

ООО «Архитектура и Градостроительство»

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:00006:7432, 61:02:060000:7433

Проект межевания территории.

Основная часть

594-2021-ПМ1

Том 3

ООО «Архитектура и Градостроительство»

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:00006:7432, 61:02:060000:7433

Проект межевания территории.

Основная часть

594-2021-ПМ1

Том 3

Директор:

Войнова Т.Г.

Архитектор:

Бобряшов А.А.

Архитектор:

Попов А.В.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	594-2021-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	594-2021-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	594-2021-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	594-2021-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 3

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	594-2021-ПМ1.С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
2	594-2021-ПМ1.СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
3	594-2021-ПМ1.ПЗ	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА		
	1	Общие положения		
	2	Размещение участка, охватываемого проектом межевания в планировочной структуре Щепкинского сельского поселения		
	3	Природно-климатические условия		
	4	Проект межевания территории, сведения об образуемых земельных участках		
4	594-2021-ПМ1.ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	1	Проект межевания территории		

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории разработан на основании:

- Постановления Администрации Аксайского района № 594 от 08.09.2021г. «О разрешении разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600006:7432, 61:02:0600006:7433, расположенные по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Щепкин.

Проект межевания 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, утверждённым решением собрания депутатов Щепкинского сельского поселения от 25.02.2009 № 77, в редакции решения Собрания депутатов Аксайского района от 19.11.2020 № 544.
3. Правилами землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения, утверждёнными решением Собрания депутатов Щепкинского сельского поселения 07.12.2015 г. № 60, в редакции решения Собрания депутатов Аксайского района от 19.11.2020 г. № 545.

Основной задачей разработки проекта межевания территории является перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600006:7432, 61:02:0600006:7433 с землями государственная собственность на которую не разграничена, с целью исключения вклинивания, вкрапливания и изломанности границ.

Проект межевания территории разработан на основе топографической съемки, предоставленной в электронном виде, выполненной в Масштабе 1:500 ИП Ерошенко Н.В. 12.2020 г.

2. РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА, ОХВАТЫВАЕМОГО ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ЩЕПКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Территория, охватываемая проектом планировки расположена в х. Нижнетемерницкий, Ростовской области, Аксайского района.

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с юга и востока – земли муниципального образования «Щепкинское сельское поселение»;
- с севера – земельный участок 61:02:0600006:7431, 61:02:0600006:7429;
- с запада – граница х. Нижнетемерницкий.

С восточной стороны вдоль территории проходит кабель связи и автодорога «Магистраль «Дон» п. Щепкин-г. Ростов-на-Дону.

Участок расположен в приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации г. «Ростова-на-Дону» Северный» (Подзона № 6) ЗОУИТ 61:02-6.733.

В соответствии с Генеральным планом Щепкинского сельского поселения участки располагаются в функциональной зоне. «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры».

В соответствии с правилами землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения проектируемая территория расположена в территориальной зоне «Зона коммерческого назначения».

3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Проектируемая территория расположена в х. Нижнетемерницкий Ростовской области Аксайского района. Климат района умеренно

континентальный, формируется под влиянием циркуляционных процессов южной зоны умеренных широт. Однако возможны и вторжения арктического воздуха, вызывающего усиление циклонической деятельности. Вторжения масс тропического воздуха (около 17 дней в году) обуславливают изнуряющую жару летом и значительное повышение температуры воздуха зимой.

Зима умеренно мягкая обычно малоснежная, с частыми оттепелями; устанавливается она в конце ноября и продолжается в среднем три с половиной месяца. Для зимнего периода характерна пасмурная, сырая и ветреная погода.

Весна короткая, засушливая. Весенний период начинается в середине марта и характеризуется разрушением устойчивого снежного покрова, интенсивным ростом температуры воздуха. В дружные вёсны после перехода средней суточной температуры через 0°C уже почти не наблюдается дней с отрицательной средней суточной температурой. Для затяжных вёсен характерны неоднократные возвраты холодов. Последние весенние заморозки в воздухе прекращаются в середине апреля.

Лето начинается с переходом средней суточной температуры воздуха через 15° (в начале мая). Лето тёплое, часто жаркое и засушливое.

Осень наступает в первых числах сентября. В начале осени стоит ясная и сухая погода. Постепенно уменьшается приток солнечной радиации, увеличивается повторяемость дождей и их продолжительность. С переходом средней суточной температуры воздуха через 10°C (середина октября) начинаются первые заморозки.

Радиационный режим.

На территории района солнечная суммарная радиация в среднем за год составляет 4732 МДж/м². За летние месяцы земная поверхность получает

радиации в 5,4 раза больше, чем зимой. Максимальный приход суммарной радиации наблюдается в июле (в среднем 687 МДж/м²).

Продолжительность солнечного сияния в среднем за год составляет 2149 часов. Наибольшая продолжительность солнечного сияния наблюдается летом, наименьшая – зимой. Продолжительность солнечного сияния зависит от наличия облачности, поэтому возможная продолжительность отличается от фактической. Летом фактическая продолжительность солнечного сияния составляет в среднем почти $\frac{3}{4}$ от возможной, а зимой – всего $\frac{1}{5}$ часть. Летом здесь практически отсутствуют дни без солнца, а зимой число дней без солнца составляет больше половины.

Термический режим.

Самым холодным месяцем является январь, а тёплым – июль. Среднегодовая температура воздуха равна 8,9° С. В течение года среднемесячная температура изменяется от –5,7° С в январе до 23,0° С в июле. Абсолютный максимум температуры равен 40° С, абсолютный минимум –33°С. Наиболее холодный период, когда средняя суточная температура понижается до –5,0°С и ниже, начинается в первых числах января и длится до середины февраля (в среднем 42 дня).

Наиболее тёплый период со среднесуточной температурой 20,0°С и выше отмечается с середины июня до конца августа и составляет в среднем 76 дней.

В переходные сезоны, на фоне положительных температур возникают заморозки. Последние заморозки в воздухе весной прекращаются к середине апреля. Первые заморозки в среднем отмечаются с середины октября. Продолжительность безморозного периода составляет в среднем 181 день.

Температура самой холодной пятидневки равна -22°C , зимняя вентиляционная температура составляет -8°C . Продолжительность отопительного периода 173 дня.

Режим увлажнения.

Абсолютная влажность воздуха (упругость водяного пара) находится в прямой зависимости от температуры воздуха. Чем выше температура воздуха, тем больше испарение, а, следовательно, и содержание влаги в воздухе.

Относительная влажность воздуха имеет обратный годовой ход по сравнению с упругостью. Наибольшая относительная влажность наблюдается зимой. В ноябре – декабре её значения колеблются, в среднем от 40 до 50% затем относительная влажность увеличивается и в январе – феврале, достигает 80 – 90%. Летом с апреля по октябрь относительная влажность в среднем равна 40 – 50%.

Сухие дни с влажностью 50 – 30% и менее наблюдаются в основном летом и чаще всего в июле. Очень низкая влажность в сочетании с высокой температурой и ветром характерна для засухи и суховеев. Во время засух относительная влажность понижается до 5% при температуре 30°C и выше. Неблагоприятными могут быть дни не только с пониженной, но и с повышенной влажностью. Дни с влажностью 80% и выше в основном наблюдаются в декабре и январе.

Осадки.

В Аксайском районе в среднем за год выпадает 500-548 мм осадков (в Астрахани такое количество осадков выпадает за 3 года, а в Сочи – за 3 месяца). Большая часть осадков выпадает за тёплый период (300-350мм или 73%), меньшая (200-225мм или 23%) – в холодный период. Летом преобладают

осадки ливневого характера с большой интенсивностью, когда количество осадков за сутки может составлять месячную норму.

Характерной особенностью климата рассматриваемой территории являются зимы, обуславливающие неустойчивый характер залегания снежного покрова. Только в 20% зим снежный покров, установившийся в начале зимы, не сходит в течение всей зимы; в 60% зим снежный покров устанавливается поздно и сходит рано. В остальные годы он не устанавливается совсем. Высота снежного покрова чаще всего (60% зим) не превышает 20см.

Ветровой режим.

Ветровой режим складывается под воздействием широтной циркуляции. В течение всего года преобладают ветры восточного направления, особенно в холодный период. С июня по сентябрь повторяемость восточных ветров уменьшается. Увеличивается повторяемость ветров северо-восточных, северных и западных направлений, но преобладание восточного направления сохраняется.

Атмосферные явления.

Туманы. В среднем за год отмечается 54 дня с туманом, в отдельные годы – 75 дней. Для тёплого периода туманы не характерны. Основное количество туманов приходится на холодный период года с октября по март (48 дней).

Метели. Явление не характерное и наблюдается редко. Так, за зиму здесь отмечается столько метелей, сколько в Москве за один месяц.

Гололёдно-изморозевые образования. Гололёдно-изморозевые явления проявляются в виде гололёда, зернистой и кристаллической изморози, а также

сложных отложений мокрого снега. Ущерб от гололёдно-изморозевых явлений обусловлен увеличением веса предметов и объектов, вследствие отложения на них частиц воды и льда. Нередко при этом происходит обрыв ЛЭП, линий связи, вероятны оледенения транспортных магистралей, затруднения в строительных работах, в сельском хозяйстве. Возникновение гололёдно-изморозевых явлений во многом зависит от проникновения тёплого очень влажного воздуха на территорию занятую более холодным воздухом. Максимальные частоты явлений отмечаются в декабре-январе.

Грозы и град. Одним из наиболее опасных явлений природы являются грозы. Грозы сопровождаются сильными электрическими разрядами (молнией) и шквалистым ветром. В основном грозы образуются в тёплый период. В среднем за год наблюдается 30 дней с грозой, а наибольшее число дней составляет – 45. Нередко во время гроз при ливне выпадает град, опасный для сельскохозяйственных культур. В среднем за год наблюдается 1 – 2 дня с градом.

Суховеи. К неблагоприятным явлениям, связанным с ветрами относятся суховеи. Суховеи, как правило, образуются при длительном отсутствии дождя, высокой температуре и низкой влажности. Сопровождаемые сильными и, как правило, юго-восточными ветрами суховеи представляют опасное явление, особенно если они интенсивные или очень интенсивные. Интенсивных или очень интенсивных суховеев за тёплый период насчитывается в среднем 8 дней. Максимальное число дней с суховеями достигает 77. Наиболее часто суховеи наблюдаются в июле и августе. Они возникают при скорости ветра 10-15м/сек и, если сопровождаются ухудшением прозрачности атмосферы (особенно при юго-восточном ветре в засушливые годы), тогда в город приносится пыль и, суховеи переходят в пыльные бури. Наибольшее число дней с пыльной бурей отмечается в осенне-летний период.

Выводы

1. Климат района умеренно континентальный с мягкой малоснежной зимой и тёплым часто жарким сухим летом.
2. По строительно-климатическому районированию, территория района относится к строительно-климатическому району ШВ.
3. На территории района отмечается обилие солнечного света и тепла.
4. Основной расход солнечного тепла приходится на испарение.
5. Территория района относится к зоне недостаточного увлажнения.
6. Наиболее устойчивым годовым ходом отличаются сильные ветры меридионального направления.
7. Холодный период отличается существенной частотой сильных ветров, общих и низовых метелей, гололёдно - изморозевых явлений, являясь весьма опасным с точки зрения перечисленных метеорологических явлений.
8. Для тёплого периода характерны конвективные явления, такие, как сильные дожди и ливни, шквалы и град.

4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-61 (зона 2).

Проектом межевания осуществляется формирование земельных участков с видом разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса» путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600006:7432, 61:02:0600006:7433 и земель, государственная собственность

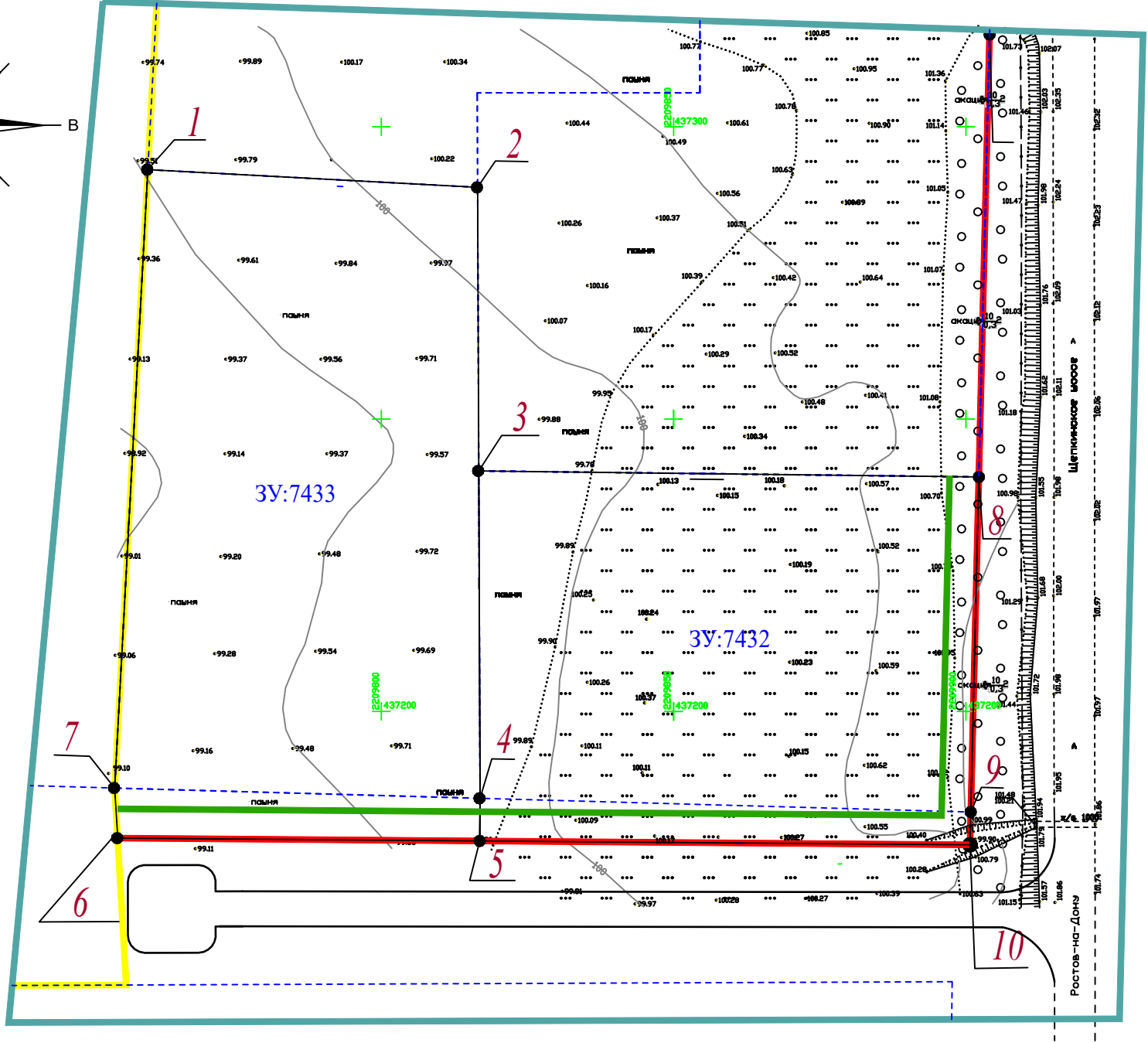
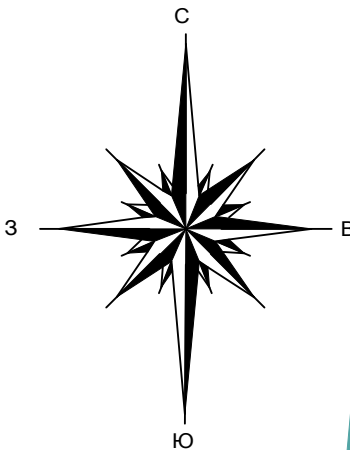
на которые не разграничена, с целью исключить вклинивания, вкрапливания, и изломанности границ.

ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЗУ:7433		
Площадь земельного участка ЗУ: 7433	6750 кв. м.	
Адрес земельного участка	Ростовская область, Аксайский район, п. Нижнетемерницкий	
Вид разрешенного использования	Объекты дорожного сервиса	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Обозначение характерных точек границ земельного участка ЗУ:7433	Координаты точек	
	X	Y
1	437292.66	2209760.05
2	437289.63	2209816.47
3	437241.13	2209816.67
4	437185.14	2209816.89
5	437177.85	2209816.83
6	437178.33	2209754.92
7	437186.89	2209754.38

ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЗУ:7432		
Площадь земельного участка ЗУ:7432	5343 кв. м.	
Адрес земельного участка	Ростовская область, Аксайский район, п. Нижнетемерницкий	
Вид разрешенного использования	Объекты дорожного сервиса	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Обозначение характерных точек границ земельного участка ЗУ:7432	Координаты точек	
	X	Y
3	437241.13	2209816.67
8	437240.10	2209902.21
9	437182.79	2209900.83
10	437177.19	2209900.70
5	437177.85	2209816.83
4	437185.14	2209816.89

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- Граница территории проектирования
- Граница населённого пункта
- Красная линия
- Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- Номера углов поворота границ земельного участка
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (расстояние от красных линий до линии отступа 5,0 метров)
- ЗУ:7433 Границы и номера формируемых земельных участков

Система координат - мск 61(зона 2)
Система высот - Балтийская

				594-2021-ПМ1			
				Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельные участки с кадастровым номером 61:02:0600006:7432, 61:02:0600006:7433, Ростовская область, Аксайский район, п.Щепкин			
Должность	ФИО	Подпись	Дата				
Директор	Войнова Т.Г.		10.21	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Вед. архитектор					ПМ	1	1
Архитектор	Попов А.В.		10.21				
Архитектор	Бобряшов А.А.		10.21	Проект межевания территории. М 1:1000	ООО "Архитектура и градостроительство" г. Аксай 2021 г.		