

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600004:1889 разработан на основании постановления Администрации Аксайского района № 260 от 23.04.2018г. и в соответствии с:

1. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». (Актуализированная версия СНиП 2.07.01-89*).
2. Нормативами градостроительного проектирования Аксайского района 2017г.
3. Генеральным планом Щепкинского сельского поселения.
4. Правилами землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения.

Проект планировки разработан на основе топографической съемки территории и представлен в виде топографического плана М1:1000 в электронном виде.

Данным проектом планировки устанавливаются красные линии кварталов, осуществляется формирование земельных участков для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки и земельных участков для индивидуальной жилой застройки, устанавливаются границы зон с особыми условиями использования территорий.

1.1. РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА, ОХВАТЫВАЕМОГО ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ЩЕПКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Территория проектирования земельных участков для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки и индивидуальной жилой застройки расположена в Щепкинском сельском поселении в п. Октябрьский и

включает в себя территорию земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600004:1889.

Территория для разработки проекта планировки ограничена:

- с севера – ул. Южная;
- с юга – земли муниципального образования «Щепкинское сельское поселение»;
- с востока – лесополоса;
- с запада – земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600004:2685 и земли муниципального образования «Щепкинское сельское поселение».

С западной стороны от территории проектирования проходит сеть межпоселкового подземного газопровода среднего давления и воздушная линия электропередачи мощностью 35 кВ, с северо-восточной стороны проходит сеть водопровода, с южной стороны проходит воздушная линия электропередачи мощностью 10 кВ и воздушная линия электропередачи мощностью 35 кВ, с северной стороны по улице Южная проходит сеть водопровода, воздушная линия электропередачи мощностью 0,4 кВ и сеть газопровода среднего давления.

1.2. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

КЛИМАТ

Проектируемая территория расположена в п. Октябрьский Щепкинского сельского поселения, территория которого отнесена к климатическому району – III В.

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

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

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

Продолжительность отопительного периода – 164 суток.

Расчетная зимняя температура воздуха -18 °С.

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.

РЕЛЬЕФ

Рельеф территории спокойный с общим понижением в северо-восточном направлении.

1.3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

В границах проектируемой территории выделены следующие функциональные зоны:

- зона территории общего пользования – зона улично-дорожной сети (улица);
- зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- зона индивидуальной жилой застройки.

ТРАНСПОРТНОЕ И ПЕШЕХОДНОЕ ДВИЖЕНИЕ

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

Улицы на территории запроектированы с возможностью 2-стороннего движения легкового и обслуживающего транспорта.

Проектом предусматривается создание улиц с поперечным профилем городского типа с асфальтобетонным покрытием проезжих частей.

Тротуары запроектированы с учетом передвижения МГН. Ширина тротуаров составляет 1,8м.

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, м: 25 и 40. Для условий «пешеход – транспорт» размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 и 40 км/ч соответственно 8х40 и 10х50 м.

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 должны быть освещены в темное время суток уличными светильниками или фонарями.

Парковки для автомобильного транспорта выполнить наземными и

разместить на территории земельных участков.

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Для обеспечения проектируемой территории инженерными сетями необходимо получить технические условия на подключение к инженерным коммуникациям у собственников этих коммуникаций.

Обеспечение проектируемой территории инженерными сетями осуществляется за счет существующих и проектируемых инженерных коммуникаций.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОЗДАНИЮ СРЕДЫ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ

МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ (МГН)

В целях создания комфортной среды жизнедеятельности маломобильных групп населения (далее – МГН) проектом планировки решены следующие задачи: безопасность путей движения, территорий проживания и мест обслуживания.

Проектом предусмотрены удобные пешеходные связи, а также возможность подъезда к каждому земельному участку. Ширина пешеходных путей движения принята не менее 1,8 м, т. е. с учетом габаритов кресел-колясок МГН, при этом продольный уклон тротуаров, как правило, не превышает 5 %.

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.

БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

Организация системы зеленых насаждений предусматривается как комплекс мер, которые необходимы для улучшения микроклиматических условий, т. е. создания благоприятных возможностей для проживания и отдыха людей, повышение эстетических достоинств среды, снижение уровня солнечной радиации, снижение общего шумового фона, уменьшение количества пыли и повышение относительной влажности воздуха.

Озеленение проектируемой территории предусмотреть как целостную и непрерывную систему озелененных пространств.

Зеленые насаждения общего пользования организуются как единая система пешеходной структуры, с небольшими островками-площадками со скамейками, с малыми архитектурными формами, цветниками.

Насаждения специального назначения высаживают вдоль улиц и дорог. При озеленении дорог необходимо создать такие условия, чтобы яркие краски зеленых насаждений не отвлекали водителей. На перекрестках должны быть созданы треугольники видимости. На расстоянии 20 м от них не должны высаживаться зеленые насаждения. В ассортимент следует включать деревья, устойчивые к загазованности: каштан, липа, клен остролистный и др.

ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ М 1:1000

ЭКСПЛИКАЦИЯ:

ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: ЗУ1	
Площадь земельного участка: ЗУ1	11 145,14 кв.м.
Вид разрешенного использования	Код 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Категория земель	Земли населенных пунктов
ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: ЗУ2	
Площадь земельного участка: ЗУ2	8 334,84 кв.м.
Вид разрешенного использования	Код 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Категория земель	Земли населенных пунктов
ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: ЗУ3	
Площадь земельного участка: ЗУ2	7 989,16 кв.м.
Вид разрешенного использования	Код 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Категория земель	Земли населенных пунктов
ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: ЗУ4	
Площадь земельного участка: ЗУ3	1 260,75 кв.м.
Вид разрешенного использования	Код 2.1 Для индивидуального жилищного строительства
Категория земель	Земли населенных пунктов
ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: ЗУ5	
Площадь земельного участка: ЗУ4	799,65 кв.м.
Вид разрешенного использования	Код 2.1 Для индивидуального жилищного строительства
Категория земель	Земли населенных пунктов
ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: ЗУ6	
Площадь земельного участка: ЗУ5	799,57 кв.м.
Вид разрешенного использования	Код 2.1 Для индивидуального жилищного строительства
Категория земель	Земли населенных пунктов
ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: ЗУ7	
Площадь земельного участка: ЗУ6	799,77 кв.м.
Вид разрешенного использования	Код 2.1 Для индивидуального жилищного строительства
Категория земель	Земли населенных пунктов
ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: ЗУ8	
Площадь земельного участка: ЗУ7	799,85 кв.м.
Вид разрешенного использования	Код 2.1 Для индивидуального жилищного строительства
Категория земель	Земли населенных пунктов
ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: ЗУ9	
Площадь земельного участка: ЗУ8	799,40 кв.м.
Вид разрешенного использования	Код 2.1 Для индивидуального жилищного строительства
Категория земель	Земли населенных пунктов
ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: ЗУ10	
Площадь земельного участка: ЗУ9	799,90 кв.м.
Вид разрешенного использования	Код 2.1 Для индивидуального жилищного строительства
Категория земель	Земли населенных пунктов
ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: ЗУ11	
Площадь земельного участка: ЗУ10	799,76 кв.м.
Вид разрешенного использования	Код 2.1 Для индивидуального жилищного строительства
Категория земель	Земли населенных пунктов
ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: ЗУ12	
Площадь земельного участка: ЗУ11	769,34 кв.м.
Вид разрешенного использования	Код 2.1 Для индивидуального жилищного строительства
Категория земель	Земли населенных пунктов

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Красная линия улицы
- Границы земельных участков
- Границы формируемых земельных участков
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (дома высотой 3 этажа)
- Индивидуальная жилая застройка
- ЗУ 1

Обозначение земельных участков

				2018-ПП		
				Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600004:1889		
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
Директор	Войнова Т.Г.		04.18 г.		ПП	1
				План красных линий, М 1:1000	Листов	
Архитектор	Никольская Е.П.		04.18 г.		АМУП "Архитектура и градостроительство"	