

АМУП «Архитектура и Градостроительство»

Проект планировки территории и проект межевания
территории, ДНТ «Восход»

Проект планировки территории.

Основная часть

42-2019-ПП1

Том 1

г. Аксай
2019 г.

АМУП «Архитектура и Градостроительство»

Проект планировки территории и проект межевания
территории, ДНТ «Восход»

Проект планировки территории.

Основная часть

42-2019-ПП1

Том 1

Директор:

Войнова Т.Г.

Архитектор:

Донченко А.В.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	42-2019-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	42-2019-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	42-2019-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	42-2019-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	42-2019-ПП1.С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
2	42-2019-ПП1.СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
3	42-2019-ПП1.ПЗ	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ		
	1	Общие положения		
	2	Размещение участка, охватываемого проектом планировки в планировочной структуре Большеголого сельского поселения		
	3	Природно-климатические условия		
	4	Характеристики планируемого развития территории		
	4.1	Система организации транспорта и пешеходного движения		
	4.2	Мероприятия по созданию среды для маломобильных групп населения		
	5	Инженерное обеспечение		

		территории		
	6	Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды		
	7	Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории		
4	42-2019-ПП1.ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	1	Чертеж планировки территории		

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории разработан на основании:

- Постановления Администрации Аксайского района. 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 Большелогского сельского поселения;
3. Правилами землепользования и застройки Большелогского сельского поселения.

Основными задачами разработки проекта планировки территории являются:

- установление красных линий границ территорий общего пользования,
- установление границ садового товарищества.

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 БОЛЬШЕЛОГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Территория, охватываемая проектом планировки, расположена с юго-востока от п. Реконструктор, Большелогского сельского поселения Аксайского района Ростовской области и включает в себя территорию ДНТ «Восход»

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с юга и запада – садовое товарищество "Мелиоратор";
- с востока – садовое товарищество "Ягодка-2";
- с севера – дорога и лесополоса.

Территория разработки проекта планировки расположена в приаэродромной

территории. Вдоль северной границы проектируемой территории проходит воздушная линия электропередач 10 кВ и обременяет проектируемую территорию охранной зоной.

3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Проектируемая территория расположена в Большелогском 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, подтопление.

Рельеф территории спокойный с общим понижением в южном направлении.

4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планировочная структура проектируемой территории учитывает сложившуюся улично-дорожную сеть и основные положения разработанного генерального плана Большеголгского сельского поселения.

В границах проектируемой территории выделены следующие функциональные зоны:

- зона ведения садоводства (территории индивидуальных земельных участков для ведения садоводства);
- зона транспортной инфраструктуры (территории улиц и проездов и земельные участки общего).

Проектом планировки территории устанавливаются красные линии с целью выделения границ территорий общего пользования. Красные линии устанавливаются по границе кварталов, сформированных из земельных участков под ведение садоводства. Проект планировки формирует три квартала.

Перечень координат характерных точек красных линий приведен в таблице №1-№3

Таблица №1

Квартал1

Наименование точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	430714.49	2222439.46

2	430689.31	2222443.16
3	430684.9	2222454.19
4	430684.63	2222457.83
5	430682.05	2222459.51
6	430685.31	2222468.59
7	430690.64	2222482.75
8	430695.97	2222496.91
9	430701.26	2222511.77
10	430706.41	2222526.56
11	430711.63	2222540.59
12	430717.39	2222555.05
13	430722.24	2222569.28
14	430727.68	2222583.2
15	430732.76	2222597.47
16	430737.98	2222611.47
17	430743.1	2222625.2
18	430748.32	2222639.6
19	430753.67	2222653.7
20	430761.08	2222666.92
21	430768.73	2222680.52
22	430773.91	2222694.5
23	430778.45	2222708.55
24	430783.81	2222723.08
25	430789.27	2222737.48

26	430794.09	2222751.47
27	430804.36	2222777.97
28	430810.53	2222796.33
29	430811.65	2222796.29
30	430831.84	2222789.31
31	430841.31	2222786.04
1	430714.49	2222439.46

Таблица №1

Квартал 2

Наиме нование точки	X (^м)	Y (м)
1	2	3
1	430749.46	2222814.49
2	430742.72	2222800.16
3	430737.55	2222785.29
4	430732.37	2222771.41
5	430727	2222757.47
6	430722.39	2222742.84
7	430716.91	2222728.86
8	430713.01	2222720.44
9	430712.03	2222718.88
10	430710.35	2222714.66
11	430705.49	2222701.86
12	430699.11	2222687.22
13	430690.85	2222673.59
14	430684.96	2222659.51
15	430680	2222644.8
16	430669.84	2222616.56

17	430665.04	2222601.93
18	430659.77	2222588.09
19	430654.56	2222573.79
20	430649.26	2222559.75
21	430646.08	2222549.68
22	430650.48	2222541.36
23	430663.61	2222511.75
24	430686.76	2222486.63
25	430696.6	2222513.01
26	430701.84	2222527.59
27	430707.24	2222542.2
28	430712.64	2222556.12
29	430717.44	2222569.68
30	430722.92	2222584.16
31	430728.67	2222598.31
32	430733.46	2222612.58
33	430738.46	2222626.51
34	430743.76	2222640.11
35	430749.54	2222655.01
36	430756.64	2222668.33
37	430764.06	2222681.76
38	430769.56	2222695.89
39	430774.03	2222710.1
40	430778.5	2222724.37
41	430789.87	2222752.48
42	430795.19	2222766.3
43	430800.09	2222780.55
44	430806.42	2222797.82
1	430749.46	2222814.49

Таблица №1

Квартал 3

Наименование	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	430625	2222597.5
2	430640.01	2222563.07
3	430646.8	2222569.74
4	430649.41	2222576.03
5	430655.13	2222589.86
6	430657.04	2222594.49
7	430662.48	2222609.68
8	430668.06	2222625.36
9	430673.98	2222640.85
10	430679.5	2222655.86
11	430685.01	2222670.01
12	430698.32	2222697.2
13	430704.76	2222712
14	430710.36	2222725.81
15	430716.47	2222741.8

16	430722.26	2222758.53
17	430728.99	2222777.53
18	430736.34	2222795.37
19	430745.44	2222819.53
1	430625	2222597.5

4.1. СИСТЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ

Проектом планировки территории предусмотрена организация транспортного и пешеходного движения по существующим улицам.

Улицы обустроены с возможностью двустороннего движения легкового и обслуживающего транспорта.

На территории должны быть обустроены тротуары с учетом передвижения маломобильных групп населения. Ширина тротуаров должна составлять не менее 1,8м, может располагаться вдоль одной стороны улиц и иметь пешеходные переходы на противоположную сторону улицы.

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 8x40м и 10x50м.

В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.

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

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

4.2 МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОЗДАНИЮ СРЕДЫ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

В целях создания комфортной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения (далее – МГН) проектом планировки территории жилого района в Большелогском сельском поселении решены следующие задачи: безопасность путей движения, территорий проживания и мест обслуживания.

На территории должны быть обустроены тротуары с учетом передвижения маломобильных групп населения. Ширина тротуаров должна составлять не менее 1,8м, может располагаться вдоль одной стороны улиц и иметь пешеходные переходы на противоположную сторону улицы.

При последующих стадиях проектирования необходимо предусматривать поперечный уклон 1 – 2 %, высоту бордюров пешеходных путей – не менее 0,05 м, высоту бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжими частями улиц и проездов, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения – с превышением не более 0,04 м.

5. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Территория проектирования обеспечена инженерными сетями,

необходимыми для функционирования по существующему виду разрешенного использования – ведение садоводства.

Водоснабжение осуществляется от скважины на воду, расположенной на территории садоводства.

Водоотведение осуществляется в локальные водонепроницаемые выгребы, расположенные на каждом земельном участке для ведения садоводства.

Подключение к сетям электроснабжения имеет каждый земельный участок для ведения садоводства.

Газоснабжение территории отсутствует.

6. ИНФОРМАЦИЯ О НЕОБХОДИМОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Мероприятия по сохранению окружающей природной среды обеспечиваются выполнением требований Федерального закона "Об охране окружающей среды" от 10 января 2002 N 7-ФЗ.

На стадии хозяйственного освоения территории в границах проекта планировки необходимо выполнять следующие мероприятия:

Мероприятия по охране окружающей среды при производстве земляных работ

Природоохранные мероприятия должны предусматриваться при выполнении следующих видов земляных работ: разработке и засыпке траншей и котлованов, насыпей и площадок под вспомогательные сооружения и строительные площадки.

Для восстановления существовавшей до начала строительства системы местного стока ливневых вод следует обеспечить расчистку русла водотока и ложбин от грунта, попадающего в них во время проведения земляных работ.

Снижение уровня шума

Основными мероприятиями по снижению уровня шума при строительстве являются:

- выбор конструктивных решений и технологии производства работ, которым соответствуют минимальные уровни шума, задействованных в строительстве, машин и механизмов;
- рациональная организация строительных работ вблизи населенных пунктов: уменьшение количества одновременно работающих на одном участке машин и механизмов; производство наиболее шумных работ в дневное время, когда люди менее болезненно реагируют на шум;
- размещение рабочих площадок на достаточном удалении от жилой застройки.

Мероприятия по защите атмосферного воздуха

В процессе строительства для уменьшения пылеобразования предусматривать следующие меры:

- применять строительные машины, механизмы и технологии производства работ, обеспечивающие минимальное пылеобразование;
- в сухую погоду при выполнении земляных работ и других видов строительных работ необходимо производить обеспыливание строительной площадки путем розлива воды или специальных обеспыливающих веществ.

Основные мероприятия по защите от загрязнения атмосферного воздуха

- применение современных строительных машин, двигатели которых выбрасывают в атмосферу наименьшее количество вредных веществ;

- правильная регулировка двигателей строительных машин и автомобилей при их техническом обслуживании, ведение регулярного контроля за содержанием токсичных веществ в отработанных газах двигателей;
- обеспечение оптимальных режимов работы строительных машин.

Очистка существующей проезжей части от маслянистых загрязнений

Во избежание возникновения дорожно-транспортных происшествий из-за скользкости существующей проезжей части пятна бензина, масел, дизельного топлива на поверхности дорожного покрытия, возникшие в результате розлива во время строительных работ, должны быть немедленно удалены.

Разлив жидкости на проезжей части следует локализовать и немедленно удалить.

Топкие маслянистые пленки необходимо удалять путем двукратной обработки поверхности пятна средствами, связующими маслянистые вещества, с последующей дополнительной очисткой дорожного покрытия раствором, содержащим активные моющие вещества (диспергенты).

Предотвращение техногенных явлений

Для исключения опасности техногенных явлений в процессе строительства необходимо выполнение всех требований по технике безопасности и производственной санитарии, соблюдение установленных рабочей документацией и проектом производства работ способов выполнения производственных операций, а также использование сертифицированных машин, механизмов и оборудования.

Вывоз твердых коммунальных отходов

В целях исключения загрязнения территории отходами, возникающими в результате хозяйственно-бытовой деятельности садоводов, вывоз твердых коммунальных отходов вывозится на полигон по договору со специализированной организацией.

Сбор жидких хозяйствственно-бытовых отходов

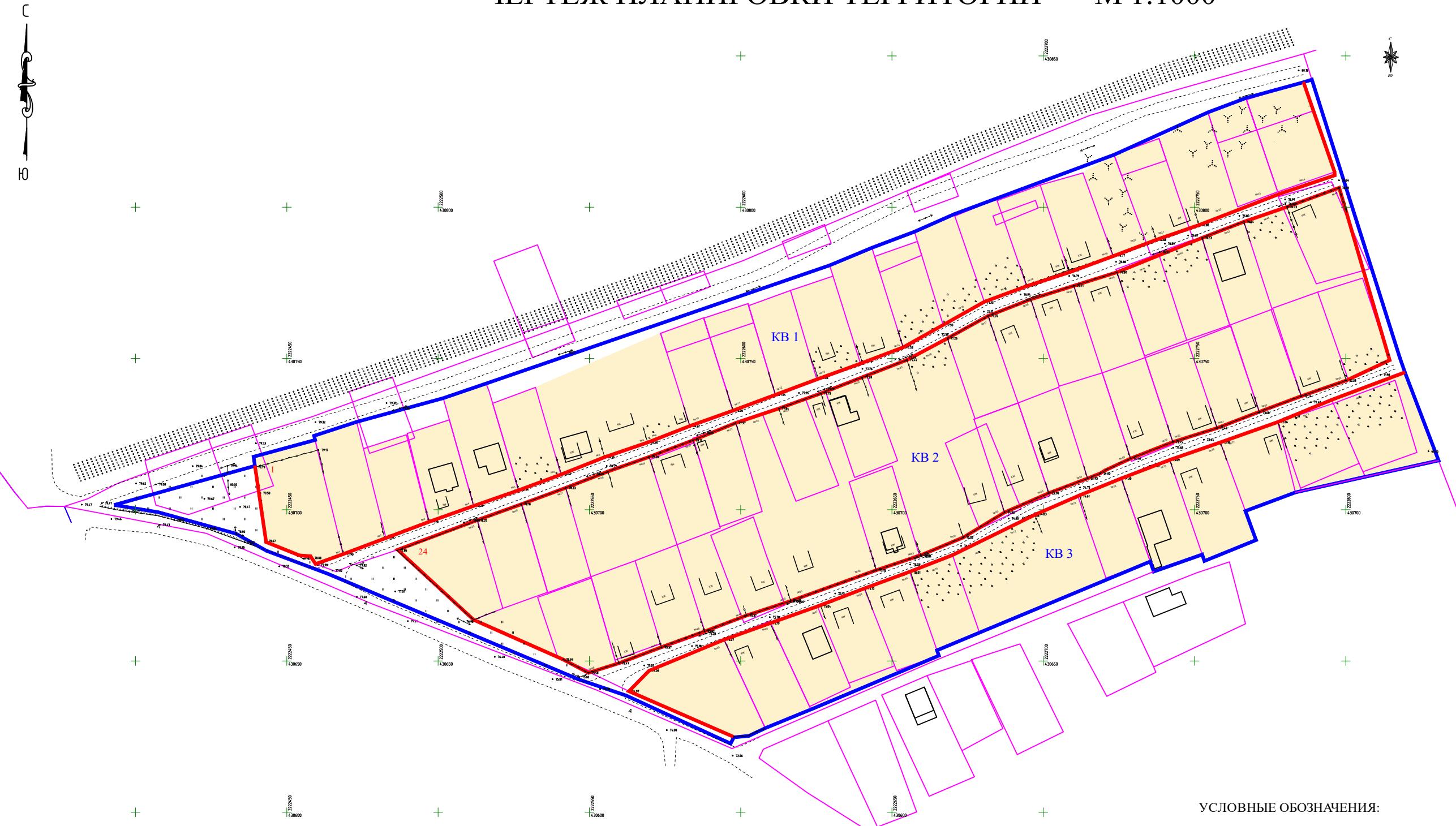
Сбор жидких хозяйствственно-бытовых отходов осуществляется в индивидуальные водонепроницаемые выгребы, расположенные на каждом земельном участке для ведения садоводства.

7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2020 год	Проектные значения
1.	Площадь проектируемой территории – всего	га	4,43	4,43
2.	Территория индивидуальных участков под ведение садоводства	га	–	3,62
3.	Территория земельных участков общего пользования	га	–	0,81

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

M 1:1000



ЭКСПЛИКАЦИЯ:

№ квартала	№ участка	Наименование	Площадь, кв.м.
KB 1		Земельные участки для ведения садоводства	
		Итого:	13051
KB 2		Земельные участки для ведения садоводства	
		Итого:	18944
KB 3		Земельные участки для ведения садоводства	
		Итого:	4330
		Итого:	36325

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Граница территории проектирования
 -  Красная линия улицы
 -  Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
 - KB 3**  Обозначение кварталов
 -  Земельные участки для ведения садоводства

42-2019-ПП