

ООО «Архитектура и градостроительство»

Проект планировки территории и проект межевания
территории, в состав которой входит земельный участок с
кадастровым номером 61:02:0600010:17705, расположенный по
адресу: Ростовская область, Аксайский р-н, х. Камышеваха.

Проект межевания территории.

Основная часть.

50-2022-ПМ1

Том 3

Директор:

Войнова Т.Г.

Исполнитель:

Москалец К.А.

г. Аксай
2022 г.

Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:17705, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский р-н, х. Камышеваха.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	50-2022-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	50-2022-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	50-2022-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	50-2022-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 3

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	50-2022-ПМ1. С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
2	50-2022-ПМ1.СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
3	50-2022-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	50-2022-ПМ1. ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	1	Проект 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 образуемого земельного участка с видом разрешенного использования «магазины», «общественное питание», «гостиничное обслуживание».

Проект межевания территории разработан на основе топографической съемки, выполненной ООО «Топограф» в масштабе 1:500 в июле 2021г. и представленной на 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 – участок с кадастровым номером 61:02:0600010:11911 и ул. Авантюриновая;
- с запада – участок с кадастровым номером 61:02:0600010:17704;
- с севера – ул. Светлая;
- с востока – участок с кадастровым номером 61:02:0600010:17701.

Вдоль северной стороны проектируемой территории проходит ЗОУИТ 61:02-6.236 «Охранная зона межпоселкового газопровода от ГРС п. Ковалевка до г. Ростова-на-Дону, расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район».

Вдоль западной границы участка проходит 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».

Вдоль северной и южной границ участка проходит «Охранная зона воздушной линии электропередачи двухцепная ВЛ, 0.4 кВ.»

Проектируемая территория находится в:

- 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)»;

- приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Центральный), подзоны не установлены.

3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Проектируемая территория расположена в х. Камышеваха 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.

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 с общим понижением в северном направлении.

4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

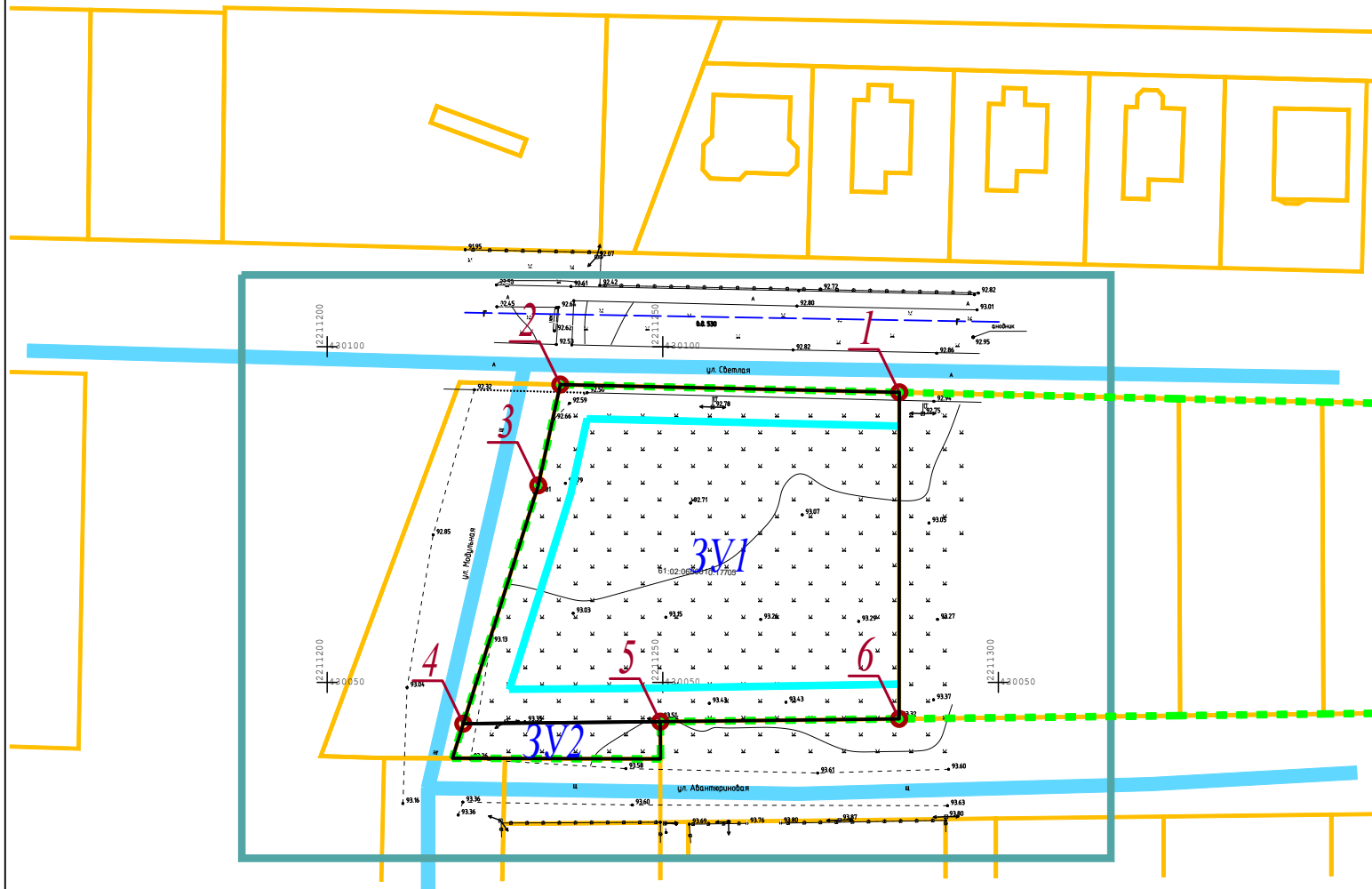
Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-61 (Зона 2).

Проект межевания территории образуются два земельных участка ЗУ1 с видом разрешенного использования «магазины», «общественное питание», «гостиничное обслуживание» и ЗУ2 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» путем раздела земельного участка кадастровым номером 61:02:0600010:17705.

Сведения об образуемых земельных участках:

ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЗУ1	
Площадь земельного участка	2838 кв. м
Адрес земельного участка	Ростовская обл., р-н Аксайский, х. Камышеваха
Вид разрешенного использования	Магазины, общественное питание, гостиничное обслуживание
Категория земель	Земли населенных пунктов

ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЗУ2	
Площадь земельного участка	162 кв. м
Адрес земельного участка	Ростовская обл., р-н Аксайский, х. Камышеваха
Вид разрешенного использования	Улично-дорожная сеть
Категория земель	Земли населенных пунктов



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Граница территории проектирования



Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете



Границы образуемых земельных участков.

ЗУ1

Земельный участок для размещения объектов, характерных для видов разрешенного использования «магазины», «общественное питание», «гостиничное обслуживание»

ЗУ2

Земельный участок для размещения объектов, характерных для видов разрешенного использования «Улично-дорожная сеть».



Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.



Номер поворотной точки красной линии

Существующие элементы планировочной структуры



Улично-дорожная сеть



Часть квартала застройки

Система координат - мск 61, Зона 2
Система высот - Балтийская

				50-2022-ПМ1			
				Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:17705, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский р-н, х. Камышеваха.			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Директор	Войнова Т.Г.		05.22		ПМ	1	1
Архитектор	Москалец К.А.		05.22	Чертеж межевания территории. М 1:1000	ООО "Архитектура и градостроительство" г. Аксай 2022 г.		