

ООО «Архитектура и градостроительство»

**Проект планировки территории, в состав которой
входят земельные участки с кадастровыми номерами
61:02:0600006:5931, 61:02:0600006:5918**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки территории

Основная часть

97-2023-ПП1

Том 1

Директор

Войнова Т.Г.

г. Аксай
2023 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Прим.
1	97-2023-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	97-2023-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Прим.
1	97-2023-ПП1	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
2	97-2023-ПП1	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
3	97-2023-ПП1	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ И ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ		
		Общие положения		
		Размещение участка, охватываемого проектом планировки в планировочной структуре Щепкинского сельского поселения		
		Природно-климатические условия		
		Характеристики планируемого развития территории		
		Красные линии		
		Очередность планируемого развития территории		
4	97-2023-ПП1	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
		Чертеж планировки территории		

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории (далее – проект) 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 планировки территории осуществляется для выделения элемента планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения линейных объектов, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект разработан на основе топографической съемки территории, выполненной в апреле 2023 г. ООО "Топограф" в М 1:1000.

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

Территория, охватываемая проектом, расположена в восточной части поселка Красный Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области. Общая площадь территории выделяемого элемента планировочной структуры составляет 1,42 га.

Планируемый элемент планировочной структуры расположен:

- в границах ЗОУИТ61:00-6.1405 «Приаэродромная территория аэродрома Ростов-на-Дону (Платов)» (подзоны 3, 4, 5, 6);
- в границах приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Центральный) (подзоны не установлены);
- частично в охранных зонах инженерных коммуникаций;
- в границах ЗОУИТ61:02-6.450 «Охотничье угодье "Октябрьское", расположенное по адресу: Ростовская область, Аксайский район».

Проектом планировки территории выделяется элемент планировочной структуры – улично-дорожная сеть.

В соответствии с действующим генеральным планом Щепкинского сельского поселения, в редакции Решения Собрания депутатов Аксайского района от 28.12.2022 № 116, территория проектирования расположена в черте населенного пункта п. Красный Аксайского района Ростовской области, в границах функциональной зоны: «Производственная зона».

Разработка проекта осуществляется в соответствии с планировочной структурой и функциональным зонированием действующего генерального плана Щепкинского сельского поселения.

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 п. 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 1,0 м.

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.

Упругость водяного пара, содержащегося в воздухе, зависит от температуры воздуха. Наименьших значений она достигает зимой (4 5 мб). Наибольших летом (15 16 мб). Абсолютная влажность имеет годовой ход, соответствующий параллельному ходу температуры. Относительная влажность воздуха г. Ростове на Дону высокая. Среднегодовая влажность составляет 72 73%. Наиболее часто в атмосферном давлении города повторяется градация от 1000 до 1013 мб, с максимумом в конце весны и начале осени (84 82%).

По многолетним данным на описываемой территории туманы отмечаются большой устойчивостью и повторяемостью в течение всего года. Образование тумана в большинстве случаев связано с адвекцией (адвективные, адвективно радиационные туманы). Оптимальные условия для туманообразования лежат в пределах скорости ветра от 1 5 до 6 10 м/сек.

С наступлением теплого периода отмечается развитие грозовой деятельности. Грозы начинаются в основном в апреле и заканчиваются в октябре. Грозовой период составляет 7 месяцев. Общее количество дней в году за многолетний период достигает 24-27 дней, с наибольшим количеством в июне и июле (6-8 дней).

Ветровой район III.

Снеговой район II.

Гололёдный район III.

Участок работ расположен в IV дорожно-климатической зоне.

4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Согласно Правилам землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения, в редакции Решения Собрания депутатов Аксайского района от 28.12.2022 № 117, выделяемый элемент планировочной структуры расположен в территориальной зоне промышленных, производственных, коммунальных и складских объектов III класса опасности (П-3/4). Зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития территории сельского поселения с учетом решений генерального плана и правовых условий формирования производственных предприятий и производств в границах территориальной зоны с санитарно-защитной зоной не более 300 метров. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности.

В границах проектируемой территории запланировано размещение объектов улично-дорожной сети.

5. КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Проектом планировки предусмотрено установление красных линий – границы элемента планировочной структуры – улично-дорожной сети.

Установление красных линий осуществлялось с учетом пропускной способности улиц, интенсивности пешеходного движения, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов улично-дорожной сети (проезжих частей, технических полос для прокладки

подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

Красные линии отделяют территорию, предназначенную для застройки, от улично-дорожной сети и территории общего пользования.

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий приведен в системе координат МСК-61 (зона 2) в таблице № 1.

Красная линия №1 (КЛ1)

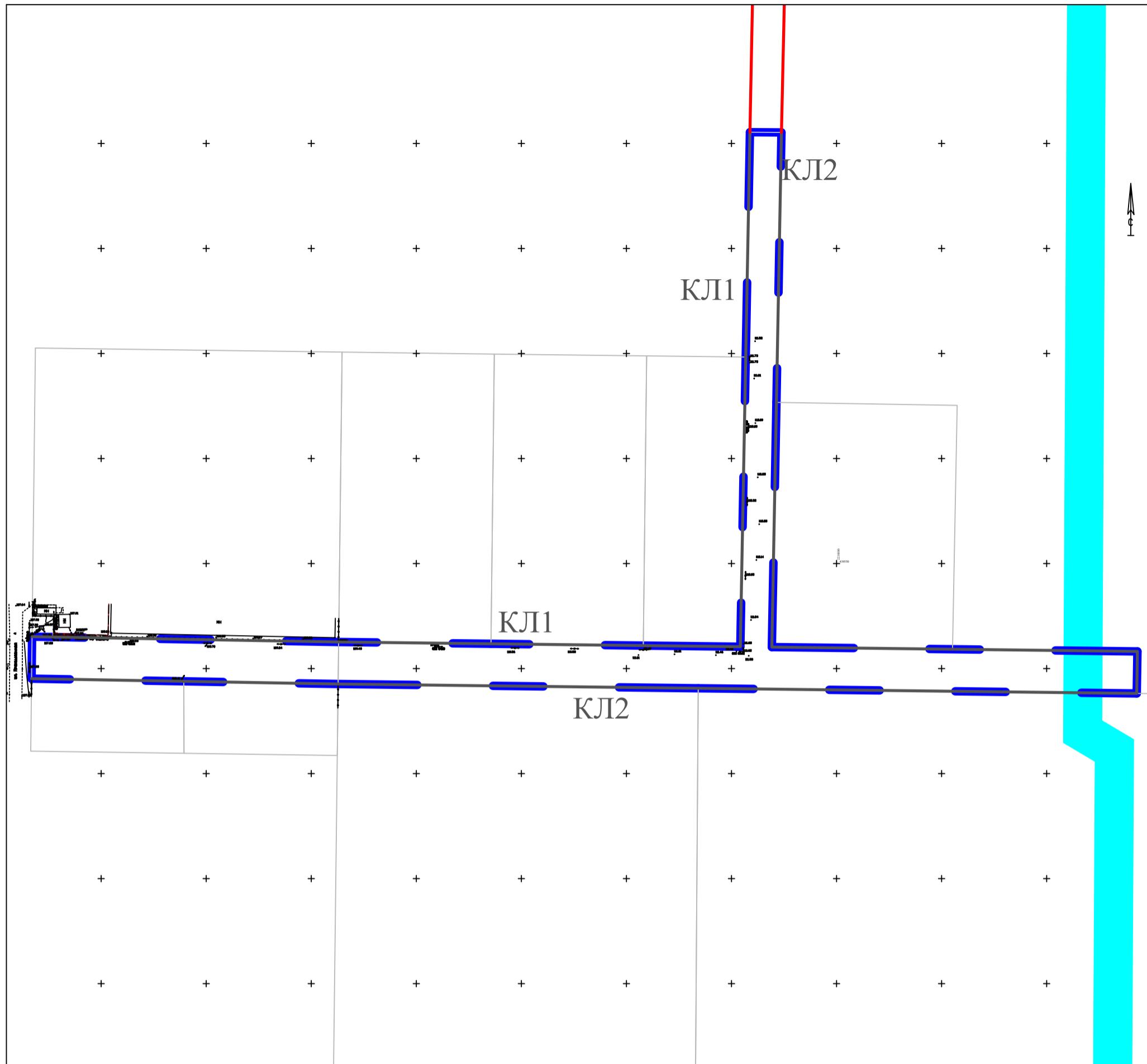
1	439515.19	2217717.12
2	439515.02	2217727.12
3	439512.65	2217863.03
4	439511.8	2217935.53
5	439510.94	2218008.03
6	439510.4	2218054.21
7	439648.31	2218056.783
8	439755.35	2218058.78

Красная линия №2 (КЛ2)

1	439495.19	2217716.89
2	439493.93	2217789.35
3	439492.65	2217862.79
4	439490.62	2218034.17
5	439488.16	2218242.87
6	439508.16	2218243.2
7	439509.2	2218155.2
8	439510.22	2218069.21
9	439626.72	2218071.39
10	439755.25	2218073.78

6. ОЧЕРЕДНОСТЬ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Развитие проектируемой территории предусмотрена в 1 очередь.



Условные обозначения

Сущ.

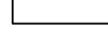


План.

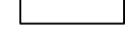


Граница элемента планировочной структуры - улично-дорожная сеть; граница зоны планируемого размещения объектов, характерных для вида разрешенного использования "Улично-дорожная сеть"

Сущ.



План.



Красные линии

Сущ.



План.



Зона планируемого размещения линейного объекта "Водоснабжение микрорайонов комплексной жилой застройки в п. Рассвет, п. Золотой Колос, п. Красный Колос, и других населенных пунктов Аксайского района" (в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации Аксайского района от 24.05.2021 № 304)

Сущ.



План.



Границы объектов недвижимости согласно сведениям ЕГРН

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Система координат: МСК-61 (Зона 2)

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600006:5931, 61:02:0600006:5918			
Директор	Войнова Т.Г.		05.2023	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Мазина М.А.		05.2023			1	1
Чертеж планировки территории, М 1:2000			ООО "Архитектура и градостроительство" г. Аксай 2023 г.				