

## **ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.**

### **ВВЕДЕНИЕ.**

Градостроительная документация разработана в соответствии со следующими материалами:

1. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)
2. Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Аксайский район», 2016 г.

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания части Большелогского сельского поселения Аксайского района (пос. Водопадный, пос. Янтарный, х.Камышеваха) в части территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0010401:712 разработан на основе топографической съемки территории, выполненной ООО «СтройГеоПроект» в декабре 2014 года, и представлен в виде топографических планов М1:1000 на бумажных носителях и в электронном виде на CD-ROM в программе ZWCAD.

Проектом межевания устанавливаются:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки;
- границы образуемых земельных участков.

Градостроительная документация выполнена в объеме, рекомендуемом нормативной и инструктивной документацией.

### **1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ.**

#### **1.1. Размещение участка, охватываемого проектом межевания территории жилой застройки структуре Большелогского сельского поселения.**

Территория проектирования согласно правил землепользования и застройки Большелогского сельского поселения расположена в территориальной

зоне Ж-2 – зона развития жилой застройки.

## **1.2. Природно-климатические условия.**

### **Климат**

Проектируемая территория расположена на территории отнесенной 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/м<sup>2</sup>).

Снеговая нагрузка (расчетная) – 0,48 КПа (48 кгс/м<sup>2</sup>).

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 – просадочные суглинки II типа просадочности (тип просадочности уточнится 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/м<sup>2</sup>).

Территория подвержена влиянию таких неблагоприятных метеорологических явлений, как засухи, суховеи, сильные ветры, пыльные бури, град, заморозки, метели, гололед.

### **Рельеф**

Рельеф территории спокойный, с общим понижением с юга на север.

### **1.3. Существующее состояние проектируемой территории.**

В настоящее время территория проекта межевания представляет квартал, сформированный существующей селитебной застройкой.

## **2. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ.**

### **2.1. Размещение в системе функционального зонирования населенного пункта.**

Планировочная структура проектируемой территории решена в увязке со сложившейся структурой хутора Камышеваха и учитывает основные положения утвержденного генерального плана Большелогского сельского поселения.

Обеспечение социальными объектами предлагается осуществить за счет существующих объектов социального назначения на соседних территориях с учетом нормативного радиуса обслуживания в соответствии с решениями генерального плана.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков под индивидуальную жилую застройку.

### **2.2. Архитектурно-планировочная организация территории.**

На отведенном участке проектирования предусмотрено размещение двух участков индивидуальной жилой застройки с учетом величины площади каждого участка от 0,1043 га до 0,1502 га. Участки сформированы с соблюдением нормативной ширины улиц и проездов.

Вся территория должна благоустраиваться, озеленяться в соответствии с нормативными требованиями.

Красные линии квартала определены параметрами жилых улиц с учетом размещения всех инженерных коммуникаций, а также проезжей частью, соответствующей принятой категории улиц, увязанными с решениями транспортной схемы генерального плана Большелогского сельского поселения.

Координаты приведены в системе МСК-61.

### **СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ УЧАСТКАХ.**

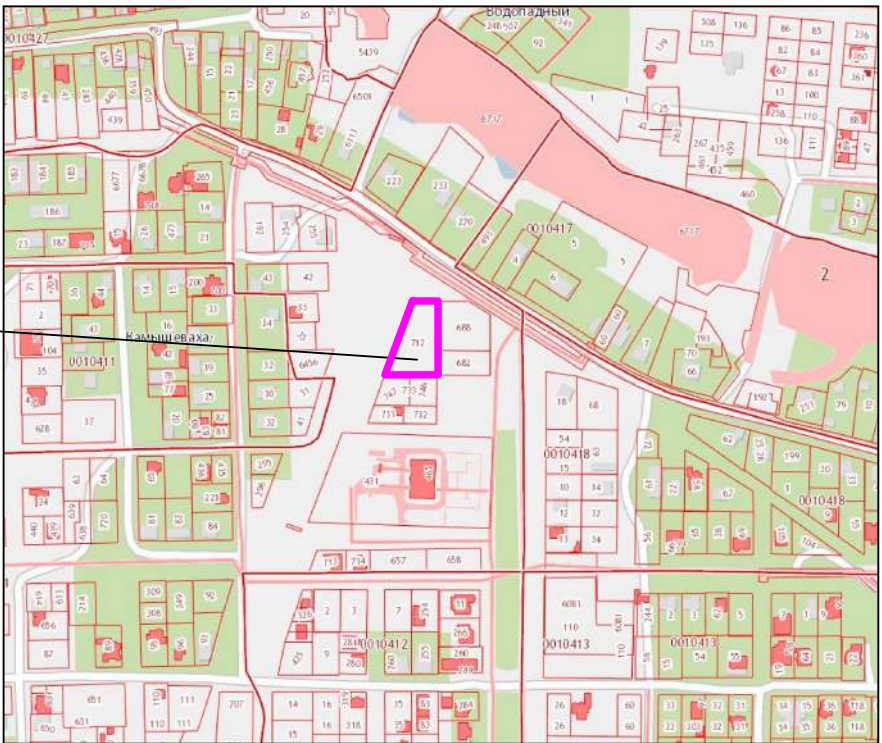
<b>ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЗУ:1</b>		
Площадь земельного участка ЗУ:1	1043 кв.м.	
Вид разрешенного использования	Код 2.1 Для индивидуального жилищного строительства	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Обозначение характерных точек границ земельного участка ЗУ:1	Координаты точек	
	X	Y
1	430868.25	211530.83
2	430868.21	2211555.52
3	430834.13	2211554.89
7	430834.44	2211518.19

<b>ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЗУ:2</b>	
Площадь земельного участка ЗУ:2	1502 кв.м.

участка ЗУ:2		
Вид разрешенного использования	Код 2.1 Для индивидуального жилищного строительства	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Обозначение характерных точек границ земельного участка ЗУ:2	Координаты точек	
	X	Y
7	430834.44	2211518.19
3	430834.13	2211554.89
4	430822.49	2211554.68
5	430799.35	2211554.47
6	4300799.48	2211505.13

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ.  
М 1:1000

Ситуационный план.



Проектируемая территория

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Красная линия квартала
- Граница проектируемого земельного участка
- Границы земельных участков
- Поворотная точка красной линии квартала
- Дорога местного значения
- Пути передвижения пешеходов

Каталог координат Красных линий.

№	Координаты точек	
	X	Y
1	430755.54	2211488.65
2	430868.25	2211530.83
3	430868.21	2211585.26
4	430844.20	2211621.32

Каталог координат ЗУ 1.

№	Координаты точек	
	X	Y
1	430868.25	2211530.83
2	430868.21	2211555.52
3	430834.13	2211554.89
7	430834.44	2211518.19

Каталог координат ЗУ 2.

№	Координаты точек	
	X	Y
7	430834.44	2211518.19
3	430834.13	2211554.89
4	430822.49	2211554.68
5	430799.35	2211554.47
6	4300799.48	2211505.13

ЭКСПЛИКАЦИЯ

№пп	Наименование	Площадь
КВ 1	Квартал индивидуальной жилой застройки	
1	Участок под индивидуальный жилой дом	0,1043 га
2	Участок под индивидуальный жилой дом	0,1502 га

№ по чертежу	Изменяемые земельные участки	Образуемый участок	S образуемого з.у.,га.	Вид разрешенного использования. (по классификатору)	Категория земель
1	Земельный участок с кадастровым номером 61:02:0010401:712	Земельный участок - ЗУ1	0,1043	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов
2		Земельный участок - ЗУ2	0,1502	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов

				Проект внесения изменений в проект планировки и межевания части Большелогоцкого сельского поселения Аксайского района (пос. Водопадный, пос. Ягтарный, х. Камышевский) в части территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0010401:712.		
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата			
Директор	Войнова Т.Г.		2018 г.	Проект межевания территории.	Стадия	Лист
Архитектор	Пашкова Л.В.		2018 г.		ПП	1
Архитектор	Реброва А.А.		2018 г.			1
Архитектор	Никольская Е.П.		2018 г.	ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ. М 1:1000	АМУП "Архитектура и градостроительство"	
Архитектор	Москалец К.А.		2018 г.			