

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

| № п/п | Обозначение документа | Наименование документа | Примечание |
|----------|--------------------------|--|------------|
| 1 | 81-2022-ПП1 | Том 1. Проект планировки территории. Основная часть. | |
| 2 | 81-2022-ПП2 | Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. | |
| 3 | 81-2022-ПМ1 | Том 3. Проект межевания территории. Основная часть. | |
| 4 | 81-2022-ПМ2 | Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. | |

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 3

| № п/п | Обозначение документа | Наименование документа | Стр. | Примечание |
|----------|--------------------------|--|------|------------|
| 1 | 81-2022-ПМ1.С | СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ | | |
| 2 | 81-2022-ПМ1.СО | СОДЕРЖАНИЕ ТОМА | | |
| 3 | 81-2022-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 | | |
| | 81-2022-ПМ1.ГЧ | ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ | | |
| | 1 | Проект межевания территории | | |

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории разработан на основании:

- Постановления Администрации Аксайского района № 81 от 28.01.2022 г. «О разрешении разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 61:02:0010412:265».

- Задания на разработку проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 61:02:0010412:265.

Проект межевания территории разработан в соответствии с:

1. Градостроительным кодексом Российской Федерации.
2. Генеральным планом Большелогского сельского поселения, утверждённым решением Собрании депутатов Большелогского сельского поселения от 25.02.2009 № 24, в редакции решения Собрании депутатов Аксайского района от 19.11.2020 № 527.
3. Правилами землепользования и застройки Большелогского сельского поселения, утверждёнными решением Собрании депутатов Большелогского сельского поселения 26.11.2009 г. № 60, в редакции решения Собрании депутатов Аксайского района от 19.11.2020 г. № 528.
4. Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Аксайский район», в редакции Решения Собрании депутатов Аксайского района от 17.09.2021г. № 616.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых.

Проект межевания территории разработан на основе топографической съемки, выполненной в декабре 2021г. ООО «Архитектура и градостроительство» 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 межевания граничит:

- с юга – земельный участок для индивидуальной жилой застройки по ул. Жемчужная 4;
- с востока – земельный участок для индивидуальной жилой застройки по ул. Жемчужная 2 «а»;
- с севера – земельный участок для индивидуальной жилой застройки по ул. Алмазная 32/2;
- с запада – улица Фианитовая.

С западной стороны вдоль территории проходит воздушная линия электропередачи 220 кВ и обременяет территорию ЗОУИТ 61:00-6.656 «Охранная зона воздушной линии электропередачи двухцепная ВЛ-220 кВ Р4-Р40, расположенная на территории Аксайского района Ростовской области, г. Ростова-на-Дону, вдоль воздушной линии электропередачи двухцепная ВЛ-220 кВ Р4-Р40».

Проектируемая территория обременена:

- ЗОУИТ 61:00-6.1218 "Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону " Северный" (Подзона №3)";
- ЗОУИТ 61:00-6.1221 "Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону " Северный" (Подзона №6)";
- приаэродромная территория аэродрома Ростов-на-Дону (Центральный), подзоны не установлены;
- границы 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 существующей жилой застройки Ж-1/3.

3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Проектируемая территория расположена в п. Камышеваха 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.

4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

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

Проектом межевания осуществляется формирование земельного участка с видом разрешенного использования «ведение огородничества».

| ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЗУ:1 | |
|--|--------------------------|
| Площадь земельного участка ЗУ:1 | 212,40 кв. м |
| Вид разрешенного использования | «ведение огородничества» |
| Категория земель | Земли населенных пунктов |
| | Координаты точек |

| Обозначение характерных точек границ земельного участка ЗУ:1 | X | Y |
|--|-----------|------------|
| 1 | 430384.35 | 2211333.21 |
| 2 | 430383.82 | 2211346.08 |
| 3 | 430360.17 | 2211332.14 |
| 4 | 430360.04 | 2211336.86 |

Проектом межевания не устанавливаются границы публичных сервитутов