

ООО «Архитектура и градостроительство»

Проект внесения изменений в проект планировки территории и
проект межевания территории в ст. Старочеркасской.

Проект межевания территории.

Основная часть.

Том 3

06-2022-ПМ1

Директор:

Войнова Т.Г.

Исполнитель:

Попов А.В.

г. Аксай
2022 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	06-2022-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	06-2022-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	06-2022-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	06-2022-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 3

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	06-2022-ПМ1.С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
2	06-2022-ПМ1.СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
3	06-2022-ПМ1.ПЗ	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА		
	1	Общие положения		
	2	Размещение участка, охватываемого проектом межевания в планировочной структуре Старочеркасского сельского поселения		
	3	Природно-климатические условия		
	4	Проект межевания территории, сведения об образуемых земельных участках		
	5	Технико-экономические показатели проекта межевания территории.		
4	06-2022-ПМ1.ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	1	Чертеж межевания территории		

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018) с учетом особенностей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 № 575.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых земельных участков с видом разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство».

Проект межевания территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной в масштабе 1:1000 ООО «Архитектура и градостроительство» в июне 2022 г. и представленной на электронном носителе и бумажном варианте.

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

Территория, охватываемая проектом планировки, расположена в Ростовской области, Аксайском районе, Старочеркасском сельском поселении в юго-западной части ст. Старочеркасской по ул. Береговая. Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с юга – прибрежная полоса р. Дон;
- с востока – земельный участок с кадастровым номером 61:02:010102:695;
- с севера – улица Береговая;
- с запада – земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600013:1579.

Проектируемая территория обременена:

- ЗОУИТ 61:02-6.1014 Граница зон затопления. Участок 1.21-1.24, р. Дон (х. Черюмкин, ст. Старочеркасская, х. Рыбацкий, х. Махин, ст. Ольгинская, г. Аксай).

- ЗОУИТ 61:00-6.850 Прибрежная защитная полоса р. Дон (от устья до ответвления протоки Аксай), расположенная по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, Усть-Донецкий район.

- ЗОУИТ 61:00-6.729 Водоохранная зона р. Дон (от устья до ответвления протоки Аксай), расположенная по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, Усть-Донецкий район. В соответствии с правилами землепользования и застройки Старочеркасского сельского поселения, проектируемая территория расположена в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж1/1.

Проектируемая территория расположена в границах второго и третьего пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Проектируемая территория расположена в Старочеркасском сельском поселении Аксайского района Ростовской области, территория которого отнесена к климатическому району – III В.

Расчетная температура наружного воздуха (зимняя) – минус 18 оС.

Расчетная температура наружного воздуха летняя – плюс 28,8 оС.

Средняя температура отопительного периода – плюс 0,4 оС.

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.

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 южном.

4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

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

Проектом межевания территории образуются земельные участки с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» в результате выдела из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Сведения об образуемых земельных участках:

ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЗУ:1		
Площадь земельного участка ЗУ:1	1507.00 кв. м	
Адрес земельного участка	Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская	
Вид разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Обозначение характерных точек границ земельного участка ЗУ:1	Координаты точек	
	X	Y
1	423655.90	2227421.27
2	423634.76	2227438.74
3	423610.43	2227424.52
4	423622.11	2227373.36

ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЗУ:2		
Площадь земельного участка ЗУ:2	1219.00 кв. м	
Адрес земельного участка	Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская	
Вид разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Обозначение характерных точек границ земельного участка ЗУ:2	Координаты точек	
	X	Y
4	423622.11	2227373.36
3	423610.43	2227424.52
5	423591.58	2227413.51
6	423598.50	2227383.29
7	423605.98	2227350.49

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000

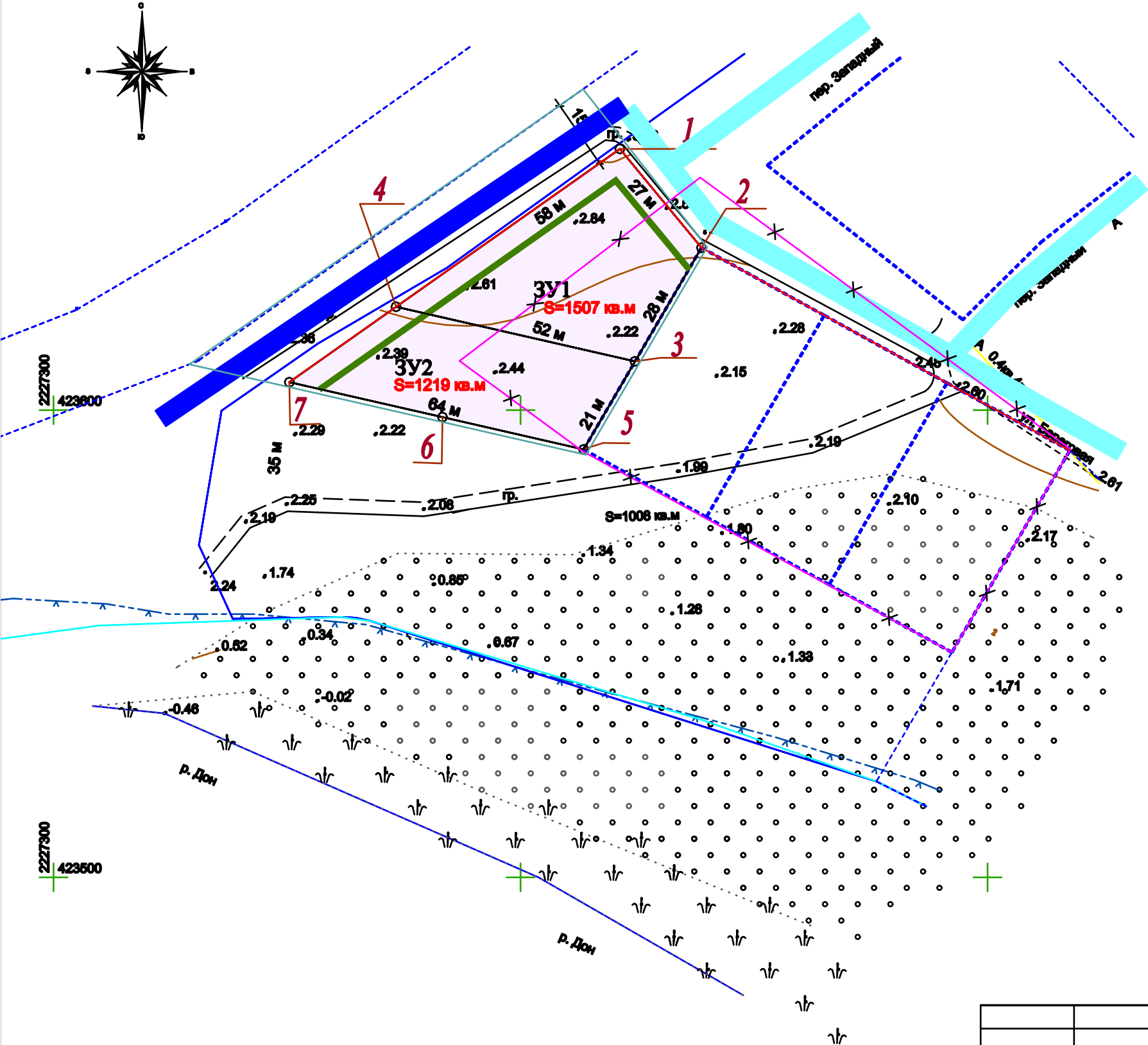
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Красная линия, проектируемая
- Граница территории проектирования
- Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- Проектируемые земельные участки "для индивидуального жилищного строительства"
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий. (расстояние от красных линий до линий отступа 5 м.)
- 1507 кв.м

Площадь участка
- 3У1

Номер земельного участка
- 1

Номера точек углов поворота образуемых участков.



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

				06-2022-ПМ1			
				Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в ст. Старочеркаской.			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Директор	Войнова Т.Г.		06.22		ПМ	1	1
Вед. архитектор							
Архитектор	Попов А.В.		06.22	Чертеж межевания территории, М 1:1000	ООО "Архитектура и градостроительство" г. Аксай 2022 г.		