

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	81-2022-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	81-2022-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	81-2022-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	81-2022-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	81-2022-ПП1.С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
2	81-2022-ПП1.СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
3	81-2022-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	Инженерное обеспечение территории		
4	81-2022-ПП1.ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	1	Чертеж планировки территории		

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории разработан на основании:

- Постановления Администрации Аксайского района № 81 от 28.01.2022 г. «О разрешении разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, прилегающий к земельному участку с кадастровым номером 61:02:0010412:265».

- Задания на разработку проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 61:02:0010412:265.

Проект планировки территории разработан в соответствии с:

1. Градостроительным кодексом Российской Федерации.
2. Генеральным планом Большелогского сельского поселения, утверждённым решением Собрании депутатов Большелогского сельского поселения от 25.02.2009 № 24, в редакции решения Собрании депутатов Аксайского района от 19.11.2020 № 527.
3. Правилами землепользования и застройки Большелогского сельского поселения, утверждёнными решением Собрании депутатов Большелогского сельского поселения 26.11.2009 г. № 60, в редакции решения Собрании депутатов Аксайского района от 19.11.2020 г. № 528.
4. Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Аксайский район», в редакции Решения Собрании депутатов Аксайского района от 17.09.2021г. № 616.

Проект планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования.

Подготовка проекта планировки территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0010412:265, расположенный по ул. Жемчужная в х. Камышеваха, осуществляется для изменение красной линии по ул. Фианитовая от ул. Лазуритовая до ул. Алмазная.

Проект планировки территории разработан в увязке с проектом планировки, разрабатываемым по постановлению Администрации Аксайского района № 628 от 16.09.2021г. «О разрешении разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0010412:382».

Проект планировки территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной ООО «Архитектура и градостроительство» в декабре 2021г. 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 х. Камышеваха Большелогского сельского поселения Аксайского района Ростовской области.

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с юга – земельный участок для индивидуальной жилой застройки по ул. Жемчужная 4;
- с востока – земельный участок для индивидуальной жилой застройки по ул. Жемчужная 2 «а»;
- с севера – земельный участок для индивидуальной жилой застройки по ул. Алмазная 32/2;
- с запада – улица Фианитовая.

С западной стороны вдоль территории проходит воздушная линия электропередачи 220 кВ и обременяет территорию 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».

Проектируемая территория обременена:

- 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)";
- приаэродромная территория аэродрома Ростов-на-Дону (Центральный), подзоны не установлены;
- границы зоны ограничения строительства по высоте (приказ Минобороны РФ 455 дсп от 02.11.2006).

Согласно действующему генеральному плану Большелогского сельского поселения, проектируемая территория расположена в функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Большелогского сельского поселения, проектируемая территория расположена в территориальной зоне существующей жилой застройки Ж-1/3.

3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Проектируемая территория расположена в х. Камышеваха 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.

4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

В границах проектируемой территории размещена индивидуальная жилая застройка.

Проектом планировки территории изменяется красная линия по ул. Фианитовая от ул. Лазуритовая до ул. Алмазная.

Перечень координат характерных точек изменяемой красной линии красной линии приведен в таблице №1.

Таблица № 1

№ точки	Координаты точек красных линий	
	X	Y
1	430307.72	2211314.58
2	430307.76	2211313.58
3	430334.00	2211313.13
4	430333.71	2211322.5
5	430333.60	2211327.89
6	430360.03	2211337.10
7	430360.17	2211332.14
8	430384.35	2211333.21
9	430383.82	2211346.09

5. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Инженерное обеспечение территории осуществляется от существующих инженерных коммуникаций.