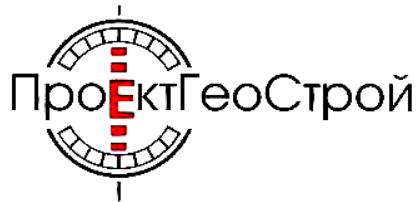


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
общество с ограниченной ответственностью
"ПроектГеоСтрой"



**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ БОЛЬШЕЛОГСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ АКСАЙСКОГО РАЙОНА (П. ВОДОПАДНЫЙ, П.
ЯНТАРНЫЙ, Х. КАМЫШЕВАХА) В ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ, В
СОСТАВ КОТОРОЙ ВХОДИТ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 61:02:0600010:13106**

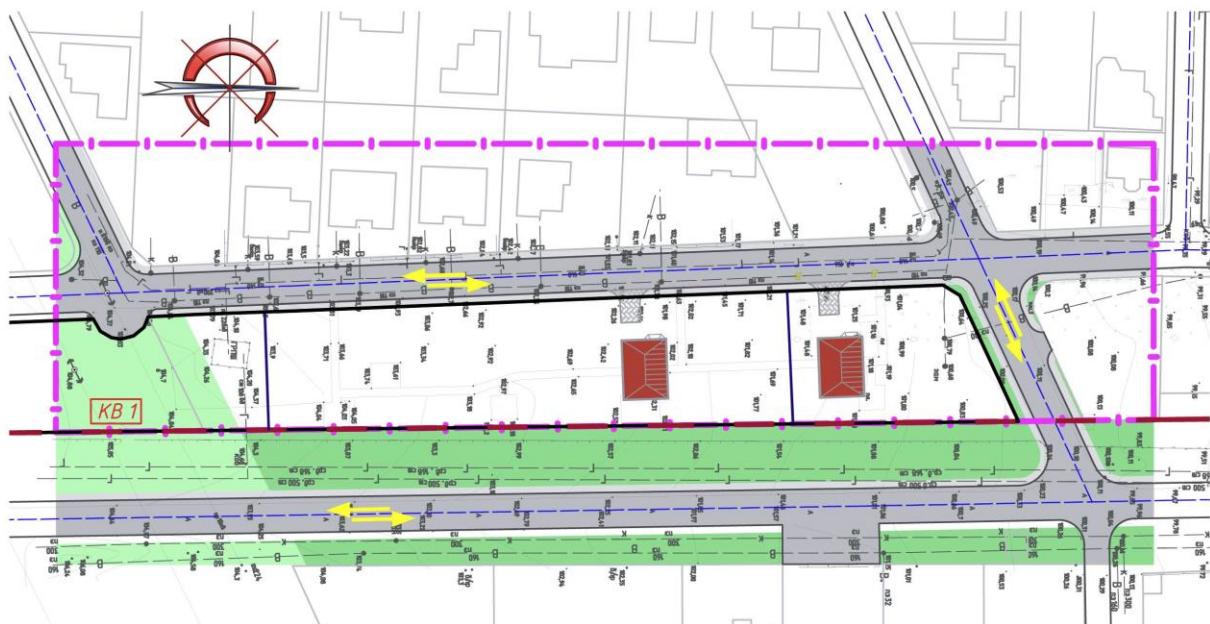
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Основная часть

ПП 1

74/ПГС-2019-ППМ

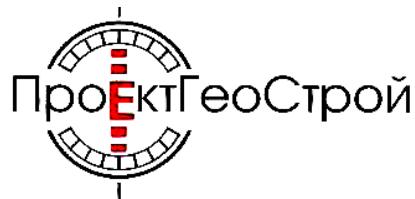
Том 1



2019 г.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
общество с ограниченной ответственностью
"ПроектГеоСтрой"



**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ БОЛЬШЕЛОГСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ АКСАЙСКОГО РАЙОНА (П. ВОДОПАДНЫЙ, П.
ЯНТАРНЫЙ, Х. КАМЫШЕВАХА) В ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ, В
СОСТАВ КОТОРОЙ ВХОДИТ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 61:02:0600010:13106**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Основная часть

ПП 1

74/ПГС-2019-ППМ

Том 1

Директор

Назаренко А.В.

Главный инженер проекта

Назаренко А.В.



2019 г.

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взам.инв. №

Обозначение	Наименование	Стр.
1	2	3
Том 1		
	Содержание раздела «Проект планировки и проекта межевания»	3
	Запись о соблюдении технических регламентов, норм, правил, стандартов, технических условий и иных нормативных документов	6
	Состав проекта	7
	Пояснительная записка	8
	Введение	8
	2.1. Комплексный анализ и оценка современного состояния территории	9
	2.1.1. Природно-климатические условия	9
	2.1.2. Современное состояние и использование территории	10
	2.2. Проектная организация территории, красные линии	12
	2.2.1. Архитектурно-планировочные решения, красные линии	12
	2.2.2 Композиционно-пространственные решения	12
	2.2.3. Функционально-пространственное зонирование территории	12
	2.2.4. Население и культурно-бытовое обслуживание территории	14
	Население	14
	Жилой фонд	15
	2.3. Улично-дорожная сеть, транспортное обслуживание, гаражи и стоянки	15
	2.4. Инженерная подготовка и благоустройство территории	16
	Вертикальная планировка	16
	<i>Расчет обеспечения территории мусоросборниками</i>	16
	<i>Система природных и озелененных территорий</i>	17
	2.5. Инженерно-техническое обеспечение территории	17
	2.5.1. Водоснабжение	17
	2.5.2. Водоотведение	18
	2.5.3. Тепло- и газоснабжение	18
	2.5.4. Электроснабжение	19
	2.5.5. Сети связи	20
Инв. № подп.	Подпись и дата	
Взам.инв. №		
Согласовано		

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №	2.6. Охрана окружающей среды	21		
			Приложения к текстовой части	23		
			Графическая часть			
			Лист 1 Чертеж красных линий, М1:1000, Каталог координат красных линий			
			Лист 2 Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, М1:1000			
			Лист 3 Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, М1:1000			
			Лист 4 Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М1:1000			
			Том 2			
			Графическая часть			
			Лист 1 Схема расположения проектируемой территории в структуре Большелогского сельского поселения, М1:5000, Схема расположения проектируемой территории в структуре Большелогского сельского поселения, М1:25000			
			Лист 2 Схема расположения элементов планировочной структуры в населенном пункте х.Камышеваха, М 1:5000			
			Лист 3 Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М1:1000			
			Лист 4 Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М1:1000			
			Лист 5 Схема организации улично-дорожной сети. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования). Схема вертикальной планировки территории, М1:1000, Поперечные профили улицы и проездов, М1:200			
			Лист 6 Схема инженерных коммуникаций, М1:1000			
			Том 3			
			Содержание раздела «Проект планировки и проект межевания»	3		
			Запись о соблюдении технических регламентов, норм, правил, стандартов, технических условий и иных нормативных документов	6		
			Состав проекта	7		
			Пояснительная записка	8		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
2						
74/ПГС-2019-ППМ						

	2.1. Общие положения	8
	2.2. Природно-климатические условия	9
	2.3. Современное состояние и использование территории, охрана объектов культурного наследия	10
	2.4. Проект межевания	12
	2.5. Технико-экономические показатели по проекту межевания	13
	2.6. Каталоги координат углов поворота границ формируемых кварталов	14
	2.7. Каталоги координат углов поворота границ формируемых участков	15
	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж границ формируемых кварталов, планируемых для размещения объектов капитального строительства, М1:1000	
Лист 2	Чертеж красных линий, М1:1000, Каталог координат красных линий	
Лист 3	Чертеж линий отступа от красных линий, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, М1:1000	
Лист 4	Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, М1:1000	
	Графическая часть (Материалы по обоснованию)	
Лист 1	Границы существующих земельных участков; Местоположение существующих объектов капитального строительства, М1:1000	
Лист 2	Границы зон с особыми условиями использования территорий, М1:1000	

Проектная документация разработана в соответствии с документами об использовании земельного участка, заданием на проектирование, техническими регламентами, действующими нормами и правилами (СНиП, СП), в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Технические решения, принятые в проекте планировки территории в указанных границах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

№ Тома	Обозначение	Наименование	Примечания
1	2	3	4
<u>Проект планировки</u>			
1	ПП 1	Проект планировки. Основная часть	
2	ПП 2	Проект планировки. Материалы по обоснованию	
<u>Проект межевания</u>			
3	ПМ	Проект межевания	

Согласовано			
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Порядковый	Подпись	Дата
Директор		Назаренко А			2019	
ГИП		Назаренко А			2019	

74/ПГС-2019-ППМ

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «ПроектГеоСтрой»



2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания части Большелогского сельского поселения Аксайского района (п. Водопадный, п. Янтарный, х. Камышеваха) в части территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:13106 разработан по заказу Манукян Юрия Эдуардовича, на основании постановления Администрации Аксайского района № 514 от 07.08.2018 г. «О разрешении подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания части Большелогского сельского поселения Аксайского района (п. Водопадный, п. Янтарный, х. Камышеваха) в части территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:13106», Генерального плана Большелогского сельского поселения Аксайского района Ростовской области, в соответствии с Правилами землепользования и застройки Большелогского сельского поселения Аксайского района Ростовской области, а также в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Областным законом Ростовской области от 14.01.2008г. №853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области»
 - Нормативами Градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области, утвержденными приказом №25 Министерства строительства, архитектуры и территориального развития РО от 06.03.13 г. №25;
 - Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Аксайский район», утвержденными решением Собрания депутатов Аксайского района от 27.02.2017 №200;
 - СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
 - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
 - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (редакция 2009 года);
 - Требованиями технических регламентов;
 - Заданием на разработку проекта.

Для разработки проекта планировки и межевания использованы:

- Генеральный план Большелогского сельского поселения Аксайского района Ростовской области;

74/ПГС-2019-ППМ

Согласовано				

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор	Назаренко А.				2019
ГИП	Назаренко А.				2019



Проект планировки и
межевания территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	15
ООО «ПроектГеоСтрой»		

- Материалы картографии в виде топографического плана М 1:500 , выполненной ООО «ГеоСфера» в 2017 г.;
- Проект планировки части Большеголого сельского поселения Аксайского района (пос. Водопадный, пос. Янтарный, хут. Камышеваха).

Данные о геологическом строении взяты из материалов ранее проведенных инженерно-геологических исследований.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элемента планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элемента планировочной структуры, зоны планируемого индивидуального жилищного строительства. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Проект планировки и межевания территории для размещения индивидуального жилищного строительства состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

2.1. КОМПЛЕКСНЫЙ АНАЛИЗ И ОЦЕНКА СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1.1. Природно-климатические условия

Климат Аксайского района умеренно континентальный, формируется под влиянием циркуляционных процессов южной зоны умеренных широт. Однако возможны и вторжения арктического воздуха, вызывающего усиление циклонической деятельности. Вторжения масс тропического воздуха (около 17 дней в году) обусловливают изнуряющую жару летом и значительное повышение температуры воздуха зимой.

Самым холодным месяцем является январь, а тёплым – июль. Среднегодовая температура воздуха равна 8,9° С. В течение года среднемесячная температура изменяется от –5,7° С в январе до 23,0° С в июле. Абсолютный максимум температуры равен 40° С, абсолютный минимум -33° С. Наиболее холодный период, когда средняя суточная температура понижается до –5,0° С и ниже, начинается в первых числах января и длится до середины февраля (в среднем 42 дня).

Наиболее тёплый период со среднесуточной температурой 20,0° С и выше отмечается с середины июня до конца августа и составляет в среднем 76 дней.

В переходные сезоны, на фоне положительных температур возникают заморозки. Последние заморозки в воздухе весной прекращаются к середине апреля.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Первые заморозки в среднем отмечаются с середины октября. Продолжительность безморозного периода составляет в среднем 181 день.

Температура самой холодной пятидневки равна -22°C, зимняя вентиляционная температура составляет -8°C. Продолжительность отопительного периода 173 дня.

Выводы:

1. Климат района умеренно континентальный с мягкой малоснежной зимой и тёплым часто жарким сухим летом.
2. По строительно-климатическому районированию, территория района относится к строительно-климатическому району IIIB.
3. На территории района отмечается обилие солнечного света и тепла.
4. Основной расход солнечного тепла приходится на испарение.
5. Территория района относится к зоне недостаточного увлажнения.
6. Наиболее устойчивым годовым ходом отличаются сильные ветры меридионального направления.
7. Холодный период отличается существенной частотой сильных ветров, общих и низовых метелей, гололёдно-изморозевых явлений, являясь весьма опасным с точки зрения перечисленных метеорологических явлений.
8. Для тёплого периода характерны конвективные явления, такие, как сильные дожди и ливни, шквалы и град.

2.1.2. Современное состояние и использование территории

Согласно правилам землепользования и застройки Большеголого сельского поселения проектируемая территория, подлежащая планировке и межеванию, расположена в зоне развития жилой застройки (Ж-2), которая выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов с объектами обслуживания жилой застройки.

Согласно данного Генерального плана Большеголого сельского поселения, территория планировки и межевания расположена на территории существующего населенного пункта. Особо охраняемые природные территории федерального, регионального значения отсутствуют.

Проектируемый участок с кадастровым номером 61:02:0600010:13106 (площадью 3657 м²) расположен в западной части Большеголого сельского поселения, в границах перспективного развития территории х. Камышеваха.

Проектируемая территория имеет границы:

- по северу, югу и западу – с землями населенного пункта х. Камышеваха (территория предназначена для застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами);
- по востоку – с землями населенного пункта пос. Янтарный (лесополоса и автомобильная дорога).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №
--------------	----------------	-------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

Территория, рассматриваемая схемой проекта планировки, определяется как перспективная территория развития селитебной зоны хут. Камышеваха. По степени пригодности отвечает санитарно-гигиеническим требованиям, предъявляемым к площадкам для размещения жилищного строительства, не имеет негативных экологических и инженерно-геологических показателей. В настоящее время участок свободен от застройки. Рельеф участка спокойный, ровный с общим уклоном в северном и юго-западном направлениях.

Основные технико-экономические показатели по территории представлены в таблице 1.

Таблица 1

Технико-экономические показатели

Наименование показателя	Участок
Общая площадь территории планировки	3 657,0 м ²
Площадь территории под жилую застройку	3 657,0 м ²

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

74/ПГС-2019-ППМ

Лист

4

2.2.ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ, КРАСНЫЕ ЛИНИИ

2.2.1.Архитектурно-планировочные решения, красные линии

В основе проекта планировки положены решения разработанного генерального плана Большеголгского сельского поселения, а также решения проекта планировки части Большеголгского сельского поселения, куда включена и данная территория.

Проект планировки определяет основные направления перспективного развития рассматриваемой территории, ее архитектурно-планировочную структуру, принципы объемно-композиционного решения застройки, транспортное обслуживание, инженерное обеспечение; устанавливает градостроительное зонирование и основные технико-экономические показатели градостроительного развития территории.

Планировочная структура проектируемой территории решена в увязке со сложившейся структурой транспортных связей. Планировочно вся застройка выполнена с учетом инсоляционных и противопожарных требований и бытовых разрывов между зданиями.

На отведенном участке проектирования предусмотрено размещение квартала коттеджной жилой застройки с учетом величины площади каждого 0,26 га и 0,11 га.

Вся территория благоустраивается, озеленяется, в соответствии с нормативными требованиями.

Проектом планировки устанавливаются красные линии, которые отделяют территорию квартала от территорий улиц и мест общественного назначения, с учетом красных линий, установленных ранее проектом планировки и межевания территории. Ширина улиц местного значения в красных линиях – 10-12 м.

Красные линии закоординированы. Таблица координат прилагается.

Координаты приведены в системе МСК-61.

2.2.2. Композиционно-пространственные решения

Основные композиционные оси совпадают с архитектурно-планировочными и функциональными осями. Композиционными осями является основные проезды, вдоль которых располагаются жилые кварталы с индивидуальными жилыми домами.

2.2.3. Функционально-пространственное зонирование территории

Планировочная структура проектируемой территории решена в увязке со сложившейся структурой Большеголгского сельского поселения, внешними транспортными связями.

В границах проектируемой территории выделены следующие функциональные зоны:

- жилая зона (застройка индивидуальными жилыми домами). Территории жилой зоны включают в себя участки застройки коттеджными домами;
- зона транспортной инфраструктуры – территории улиц и проездов;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

- зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (ГРП).

Жилая зона представляет собой застройку индивидуальными жилыми домами, жилыми домами усадебного типа. Этажность индивидуальных жилых домов- 1-2 этажа (максимально - 3 этажа). Рекомендуемый прием застройки – линейная застройка. Общее количество размещаемых домов на участке проектирования – 2.

Все участки обеспечены доступом к землям (территориям) общего пользования - улицам, проездам. Для повышения шумозащиты жилых домов от уличного шума и выхлопных газов проходящего транспорта, обеспечения возможности благоустройства придомовых территорий и организации площадки для гостевого автотранспорта линия застройки участков отнесена от красной линии на расстояние 5,0 метров, и проездов – не менее 3 метров согласно ПЗЗ Большеголгского сельского поселения. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны соседнего придомового земельного участка: для жилого дома - не менее 3 м. Полосу между красной линией и линией застройки необходимо использовать под защитное озеленение.

Озеленение индивидуального участка рекомендуется увязывать с его планировкой. В палисаднике рекомендуется высаживать цветущие кустарники, многолетние и однолетние цветы. Фруктовые деревья следует высаживать так, чтобы они не закрывали дом и не затеняли окон. Озеленяя ограды со стороны улицы, глухие стены зданий, крыльца, веранды, беседки, использовать вьющиеся растения. Для ограждения участка со стороны улицы и от соседних участков следует высаживать живую изгородь высотой не более 1-1,5 м.

Хозяйственную часть территории индивидуального участка следует размещать рядом с жилым домом. Индивидуальные сараи и погреба лучше блокировать, располагая в глубине участка.

Зона транспортной инфраструктуры представляет собой существующую сохраняющуюся дорожную сеть, выполненную с учетом нормативных требований к радиусам поворота ширины проезжей части, и безопасной видимости на перекрестках. Улицы застройки выполнены с учетом возможности организации естественного сброса стоков. Существующая планировочная структура улиц обеспечивает кратчайшие пешеходные связи между жилыми кварталами. Система пешеходных связей решена во взаимной увязке с транспортной системой и озеленением.

Проектом предусмотрена возможность подъезда к территории каждого участка с жилым домом со стороны основной жилой улицы – ул. Бирюзовая.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №
--------------	----------------	-------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

Основные технико-экономические показатели к схеме территориального зонирования приведены в таблице 2.2.3.1.

Таблица 2.2.3.1.

№п/п	Наименование	Ед. изм	Показатели	Примечание
1	Площадь проектируемой территории	м ²	3 657,0	
1.1	зона ИЖС	м ²	3 657,0	
1.2	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	га	-	
1.3	зона общего пользования	га	-	
1.4				
	Технико-экономические показатели			
2	Население	чел	8	
3	Жилищный фонд			
3.1	Количество индивидуальных жилых домов	шт	2	
3.2	Средняя площадь одного дома	кв.м.	120	
3.3	Площадь жилого фонда	кв.м.	240	
3.4	Объем жилого фонда	куб.м	720	
4	Транспортная инфраструктура			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети	м	-	
4.2	- главная улица - улицы в жилой застройке	м	-	
5	Инженерное оборудование и благоустройство			
5.1	Водопотребление	куб.м/сут	1,5	
5.2	Электропотребление	кВт	9,9	
5.3	Расход газа	куб.м/час	7,3	

2.2.4. Население и культурно-бытовое обслуживание территории

Население

Расчеты выполнены из условия 1 коттеджный дом с участком на 1 семью.

Средний состав семьи принят – 4 человека.

В проектируемом квартале «КВ 1» предполагается 2 коттеджных участка с жилыми домами.

Таким образом, при общем количестве домов в новой застройке возможно проживание 2 x 4= 8 человек.

Для дальнейшего расчета принято 8 человек.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Территория жилой застройки – 3 657 м².

Жилой фонд

Жилой фонд при жилой обеспеченности 35м²/чел. составит 280 м²:

Таблица 2.2.4.1

Основные технико-экономические показатели застройки квартала 1

№ КВ	Площадь территории (в красн. линиях), м ²	Площадь жилой застройки (в красных линиях), м ²	Тип застройки (этажность)	Население, чел.	Плотность населения, чел/га	Норма жилобеспеченности, м ² /чел
1	6504,11	3 657,0	1-3	8	22,2	35

2.3. УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ, ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ, ГАРАЖИ И СТОЯНКИ

Улично-дорожная сеть

Проект планировки основывается на организацию транспортного и пешеходного движения по улицам в увязке с существующей сохраняемой улично-дорожной сетью, а также запроектированной ранее уличной сетью.

В проектируемых кварталах предусмотрены дворовые проезды с возможностью 2-стороннего движения легкового и обслуживающего транспорта, а также противопожарного обслуживания шириной 7,0 м. Предусмотрена возможность подъезда к каждому жилому дому, к площадкам мусорных контейнеров.

Организация транспортного обслуживания базируется на существующей сети улиц и дорог. Основным видом транспорта на проектируемой территории является индивидуальный легковой транспорт.

Предусмотрена возможность подъезда к территории каждого участка с жилым домом со стороны основной жилой улицы – ул. Бирюзовая.

Движение пешеходов предусматривается по тротуарам шириной 1,5 м вдоль границ квартала параллельно проезжих частей.

Улицы с поперечным профилем сельского типа с асфальтобетонным покрытием проезжих частей и устройством, при невозможности продольного водоотведения, кюветов с закрепленными стенками.

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

Сооружения для постоянного и временного хранения личного автотранспорта запланировано размещать на территории индивидуальных земельных участках.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2.4. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

Вертикальная планировка

В настоящее время участок свободен от застройки. Рельеф участка спокойный, ровный с общим уклоном в северном и юго-западном направлениях

В геоморфологическом плане участок проектирования благоприятный. Территория не требует решений по инженерной защите проектируемых зданий от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

При организации вертикальной планировки проектируемого района максимально сохранялся существующий рельеф.

Обеспечение отвода ливневых стоков открытым способом, вдоль бордюров проезжих частей с последующим выпуском на прилегающие улицы в коттеджной застройке.

Для отвода поверхностных вод с придомовых территорий и земель общего пользования, а также для защиты территории в местах перепадов поверхности от размыва при ливневых осадках проектом предусматривается выборочная вертикальная планировка. Отвод ливнестоков осуществляется по краю проезжей части улиц с твердым покрытием, ограниченных бетонным бордюрным камнем.

Расчет обеспечения территории мусоросборниками

В соответствии п.54 «Нормативов градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области», в жилых зонах на придомовых территориях должны быть выделены специальные площадки для размещения контейнеров для бытовых отходов.

Число устанавливаемых мусоросборников (контейнеров) определяется исходя из численности населения, нормы накопления и сроков хранения отходов.

Количество твердых бытовых отходов на 1 жителя в год принимается 300 кг или 1,0 м³.

$$8 \times 300 \text{ кг (1 м}^3\text{)} = 2400 \text{ кг, т. е. 2,4 тонны или } 2400 : 365 = 6,6 \text{ кг в день.}$$

Согласно «Рекомендациям по выбору методов и организации удаления бытовых отходов», вместимость одного уличного контейнера равна 0,75 м³, или 105 кг. Следовательно, на 6,6 кг бытовых отходов в день необходим 1 контейнер.

Площадки для сбора мусора предусматриваются с ровным асфальтовым покрытием, ограждением, озеленением. Они удалены от границ земельных участков с жилыми домами на расстояние не менее 20 м.

Складирование твердых бытовых отходов осуществляется на полигоне ТБО.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Система природных и озелененных территорий

Основными задачами данного раздела проекта являются:

- соблюдение территориальной целостности и непрерывности системы озелененных территорий;
- комплексное композиционное решение и благоустройство существующих и создаваемых озелененных территорий;
- развитие системы природных и озелененных территорий, связанной с системой транспортных и пешеходных связей жилого района.

Зеленые насаждения влияют на микроклимат жилой среды, служат для шумозащиты, делают возможной организацию отдыха людей непосредственно вблизи жилья.

2.5. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

В настоящем разделе даны предварительные предложения по оборудованию территории проектируемого жилого района системами инженерно-технического обеспечения. Потребность в ресурсах инженерно-технического обеспечения определена по укрупненным и удельным показателям на основании планируемых параметров застройки территории. При дальнейшем проектировании потребность в ресурсах должна уточняться. Предварительно рекомендуемые источники покрытия нагрузок определены на основании генерального плана Большегорского сельского поселения и информации, размещенной на сайтах ресурсоснабжающих организаций. Схемы размещения сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения должны быть выполнены на последующих стадиях проектирования с учетом уточнения нагрузок и рекомендаций (технических условий) ресурсоснабжающих организаций.

2.5.1. Водоснабжение

На момент разработки схемы, в границах рассматриваемой территории проектируемого участка системы хозяйственно-питьевого водоснабжения предусматриваются от существующего водопровода, проходящего по ул. Бирюзовая. Дополнительно, для обеспечения водой проектируемых участков под индивидуальную застройку рекомендуется устраивать скважины на воду.

Качество воды, подаваемой на хозяйственно-бытовые нужды, должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и СанПин 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Норма расхода воды в сутки среднего водопотребления принята согласно СНиП

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №
--------------	----------------	-------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

2.04.01-85*, приложение № 3. Расход на одного потребителя для жилых домов квартирного типа с водопроводом, канализацией и ваннами с газовыми водонагревателями составляет 190 л.

$$8 \times 190 \text{ л} = 1520 \text{ л, т. е. } 1,5 \text{ куб.м/сут.}$$

Проектом предусмотрено обеспечение 100% застройки централизованным водоснабжением с вводом в дом. Для экономии и повышения культуры водопотребления населения необходимо оснащение современными приборами учета расхода воды.

2.5.2. Водоотведение

Централизованное канализование, практически, на всей прилегающей территории отсутствует. Проектом не предусмотрено подключение проектируемых участков к центральным канализационным сетям Большеголого сельского поселения. Временное водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод из коттеджей, до строительства очистных сооружений предусмотрено самотечное в выгребные ямы, или с устройством индивидуальных биоочистных сооружений (например: установки глубокой биологической очистки «ТОПАС» и «ТОПАЭРО» и др.). Размещение выгребных ям, индивидуальных биоочистных сооружений на земельном участке должно производиться в соответствии с «Правилами землепользования и застройки Большеголого сельского поселения Аксайского района Ростовской области». Из неканализованной застройки, оборудованной выгребами, стоки должны вывозиться на специально оборудованные сооружения – сливные станции, расположенные за пределами проектной площадки

Ливневая канализация отсутствует, ливнестоки отводятся по рельефу.

2.5.3. Тепло- и газоснабжение

Газоснабжение проектируемого микрорайона осуществляется от существующего газопровода низкого давления.

Проектом предложена схема газоснабжения, охватывающая 100% застройки.

При оборудовании жилых домов системами поквартирного отопления рекомендуется установка пунктов редуцирования в центрах нагрузок с подводкой к домам газопроводов низкого давления. При использовании автономных источников теплоснабжения рекомендуется установка пунктов редуцирования непосредственно у газопотребляющих установок. Подземные газопроводы рекомендуется выполнять из полиэтиленовых труб, надземные – из стальных. Прокладка газопроводов низкого давления до потребителей – смешанная, надземно-подземная.

На вводе газопровода на участок устанавливается отключающая арматура, счетчик газа и термозапорный клапан. В каждом коттедже предусматривается

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

установка газовой плиты и бытового котла для нужд отопления и горячего водоснабжения.

Вдоль трассы подземных газопроводов предусматривается охранная зона, равная 2м в каждую сторону от прокладываемого газопровода низкого давления.

Трассировка, диаметры газопроводов уточняются на стадиях рабочего проектирования.

Расчет расхода газа по участку жилой застройки, расположенной на территории перспективного развития х. Камышеваха произведен в соответствии с СП 42-101-2003.

Расход газа на плиты ПГ-4:

$$Q_n = K_{sim} \times q_{nom} \times n, \text{ где:}$$

K_{sim} - коэффициент одновременности;

q_{nom} - номинальный расход газа прибором;

n - число газовых приборов

$$Q_n = 0,199 \times 1,25 \times 2 = 0,4975 \text{ м}^3/\text{ч.}$$

Расход газа на отопительные приборы АОГВк = 11,6:

$$Q_{on} = K_{on} \times q_{on} \times n, \text{ где:}$$

K_{on} - коэффициент одновременности;

q_{on} - номинальный расход газа прибором;

n - число газовых приборов.

$$Q_{on} = 0,85 \times 4,0 \times 2 = 6,8 \text{ м}^3/\text{ч}$$

Общий расход газа, таким образом, составит: $0,4975 + 6,8 = 7,3 \text{ м}^3/\text{час}$

2.5.4. Электроснабжение

Подключение заявленной мощности осуществляется к электрическим сетям общего назначения единой сети инженерно-технического обеспечения, обеспечивающей качество электроэнергии в соответствии с ГОСТ 13109-97 по второй категории электроснабжения.

Проектом предлагается 100% электрификация застройки. Источником распределительной сети принят перспективный трансформаторный пункт, размещаемый на проектной территории. Место положения установки определено с учетом радиусов обслуживания. Линии электропередач – кабельные, используются для подключения коттеджей а также для освещения улиц.

В процессе проектирования предусматриваются комплексные мероприятия, направленные на энергосбережение и энергоэффективность в соответствии с Федеральным Законом ФЗ-261 РФ.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Электроснабжение объектов коттеджного поселка предполагается осуществлять от существующей линии электропередачи.

Наружное освещение поселка выполняется светильниками с ртутными лампами мощностью 250 Вт, устанавливаемыми на железобетонных опорах распределительной электрической сети.

Расчет ожидаемой электрической нагрузки по участку жилой застройки, расположенной на территории перспективного развития х. Камышеваха произведен в соответствии с СП 31-110-2003.

Расчетная нагрузка жилого дома (квартир и силовых электроприемников) $P_{р.ж.д.}$ кВт, определяется по формуле $P_{р.ж.д.} = P_{кв} + 0,9P_c$, где

$P_{кв}$ - расчетная нагрузка электроприемников квартир ($P_{кв} = P_{кв.уд}n$), кВт;

$P_{кв.уд}$ - удельная нагрузка электроприемников квартир, кВт/квартиру;

n - количество квартир;

P_c - расчетная нагрузка силовых электроприемников ($P_c = K_c P_{y.c}$), кВт;

K_c - расчетный коэффициент спроса;

$P_{y.c}$ - установленная мощность электроприемников кВт.

$$P_{р.ж.д.} = 4,5 \times 2 + 0,9 \times 1 = 9,9 \text{ кВт.}$$

№ п/п	Объекты электроснабжения	Коэф. мощности	Единица измерения	Удельная расчетная нагрузка	Общая расчетная нагрузка
1.	1-но квартирный усадебный жилой дом (2 шт.)	0,9	кВт	4,5	9,9

2.5.5. Сети связи

Для телефонизации новой жилой застройки необходимо строительство оптико-волоконной линии связи с подключением к существующим сетям.

Радиофикацию предложено обеспечить через прием радиофидерных программ.

Территория жилого района входит в зоны покрытия всех операторов сотовой связи.

В границах жилого района обеспечивается прием телевизионного сигнала цифрового эфирного вещания.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2.6. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Основная экологическая стратегия градостроительного развития проектируемой территории направлена на обеспечение устойчивого и экологически безопасного развития производительных сил на данной территории, создание условий, обеспечивающих снижение антропогенного воздействия на окружающую среду, формирование комфортных условий проживания населения.

Планировочные предложения настоящего проекта не противоречат Закону об охране окружающей среды.

На территории проектирования определен следующий вид ограничений, оказывающих влияние на развитие планировочной структуры района - охранная зоны.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Вдоль проектируемых подземных кабельных линий электропередач охранные зоны должны быть установлены в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 м).

Охранные зоны газопроводов

Вдоль проектируемых подземных газораспределительных сетей охранные зоны должны быть установлены:

- в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки газораспределительных сетей), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны газораспределительных сетей на расстоянии 2 м).
- охранная зона проектируемых газорегуляторных пунктов в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границ указанного объекта.

Охранная зона водопровода

Расстояние до фундаментов зданий и сооружений 5 м (Режим использования установлен СНиП 3.05.04-85* «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации»).

Охрана воздушного бассейна

Проблема охраны атмосферного воздуха сводится к решению следующих задач:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

- внедрению новых (более совершенных и безопасных) технологических процессов, установке газоочистного и пылеулавливающего оборудования, исключающих выделение в атмосферу вредных веществ;
- совершенствованию и развитию сетей автомобильных дорог (доведение технического уровня существующих дорог в соответствии с темпами роста интенсивности движения);
- расширению площадей декоративных насаждений, состоящих из достаточно газоустойчивых растений. Созданию зеленых защитных полос вдоль автомобильных дорог и озеленению улиц и санитарно-защитных зон.

Охрана поверхностных вод

Для улучшения качества потребляемой воды должна быть создана система водопроводных очистных сооружений. По завершению этой работы качество воды, подаваемой потребителям, улучшится и будет соответствовать требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01.

Охрана почв

Для сокращения содержания пыли проектом предусмотрены зеленые насаждения. Эти посадки должны быть многоярусными, начиная от низкорослых кустарников, лиственных деревьев, составляющих средний ярус, заканчивая хвойными.

Для оздоровления внутриселенных почв необходимо осуществить комплекс мероприятий, который включает замену почвенного слоя в особенно загрязненных участках, обработку почв гуматами (производные разложения органических веществ почв), связывающими тяжелые металлы и переводящими их в соединения, недоступные для растений, стимуляцию почвообразовательных процессов с помощью специальных комплексов микроорганизмов – гумусообразователей.

В беснежный период в сухую погоду необходим полив улиц, для предотвращения попадания пыли, содержащей частицы токсичных веществ, в дыхательные пути и на кожу жителей.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПРИЛОЖЕНИЕ: ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ



АДМИНИСТРАЦИЯ АКСАЙСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07. 08. 2018

№ 514

г. Аксай

О разрешении подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания части Большеголгского сельского поселения Аксайского района (п. Водопадный, п. Янтарный, х. Камышеваха) в части территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:13106

Рассмотрев заявление Манукян Юрия Эдуардовича от 21.06.2018 № 63-ОГ/516, письмо службы главного архитектора Аксайского района от 26.07.2018 № 63.6.1/501, в соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить Манукян Юрию Эдуардовичу подготовку проекта внесения изменений в проект планировки и межевания части Большеголгского сельского поселения Аксайского района (п. Водопадный, п. Янтарный, х. Камышеваха) в части территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:13106, для индивидуального жилищного строительства.

2. Постановление опубликовать в информационном бюллетене Администрации Аксайского района «Аксайский район официальный» и разместить на официальном сайте Администрации Аксайского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации Аксайского района по вопросам строительства, архитектуры и территориального развития Горохова М.А.

Глава Администрации
Аксайского района

Постановление вносит
служба главного архитектора
Аксайского района



В.И. Борзенко

СОГЛАСОВАНО :

Исполняющий обязанности главного архитектора Аксайского района

Кириченко И.С.

(Ф.И.О.)

15.08.2018

(дата)

УТВЕРЖДАЮ :

Заместитель главы Администрации Аксайского района по вопросам строительства, архитектуры и территориального развития

Горохов М.А.

(Ф.И.О.)

28.08.2018

(дата)

ЗАДАНИЕ

на разработку проекта внесения изменений в проект планировки и межевания части Большелогского сельского поселения Аксайского района (п. Водопадный, п. Янтарный, х. Камышеваха), в части территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:13106

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Вид градостроительной документации	Проект планировки территории и проект межевания территории
2.	Основание для подготовки градостроительной документации	Постановление Администрации Аксайского района от 07.08.2018г. № 514 «О разрешении подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания части Большелогского сельского поселения Аксайского района (п. Водопадный, п. Янтарный, х. Камышеваха), в части территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:13106»
3.	Источник финансирования работ	Средства Манукян Юрия Эдуардовича
4.	Заказчик (полное и сокращенное наименование)	Манукян Юрий Эдуардович (Манукян Ю.Э.)
5.	Разработчик градостроительной документации (полное и	Определяется заказчиком

сокращенное наименование)			
6. Нормативно-правовая база подготовки градостроительной документации	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Градостроительный кодекс Российской Федерации; ◆ Земельный кодекс Российской Федерации; ◆ Воздушный кодекс Российской Федерации; ◆ Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; ◆ Областной закон Ростовской области от 26.12.2007 № 853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области»; ◆ Схема территориального планирования Аксайского района; ◆ Постановление Администрации Аксайского района от 07.08.2018г. № 514 «О разрешении подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания части Большеголского сельского поселения Аксайского района (п. Водопадный, п. Янтарный, х. Камышеваха), в части территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:13106»; ◆ Генеральный план Большеголского сельского поселения Аксайского района Ростовской области; ◆ Правила землепользования и застройки Большеголского сельского поселения Аксайского района Ростовской области; ◆ Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Аксайский район», утвержденные решением Собрания депутатов Аксайского района от 27.02.2017 № 200; ◆ Постановление министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Ростовской области» от 25.12.2013г. №1; ◆ Положение о проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории в границах сельского поселения, утвержденное решением Собрания 	кодекс	Российской Федерации;

		депутатов Аксайского района от 21.06.2018 № 319
7.	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	Описание местоположения проектируемого объекта: Территория расположена в х. Камышеваха Большеголого сельского поселения. Земельный участок расположен в приаэродромной территории.
8.	Цель разработки и задачи градостроительной документации	<ul style="list-style-type: none"> ◆ определение в соответствии с нормативными требованиями границ и площадей земельных участков для размещения индивидуальных жилых домов; ◆ определение в соответствии с нормативными требованиями границ и площадей земельных участков для размещения объектов коммунального и транспортного обслуживания, бытового и социального обслуживания, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, магазинов; ◆ установление красных линий улиц, в связи с образованием земельных участков, образуемых в границах территории; ◆ формирование границ территории общего пользования.
9.	Состав градостроительной документации	<p>Проект планировки территории должны включать в себя:</p> <p>1) графические материалы - чертежи проекта планировки в масштабе 1:500, на которых отображаются</p> <ol style="list-style-type: none"> а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; <p>2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами, утвержденными в составе правил землепользования и застройки Большеголого сельского поселения, объектов коммунального и транспортного обслуживания.</p> <p>3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Раздел "Проект планировки территории. Графические материалы" должен быть представлен в виде чертежа (чертежей), выполненного на</p>



цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории должны содержать:

- 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории Большелогского сельского поселения с отображением границ элементов планировочной структуры;
- 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий;
- 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отображающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;
- 5) схему границ территорий объектов культурного наследия;
- 6) схему границ с особыми условиями использования территории;
- 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
- 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
- 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по



обеспеченности пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории.

Проект межевания территории должен состоять из основной части и материалов по обоснованию.

Основная часть проекта межевания территории должна включать в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории должна включать в себя:

1) перечень и сведения о площади земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории должны включать в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующего земельного участка;

2) границы зон с особыми условиями использования территории;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы территорий объектов культурного наследия.

10. Состав, исполнители, сроки и Сбор исходных данных осуществляется

	<p>порядок предоставления исходной информации для подготовки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работ</p> <p>заказчиком:</p> <p>Обобщение полученных текстовых и графических материалов посредством создания обобщенной информационной базы данных об объектах градостроительной деятельности на проектируемой территории.</p> <p>После сбора исходных данных предоставляются графические материалы (в виде карт), содержащие сводную информацию о состоянии соответствующей территории и об ограничениях ее использования. Разработка проекта планировки (основной чертеж в М 1:500) и проекта межевания (чертеж в М 1:500) территории.</p>
<p>11. Основные требования к содержанию и форме предоставляемых материалов по этапам подготовки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работы</p>	<p>Заказчик получает технические условия на пересечение автомобильных дорог у собственников данных автодорог.</p> <p>Согласование с заинтересованными организациями осуществляется Заказчик в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом РФ.</p> <p>Заказчик согласовывает проект планировки и проект межевания территории в следующем порядке:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Предоставляет документацию по планировке территории на рассмотрение главному архитектору Аксайского района на бумажном и электронном носителях; 2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства Комиссия, образованная в органах местного самоуправления, проводит публичные слушания, с участием Разработчика и Заказчика проектной документации; 3. По результатам проверки Администрацией Аксайского района документации по планировке территории, итогов проведения публичных слушаний Разработчик, в случае возникших замечаний обязан доработать и откорректировать документацию по планировке территории в течение 10 календарных дней; 4. На основании заключения Комиссии о результатах публичных слушаний документация по планировке территории утверждается Постановлением Администрации Аксайского района; 5. Утвержденная документация, а также постановление Администрации Аксайского района о назначении публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний, постановление Администрации Аксайского района об утверждении документации подлежат

		опубликованию в информационном бюллетене «Аксайский район официальный» за счет средств Заказчика и размещению на официальном сайте Администрации Аксайского района в сети «Интернет».
12.	Порядок рассмотрения, обсуждения градостроительной документации с заказчиком	Все материалы разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории после подготовки Разработчиком рассматриваются Заказчиком в рабочем порядке.
13.	Иные требования и условия	Документация (текстовая и графическая части) выполняется в 3-х экземплярах на бумажном и на электронном носителе <i>в форматах dwg-файлов и pdf-файлов</i> передается в 1-м экземпляре на электронном и бумажном носителях в службу главного архитектора Аксайского района. При выполнении работ разработчики могут использовать различные способы компьютерного моделирования градостроительных решений. Требования настоящего задания могут изменяться и дополняться в процессе выполнения проектных работ по соглашению сторон

от разработчика
(должность)



(Ф.И.О.) (подпись)



(дата)



от заказчика
(должность)



(Ф.И.О.) (подпись)



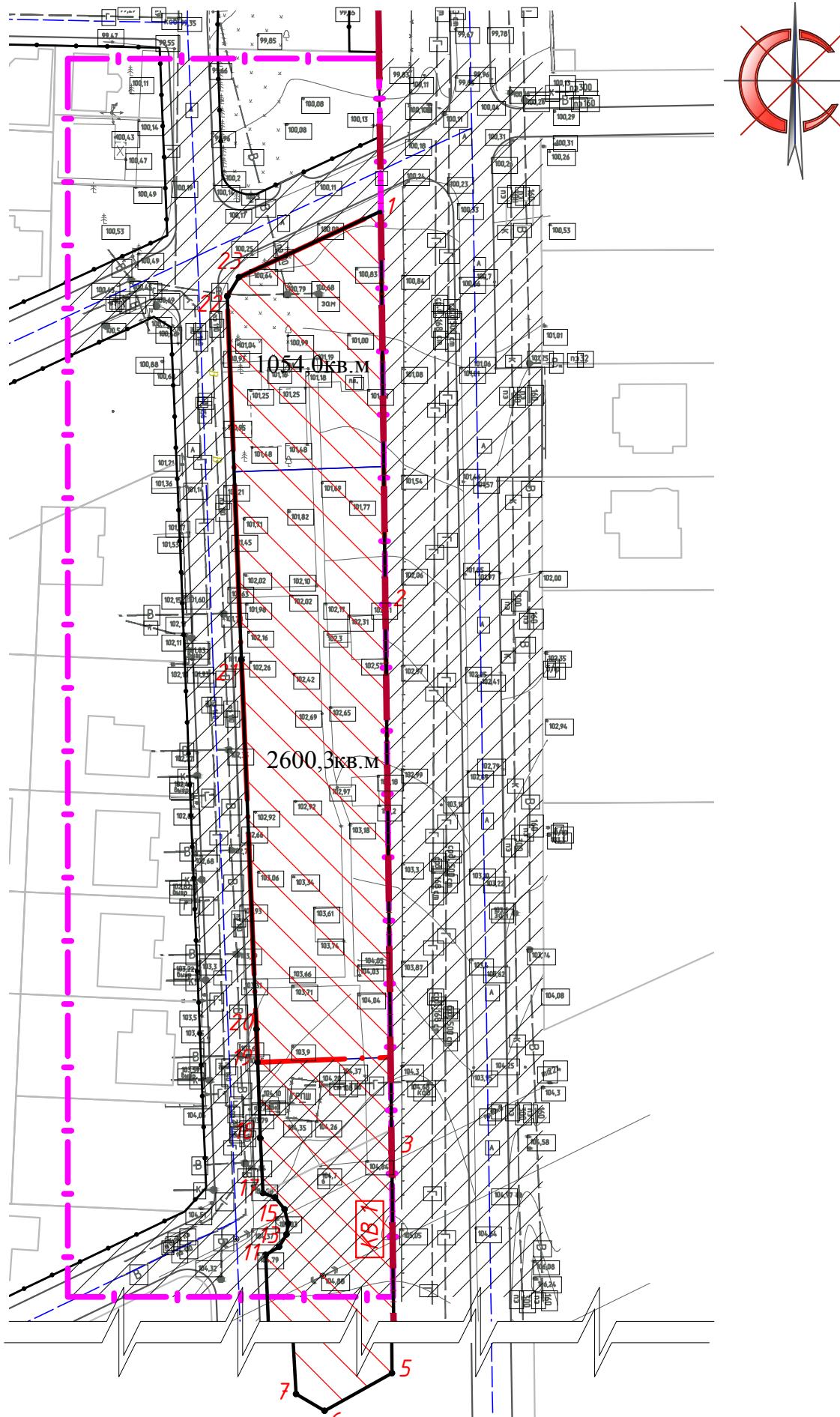
(дата)



ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, М1:1000



Согласовано

Инв. № подл. Подпись и дата
Взам. инв. №

КООРДИНАТЫ КРАСНОЙ ЛИНИИ №1		
элемент планировочной структуры, №	1	
№ точки	Y, м	X, м
1	429796.97	2212159.06
2	429727.72	2212159.86
3	429630.77	2212160.97
4	429534.24	2212162.08
5	429514.76	2212162.30
6	429508.14	2212150.38
7	429511.10	2212145.36
8	429534.60	2212144.02
9	429534.65	2212141.58
10	429580.42	2212140.04
11	429612.80	2212138.72
12	429614.20	2212141.12
13	429616.39	2212142.43
14	429618.34	2212142.69
15	429620.82	2212142.09
16	429622.92	2212140.39
17	429623.72	2212138.26
18	429633.36	2212137.81
19	429646.79	2212137.32
20	429652.61	2212137.11
21	429717.79	2212134.45
22	429781.95	2212131.97
23	429785.34	2212134.02

Площадь = 6504,11 м²

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка, предназначенного для размещения объектов кап. стр-ва
- граница проектирования
- красные линии (проектируемые)
- красные линии (существующие)
- улицы, дороги, проезды
- номера кварталов
- точка угла поворота красной линии
- территории, на которых расположены линейные объекты, границы зон действия публичных сервитутов

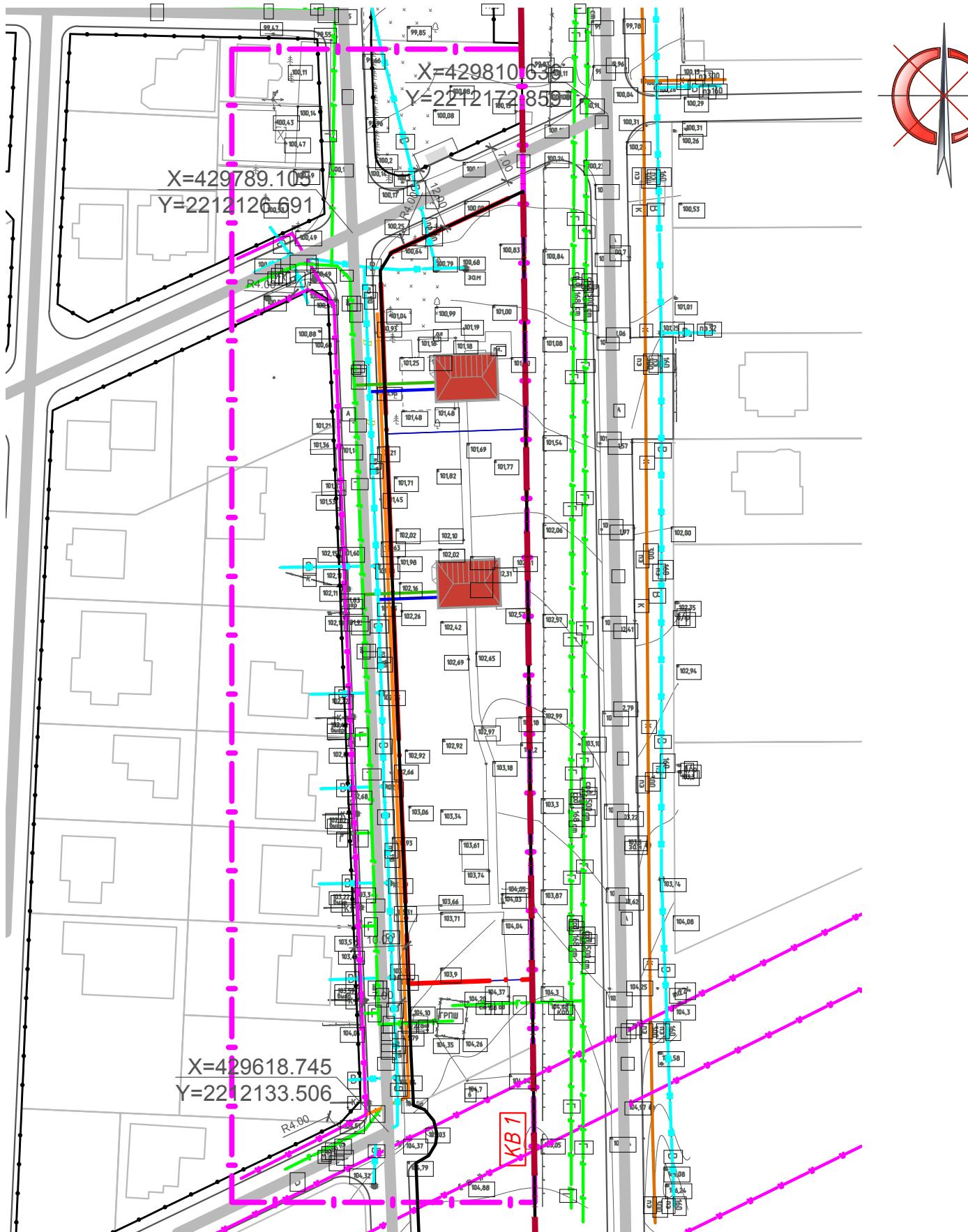
74/ПГС-2019-ППМ					
Проект внесения изменений в проект планировки и межевания части Большеголого сельского поселения Аксайского района (п. Водопадный, п. Янтарный, х. Камышеваха) в части территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:13106					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подпись	Дата	
Директор	Назаренко А.В.			2019	
ГИП	Назаренко А.В.			2019	
Разработал					
					Проект планировки. Основная часть
					Стадия
					Лист
					Листов
					ПП 1 4
					Чертеж красных линий, М1:500. Каталог координат красных линий
					ООО "ПроектГеоСтрой"

Формат А-3.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ЧЕРТЕЖ ЛИНИЙ, ОБОЗНАЧАЮЩИХ ДОРОГИ, УЛИЦЫ, ПРОЕЗДЫ, ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ,
М 1:1000

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №



74/ПГС-2019-ППМ					
Проект внесения изменений в проект планировки и межевания части Большеголского сельского поселения Аксайского района (п. Водопадный, п. Янтарный, х. Камышеваха) в части территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:13106					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подпок.	Подпись	Дата
Директор	Назаренко А.В.				2019
ГИП	Назаренко А.В.				2019
Разработал					

Проект планировки. Основная часть				Стадия	Лист	Листов
ПП	2	4				

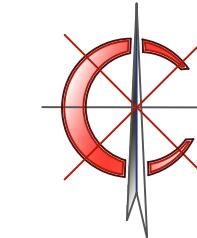
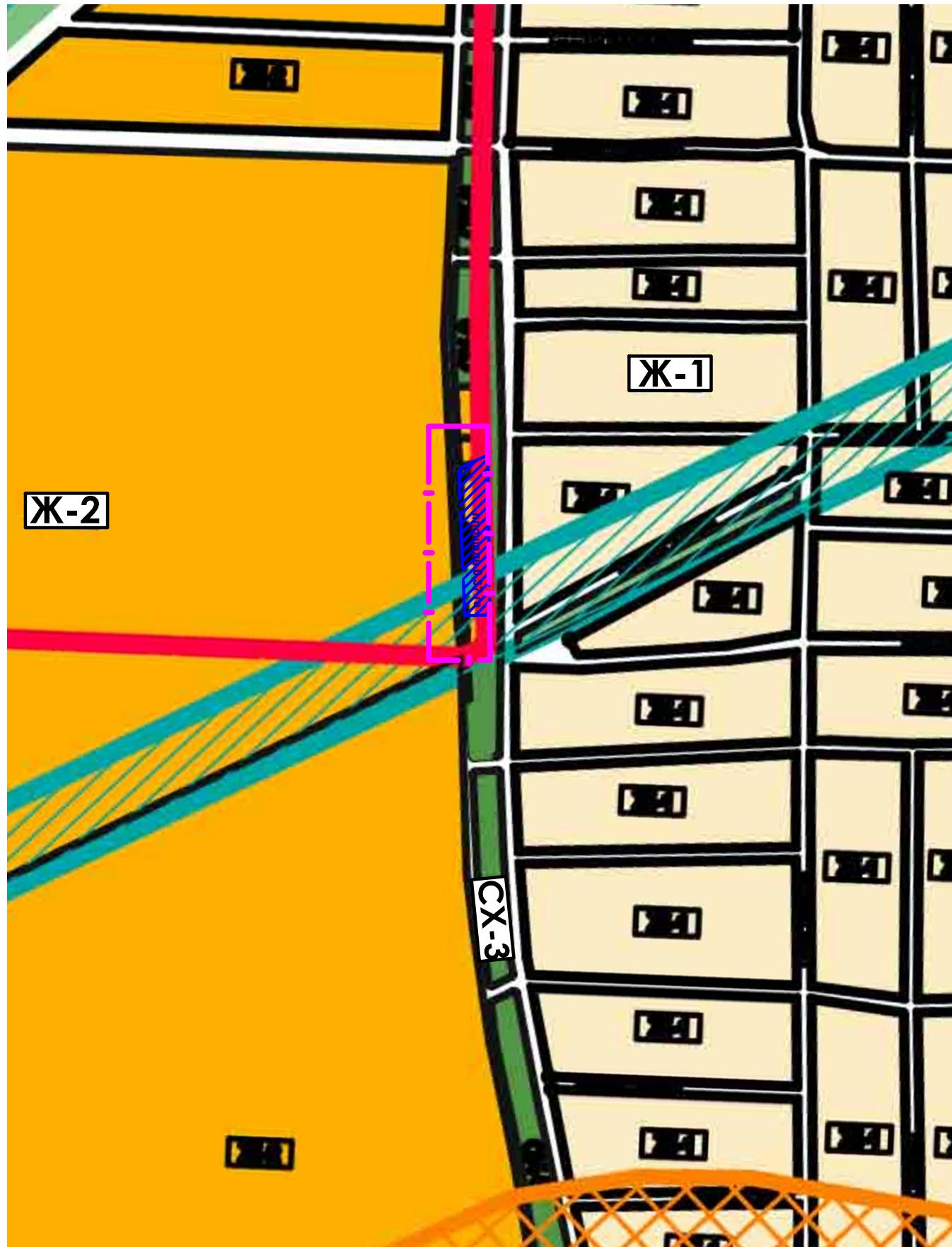
Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты инженерной инфраструктуры, М 1:1000

ООО "ПроектГеоСтрой"

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ,

М1:5000



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Согласовано

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница населенного пункта
- Граница планировки территории
- Ж-1 Существующая жилая застройка
- Ж-2 Развитие жилой застройки
- СХ-3 Леса, лесополосы
- Охранная зона ЛЭП
- границы элементов планировочной структуры (проектируемые кварталы)

74/ПГС-2019-ППМ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подпись	Дата	
Директор	Назаренко А.В.	1	ГИП	Назаренко А.В.	2019	Проект планировки.
ГИП						Основная часть
Разработал						Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структурь, М 1:5000
						ООО "ПроектГеоСтрой"

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания части Большелогского сельского поселения Аксайского района (п. Водопадный, п. Янтарный, х. Камышеваха) в части территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:13106

Стадия
ПП 3 4

Формат А-3

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
М 1:1000

Согласовано

Взам. ИНВ. №

подпись и дата

Инв. № подл. _____ П/д _____



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|---|--|
|  | граница планировки территории |
|  | красные линии |
|  | зона размещения индивидуальной жилой застройки |
|  | зона размещения планируемой индивидуальной жилой застройки |
|  | озеленение общего пользования |
|  | санитарно-защитное озеленение |
|  | зона размещения объектов инженерной инфраструктуры |
|  | зона размещения объектов транспортной инфраструктуры |
|  | площадки контейнеров мусороудаления |

74/ΠΓC-2019-ΠΠM

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания части Большегологосского сельского поселения Аксайского района (п. Водопадный, п. Янтарный, х. Камышеваха) в части территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:13106

Проект планировки. Основная часть

Стадия	Лист	Листов
ПП	4	4

Чертеж границ зон планируемого
размещения объектов капитального
строительства, М 1:1000

ООО "ПроектГеоСтрой"