|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Обозначение документа | Наименование документа | Примечание |
| 1 | 815-2020-ПП1 | Том 1. Проект планировки территории. Основная часть. |  |
| 2 | 815-2020-ПП2 | Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. |  |
| 3 | 815-2020-ПМ1 | Том 3. Проект межевания территории. Основная часть. |  |
| 4 | 815-2020-ПМ2 | Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. |  |

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Обозначение документа | Наименование документа | Стр. | Примечание |
| 1 | **815-2020-ПП1.С** | **СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ** |  |  |
| 2 | **815-2020-П1. СО** | **СОДЕРЖАНИЕ ТОМА** |  |  |
| 3 | **815-2020-П1. ПЗ** | **ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ** |  |  |
|  | 1 | Общие положения |  |  |
|  | 2 | Размещение участка, охватываемого проектом планировки в планировочной структуре Ольгинского сельского поселения |  |  |
|  | 3 | Природно-климатические условия |  |  |
|  | 4 | Характеристики планируемого развития территории |  |  |
|  | 4.1 | Расчет численности населения и жилищного строительства |  |  |
|  | 4.2 | Расчет потребности населения в объектах социального и культурно-бытового обслуживания |  |  |
|  | 4.3 | Система организации транспорта и пешеходного движения |  |  |
|  | 5 | Инженерное обеспечение территории |  |  |
|  | 6 | Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории |  |  |
| 4 | **815-2020-П1. ГЧ** | **ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ** |  |  |
|  | 1 | Чертеж планировки территории |  |  |

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Проект планировки территории разработан на основании:

- Постановления Администрации Аксайского района № 815 от 22 декабря 2020 г. «О разрешении разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600015:7452, 61:02:0600015:7453, 61:02:0600015:7488, 61:02:0600015:7489, расположенные по адресу: Ростовская область, Аксайский район».

- Задания на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600015:7452, 61:02:0600015:7453, 61:02:0600015:7488, 61:02:0600015:7489, расположенные по адресу: Ростовская область, Аксайский район.

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 Ольгинского сельского поселения;
3. Правилами землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения.

Основной задачей разработки проекта планировки территории является:

- прохождение процедуры изменения категории земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600015:7452, 61:02:0600015:7453, 61:02:0600015:7488, 61:02:0600015:7489, расположенных по адресу: Ростовская область, Аксайский район с «земли сельскохозяйственного использования» на категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения» с целью размещения объектов с видом разрешенного использования «склады».

Проект планировки территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной в масштабе 1:500 ООО «ГеоТехРешения» в декабре 2020 г. и представленной на электронном носителе, и топомаркшейдерского плана территории, выполненного в масштабе 1:2000 ООО «Квадро М» в 2020 г. и представленного на электронном носителе.

1. **РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА, ОХВАТЫВАЕМОГО ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ОЛЬГИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Территория, охватываемая проектом планировки, расположена в Ольгинском сельском поселении Аксайского района Ростовской области и примыкает с западной стороны к х. Нижнеподпольный.

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с юга – с участками с кадастровыми номерами 61:02:0600015:7382, 61:02:0600015:3184 (земли сельскохозяйственного назначения);

- с востока – участки с кадастровыми номерами 61:02:0600015:7374, 61:02:0600015:7375, 61:02:0600015:6514 (земли населенных пунктов, уличная сеть), 61:02:0600015:7418 (земли сельскохозяйственного назначения), 61:02:0600015:7324, 61:02:0600015:6516, 61:02:0600015:6517, 61:02:0600015:7325,61:02:0600015:4738 (земли населенных пунктов, для размещения объектов промышленности).

- с севера –участок с кадастровым номером 61:02:0600015:2078.

- с запада – участок с кадастровым номером 61:02:0600015:2078.

В южной части проектируемой территории проходит воздушная линия электропередачи ЛЭП 35 кВ., и ЛЭП 110 кВ.

Участок расположен в зоне подтопления в период паводков.

В границах проектируемой территории расположены объекты культурного наследия.

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы необходимо проводить при условии соблюдения установленных требований Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 22.12.2020) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

1. **ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

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

Расчетная температура наружного воздуха (зимняя) – минус 18 оС.

Расчетная температура наружного воздуха летняя – плюс 28,8 оС.

Средняя температура отопительного периода – плюс 0,4 оС.

Продолжительность отопительного периода – 164 суток.

Расчетная зимняя температура воздуха -18 оС.

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.

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, подтопление в период 1% паводков.

Рельеф территории спокойный с общим понижением в северном направлении.

1. **ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Планировочная структура территории учитывает основные положения действующего генерального плана Ольгинского сельского поселения.

На проектируемой территории планируется разместить объекты с видом разрешенного использования «склады»

**4.1 РАСЧЕТ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ И ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

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

**4.2 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.

**4.3 СИСТЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ**

Транспортное и пешеходное движение организовать по проектируемой дороге от автомобильной дороги «Магистраль «Дон»-ст-Ольгинская-х. Верхнеподпольный-автодорога г. Ростов на Дону (от магистрали «Дон»)-г. Семикаракорск-г. Волгодонск.

В границах населенного пункта проектируемый подъезд выполнить с твердым покрытием проезжей части с учетом требований СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования.

Часть проезда, которая проектируется по землям сельскохозяйственного назначения за чертой населенного пункта, выполнить с учетом требований Земельного Кодекса РФ.

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.

Парковки для хранения автомобильного транспорта выполнить наземными и разместить на территории земельных участков.

1. **ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

Водоснабжение объектов запроектировать от скважин на воду, установленных на территории участков.

Водоотведение запроектировать в локальные очистные сооружения, установленные на территории земельных участков.

Теплоснабжение объектов не требуется.

Электроснабжение от централизованных сетей электроснабжения.

Газоснабжение объекта не требуется.