

ООО «Архитектура и градостроительство»

Проект планировки территории и проект межевания
территории, в состав которой входит земельный участок с
кадастровым номером 61:02:0600015:5791

Проект межевания территории.

Основная часть

201-2021-ПМ1

Том 3

Директор:

Войнова Т.Г.

Исполнитель:

Манухин Н.Н.

г. Аксай
2022 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	201-2022-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	201-2022-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	201-2022-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	201-2022-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 3

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	201-2022-ПМ1.С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
2	201-2022-ПМ1.СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
3	201-2022-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		
4	201-2022-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 и с учетом особенностей, утвержденных постановлением правительства РФ от 02.04.2022 № 575.

Проект межевания территории подготовлен с целью исключения из площади земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600015:6472, 61:02:0600015:6473, 61:02:0600015:6474 и 61:02:0600015:5791 береговой полосы реки Черкасская, номер:2, расположенной по адресу: Ростовская область, Аксайский район.

Проект межевания территории разработан на основе топографической съемки, выполненной ООО "Юркадастрсервис" в октябре 2022 года.

РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА, ОХВАТЫВАЕМОГО ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ

Территория, охватываемая проектом межевания, расположена в северо-восточной части хутора Махин Аксайского района Ростовской области. Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с севера –береговая полоса реки Черкасская;
- с юга–земли, государственная собственность на которые не разграничена, земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600015:4680, 61:02:0600015:4679;
- с востока – земли, государственная собственность на которые не разграничена;
- с запада- земли, государственная собственность на которые не разграничена, земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600015:6471.

Проектируемая территория расположена в водоохранной зоне реки Черкасская, частично в прибрежной защитной полосе реки Черкасская и частично в береговой полосе реки Черкасская.

Территория расположена в третьем поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

2. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Проектируемая территория расположена в х. Махин Ольгинского сельского поселения 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.

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, подтопление в период 1% паводка.

Рельеф территории представляет собой левый (пологий) берег р. Черкасская со средним перепадом высот 1,5-2,0 м, с понижением в северном направлении.

3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

В проекте межевания территории отображены красные линии квартала, установленные проектом планировки территории.

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

Проектом межевания образуются земельные участки с условными номерами ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4.

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ.

Проектом межевания проектируется:

- образование земельного участка ЗУ1 путём раздела земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600015:6472, с сохранением исходного участка в измененных границах.

Условный номер земельного участка	:ЗУ1
Площадь земельного участка	946 кв. м
Вид разрешенного использования земельного участка	ведение садоводства
Категория земель	земли населённых пунктов

- образование земельного участка ЗУ2 производится путём раздела земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600015:6473, с сохранением исходного участка в измененных границах

Условный номер земельного участка	:ЗУ2
Площадь земельного участка	1029 кв. м
Вид разрешенного использования земельного участка	ведение садоводства
Категория земель	земли населённых пунктов

- образование земельного участка ЗУ3 производится путём раздела земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600015:6474, с сохранением исходного участка в измененных границах.

Условный номер земельного участка	:ЗУ3
Площадь земельного участка	979 кв. м
Вид разрешенного использования земельного участка	ведение садоводства
Категория земель	земли населённых пунктов

- образование земельного участка ЗУ4 производится путём раздела земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600015:5791, с сохранением исходного участка в измененных границах.

Условный номер земельного участка	:ЗУ4
Площадь земельного участка	2924 кв. м
Вид разрешенного использования земельного участка	Улично-дорожная сеть
Категория земель	земли населённых пунктов

ПУБЛИЧНЫЙ СЕРВИТУТ

На чертеже межевания территории отображены границы зон возможного к установлению публичного сервитута в целях обеспечения проезда, прохода неограниченного круга лиц в границах проектируемой улично-дорожной сети.

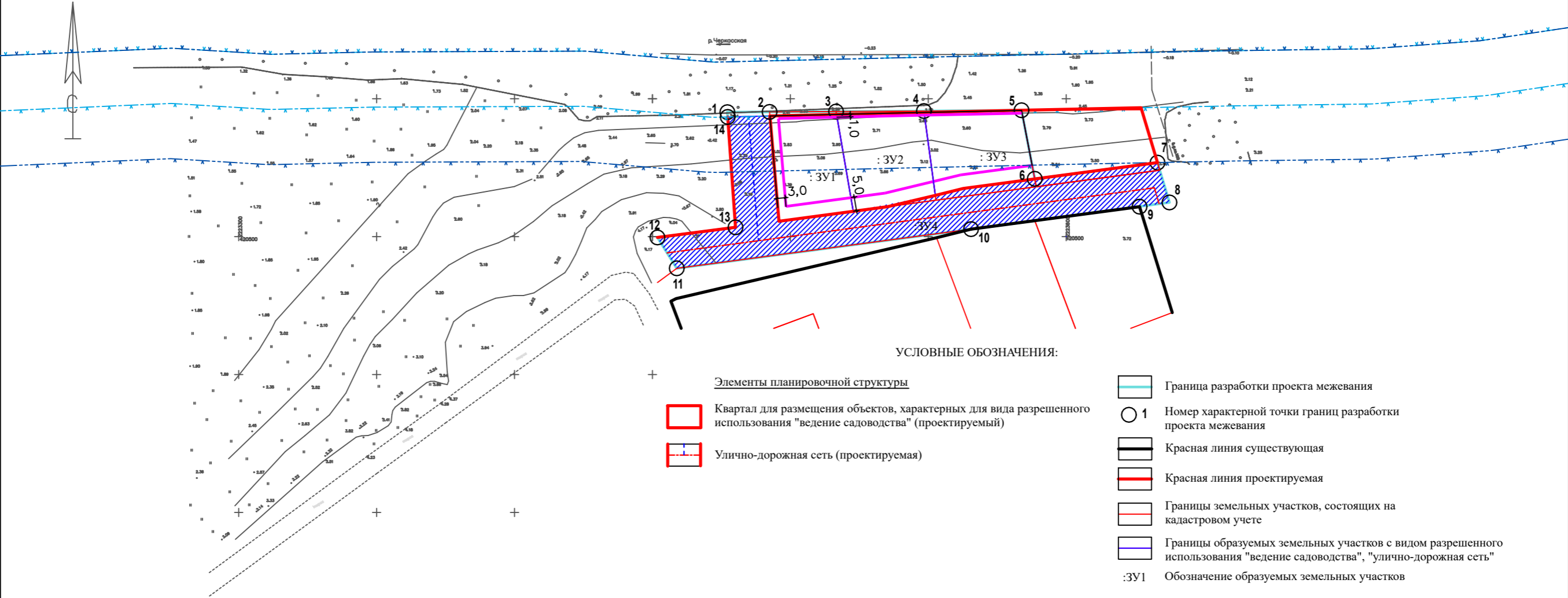
СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ПОДГОТОВЛЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Проектом межевания устанавливаются координаты характерных точек границ

территории, в отношении которой утверждается проект межевания. Координаты выполнены в системе МСК-61 (зона 2) и приведены ниже в таблице.

№ точки	X	Y
1	420545.1346	2223477.1697
2	420545.2189	2223492.4701
3	420545.3590	2223516.5702
4	420545.5400	2223548.4100
5	420545.8253	2223583.8055
6	420520.9745	2223588.6031
7	420526.8385	2223633.1058
8	420512.4000	2223637.4400
9	420510.9361	2223626.5734
10	420502.7100	2223565.5100
11	420488.5000	2223458.8200
12	420499.7100	2223451.8200
13	420503.3916	2223480.1199
14	420543.3679	2223477.2941

ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Элементы планировочной структуры

- Квартал для размещения объектов, характерных для вида разрешенного использования "ведение садоводства" (проектируемый)
- Улично-дорожная сеть (проектируемая)

- Граница разработки проекта межевания
- 1 Номер характерной точки границ разработки проекта межевания
- Красная линия существующая
- Красная линия проектируемая
- Границы земельных участков, состоящих на кадастровом учете
- Границы образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "ведение садоводства", "улично-дорожная сеть"
- :ЗУ1 Обозначение образуемых земельных участков
- Пешеходный доступ к водному объекту общего пользования и его береговой полосе
- Береговая полоса р. Черкасская
- Прибрежная защитная полоса р. Черкасская
- Граница зон действия публичного сервитута (проектируемая)
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Система координат – МСК 61 (зона–2)
Система высот – Балтийская

				201-2022-ПМ1			
				Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600015:5791			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Директор	Войнова Т.Г.		05.22 г.		ПМ	1	1
				Чертёж межевания территории, М 1:1000	ООО "Архитектура и градостроительство"		
Архитектор	Манухин Н.Н.		05.22 г.				