

Приложение № 2
к постановлению
Администрации Аксайского района
от _____ 2022 № _____

ООО «Архитектура и градостроительство»

Проект внесения изменений в проект планировки территории и
проект межевания территории, в состав которой входит земельный
участок с кадастровым номером 61:02:0010411:42.

Проект межевания территории.
Основная часть.

331-2022-ПМ1
Том 3

Директор:

Войнова Т.Г.

Исполнитель:

Манухин Н.Н.

г. Аксай
2022 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	331-2021-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	331-2021-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	331-2021-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	331-2021-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 3

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	331-2022-ПМ1.С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
2	331-2022-ПМ1.СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
3	331-2022-ПМ1.ПЗ	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА		
	1	Общие положения		
	2	Размещение участка, охватываемого проектом межевания в планировочной структуре Большелогского сельского поселения		
	3	Природно-климатические условия		
	4	Проект межевания территории, сведения об образуемых земельных участках		
4	331-2022-ПМ1.ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	1	Проект межевания территории		

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории разработан на основании Постановления Администрации Аксайского района № 331 от 21.04.2022г. «О разрешении разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0010411:42».

Проект межевания территории разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых.

Проект межевания территории разработан на основе топографической съемки, выполненной ООО «Архитектура и градостроительство» в ноябре 2021 года в М 1:1000 и представленной на бумажном и электронном носителе.

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

Территория, охватываемая проектом межевания, расположена в х. Камышеваха, Большелогского сельского поселения Аксайского района Ростовской области.

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с севера – участок с КН 61:02:0010411:16 с видом разрешённого использования «для индивидуального жилищного строительства»;
- с юга – участок с КН 61:02:0010411:78 с видом разрешённого использования «для индивидуального жилищного строительства»;
- с запада – улица Яхонтовая;
- с востока – участки с КН 61:02:0010411:19 и 61:02:0010411:27 с видом разрешённого использования «для индивидуального жилищного строительства».

По территории ул. Яхонтовая проходят транзитные инженерные сети: воздушная линия газоснабжения и подземный водопровод.

Территория проектирования обременена:

-ЗООИТ61:00-6.1218 «Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону " Северный" (Подзона №3);

-ЗООУИТ61:00-6.1221 «Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону " Северный" (Подзона №6);

- приаэродромной территорией аэродрома Ростов-на-Дону (Центральный), подзоны не установлены;

- границами зоны ограничения строительства по высоте (приказ Минобороны РФ 455 дсп от 02.11.2006).

Согласно действующему генеральному плану Большелогского сельского поселения, проектируемая территория расположена в функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Большелогского сельского поселения проектируемая территория расположена в территориальной зоне Ж-1/5 зона существующей жилой застройки.

3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Проектируемая территория расположена в х. Камышеваха, Большелогского сельского поселения Аксайского района Ростовской области.

Климат Большелогского сельского поселения континентальный с жарким летом и холодной зимой. В районе наблюдаются редкие колебания температуры воздуха в годовом и суточном ходе.

Среднемесячная температура воздуха в январе (- 6°C). Безморозный период, в среднем, начинается со второй декады апреля, и заканчивается в конце первой декады октября.

Самым теплым месяцем является июль со средней месячной температурой + 23°C. Максимальная температура воздуха наблюдается в августе и достигает +39°C.

Почти ежегодно в зимний период наблюдается оттепель в среднем по району до 42 дней с оттепелями.

Максимум средней месячной абсолютной влажности воздуха наблюдается в июне (19,6 МБ) минимум в январе (3,8 МБ).

В холодный период с ноября по март, выпадает осадков до 172 мм. В теплый период, с апреля по октябрь, количество осадков достигает 320 мм.

Средняя декадная высота снежного покрова незначительная (7 – 15 см).

Появление снежного покрова отмечается в ноябре, сход снежного покрова приходится на конец марта.

Устойчивое промерзание почвы наблюдается в конце ноября и полное оттаивание в конце

марта. Наибольшая глубина промерзания за зимний период достигает 86 см, наименьшая – 11 см.

Преобладающие ветры – восточного направления.

Годовое количество восточных ветров составляет 27 %.

Наибольшее количество ветров в январе – 43 %. Наибольшая скорость ветров наблюдается в холодную пору, когда достигает 6,2 – 6,3 м/сек. Сильные ветры со скоростью 15 м/сек, в среднем наблюдается 43 дня в году.

Рельеф территории спокойный с общим понижением в северном направлении.

4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Планировочная структура проектируемой территории существующая и учитывает основные положения разработанного генерального плана Большелогского сельского поселения.

В границах проектируемой территории осуществляется образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:02:0010411:42 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ.

В проекте межевания территории отображена красная линия, установленная в проекте планировки территории.

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

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

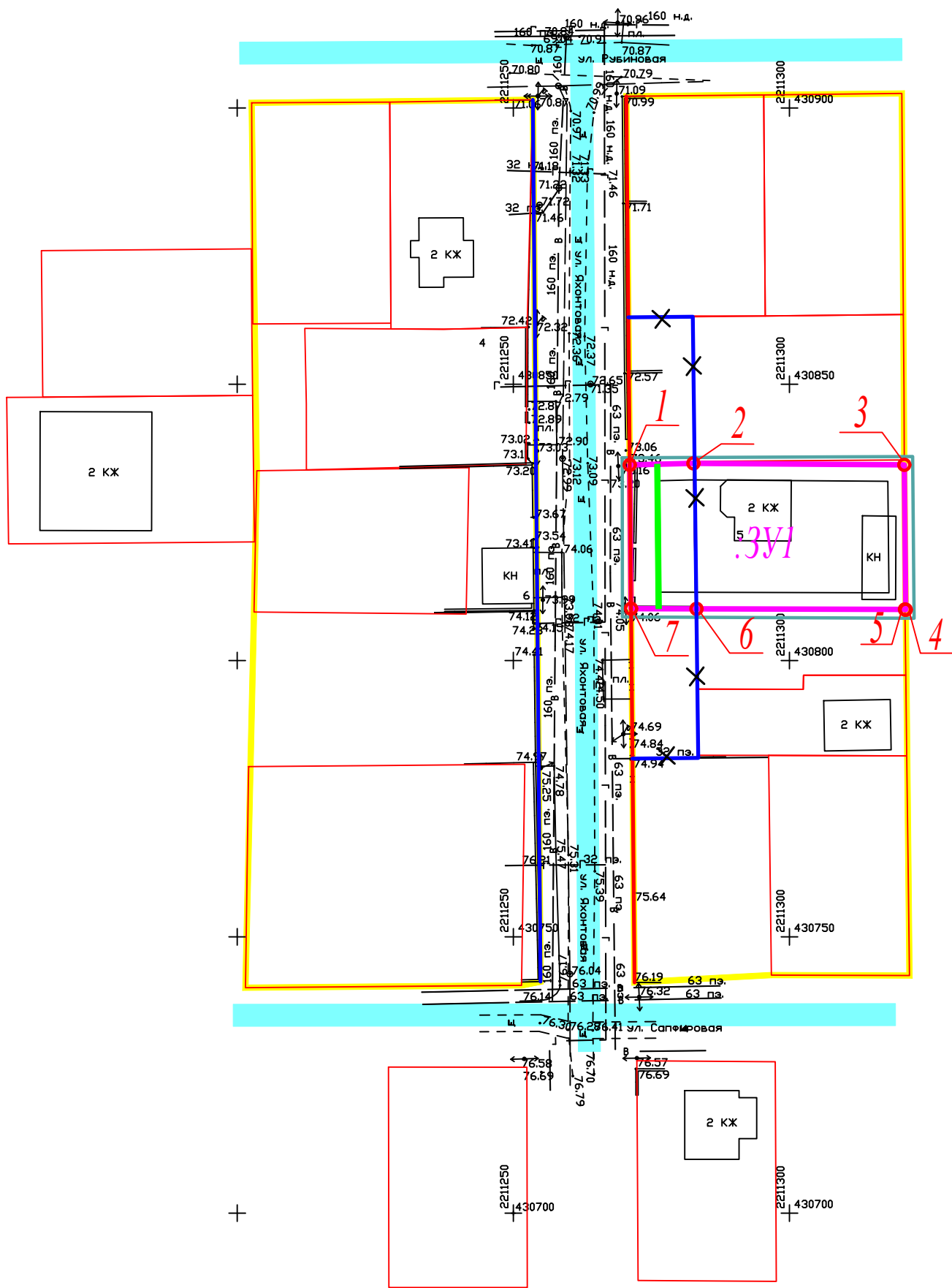
ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЗУ:1	
Площадь земельного участка ЗУ:1	1304 кв.м
Адрес земельного участка	Ростовская область, Аксайский район, х. Камышеваха, ул. Яхонтовая, 3
Вид разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства

Категория земель	Земли населенных пунктов	
Обозначение характерных точек границ земельного участка ЗУ:1	Координаты точек	
	X	Y
1	430835.41	2211271.07
2	430835.69	2211282.61
3	430835.42	2211320.79
4	430809.20	2211321.05
5	430809.25	2211320.91
6	430809.36	2211283.17
7	430809.39	2211271.32

Проектом межевания территории не устанавливаются границы зон действия публичных сервитутов.



ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории проектирования
- Красная линия существующая
- Красная линия отменяемая
- Красная линия проектируемая
- Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- Обозначение формируемого земельного участка
- Номера точек границ формируемого участка ЗУ1
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Существующие элементы планировочной структуры

- Кварталы существующей индивидуальной жилой застройки
- Существующая улично-дорожная сеть

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

				331-2022-ПМ1			
				Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0010411:42			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Директор	Войнова Т.Г.		04.2022		ПМ	1	1
Архитектор	Манухин Н.Н.		04.2022	Чертеж межевания территории, М 1:1000	ООО "Архитектура и градостроительство"		