

ООО «Архитектура и градостроительство»

Проект внесения изменений в проект планировки территории и  
проект межевания территории в ст. Старочеркасской.

Проект межевания территории.

Основная часть.

Том 3

05-2023-ПМ1

Директор:

Войнова Т.Г.

Исполнитель:

Попов А.В.

г. Аксай  
2023 г.

### **СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	05-2023-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	05-2023-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	05-2023-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	05-2023-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

**СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 3**

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	<b>05-2023-ПМ1.С</b>	<b>СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>		
2	<b>05-2023-ПМ1.СО</b>	<b>СОДЕРЖАНИЕ ТОМА</b>		
3	<b>05-2023-ПМ1.ПЗ</b>	<b>ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА</b>		
	1	Общие положения		
	2	Размещение участка, охватываемого проектом межевания в планировочной структуре Старочеркасского сельского поселения		
	3	Природно-климатические условия		
	4	Проект межевания территории, сведения об образуемых земельных участках		
	5	Технико-экономические показатели проекта межевания территории.		
4	<b>05-2023-ПМ1.ГЧ</b>	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>		
	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 образуемого земельного участка с видом разрешенного использования « для индивидуального жилищного строительства».

Проект межевания территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной в масштабе 1:1000 ООО «Архитектура и градостроительство» в июне 2022 г. и представленной на электронном носителе и бумажном варианте.

## **2. РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА, ОХВАТЫВАЕМОГО ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ СТАРОЧЕРКАССКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Территория, охватываемая проектом межевания, расположена в Ростовской области, Аксайском районе, Старочеркасском сельском поселении в юго-западной части ст. Старочеркасской по ул. Береговая. Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с юга –проектируемый проезд, разворотная площадка;
- с востока – территория для туристического обслуживания участок с кадастровым номером 61:02:0110102:1042;
- с севера – участок под строительство жилого дома с кадастровым номером 61:02:0110102:695; участок для ведения личного подсобного хозяйства с кадастровым номером: 61:02:0110102:694; участок под строительство жилого дома с кадастровым номером 61:02:0110102:696;
- с запада – пустырь, земли Старочеркасского 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 61:00-6.850 Прибрежная защитная полоса р. Дон (от устья до ответвления протоки Аксай), расположенная по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, Усть-Донецкий район.
- ЗОУИТ 61:00-6.729 Водоохранная зона р. Дон (от устья до ответвления протоки Аксай), расположенная по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, Усть-Донецкий район. В соответствии с правилами землепользования и застройки Старочеркасского

сельского поселения, проектируемая территория расположена в территориальной зоне Ж-2/10 (зона развития жилой застройки).

Проектируемая территория расположена в границах второго и третьего пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

### **3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

Проектируемая территория расположена в Старочеркасском 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/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 – 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/м<sup>2</sup>).

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.

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в ст.  
Старочеркасской.

Проектом межевания территории образуются земельный участок с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».

**Сведения об образуемых земельных участках**

<b>ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЗУ:1</b>	
Площадь земельного участка ЗУ:1	3000.00 кв. м.
Адрес земельного участка	Ростовская область, Аксайский район, ст. Старочеркасская
Вид разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства
Категория земель	Земли населенных пунктов

**Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект  
межевания**

Обозначение характерных точек границ проектируемой территории	Координаты точек	
	X	Y
1	423591.57	2227413.51
2	423577.10	2227439.79
3	423562.63	2227466.07
4	423548.19	2227492.31
5	423522.94	2227477.52
6	423559.21	2227394.60

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Красная линия утвержденная
- Красная линия проектируемая
- Граница территории проектирования
- Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- Границы образуемого земельного участка
- Территория для коммунального обслуживания.
- Территория для туристического обслуживания.
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий.

- 3000 кв.м

Площадь участка
- ЗУ1

Номер земельного участка
- 1

Номера точек углов поворота образуемого участка.
- Разворотная площадка

Элементы планировочной структуры

- Существующая улично-дорожная сеть
- Планируемая улично-дорожная сеть
- Территория общего пользования
- Береговая полоса
- Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса
- Охранная зона ЛЭП 10 кВ.
- Охранная зона ЛЭП 0.4 кВ.

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

				05-2023-ПП1			
				Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в ст. Старочеркасской.			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Директор	Войнова Т.Г.		05.23		ПП	1	1
Вед. архитектор	Попов А.В.		05.23				
Архитектор				Чертеж планировки территории. М 1:1000	ООО "Архитектура и градостроительство" г. Аксай 2023 г.		