

ООО «Архитектура и градостроительство»

Проект внесения изменений в проект планировки
территории и проект межевания территории, в состав которой
входит земельный участок с кадастровым номером
61:02:0600013:3220

Проект планировки территории

Основная часть

148-2022-ПП1

Том 1

Директор

Войнова Т.Г.

г. Аксай

2022

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600013:3220

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	148-2022-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	148-2022-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	148-2022-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	148-2022-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	148-2022-ПП1.С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
2	148-2022-П1. СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
3	148-2022-П1. ПЗ	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ		
	1	Общие положения		
	2	Размещение участка, охватываемого проектом планировки в планировочной структуре Старочеркасского сельского поселения		
	3	Природно- климатические условия		
	4	Характеристики планируемого развития территории		
	5	Система организации улично-		

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600013:3220

		дорожной сети		
	6	Очередность планируемого развития территории		
	7	Перечень мероприятий по охране окружающей среды		
	8	Инженерное обеспечение территории		
	9	Мероприятия для защиты от подтопления		
	10	Основные технико- экономические показатели проекта планировки территории		
4	148-2022-П1. ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	1	Чертеж планировки территории		

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600013:3220

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект внесения изменений в проект планировки территории разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ и с учетом особенностей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 № 575.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик планируемого развития территории.

Проект планировки территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной ООО «Топограф» в масштабе 1:500 в июле 2022г. и представленной на электронном и бумажном носителе.

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

Территория, охватываемая проектом планировки, расположена в ст. Старочеркасская Старочеркасского сельского поселения Аксайского района Ростовской области.

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с юго-западной стороны – территория муниципального образования Старочеркасского сельского поселения;
- с северо-западной стороны – участки с кадастровым номером 61:02:0600013:3131, 61:02:0600013:3121, 61:02:0600013:3132
- с северо-восточной стороны – земли, государственная собственность на которые не разграничена, земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600009:462;
- с юго-восточной стороны – участок с кадастровым номером 61:02:0600013:3882.

В границах проектируемой территории планируется образовать 8 кварталов для развития индивидуальной жилой застройки.

В соответствии с действующим генеральным планом Старочеркасского сельского поселения, в редакции Решения Собрании депутатов Аксайского района от 19.11.2020 № 542, территория проектирования расположена в черте населенного пункта ст. Старочеркасская Аксайского района Ростовской области, в границах функциональной зоны застройки индивидуальными жилыми домами, зоне транспортной инфраструктуры.

Жилые зоны предусматриваются в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. В жилых зонах размещаются дома усадебные с приусадебными участками; отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом социальных нормативов обеспеченности (в т.ч. услуги первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин.); гаражи и автостоянки для легковых автомобилей; культовые объекты. Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду за пределами установленных границ участков этих объектов (санитарно-защитная зона должна иметь размер не менее 25 м).

Основная связь рассматриваемой территории со ст. Старочеркасская осуществляется за счет существующих улиц местного значения согласно действующему генеральному плану Старочеркасского сельского поселения.

Таким образом, разработка проекта осуществляется в соответствии с планировочной структурой и функциональным зонированием действующего генерального плана Старочеркасского сельского поселения.

Проектируемая территория находится в:

- ЗОУИТ61:02-6.1014 «Границы зон затопления. Участок 1.21-1.24, р. Дон (х. Черюмкин, ст. Старочеркасская, х. Рыбацкий, х. Махин, ст. Ольгинская, г. Аксай)»;
- ЗОУИТ61:00-6.850 «Прибрежная защитная полоса р. Дон (от устья до ответвления протоки Аксай), расположенная по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Аксайский район, Багаевский район, Октябрьский район, Усть-Донецкий район)»;

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600013:3220

- ЗОУИТ61:00-6.729 «Водоохранная зона р. Дон (от устья до ответвления протоки Аксай), расположенная по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Аксайский район, Багаевский район, Октябрьский район, Усть-Донецкий район»

3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Проектируемая территория расположена в ст. Старочеркасская 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.

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

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600013:3220

Параметры разрешенного использования проектируемых земельных участков и предельные параметры соответствуют требованиям, установленным градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки Старочеркасского сельского поселения.

Согласно Правилам землепользования и застройки Старочеркасского сельского поселения, в редакции Решения Собрании депутатов Аксайского района от 28.12.2021 № 39, выделяемые элементы планировочной структуры расположены в территориальной зоне развития жилой застройки (Ж-2/7), в которой обеспечиваются правовые условия формирования жилых районов с объектами обслуживания жилой застройки.

На проектируемых земельных участках планируется размещать объекты, характерные для видов разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», «улично-дорожная сеть».

2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двенадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3000 кв. м;</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельного участка – 15 метров, минимальная длина земельного участка не нормируется.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 12 м.</p> <p>Общая площадь индивидуального жилого дома должна составлять не менее 34 кв.м.</p> <p>Дом должен включать в себя одну или несколько комнат, а также вспомогательные помещения кухни [в том числе кухни-ниши и (или) кухни-столовые], ванные и (или) душевые, туалет или совмещенный санузел.</p> <p>Высота помещений жилых комнат и кухни должна быть не менее</p>
------	---------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600013:3220

			<p>2,5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м, до вспомогательных строений – 1м.</p>
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется</p>

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600013:3220

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;
- проездов от зданий – 3 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

Расстояния от окон жилых помещений в зоне индивидуальной жилой застройки до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем участке не менее 6,0 м.

Площадь застройки участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями, строениями и сооружениями, необходимыми для функционирования объекта.

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.

Проектом планировки территории устанавливаются красные линии в системе координат МСК-61 (зона 2). Красные линии отделяют территорию, предназначенную для застройки, от улично-дорожной сети и территории общего пользования.

На чертеже планировки территории отображены границы элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Ниже приведена таблица с координатами характерных точек проектируемых красных линий.

Условный	№	Координаты точек красной линии
----------	---	--------------------------------

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600013:3220

номер квартала/красной линии	точки	X	Y
KB1	1	425187.3331	2235800.9644
	2	425204.6146	2235812.7694
	3	425287.0074	2235747.8806
	4	425300.9678	2235736.512
	5	425314.7692	2235724.9535
	6	425328.5656	2235713.3992
	7	425340.8338	2235703.1247
	8	425374.5215	2235743.3419
	9	425362.37	2235753.76
	10	425348.7096	2235765.4795
	11	425335.05	2235777.21
	12	425322.9083	2235787.6184
	13	425321.39	2235788.92
	14	425319.92	2235790.19
	15	425306.39	2235799.05
	16	425291.22	2235808.97
	17	425276.05	2235818.9
	18	425259.07	2235829.77
	19	425243.65	2235839.39
	20	425237.3	2235835.06
KB2	1	425451.2346	2235610.6663
	2	425438.9661	2235620.9403

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600013:3220

	3	425425.165	2235632.4985
	4	425411.3687	2235644.053
	5	425397.5671	2235655.6113
	6	425383.7659	2235667.1697
	7	425369.9696	2235678.7239
	8	425356.1685	2235690.2821
	9	425342.3671	2235701.8406
	10	425376.04	2235742.04
	11	425389.7	2235730.31
	12	425403.36	2235718.59
	13	425417.02	2235706.87
	14	425430.71	2235695.19
	15	425444.53	2235683.65
	16	425458.34	2235672.11
	17	425472.15	2235660.57
	18	425484.4348	2235650.3119
	1	425451.2346	2235610.6663
KB3	1	425485.97	2235649.03
	2	425499.78	2235637.49
	3	425513.6	2235625.95
	4	425527.41	2235614.41
	5	425541.22	2235602.87
	6	425555.04	2235591.33
	7	425600.3225	2235553.5009

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600013:3220

	8	425567.013	2235513.7026
	9	425452.7675	2235609.3817
	1	425485.97	2235649.03
KB4	1	425568.5463	2235512.4185
	2	425681.9996	2235417.4028
	3	425715.4377	2235457.3271
	4	425670.16	2235495.16
	5	425658.64	2235504.77
	6	425647.13	2235514.39
	7	425635.62	2235524.01
	8	425624.11	2235533.62
	9	425612.6	2235543.24
	10	425601.8574	2235552.2186
	1	425568.5463	2235512.4185
KB5	1	425716.9723	2235456.0445
	2	425727.71	2235447.07
	3	425739.23	2235437.46
	4	425750.74	2235427.84
	5	425762.25	2235418.22
	6	425773.76	2235408.61
	7	425785.27	2235398.99
	8	425829.7876	2235361.8052
	9	425796.2326	2235321.7342
	10	425683.533	2235416.1186

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600013:3220

	1	425716.9723	2235456.0445
KB6	1	425831.32	2235360.52
	2	425842.8327	2235350.9081
	3	425854.3427	2235341.2881
	4	425865.8527	2235331.6681
	5	425877.3727	2235322.0581
	6	425888.8827	2235312.4381
	7	425900.3927	2235302.8181
	8	425944.9017	2235265.633
	9	425944.9017	2235265.633
	10	425911.063	2235225.2238
	11	425901.1431	2235233.637
	12	425889.6999	2235243.3425
	13	425878.2563	2235253.0399
	14	425866.7573	2235262.6707
	15	425855.2578	2235272.3014
	16	425843.7583	2235281.9321
	17	425832.2587	2235291.5628
	18	425820.7592	2235301.1935
	19	425809.2597	2235310.8242
	20	425797.766	2235320.45
	1	425831.32	2235360.52
KB7	1	426049.8516	2235107.5089
	2	426038.4218	2235117.2032

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600013:3220

	3	426026.9841	2235126.9042
	4	426015.5361	2235136.6139
	5	426004.0986	2235146.3147
	6	425992.661	2235156.0159
	7	425981.2231	2235165.7167
	8	425969.7797	2235175.4225
	9	425958.3419	2235185.1235
	10	425946.9042	2235194.8245
	11	425935.4611	2235204.53
	12	425924.0331	2235214.2426
	13	425912.5856	2235223.932
	14	425946.44	2235264.36
	15	425957.9502	2235254.7402
	16	425969.4602	2235245.1202
	17	425980.9702	2235235.5102
	18	425992.4802	2235225.8902
	19	426003.9902	2235216.2702
	20	426015.5102	2235206.6602
	21	426096.4204	2235139.0605
	22	426096.4204	2235139.0605
	23	426063.6069	2235095.8428
	1	426049.8516	2235107.5089
КЛ1	1	425272.32	2235713.84
	2	425277.098	2235710.0854

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600013:3220

	3	425281.43	2235717.27
	4	425288.52	2235727.37
	5	425888.71	2235224.72
	6	426054.52	2235083.88

5. СИСТЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

Классификация и расчетные параметры улиц и дорог проектируемой территории приняты согласно таблицам 2 и 3 соответственно.

Таблица № 2

Местные улицы	Обеспечивают связь жилой застройки с основными улицами
---------------	--------------------------------------------------------

Таблица № 3

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане, м	Наибольший продолжный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
Местные улицы	40	3,0	2	80	80	600	250	1,8

Проезжие части проектируются с асфальтобетонным покрытием односкатным профилем, в бордюрах. Расчетная нагрузка на покрытие – 16,0 тн, для возможности проезда пожарной техники. Продольные уклоны проезжих частей выполнены не менее 5

%. Движение пешеходов предусматривается по тротуарам вдоль проезжих частей. Пешеходные тротуары предусматриваются асфальтированными, с поперечным уклоном 5%.

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.

Территории улиц и придомовые территорий должны быть освещены в темное время суток уличными светильниками или фонарями.

Парковки для хранения автомобильного транспорта запроектировать в границах земельных участков индивидуальной жилой застройки, исключая территорию общего пользования.

Согласно Приказу МЧС России от 24.04.2013 № 288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (вместе с «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»))» проектируемая тупиковая местная улица заканчивается площадкой для разворота мусоровозов, пожарных машин и другой спецтехники размером 15 х 15 метров.

6. ОЧЕРЕДНОСТЬ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1 очередь освоения территории:

- строительство и ввод в эксплуатацию объектов инженерной инфраструктуры и устройства улично-дорожной сети, необходимые для функционирования объектов капитального строительства в границах проектируемой территории.

2 очередь освоения территории:

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600013:3220

- продажа земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» / строительство объектов капитального строительства жилищного назначения.

7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Согласно ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В соответствии с ч. ч. 1, 2 ст. 50 Федерального закона от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» при территориальном планировании, градостроительном зонировании, планировке территории, архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, внедрении новых технологических процессов и осуществлении иной деятельности должны применяться меры по сохранению водных биоресурсов и среды их обитания.

Указанная деятельность осуществляется только по согласованию с федеральным органом исполнительной власти в области рыболовства в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

8. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Подключение к инженерным сетям для функционирования объектов на земельных участках с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» предусмотреть:

- Водоснабжение возможно осуществить от запроектированной и построенной скважины на воду на каждом земельном участке;
- Водоотведение запроектировать в локальные водонепроницаемые септики,

оборудованные на каждом земельном участке;

- Теплоснабжение и горячее водоснабжение объектов застройки запроектировать от отопительных и нагревательных приборов на газовом топливе, установленных в каждом объекте строительства, для чего необходимо получить технические условия в ресурсоснабжающей организации;

- Электроснабжение запроектировать от централизованной сети электроснабжения, для чего получить технические условия.

9. МЕРОПРИЯТИЯ ДЛЯ ЗАЩИТЫ ОТ ПОДТОПЛЕНИЯ

1. При необходимости инженерной защиты от подтопления следует предусматривать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение подтопления территорий и отдельных объектов в зависимости от требований строительства, функционального использования и особенностей эксплуатации, охраны окружающей среды и/или устранения отрицательных воздействий подтопления в соответствии с требованиями СНиП 2.06.15-85.

2. Защита от подтопления должна включать:

- локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;
- водоотведение (в том числе переспуск шахтных вод из затапливаемых шахт, вызывающих подтопление территорий, в горные выработки соседних шахт);
- утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;
- систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

3. Локальная система инженерной защиты должна быть направлена на защиту отдельных зданий и сооружений. Она включает дренажи, противодиффузионные завесы и экраны.

Территориальная система должна обеспечивать общую защиту застроенной территории (участка). Она включает перехватывающие дренажи, противодиффузионные завесы, вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования, дождевую

канализацию и регулирование режима водных объектов.

4. Система инженерной защиты от подтопления является территориально единой, объединяющей все локальные системы отдельных участков и объектов. При этом она должна быть увязана с генеральными планами, территориальными комплексными схемами градостроительного планирования развития территорий Ростовской области.

5. В качестве основных средств инженерной защиты от затопления следует предусматривать:

- обвалование территорий со стороны реки, водохранилища или другого водного объекта;
- искусственное повышение рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;
- аккумуляцию, регулирование, отвод поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель.
- сооружения инженерной защиты, в том числе: дамбы обвалования, дренажи, дренажные и водосбросные сети, нагорные водосбросные каналы, быстротоки и перепады, трубопроводы и насосные станции.

В состав проекта инженерной защиты территории следует включать организационно-технические мероприятия, предусматривающие пропуск весенних половодий и дождевых паводков.

Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.

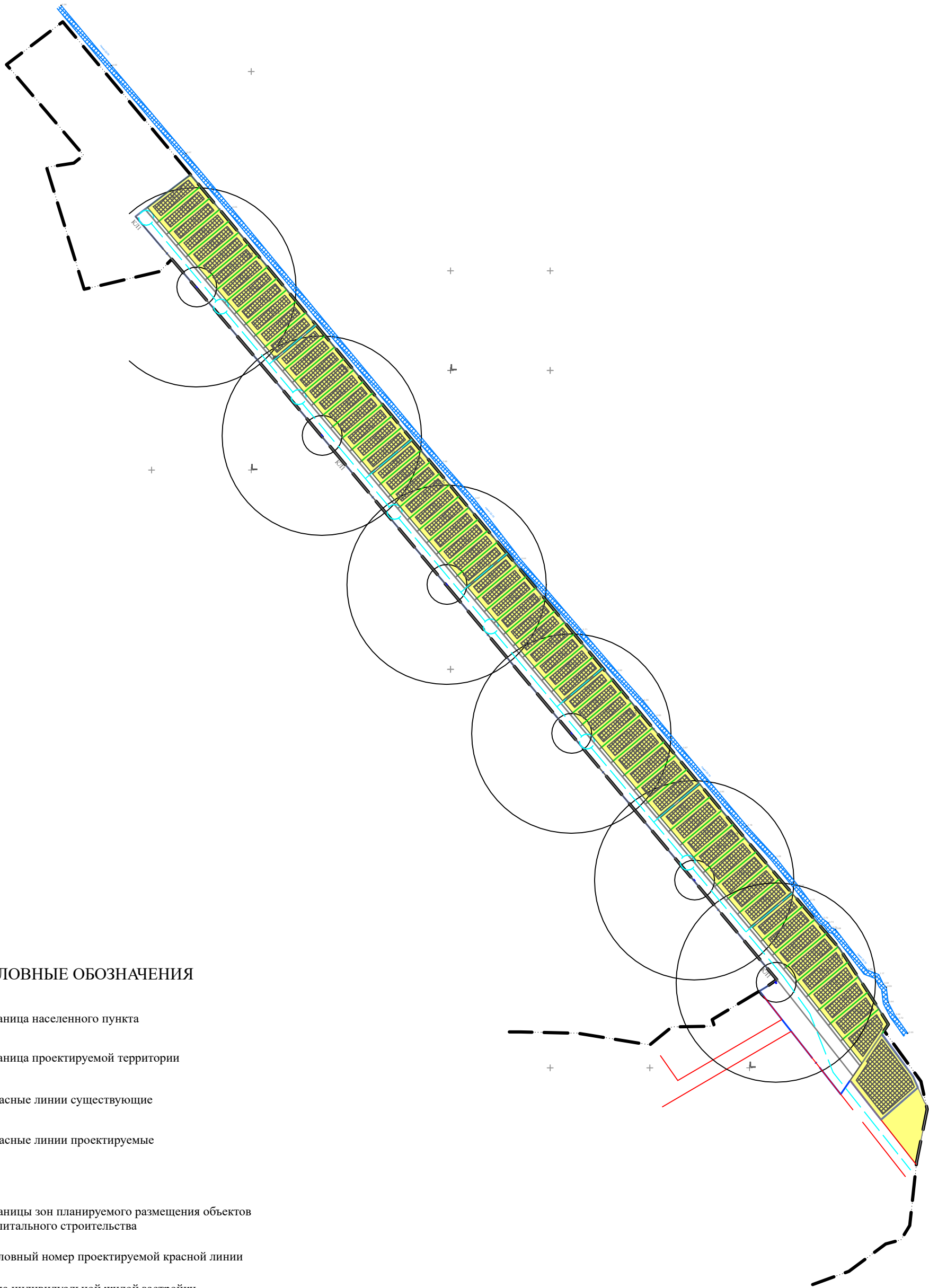
6. При устройстве инженерной защиты от затопления следует определять целесообразность и возможность одновременного использования сооружений и систем инженерной защиты в целях улучшения водообеспечения и водоснабжения, эксплуатации промышленных и коммунальных объектов, а также в интересах энергетики, транспорта, добычи полезных ископаемых, сельского, лесного, рыбного и охотничьего хозяйств, мелиорации, рекреации и охраны природы, предусматривая в проектах возможность создания вариантов сооружений инженерной защиты multifunctional назначения в соответствии с требованиями СНиП 2.06.15-85.

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600013:3220




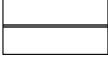

Выбор сооружений инженерной защиты должен производиться на основании технико-экономических расчетов.

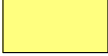
10. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

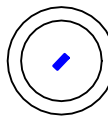
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1. Территория				
1.1.	Площадь проектируемой территории – всего	га	8,04	8,04
1.2.	Территория под объекты, характерные для вида разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства»	га	-	6,03
1.4.	Территория общего пользования	га	—	2,00
2. Население				
2.1.	Численность населения	чел.	-	245
3. Жилищный фонд				
3.1.	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м	-	24,11
3.2.	Средняя этажность застройки	этаж	-	2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- Граница населенного пункта
- Граница проектируемой территории
- Красные линии существующие
- Красные линии проектируемые
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- КЛ1

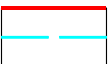
Условный номер проектируемой красной линии
- Зона индивидуальной жилой застройки




Доступность площадок под мусорных контейнеров
(минимальное расстояние до жилого дома 20 метров,
максимальная удаленность от дома 100 метров) (площадка
должна вмещать от 3 до 5 контейнеров для мусора)

Элементы планировочной структуры

- Планируемые кварталы
- 



Улично-дорожная сеть
- Территория общего пользования
(береговая полоса водного объекта)

Имя, № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Система координат: МСК-61 (Зона 2)			
148-2022-IIIPI			
Должность	ФИО	Подпись	Дата
Директор	Войнова Т.Г.		09.2022
Архитектор	Москалец К.А.		09.2022
Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61-02-0600013-3220			
Проект планировки территории. Основная часть		Стадия	Лист
Чертеж планировки территории М 1:2000		1	1
		ООО "Архитектура и градостроительство" г. Аксай 2022 г.	