

**АМУП «Архитектура и Градостроительство»**

Проект планировки территории и проект межевания  
территории, в состав которой входят земельные участки  
с кадастровыми номерами 61:02:0600006:6401;  
61:02:0600006:6402

Проект планировки территории.

Основная часть

**126-2019-ПП1**

Том 1

**АМУП «Архитектура и Градостроительство»**

Проект планировки территории и проект межевания  
территории, в состав которой входят земельные участки  
с кадастровыми номерами 61:02:0600006:6401;  
61:02:0600006:6402

Проект планировки территории.

Основная часть

**126-2019-ПП1**

Том 1

Директор:

Войнова Т.Г.

Архитектор:

Манухин Н.Н.

### **СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	126-2019-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	126-2019-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	126-2019-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	126-2019-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	<b>126-2019-ПП1.С</b>	<b>СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>		
2	<b>126-2019-ПП1.СО</b>	<b>СОДЕРЖАНИЕ ТОМА</b>		
3	<b>126-2019-ПП1.ПЗ</b>	<b>ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		
	1	Общие положения		
	2	Размещение участка, охватываемого проектом планировки в планировочной структуре Щепкинского сельского поселения		
	3	Природно-климатические условия		
	4	Характеристики планируемого развития территории		
	4.1	Расчет численности населения и жилищного строительства		
	4.2	Расчет потребности населения в объектах социального и культурно-бытового обслуживания		

	4.3	Система организации транспорта и пешеходного движения		
	5	Инженерное обеспечение территории		
	6	Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории		
4	<b>126-2019-ПП1.ГЧ</b>	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>		
	1	Чертеж планировки территории		

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Проект планировки территории разработан на основании:

- Постановления № 48 от 24.01.2020 Администрации Аксайского района «О разрешении разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600006:6401; 61:02:0600006:6402»;

- Задания на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600006:6401; 61:02:0600006:6402.

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

Основной задачей разработки проекта планировки территории является:

- установление красной линии территории общего пользования – проезда к земельным участкам с кадастровыми номерами 61:02:0600006:6401; 61:02:0600006:6402 для организации на их территории зоны отдыха.

Проект планировки территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной АМУП «Архитектура и градостроительство» в декабре 2019 года в М 1:500 и представленной на бумажном и электронном носителе.

## **2. РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА, ОХВАТЫВАЕМОГО ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ЩЕПКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Территория, охватываемая проектом планировки, расположена в южной части хутора Нижнетемерницкий Аксайского района Ростовской области. Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с юга и запада – граница Щепкинского сельского поселения и хутора Нижнетемерницкий;
- с востока – земли муниципального образования «Щепкинское сельское поселение»;
- с севера – земли муниципального образования «Щепкинское сельское поселение» и территория земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600006:3777.

В северной части территории земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600006:6401 проходит воздушная линия электропередачи 0.4 кВ.

### **3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

Проектируемая территория расположена в х. Нижнетемерницкий Щепкинского 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/м<sup>2</sup>).

Снеговая нагрузка (расчетная) – 0,48 КПа (48 кгс/м<sup>2</sup>).

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/м<sup>2</sup>).

Территория подвержена влиянию таких неблагоприятных метеорологических явлений, как засухи, суховеи, сильные ветры, пыльные бури, град, заморозки, метели, гололед.

Рельеф территории представляет собой склон балки с средним перепадом высот 11 метров в южном направлении.

#### **4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Планировочная структура территории сложившаяся и учитывает основные положения действующего генерального плана Щепкинского сельского поселения.

Проектом планировки территории устанавливается красная линия территории общего пользования - проезда в границах территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600006:6401; 61:02:0600006:6402.

Проект планировки территории разрабатывается с целью размещения на земельных участках объектов рекреации разрешенных для «Зоны ландшафтно-рекреационной (код зоны Р-2)», согласно действующих Правил землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения, с видом разрешенного использования: «Отдых (рекреация) (код 5.0); Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1); Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);



Площадки для занятий спортом (код 5.1.3); Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4); Водный спорт (код 5.1.5); Спортивные базы (код 5.1.7); Природно-познавательный туризм (код 5.2); Туристическое обслуживание (код 5.2.1); Охота и рыбалка (код 5.3); Причалы для маломерных судов (код 5.4); Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5); Улично-дорожная сеть (код 12.0.1); Благоустройство территории (код 12.0.2)».

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

Таблица №1

№ точки	Координаты точек красных линий	
	X	Y
1	434538.06	2209223.29
2	434463.76	2209287.33
3	434463.43	2209305.28
4	434465.90	2209321.04
5	434473.37	2209353.49
6	434479.92	2209376.58
7	434486.16	2209403.20
8	434492.89	2209412.42
9	434541.37	2209415.07
10	434541.03	2209361.91
11	434540.95	2209350.66
12	434580.34	2209351.13
13	434577.51	2209366.10
14	434562.53	2209365.94
15	434556.05	2209371.34
16	434556.44	2209431.91

17	434540.62	2209431.14
18	434540.70	2209425.03
19	434487.56	2209422.29
20	434477.14	2209407.51
21	434458.91	434458.91
22	434453.21	2209340.03
23	434449.14	2209324.56
24	434455.26	2209324.25
25	434453.48	2209306.25
26	434456.17	2209275.01
27	434507.06	2209234.73
28	434503.07	2209230.68
29	434515.17	2209220.21

#### **4.1 РАСЧЕТ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ И ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

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

#### **4.2 РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ НАСЕЛЕНИЯ В ОБЪЕКТАХ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ**

Расчет потребности населения в объектах социального и культурно-бытового обслуживания населения не требуется, так как проектом не предусматривается формирование новых участков для жилищного строительства.

#### **4.3 СИСТЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ**

Транспортное и пешеходное движение организовать по направлениям, определяемым генеральным планом Щепкинского сельского поселения.

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.

Парковки для постоянного хранения автомобильного транспорта выполнить наземными и разместить на территории земельного участка.

## **5. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

Инженерное обеспечение объектов застройки осуществить за счет проектируемых инженерных коммуникаций.

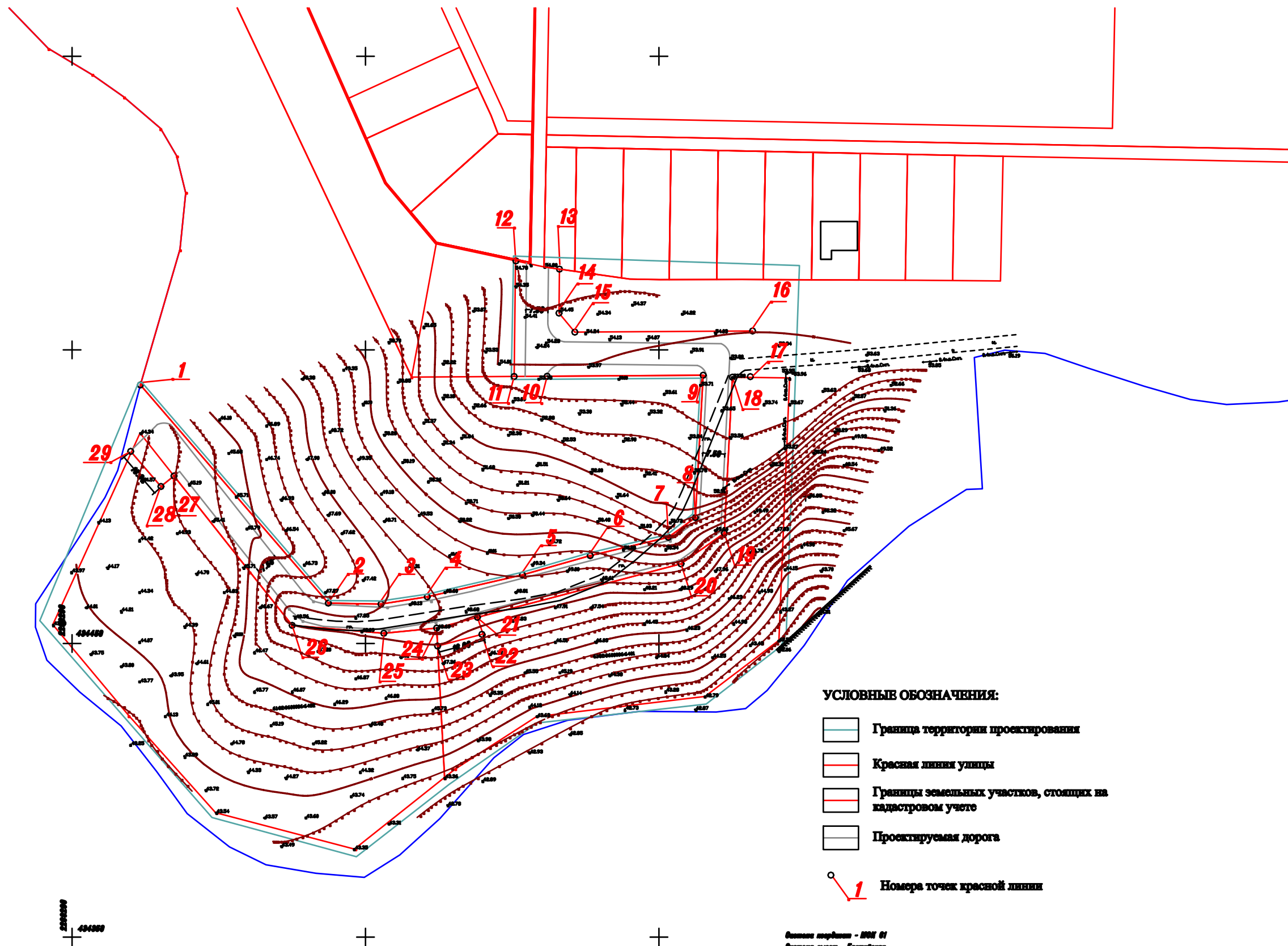
Водоснабжение осуществить от сети централизованного водоснабжения при возможности подключения или от скважины на воду, которую разместить на территории проектируемых участков.

Водоотведение предусмотреть в локальные очистные сооружения, размещение которых запроектировать на территории проектируемых участков.

Теплоснабжение объектов застройки осуществлять от локальных котельных, установленных в каждом объекте строительства.

Электроснабжение от централизованной сети электроснабжения, для чего получить технические условия в эксплуатирующей организации.

**ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000**



**Система координат - МСК 01**  
**Система высот - Балтийская**

				<b>126-2019-ИИИ1</b>			
				Проект инженерной территории и проект инженерных территорий, в основе которых лежат следующие участки с кадастровыми номерами 61:02:0600006:6401; 61:02:0600006:6402			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект инженерной территории. Основная часть.	Страница	Лист	Листов
Директор	Войнова Т.Г.		12.19 г.		III	1	1
Архитектор	Михайлов Е.Н.		12.19 г.	Чертеж инженерной территории, М 1:1000	АМУП "Архитектура и градостроительство"		