

"ГЕО-МЕТРИЯ"

Проект планировки территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600017:2823

Том 1. Основная часть

Часть 1. Текстовая часть

Часть 2. Графическая часть

Договор № 3-19

2021г

"ГЕО-МЕТРИЯ"

Проект планировки территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600017:2823

Том 1. Основная часть

Часть 1. Текстовая часть

Часть 2. Графическая часть

Договор № 3-19

ГИП

Воробьева В.А.

2021г

С о д е р ж а н и е

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	4
ВВЕДЕНИЕ	5
1. КОМПЛЕКСНЫЙ АНАЛИЗ И ОЦЕНКА СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ	5
1.1. Размещение участка, охватываемого проектом планировки в структуре сельского поселения	5
1.2. Природно-климатические условия	6
1.3. Рельеф	6
2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	7
2.1 Расчет численности населения и жилищного строительства	7
2.2 Расчет потребности населения в объектах социального и культурно-бытового обслуживания	7
2.3 Инженерная подготовка территории	7
2.4 Вертикальная планировка	8
2.5 Озеленение	8
2.6 Транспортное и пешеходное движение	8
2.7 Инженерное обеспечение территории	8
3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	9
4. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	10

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№№ п/п	Обозначение	Наименование
1	2	3

Том I. Основная часть проекта планировки территории.

1.	ТЧ	Часть 1. Текстовая часть
2.	ГЧ	Часть 2. Графическая часть (карты-схемы):
2.1	ПП-1	Чертеж планировки территории: красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000

Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

3.	ТЧ	Часть 1. Текстовая часть.
4.	ГЧ	Часть 2. Графическая часть (карты-схемы):
4.1.	ПП-1	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:25 000
4.2.	ПП-2	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети М 1:1000
4.3	ПП-3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М1:1000
4.4	ПП-4	Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории М 1:1000
4.5	ПП-5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки. Сводный план инженерных сетей М 1:1000

В В Е Д Е Н И Е

Проект планировки территории разработан на основании:

- Постановления Администрации Аксайского района № 250 от 28.04.2021 г. «О разрешении разработки проекта планировки территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600017:2823».
- Задания на разработку проекта планировки территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600017:2823.

Проект планировки территории разработан в соответствии с:

- 1 Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018);
- 2 Генеральным планом Истоминского сельского поселения, утвержденным №533 от 19.11.2020г.;
- 3 Правилами землепользования и застройки Истоминского сельского поселения, утвержденным №534 от 19.11.2020г.

Документация по планировки территории разработана на основе топографической съемки М 1:1000, топографические планы представлены в системе координат МСК-61 и Балтийской высотной.

1. КОМПЛЕКСНЫЙ АНАЛИЗ И ОЦЕНКА СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Размещение участка, охватываемого проектом планировки в структуре сельского поселения

Территория, охватываемая проектом планировки, расположена в Истоминском сельском поселении Аксайского района Ростовской области и включает в себя территорию земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600017:2823.

Планировочная структура проектируемой территории транспортной инфраструктуры основана на уточнении и развитии положений генерального плана муниципального образования «Истоминского сельского поселения», в увязке ее со сложившейся дорожной сетью, а также градостроительного решения пространства района, с выявлением его композиционных центров и предпосылок создания выразительной архитектурно-планировочной композиции вдоль автодороги М-4 «Дон». Въезд на проектируемый участок предусмотрен от существующего съезда с автомобильной дороги М-4 «Дон» севернее данного участка (см. чертеж ПП-1, данного тома).

На территории проектируемых участков располагаются следующие предприятия:

- открытые склады строительных материалов;
- открытая автостоянка для грузовых автомобилей.

1.2. Природно-климатические условия

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

Расчетная температура наружного воздуха (зимняя) – минус 18 °C.

Расчетная температура наружного воздуха летняя – плюс 28,8 °C.

Средняя температура отопительного периода – плюс 0,4 °C.

Продолжительность отопительного периода – 164 суток.

Расчетная зимняя температура воздуха -18 °C.

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.

1.3. Рельеф

Рельеф территории спокойный с общим понижением в северном направлении.

2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Данные исходного земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600017:2823:

- функциональная зона - производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры;
- площадь 120 000 м².

2.1 Расчет численности населения и жилищного строительства

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

2.2 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 новых участков для жилищного строительства.

2.3 Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территории выполняется с учетом сложившегося рельефа, который проектными решениями сохраняется.

В состав мероприятий по инженерной подготовке территории проектируемых кварталов включены следующие:

- предварительные общие планировочные земляные работы;
- засыпка ям, канав и понижений на части территории непросадочным грунтом;
- срезка плодородного слоя грунта с временным складированием в кавальеры и последующим возвращением на участки, не предназначенные под капитальное строительство;
- общая планировка территории для последующей организации водоотведения с участков;
- последующие (после строительства) рекультивационные мероприятия на отдельных участках территорий предприятий, предусмотренных под озеленение.

Все предусмотренные проектом мероприятия должны уточняться при последующих стадиях проектирования, а также после проведения инженерно-геологических изысканий.

2.4 Вертикальная планировка

Вертикальная планировка отвечает характеру намеченного использования и планировочной организации территории.

Вертикальная планировка выполнена методом минимальных проектных уклонов и отметок по осям улиц и проездов с учетом следующих требований:

сокращения до минимума объемов земляных работ, а также разности между объемами выемок и насыпей после подсыпки отдельных участков;

обеспечение отвода ливневых стоков.

Продольные уклоны на проездах и площадках соответствуют нормативным, не менее 0,005.

По планируемым проездам применена односкатная поверхность.

Поверхности тротуаров выполняются приподнятыми над уровнем проезжих частей.

2.5 Озеленение

Проектом планировки предусматривается комплекс мер по организации системы зеленых насаждений, которые необходимы для улучшения микроклиматических условий, в т. ч. снижение общего шумового фона, уменьшение количества пыли и повышение относительной влажности воздуха.

2.6 Транспортное и пешеходное движение

Расположение Истоминского сельского поселения Аксайского муниципального района, в южной части области, в достаточной близости к городам Ростов-на-Дону и Аксай, создает выгодные условия для развития транспортной инфраструктуры на проектируемой территории.

Проектом планировки предусмотрена организация транспортного и пешеходного движения по проектируемым проездам в увязке с существующей и развивающейся транспортной сетью.

2.7 Инженерное обеспечение территории

Электроснабжение данного участка планируется осуществлять от существующих сетей АО «Донтрансгидромеханизация» (максимальная разрешенная мощность 1700 кВт (акт об осуществлении технологического присоединения № 1100/3879 от 16.10.2017г.), договор энергоснабжения с ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону» № 134 от 01.12.2008г.). Точка подключения: РУ-0,4 кВ ТП-1468 (ПС 35/6 кВ «ДонТГМ», Л-1).

Учитывая, что на указанном участке планируется размещение складов и площадок

открытого типа, подключение к инженерным сетям водоснабжения и газоснабжения не предусматривается, в связи с отсутствием необходимости их использования.

3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Всего
1	2	3	5
1	Площадь территории в границах проекта планировки	м ²	120 000
2	Территория зон открытых складов строительных материалов	м ²	41927,11
3	Территории зон объектов транспортной инфраструктуры в том числе:	м ²	34313,42
	- дороги и проезды	м ²	13696,75
	- открытые автостоянки для грузовых автомобилей	м ²	6603,76
	-площадка мусорных контейнеров	м ²	195,28
	-тротуарное покрытие	м ²	13817,63
4	Озеленение территории	м ²	43759,47

4. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Проект планировки территории

Основная часть

Основная часть

Чертеж планировки территории: красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000

Основная часть

—

A large black triangle pointing upwards, positioned to the left of the word 'MOCKBA'.

M - 4

ОВОРОССИЙСК

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница проектируемой территории

Границы зон планируемого размещения территории складов открытого типа

Границы зон планируемого размещения транспортной и инженерной инфраструктуры

№ 3-19

Проект планировки территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600017:2823

Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Лист
	ПП	1	

отражение планировки территории: красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000

"ГЕО-МЕТРИЯ"