

АМУП «Архитектура и Градостроительство»

Проект внесения изменений в проект планировки и
проект межевания территории, в состав которой входит
земельный участок, расположенный по адресу:

Ростовская область, Аксайский район, хутор
Камышеваха, улица Алмазная

Проект планировки территории.

Основная часть

416-2020-ПП1

Том 1

Директор:

Войнова Т.Г.

Архитектор:

Бобряшов А.А.

Проект планировки и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, хутор Камышеваха, улица Алмазная

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	416-2020-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	416-2020-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	416-2020-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	416-2020-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	416-2020-ПП1.С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
2	416-2020-ПП1.СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
3	416-2020-ПП1.ПЗ	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ		
	1	Общие положения		
	2	Размещение участка, охватываемого проектом планировки в планировочной структуре Большелогского 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		

Проект планировки и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, хутор Камышеваха, улица Алмазная

	4.3	Система организации транспорта и пешеходного движения		
	5	Инженерное обеспечение территории		
	6	Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории		
4	416-2020-ПП1.ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	1	Чертеж планировки территории		

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории разработан на основании:

- Постановления Администрации Аксайского района № 416 от 27.07.2020г. «О разрешении разработки проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, хутор Камышеваха, улица Алмазная

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.

Основной задачей разработки внесения изменений в проект планировки территории является:

- установление красной линии квартала, ограниченного переулком Горный, улицами Малахитовая, Бирюзовая.

Проект планировки территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной в М 1:500 и представленной на бумажном и электронном носителе.

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

Территория, охватываемая проектом планировки, расположена в х. Камышеваха Большелогского сельского поселения Аксайского района Ростовской

области.

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с юга – участки для индивидуального жилищного строительства по ул. Алмазная;

- с востока – ул. Бирюзовая;

- с севера – ул. Малахитовая;

- с запада – пер. Горный.

С северной, западной, восточной стороны проектируемой территории проходит воздушная линия электропередачи и трубы сетей водопровода и газопровода, кабели связи, с южной стороны линия ЛЭП, канализация.

3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Климатические условия

Проектируемая территория расположена в х. Камышеваха Большелогского сельского поселения Аксайского района Ростовской области, 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, не просадочный, 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 территории

Рельеф территории спокойный с общим понижением в северном направлении.

4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планировочная структура территории сложившаяся и учитывает основные положения разработанного генерального плана Большелогского сельского поселения.

Обеспечение социальными объектами осуществляется за счет существующих объектов социального обслуживания с учетом нормативного радиуса обслуживания. Место расположения объектов социального и культурно-бытового обслуживания определено генеральным планом.

В границах проектируемой территории размещена индивидуальная жилая застройка.

Проектом планировки формируется земельный участок ЗУ1

Вид разрешённого использования земельного участка «магазины»

Проектом планировки устанавливается красная линия квартала, ограниченного улицами Малахитовая, Бирюзовая, Алмазная, переулок Горный.

Перечень координат характерных точек красной линии приведен в таблице №1.

Таблица №1

№ точки	Координаты точек красных линий	
	X	Y
1	430366.14	2211991.26
2	430469.37	2212102.15
3	430477.27	2212107.23
4	430477.51	2212120.21
5	430362.91	2212117.34

5.

4.1 РАСЧЕТ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ И ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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.

4.3 СИСТЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ

Транспортное и пешеходное движение организовано по существующим улицам и тротуарам.

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.

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 земельного участка.

6. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Инженерное обеспечение объектов застройки осуществлять за счет существующих инженерных коммуникаций.

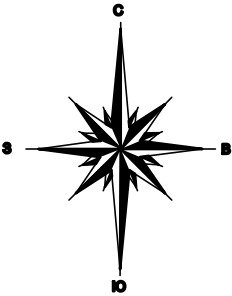
Электроснабжение от централизованной сети электроснабжения.

Водоснабжение застройки осуществлять от сети централизованного водоснабжения.

Водоотведение в централизованную канализационную сеть.

Теплоснабжение объектов застройки осуществлять от локальной котельной, установленной в объекте строительства от электрических, отопительных приборов или отопителей на газовом топливе, при наличии возможности подключения к сетям газоснабжения.

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории проектирования
- Красная линия улиц
- Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- Номера точек красной линии
- Формируемый земельный участок

				Система координат - мск 61 Система высот - Балтийская		
				416-2020-ППП		
				Проект планировки территории, в состав которой входит земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область, Азовский район, хутор Елизаветинский, улица Агмазная		
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Основная часть	Страница	Лист
Директор	Войкова Т.Г.		08.20		ПП	1
Вед. проектиров	Попов А.В.		08.20	Проект планировки территории. М 1:500	АМУП "Архитектура и градостроительство" г. Азовь 2020 г.	
Архитектор	Бобриков А.А.		08.20			