

ООО «Архитектура и Градостроительство»

Проект внесения изменений в проект планировки
территории в п. Янтарный Аксайского района
Ростовской области

Проект планировки территории.

Основная часть

329-2021-ПП1

Том 1

ООО «Архитектура и Градостроительство»

Проект внесения изменений в проект планировки
территории в п. Янтарный Аксайского района
Ростовской области

Проект планировки территории.

Основная часть

329-2021-ПП1

Том 1

Директор:

Войнова Т.Г.

Архитектр:

Попов А.В.

г. Аксай
2021 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	329-2021-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	329-2021-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	329-2021-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	329-2021-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	329-2021-ПП1.С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
2	329-2021-ПП1.СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
3	329-2021-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	329-2021-ПП1.ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	1	Чертеж планировки территории		

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории разработан на основании:

- Постановления Администрации Аксайского района № 329 от 02.06.2021 г. «О разрешении разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок площадью 94 кв. м, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, поселок Янтарный».
- Задания на разработку проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок площадью 94 кв.м, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, поселок Янтарный».

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 границ территории общего пользования.

Проект планировки территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной в масштабе 1:500 ООО «Архитектура и градостроительство» в июле 2021 года 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 п. Янтарный Большелогского сельского поселения Аксайского района Ростовской области.

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с юга – автомобильная дорога общего пользования «Магистраль «Дон»-х. Камышеваха-г. Ростов -на -Дону», территория Большелогского сельского поселения.

- с запада -участок для индивидуального жилищного строительства по адресу: х. Камышеваха, ул. Озерная, д. 5; земельный участок с кадастровым номером 61:02:00000000:7013.

- с севера–земли, государственная собственность на которые не разграничена; ; гидротехническое сооружение с кадастровым номером 61:02:00000000:6716;

- с востока – земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:9052, по адресу, п. Янтарный, ул. Магистральная, 1.

Проектируемая территория полностью расположена:

- ЗОУИТ61:00-6.1035 (Прибрежная защитная полоса балки Темерник (балки Камышеваха);

- ЗОУИТ61:00-6.1030 (Водоохранная зона балки Темерник (балки Камышеваха);

- ЗОУИТ61:00-6.1218 (Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону " Северный" (Подзона №3);

- ЗОУИТ61:00-6.1221 (Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону " Северный" (Подзона №6);

- в границах приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Центральный) (подзоны не установлены);

- частично в береговой полосе балки Темерник (балки Камышеваха). В

соответствии с пунктом 8 статьи 6 Водного кодекса РФ каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них. В том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Проектируемая территория расположена в п. Янтарный и п. Водопадный, 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, 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 территории спокойный с общим понижением в северном направлении.

4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Проектом планировки устанавливаются красные линии с целью отделения территории общего пользования от существующих элементов планировочной структуры.

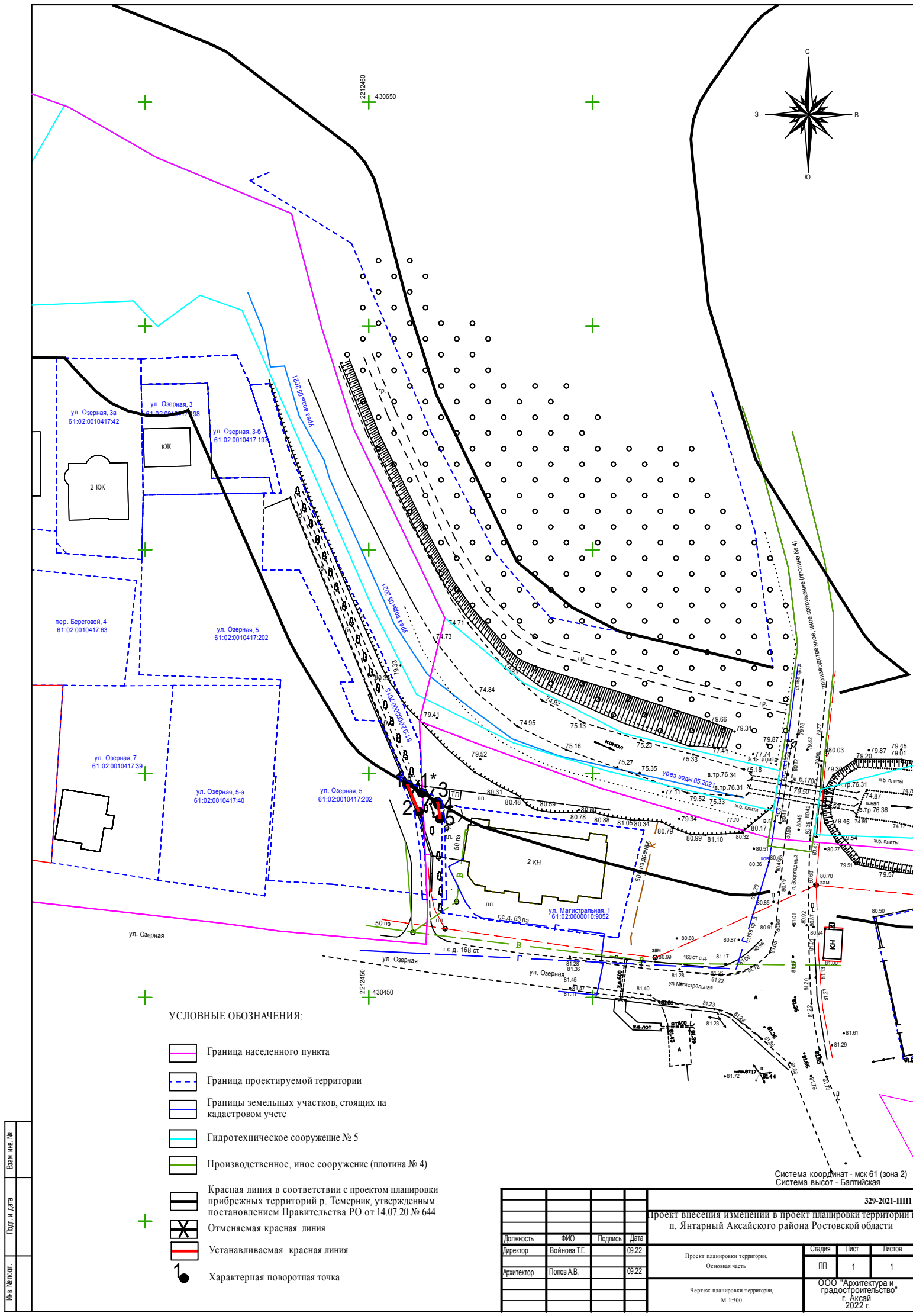
Ниже приведены координаты устанавливаемых красных линий в системе координат МСК-61 (Зона 2).

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	430497.6091	2212458.5902
2	430491.49	2212461.19
3	430493.6917	2212465.3376
4	430493.0163	2212465.5436
5	430489.9272	2212465.906

Настоящим проектом отменяется часть красной линии, установленной в проекте планировке прибрежных территорий реки Темерник, утвержденном постановлением Правительства Ростовской области от 14.07.2020 № 644 . Ниже

приведены координаты отменяемой красной линии в системе координат МСК-61 (Зона 2).

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	430497.6091	2212458.5902
1*	430495.6700	2212462.0100
3	430493.6917	2212465.3376



Имя, Фамилия, Отчество	Подпись	Дата
Владелец		

329-2021-ППП			
проект внесения изменений в проект планировки территории п. Янтарный Акхайского района Ростовской области			
Должность	ФИО	Подпись	Дата
Директор	Войнова Т.Г.		09.22
Архитектор	Полов А.В.		09.22
Проект планировки территории		Стадия	Лист
Основная часть		ПП	1
Чертеж планировки территории		М 1:500	1
ООО "Архитектура и градостроительство" г. Аксай 2022 г.			