

ООО «Архитектура и градостроительство»

Проект внесения изменений в проект планировки территории и
проект межевания территории в х. Махин.

Проект межевания территории.

Основная часть.

Том 3

07-2022-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	07-2022-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	07-2022-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	07-2022-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	07-2022-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 3

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	07-2022-ПМ1.С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
2	07-2022-ПМ1.СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
3	07-2022-ПМ1.ПЗ	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА		
	1	Общие положения		
	2	Размещение участка, охватываемого проектом межевания в планировочной структуре Ольгинского сельского поселения		
	3	Природно-климатические условия		
	4	Проект межевания территории, сведения об образуемых земельных участках		
	5	Технико-экономические показатели проекта межевания территории.		
4	07-2022-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 «ведение огородничества».

Проект межевания территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной в масштабе 1:1000 ООО «Гео Плюс и представленной на электронном носителе.

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

Территория, охватываемая проектом межевания, расположена в Ростовской области, Аксайском районе, Ольгинском сельском поселении в юго-восточной части х. Махин. Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с юга – канал, лесополоса;
- с востока – земли Ольгинского сельского поселения;
- с севера – участки для индивидуального жилищного строительства;
- с запада – земли Ольгинского сельского поселения.

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 61:00-6.1280 Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №3)

Санитарно-защитной зоной объекта инфраструктуры федерального значения «Строительство системы водоснабжения аэропортового комплекса «Южный» и прилегающих населенных пунктов (1 этап)» в границах городского округа «Город Новочеркасск», Мишкинского, Рассветовского и Грушевского сельских поселений Аксайского района Ростовской области.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения, проектируемая территория расположена в территориальной зоне существующей жилой застройки Ж-1. Согласно генерального плана Ольгинского сельского поселения

территория проектирования расположена в функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Проектируемая территория расположена в Ольгинского 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

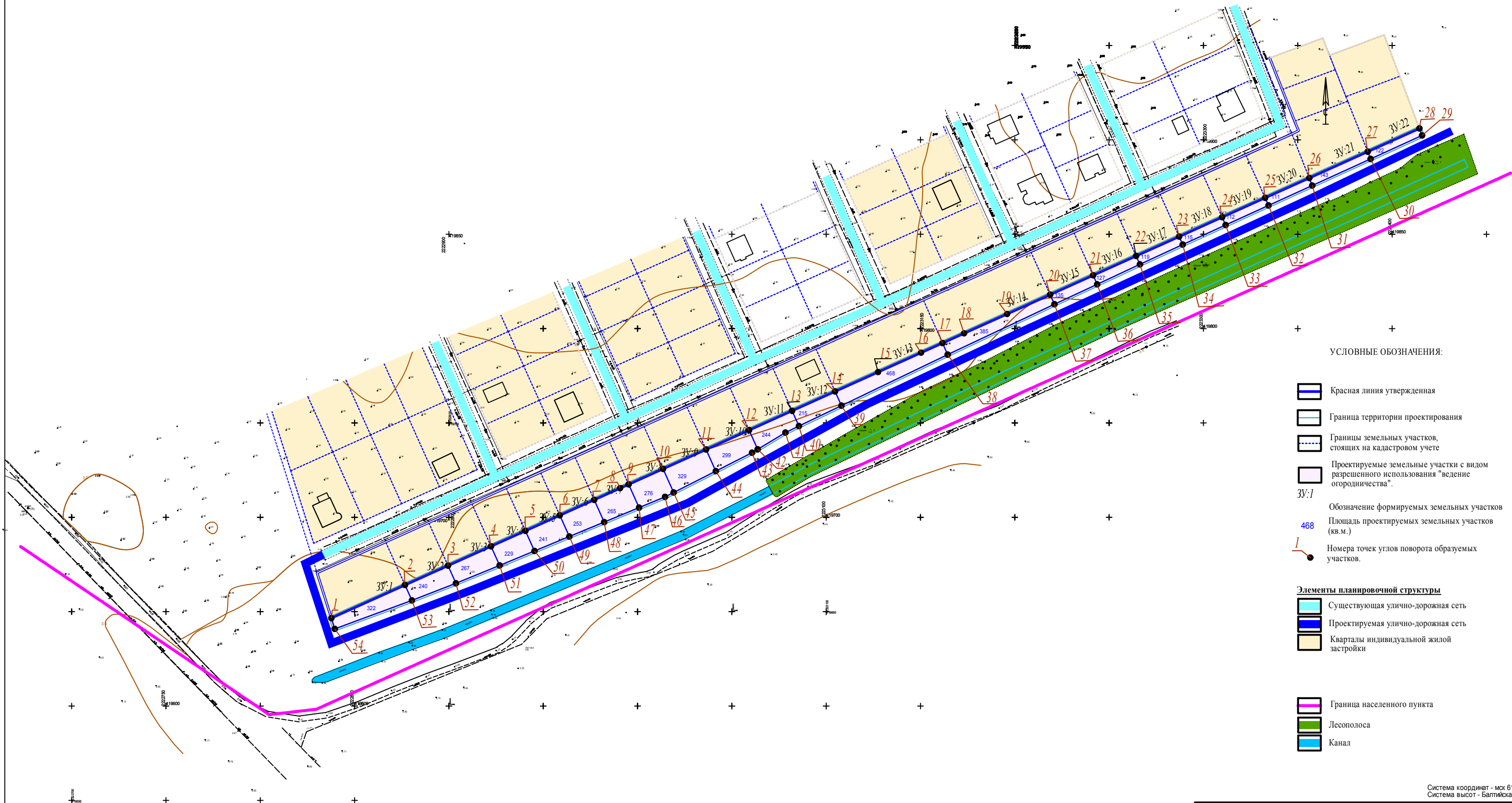
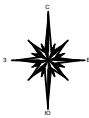
Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-61 зона 2.

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

Сведения об образуемых земельных участках:

Адрес земельного участка	Ростовская область, Аксайский район, х. Махин
Вид разрешенного использования	Ведение огородничества
Категория земель	Земли населенных пунктов

Номер земельного участка	Площадь
ЗУ:1	322 кв.м
ЗУ:2	240 кв.м
ЗУ:3	267 кв.м
ЗУ:4	229 кв.м
ЗУ:5	324 кв.м
ЗУ:6	253 кв.м
ЗУ:7	265 кв.м
ЗУ:8	276 кв.м
ЗУ:9	329 кв.м
ЗУ:10	299 кв.м
ЗУ:11	244 кв.м
ЗУ:12	215 кв.м
ЗУ:13	468 кв.м
ЗУ:14	385 кв.м
ЗУ:15	135 кв.м
ЗУ:16	127 кв.м
ЗУ:17	119 кв.м
ЗУ:18	115 кв.м
ЗУ:19	112 кв.м
ЗУ:20	111 кв.м
ЗУ:21	143 кв.м
ЗУ:22	122 кв.м



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Красная линия утвержденная
- Граница территории проектирования
- Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- Проектируемые земельные участки с видом разрешенного использования "ведение огородничества".
- 3V:1 Обозначение формируемых земельных участков
- 468 Площадь проектируемых земельных участков (кв.м.)
- 1 Номера точек углов поворота образуемых участков.

- Элементы планировочной структуры
- Существующая улично-дорожная сеть
 - Проектируемая улично-дорожная сеть
 - Кварталы индивидуальной жилой застройки

- Граница населенного пункта
- Лесополоса
- Канал

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

				07-2022-ПМ1		
				Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в х. Махин.		
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	Стация	Лист
Директор	Войнова Т.Г.		07.22		ПМ	1
Вед. архитектор	Попов А.В.		07.22		1	1
Архитектор	Попов А.В.		07.22	Чертеж межевания территории. М 1:1000	ООО "Архитектура и градостроительство" г. Аксай 2022 г.	

ООО «Архитектура и градостроительство»

Проект внесения изменений в проект планировки территории и
проект межевания территории в х. Махин.

Проект межевания территории.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Том 4

07-2022-ПМ2

Директор:

Войнова Т.Г.

Исполнитель:

Попов А.В.

г. Аксай
2022 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

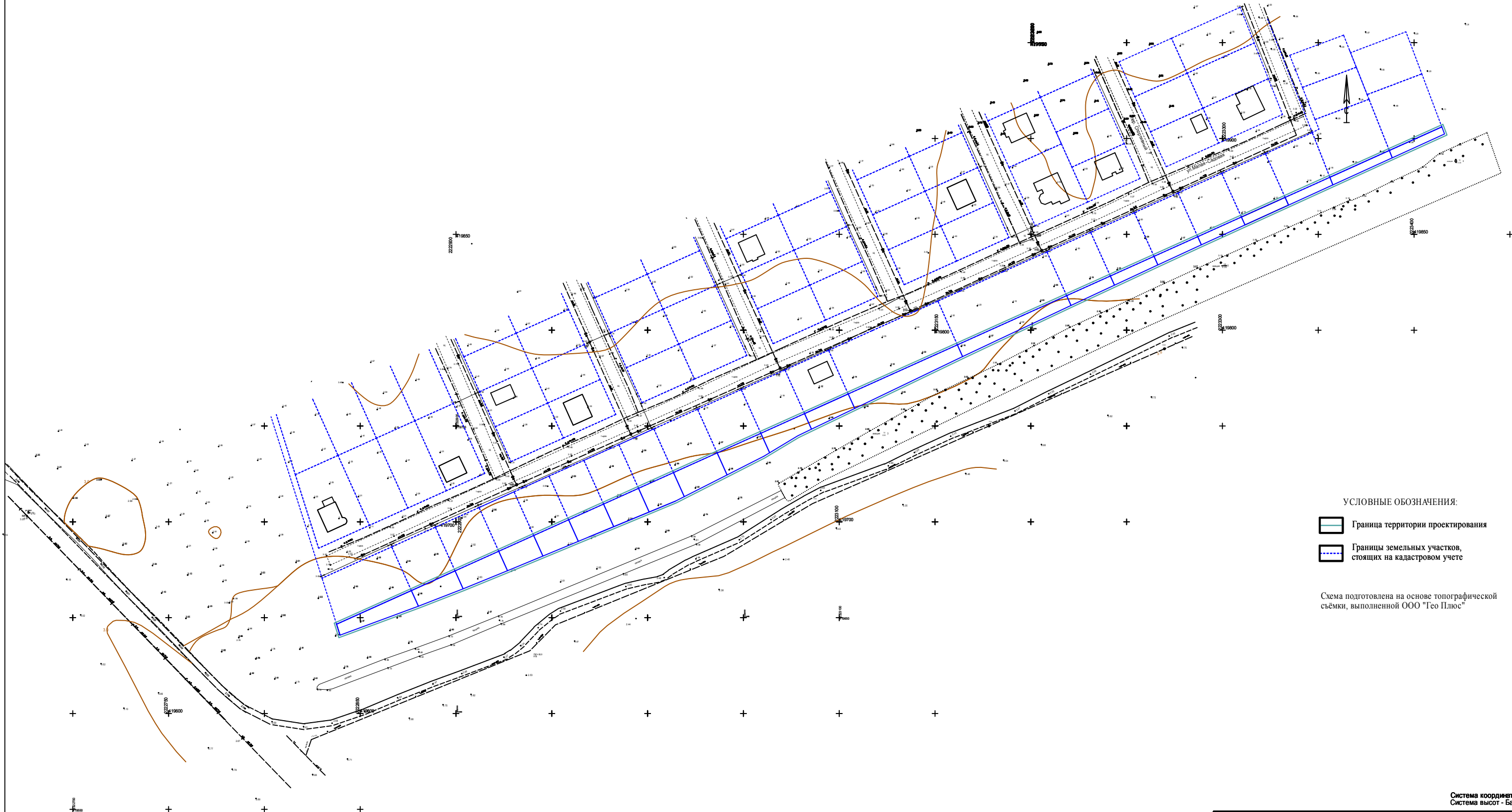
№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	07-2022-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	07-2022-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	07-2022-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	06-2022-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 4

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	07-2022-ПМ2.С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
2	07-2022-ПМ2.СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
3	07-2022-ПМ2.ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	1	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания		
	2	Схема границ зон с особыми условиями использования территории		



СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории проектирования
- Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете

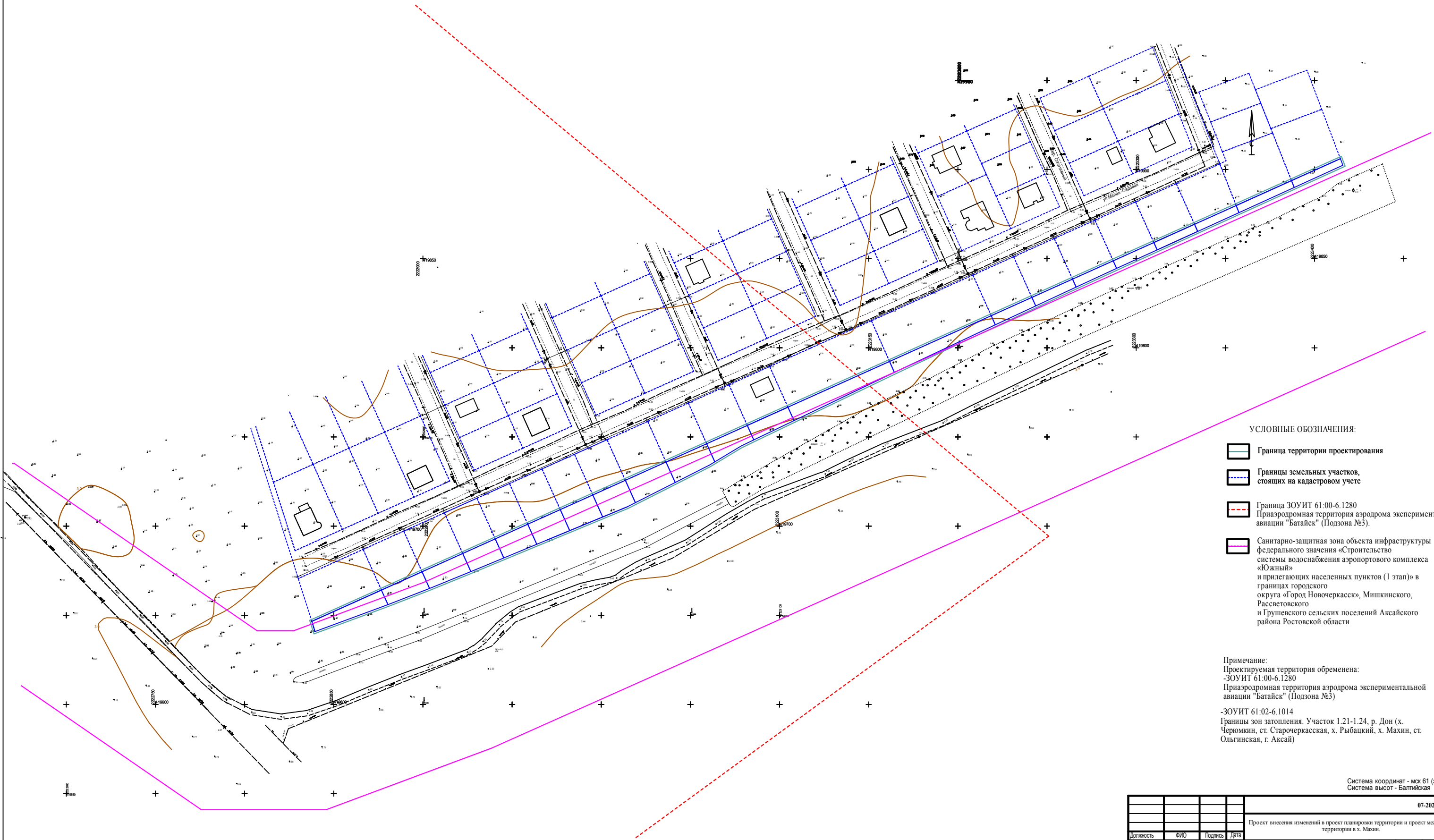
Схема подготовлена на основе топографической съёмки, выполненной ООО "Гео Плюс"

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

				07-2022-ПМ2		
				Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в х. Махин.		
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
					ПМ	1
Директор	Войнова Т.Г.		07.22	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания. М 1:1000	Листов 2	
Архитектор	Попов А.В.		07.22		ООО "Архитектура и градостроительство" г. Аксай 2022 г.	



СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории проектирования
- Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- Граница ЗОУИТ 61:00-6.1280 Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №3).
- Санитарно-защитная зона объекта инфраструктуры федерального значения «Строительство системы водоснабжения аэропортового комплекса «Южный» и прилегающих населенных пунктов (1 этап)» в границах городского округа «Город Новочеркасск», Мишкинского, Рассветовского и Грушевского сельских поселений Аксайского района Ростовской области

Примечание:
Проектируемая территория обременена:
-ЗОУИТ 61:00-6.1280
Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №3)
-ЗОУИТ 61:02-6.1014
Границы зон затопления. Участок 1.21-1.24, р. Дон (х. Черюмки, ст. Старочеркасская, х. Рыбачкий, х. Махин, ст. Ольгинская, г. Аксай)

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

				07-2022-ПМ2		
				Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в х. Махин.		
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
Директор	Войнова Т.Г.		07.22		ПМ	2
Архитектор	Попов А.В.		07.22		2	2
				ООО "Архитектура и градостроительство" г. Аксай 2022 г.		