением в восточном направлении.

4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планировочная структура территории учитывает основные положения действующего генерального плана Грушевского сельского поселения.

На проектируемой территории планируется разместить объекты с видом разрешенного использования «магазины», «объекты придорожного сервиса».

Проектом планировки территории не устанавливается красная линия. Перечень координат характерных точек существующей красной линии приведен в таблице № 1.

Таблица №1

№ точки	Координаты точек красных линий	
	X	Y
1	443385.07	2226109.73
2	443384.70	2226115.55
3	443382.03	2226157.03
4	443381.05	2226172.26
5	443336.73	2226078.40
6	443335.68	2226114.93
7	443334.49	2226156.26
8	443385.07	2226109.73

4.1 РАСЧЕТ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ И ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Расчет численности населения не требуется, так как проектом не предусматривается формирование новых участков для жилищного строительства.

4.2 РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ НАСЕЛЕНИЯ В ОБЪЕКТАХ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Расчет потребности населения в объектах социального и культурно-бытового обслуживания населения не требуется, так как проектом не предусматривается формирование участков для жилищного строительства.

4.3 СИСТЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ

К объекту оборудовать примыкание в целях обеспечения доступа на территорию объекта сервиса: «Устройство примыкания на территорию объекта сервиса: «Торгово-складской комплекс, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, км 2+800 (справа) с автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Подъезд к г. Новочеркасску», кадастровый номер 61:02:0600002:1295» в соответствии с согласованием Министерства транспорта Ростовской области (минтранс РО) № 15.3/1168 от 11.08.2020 г.

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 выполнить наземными и разместить на территории земельных участков.

5. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Водоснабжение объекта возможно осуществлять за счёт привозной воды.

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

Электроснабжение объекта запроектировать от существующих сетей электроснабжения в соответствии с техническими условиями для подключения к электрическим сетям (договор № 61-1-20-00530133) выданными ПАО «Россети Юг».

Газоснабжение объекта не требуется. Теплоснабжение объекта возможно предусмотреть от электрообогревателей.

Водоснабжение объекта возможно осуществлять за счёт привозной воды.

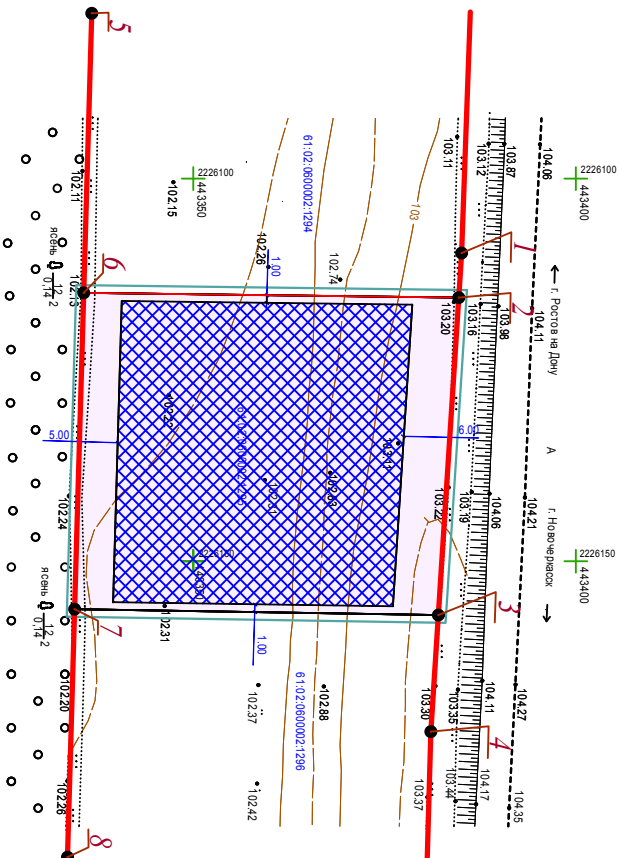
Инженерное обеспечение объектов застройки осуществляется от существующих инженерных коммуникаций.




Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600002:1295

M 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- | | |
|---|--|
|  | Граница земельный участок, стоящих на кадастровом учете |
|  | Граница территории проектирования |
|  | Территория земельного участка с кадастровым номером 61:02:0660002:1295 |

Проектируемый земельный участок с видом разрешенного использования "магазинный", "объекты дорожного сервиса".

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (минимальные отступы от границ соседних участков 1,0 м, минимальные отступы от красной линии 5,0 м)

Номера точек поворота красных линий

					22-2021-1/111	
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в соответствии с которым изданы свидетельства о праве собственности, номером 61:02-0040404-12/25		
Директор	Волгина Г.Г.		05.22	Проект планировки территории.		
Вед. инженер	Вед. инженер			Остальная часть		
Администр.	Попова В.В.		05.22	Чертеж планировки территории.		
				М 1:500		
				Создан	Измен.	Изменен
				1/1	1	1
				ООО "Агентства и "Радиотехническое" г. Аксай 2022 г.		

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