

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 °C.

Расчетная температура наружного воздуха летняя – плюс 28,8 °C.

Средняя температура отопительного периода – плюс 0,4 °C.

Продолжительность отопительного периода – 164 суток.

Расчетная зимняя температура воздуха -18 °C.

Снеговая нагрузка (нормативная) – 0,7 КПа ($70 \text{ кгс}/\text{м}^2$).

Снеговая нагрузка (расчетная) – 0,48 КПа ($48 \text{ кгс}/\text{м}^2$).

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 ($38 \text{ кгс}/\text{м}^2$).

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 Большеголого 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 Большегологосского сельского поселения.

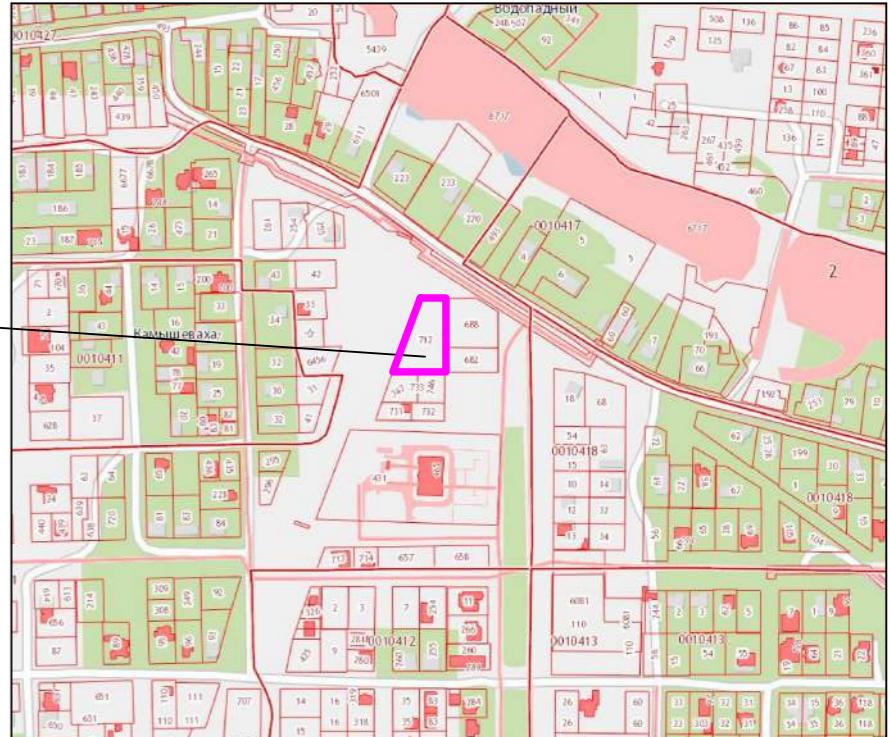
Координаты приведены в системе МСК-61.

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ УЧАСТКАХ.

ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЗУ:1														
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	<table><thead><tr><th colspan="2">Координаты точек</th></tr><tr><th>X</th><th>Y</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>430868.25</td></tr><tr><td>2</td><td>430868.21</td></tr><tr><td>3</td><td>430834.13</td></tr><tr><td>7</td><td>430834.44</td></tr></tbody></table>		Координаты точек		X	Y	1	430868.25	2	430868.21	3	430834.13	7	430834.44
Координаты точек														
X	Y													
1	430868.25													
2	430868.21													
3	430834.13													
7	430834.44													
1	430868.25	211530.83												
2	430868.21	2211555.52												
3	430834.13	2211554.89												
7	430834.44	2211518.19												

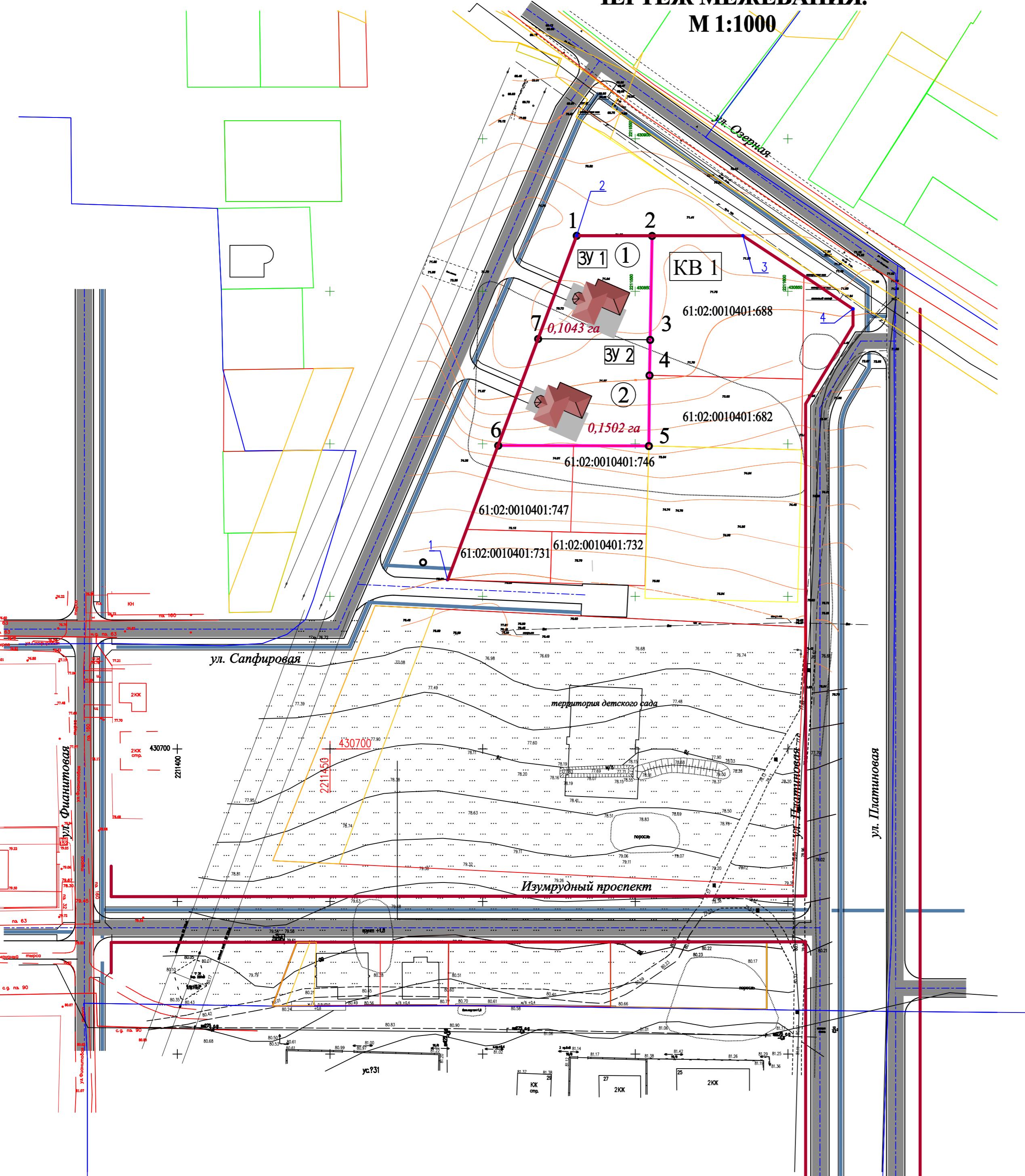
ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЗУ:2	
Площадь земельного	1502 кв.м.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | |
|---|---|
| Красная линия квартала | Поворотная точка красной линии квартала |
| Граница проектируемого земельного участка | Дорога местного значения |
| Границы земельных участков | 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	2211508.83
2	430868.21	2211555.52
3	430834.13	2211554.89
4	430822.49	2211554.68
5	430799.35	2211554.47
6	4300799.48	2211505.13

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

Непп	Наименование	Площадь
KB 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

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