

АМУП «Архитектура и градостроительство»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

в состав которой входит земельный участок

с кадастровым номером 61:02:0600002:2555

Проект планировки территории.

Основная часть

1012-2020-ПП1

Том 1

Директор

Войнова Т.Г.

Архитектор

Никольская Е.П.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	1012-2020-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	1012-2020-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	1012-2020-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	1012-2020-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	1012-2020-ПП1.С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
2	1012-2020-ПП1.СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
3	1012-2020-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		
	5	Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории		
4	1012-2020-ПП1.ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	1	Чертеж планировки территории		

Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит
земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600002:2555

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории разработан на основании:

- Постановления Администрации Аксайского района «О разрешении разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600002:2555».

Проект планировки территории разработан в соответствии с:

1. Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.07.2020);
2. Генеральным планом Грушевского сельского поселения;
3. Правилами землепользования и застройки Грушевского сельского поселения.

Основными задачами разработки проекта планировки территории являются:

- изменение категории земель с «земель сельскохозяйственного назначения» на «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» для земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600002:2555;
- присвоение земельному участку с кадастровым номером 61:02:0600002:2555 видов разрешенного использования «заправка транспортных средств», «обеспечение дорожного отдыха», «автомобильные мойки», «ремонт автомобилей».

Проект планировки территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной в М 1:1000 и представленной на бумажном и электронном носителе.

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

Территория, охватываемая проектом планировки, расположена в Грушевском сельском поселении Аксайского района Ростовской области и включает в себя территорию, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600002:2555.

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с юга - земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600002:2754 для сельскохозяйственного производства;
- запада – земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600002:2556 для размещения объектов транспорта;
- с востока – земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600002:2752 для сельскохозяйственного производства;
- с севера – земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600002:2753 для сельскохозяйственного производства.

Территория разработки проекта планировки попадает в границу придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-4 "Дон".

3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

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 °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 °С.

Снеговая нагрузка (нормативная) – 0,7 КПа ($70 \text{ кгс}/\text{м}^2$).

Снеговая нагрузка (расчетная) – 0,48 КПа ($48 \text{ кгс}/\text{м}^2$).

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 ($38 \text{ кгс}/\text{м}^2$).

Территория подвержена влиянию таких неблагоприятных метеорологических явлений, как засухи, суховеи, сильные ветры, пыльные бури, град, заморозки, метели, гололед.

Рельеф территории

Рельеф территории спокойный с общим понижением в западном направлении.

4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Проектом планировки территории осуществляется:

- изменение категории земель с «земель сельскохозяйственного назначения» на «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» для земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600002:2555;
- присвоение земельному участку с кадастровым номером 61:02:0600002:2555 видов разрешенного использования «заправка транспортных средств», «обеспечение дорожного отдыха», «автомобильные мойки», «ремонт автомобилей».

Подъезд к земельному участку с кадастровым номером 61:02:0600002:2555 осуществляется с южной стороны с автомобильной дороги общего пользования муниципального значения участок автомобильной дороги сл.Родионово-Несветайская – г.Новочеркасск на основании технических условий №153/1889 от 10.11.2020г, выданных Министерством транспорта Ростовской области.

Вырубку деревьев при строительстве подъезда к земельному участку с кадастровым номером 61:02:0600002:2555 произвести в соответствии с действующим законодательством.

На основании письма Аксайского РЭС №52 от 27.02.2020г технологическое присоединение к электросетям земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600002:2555 возможно согласно правилам технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей по постановлению Правительства РФ №861 от 27.12.2004г.

Согласно письма №90 от 21.02.2020г ГБУ РО «Ростоблгазификация» не возражает против подключения объекта, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 61:02:0600002:2555 к объекту газораспределительной системы: «Газопровод высокого давления для газоснабжения аэропортового комплекса «Южный» и прилегающих населенных пунктов в Грушевском сельском поселении Аксайского района Ростовской области».

Согласно письму АО «Аксайская ПМК РСВС» №749/38 от 02.03.2020г нет технической возможности подключения земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600002:2555 к централизованной системе водоснабжения, в связи с отсутствием резерва мощности.

Проектом предусмотрено строительство скважины на земельном участке с кадастровым номером 61:02:0600002:2555.

Согласно письму АО «Аксайская ПМК РСВС» №749/38 от 02.03.2020г нет технической возможности подключения земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600002:2555 к централизованной системе водоотведения, в связи с отсутствием канализационных сетей, находящихся в управлении АО «Аксайская ПМК РСВС».

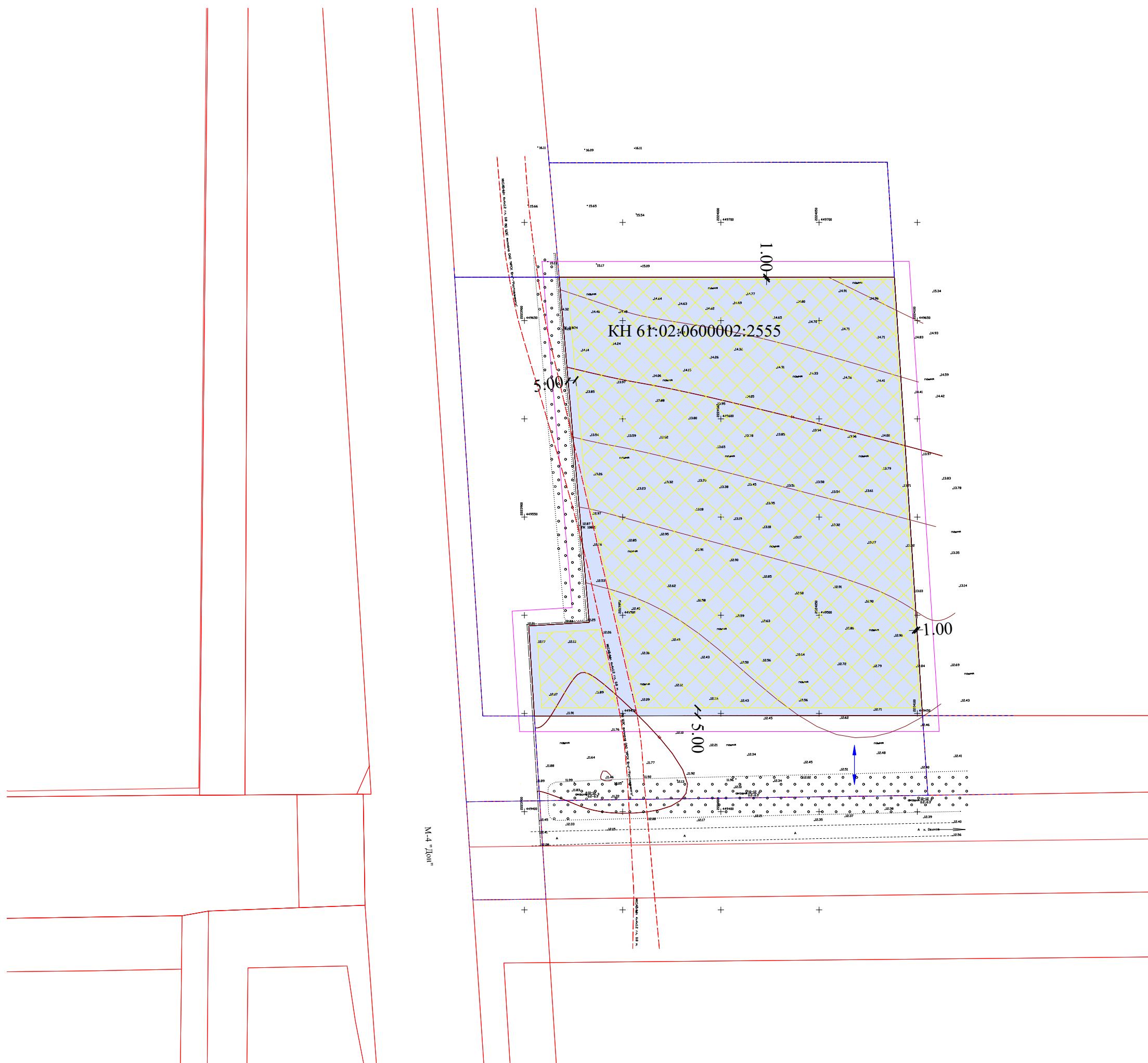
5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2020 год	Расчетный срок
1	Территория			
1.1.	Площадь проектируемой территории – всего	га	3,9020	3,9020
1.2.	Вид разрешенного использования «заправка транспортных средств», «обеспечение дорожного отдыха», «автомобильные мойки», «ремонт автомобилей»	га	–	3,9020

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

М 1:1000

10



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы разработки проекта планировки территории
- Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- Земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600002:2555
- ←→ Въезд/выезд на территорию земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600002:2555
- ▨ Зона допустимого размещения объектов капитального строительства

1012-2020-III			
Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600002:2555			
Должность	ФИО	Подпись	Дата
Директор	Войнова Т.Г.		12.2020
Архитектор	Никольская Е.П.		12.2020
Статус	Основная часть	III	I
Лист		I	I
Листов			
Чертеж планировки территории, М 1:1000			
АМУП "Архитектура и градостроительство"			