

**АМУП «Архитектура и градостроительство»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
в состав которой входит земельный участок с  
кадастровым номером 61:38:0600007:643**

Проект планировки территории.

Основная часть

**17-2021-ПП1**

Том 1

Директор

Войнова Т.Г.

Архитектор

Никольская Е.П.

г. Аксай  
2021 г.

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

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	17-2021-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	17-2021-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	17-2021-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	17-2021-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	<b>17-2021-ПП1.С</b>	<b>СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>		
2	<b>17-2021-ПП1.СО</b>	<b>СОДЕРЖАНИЕ ТОМА</b>		
3	<b>17-2021-ПП1.ПЗ</b>	<b>ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		
	1	Общие положения		
	2	Размещение участка, охватываемого проектом планировки в планировочной структуре Ковылкинского сельского поселения		
	3	Природно-климатические условия		
	4	Характеристики планируемого развития территории		
	5	Основные технико- экономические показатели проекта планировки территории		
4	<b>17-2021-ПП1.ГЧ</b>	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>		
	1	Чертеж планировки территории		
5	<b>17-2021-ПП1</b>	<b>ПРИЛОЖЕНИЕ</b>		

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Проект планировки территории разработан на основании:

- Постановления Администрации Ковылкинского сельского поселения № 17 от 7 апреля 2021г. «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:38:0600007:643».

Проект планировки территории разработан в соответствии с:

1. Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2020г.);
2. Генеральным планом Ковылкинского сельского поселения;
3. Приказом федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в актуальной редакции).

Основными задачами разработки проекта планировки территории являются:

- изменение категории земель с «земель сельскохозяйственного назначения» на «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» для земельного участка с кадастровым номером 61:38:0600007:643;

- присвоение земельному участку с кадастровым номером 61:38:0600007:643 вида разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса»;

- обеспечение доступа к земельному участку с кадастровым номером 61:38:0600007:643.

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 КОВЫЛКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Территория, охватываемая проектом планировки, расположена в Ковылкинском сельском поселении Тацинского района Ростовской области и включает в себя территорию, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:38:0600007:643, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир ул. Молодежная, 6. Участок находится примерно в 3,8 км от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Ростовская область, Тацинский район, х. Коминтерн.

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с юга - автомобильная дорога общего пользования федерального значения М-21;
- с севера и с запада – земельный участок с кадастровым номером 61:38:0600007:644 для производства сельскохозяйственной продукции;
- с востока – земельный участок с кадастровым номером 61:38:0600007:589 для сельскохозяйственного производства, земли муниципального образования «Ковылкинское сельское поселение».

Территория разработки проекта планировки попадает в границу придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-21.

По проектируемой территории проходит кабель связи и воздушная линия электропередачи мощностью 10 кВ.

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

#### Инженерно-геологические условия

Ковылкинское сельское поселение включает в свои границы хутора Ковылкин, Коминтерн, Луговой и Бабовня.

Территория Ковылкинского сельского поселения расположена на водоразделе рек Быстрой и Кагальник, и расчленена балками: Ковылкина, Харцисская, Безымянная, Бабовня, Сухая. Хутора размещаются в верховьях этих балок.

Абсолютные отметки поверхности в пределах хуторов изменяются от 130 до 163 м.

Мощность покровных лёссовидных суглинков составляет 15-40м.

Лёссовидные суглинки подстилаются в основном красно-бурими неогеновыми глинами, на контакте с которыми и залегает главный водоносный горизонт – на глубине 15-30м. Однако в толще суглинков на более глинистых их разностях часто формируются линзы «верховодки» - на разных глубинах.

Лёссовидные грунты проявляют просадочные свойства I типа, при мощности просадочной толщи 2,5-6 м. Вблизи прудов грунты непросадочны.

Территория Ковылкинского сельского поселения находится вне сейсмоопасной зоны.

#### Минерально-сырьевые ресурсы

Согласно письмам ЮГНЕДРА № ЮР-05-44\1834 от 07.09.2011 и ЮР-05-44/1834 от 07.09.2011 в границах Ковылкинского сельского поселения расположено Северо-Белянское месторождение газа и участки Быстрынские IV-VI (уголь).

#### Климатические условия

Территория Ковылкинского сельского поселения расположена в южной части умеренного климатического пояса, для которого характерны: мягкая

пасмурная зима и очень теплое, относительно сухое лето. В отдельные годы наблюдается засуха.

Зимой отмечаются штормовые холодные северо-восточные ветры большой продолжительности, часто сопровождающиеся морозами и метелями. Среднемесячная температура воздуха в январе -  $8,7^{\circ}\text{C}$ . Абсолютный минимум в отдельные годы может составлять  $-38^{\circ}\text{C}$ . Примерно один раз в пять лет отмечаются суровые зимы с резкими и продолжительными понижениями температуры. Снежный покров впервые появляется в конце ноября – начале декабря. Устойчивым он становится в конце декабря – начале января. За зимний период средняя высота снежного покрова составляет 12см.

Весной увеличивается повторяемость средиземноморских циклонов, сопровождающихся юго-западными и западными ветрами. В это время преобладает ясная погода.

Летом обычно наблюдается тихая, ясная и очень теплая погода. Иногда отмечаются ветры шквалистого характера, сопровождающиеся грозами и ливнями. Средняя месячная температура воздуха в июне – июле составляет  $+21...+23^{\circ}\text{C}$ . Максимальная температура достигает  $+41^{\circ}\text{C}$ .

Осенью, особенно в первой ее половине, стоит теплая и ясная погода, во второй половине сезона характер погоды меняется на зимний.

Среднегодовая температура воздуха составляет около  $+7,3^{\circ}\text{C}$ .

Средняя годовая сумма осадков - 388мм, из них в теплый период выпадает 243мм. В холодное время года характерны морозящие обложные осадки.

Территория относится к засушливой зоне с коэффициентом увлажнения 0,4.

В теплый период года часто наблюдаются суховеи. За год насчитывается до 75 дней с суховеями.

В среднем за год преобладают ветры восточных направлений (восточные, юго-восточные), составляющие 44-54%. Среднегодовая скорость ветра составляет 5,3м/с.

Безморозный период продолжается в среднем -170 дней.

Глубина промерзания грунта в среднем составляет – 0.8-1.0 м.

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

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

Проектом планировки территории предусматривается:

- изменение категории земель с «земель сельскохозяйственного назначения» на «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» для земельного участка с кадастровым номером 61:38:0600007:643;

- присвоение земельному участку с кадастровым номером 61:38:0600007:643 вида разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1) осуществляется на основании приказа федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- доступ к земельному участку с кадастровым номером 61:38:0600007:643 осуществляется за счет примыкания к автомобильной дороге общего пользования федерального значения М-21.



**5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2021 год	Расчетный срок
1	Территория			
1.1.	Площадь проектируемой территории – всего	га	3,0000	3,0000
1.2.	Вид разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса»	га	—	3,0000

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

