

АМУП «Архитектура и Градостроительство»

Проект корректировки проекта планировки и проекта
межевания территории вдоль нечетной стороны пр.
Ленина от ул. Шолохова до ул. Промышленная в городе
Аксае Аксайского района Ростовской области.

Проект межевания территории.

Основная часть

119-2020-ПМ1

Том 3

г. Аксай
2020 г.

АМУП «Архитектура и Градостроительство»

Проект корректировки проекта планировки и проекта
межевания территории вдоль нечетной стороны пр.
Ленина от ул. Шолохова до ул. Промышленная в городе
Аксае Аксайского района Ростовской области.

Проект межевания территории.

Основная часть

119-2020-ПМ1

Директор:	Том 3	Войнова Т.Г.
Архитектор:		Бобряшов А.А.
Архитектор:		Попов А.В.

г. Аксай
2020 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	119-2020-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	119-2020-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	119-2020-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	119-20120ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 3

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	119-2020-ПМ1.С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
2	119-2020-ПМ1.СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
3	119-2020-ПМ1.ПЗ	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА		
	1	Общие положения		
	2	Размещение участка, охватываемого проектом межевания в планировочной структуре Аксайского городского поселения		
	3	Природно-климатические условия		
	4	Проект межевания территории, сведения об образуемых земельных участках		
	5	Технико-экономические показатели проекта межевания территории		
4	119-2020-ПМ1.ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	1	Проект межевания территории		

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории разработан на основании:

- Распоряжения Администрации Аксайского городского поселения № 119 от 07.04.2017 г. «О корректировке проекта планировки и межевания территории вдоль нечетной стороны пр. Ленина от ул. Шолохова до ул. Промышленная в городе Аксае Аксайского района Ростовской области».

- Задания на разработку проекта корректировки проекта планировки и проекта межевания территории вдоль нечетной стороны пр. Ленина от ул. Шолохова до ул. Промышленная в городе Аксае Аксайского района Ростовской области».

Проект межевания территории разработан в соответствии с:

1. Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018);
2. Генеральным планом Аксайского городского поселения;

Правилами землепользования и застройки Аксайского городского поселения. Проект планировки территории и проект межевания территории разрабатывается с целью исключения вклинивания, вкрапливания и изломанности границ в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса РФ путем перераспределения территории, государственная собственность на которую не разграничена и земельного участка с кадастровым номером 61:02:120102:602; 61:02:0000000:6595 и с целью формирования нового земельного участка.

Проект межевания территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной в Масштабе 1:1000 ООО «СтройГеоПроект» в 2015 г. и представленной на бумажном и электронном носителе.

1. РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА, ОХВАТЫВАЕМОГО ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ЩЕПКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Территория, охватываемая проектом планировки, расположена в г. Аксае, Аксайского района, Ростовской области.

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с юга –участок по пр. Ленина 43/9 (магазины);
- с востока – проспект Ленина;
- с севера – участки под промышленные предприятия пр-кт, Ленина 43; 43-д;
- с запада – участки под промышленные предприятия пр-кт Ленина 43-б, ул.

Шолохова, 7 а.

С восточной стороны проектируемой территории проходит воздушная линия электропередачи и газопроводы среднего и низкого давления, кабельные линии связи, сети водопровода, сети водоотведения, подземные кабельные линии 6 кВ. 0.4 кВ.

2. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Проектируемая территория расположена в г. Аксае 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.

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 южном направлении.

3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Планировочная структура проектируемой территории существующая и учитывает основные положения разработанного генерального плана Аксайского городского поселения.

В проекте межевания территории отображена красная линия, установленная в проекте планировки территории.

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-61.

Проектом межевания осуществляется формирование земельных участков с видами разрешенного использования «строительная промышленность», путем

перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:120102:602; 61:02:0000000:6595 из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Проектом межевания осуществляется формирование нового земельного участка с видом разрешенного использования «общественное питание» из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЗУ:1		
Площадь земельного участка ЗУ:1	6082 кв. м.	
Адрес земельного участка	Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, пр-кт Ленина 43	
Вид разрешенного использования	Строительная промышленность	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Обозначение характерных точек границ земельного участка ЗУ:1	Координаты точек	
	X	Y
1	427655.0500	2215249.5800
2	427655.7000	2215256.6900
3	427656.4300	2215291.9300
4	427661.0300	2215339.3200
5	427661.9000	2215344.3400
6	427658.9800	2215344.8800

7	427654.5000	2215347.5500
8	427645.6500	2215355.3800
9	427638.4500	2215357.3800
10	427633.2300	2215360.5900
11	427630.2900	2215362.3200
12	427632.1400	2215378.5500
13	427629.4600	2215378.7700
14	427629.6500	2215380.3600
18	427596.0100	2215385.4200
19	427595.9100	2215378.4400
20	427595.8900	2215377.0300
21	427595.0000	2215377.0500
21	427588.6200	2215376.8700
22	427588.0100	2215360.6100
23	427578.8800	221537.2400
24	427585.0000	2215349.5700
25	427585.8600	2215348.4900
26	427586.5500	2215347.6200
27	427592.6700	2215338.7600
28	427602.8600	2215317.5300
29	427600.6400	2215295.6700
30	427613.4500	2215294.0700
31	427617.3400	2215282.6300

ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЗУ:2

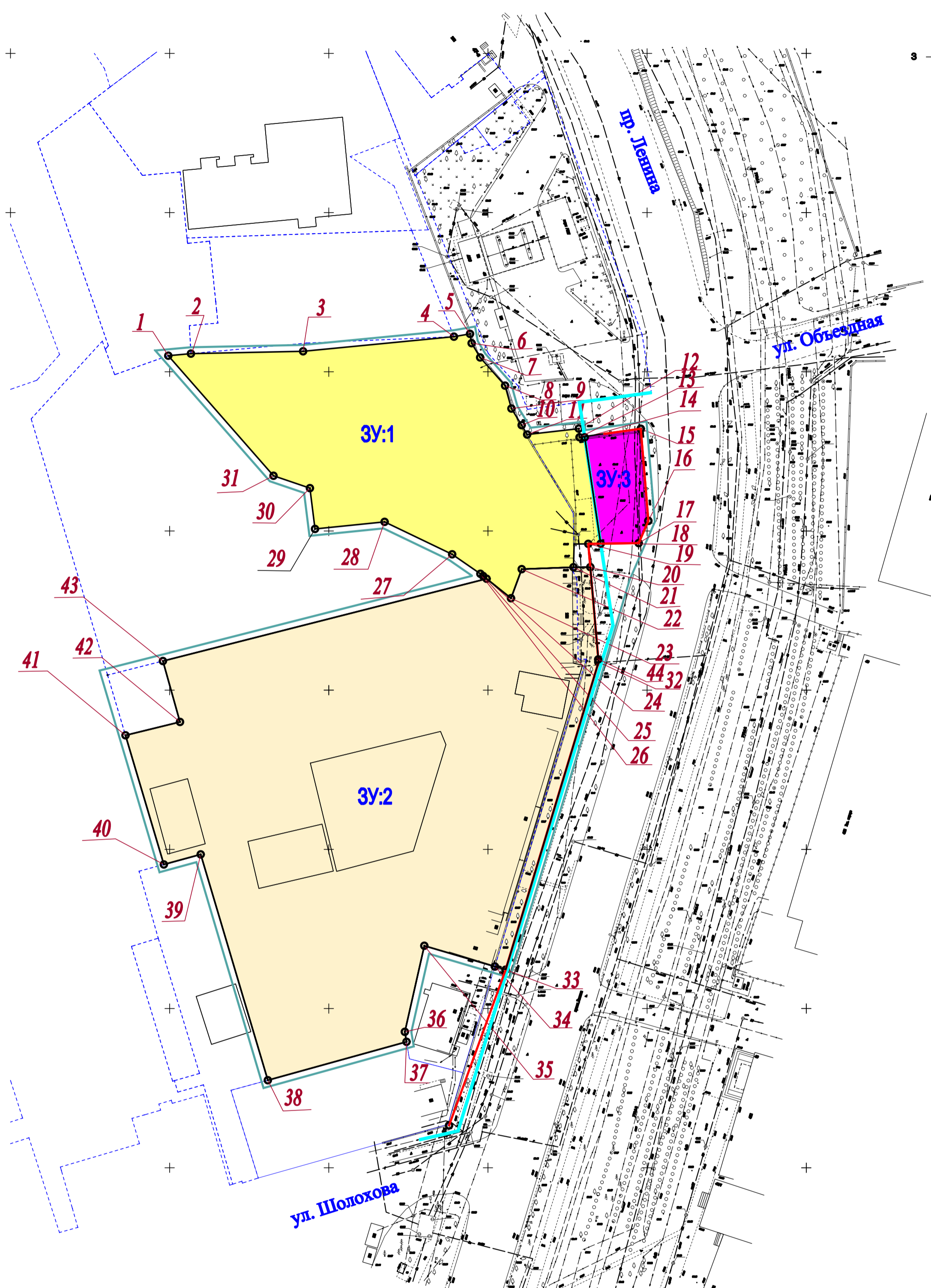
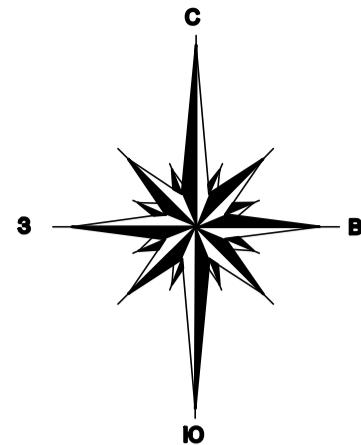
Площадь земельного участка ЗУ:2	15044 кв. м.	
Адрес земельного участка	Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, пр-кт Ленина 43/9	
Вид разрешенного использования	Строительная промышленность.	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Обозначение характерных точек границ земельного участка ЗУ:2	Координаты точек	
	X	Y
43	427559.1595	2215247.8901
24	427584.9995	2215349.5701
23	427578.8795	2215357.2401
22	427588.0095	2215360.6101
21	427588.6195	2215376.8701
20	427588.5895	2215382.1601
44	427559.6795	2215384.6801
32	427558.8395	2215384.7501
33	427462.3195	2215355.5901
34	427463.1895	2215352.1901
35	427469.7195	2215330.0101
36	427442.6895	2215323.8901
37	427439.5595	2215324.4201
38	427427.4895	2215280.8501
39	427498.4197	2215259.7610

40	427495.2595	2215248.1801
41	427535.8195	2215236.1201
42	427540.0195	2215253.2501










ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЗУ:З		
Площадь земельного участка ЗУ:З	569 кв. м.	
Адрес земельного участка	Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, пр-кт Ленина	
Вид разрешенного использования	Общественное питание.	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Обозначение характерных точек границ земельного участка ЗУ:З	Координаты точек	
	X	Y
14	427629.6500	2215380.3600
15	427632.1000	2215398.0000
16	427603.1800	2215400.3900
17	427596.1900	2215397.3500
18	427596.0100	2215385.4200

Проектом планировки территории не устанавливаются границы зон действия публичных сервитутов.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Граница территории проектирования
-  Красная линия улицы
-  Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
-  Граница формируемого земельного участка
-  Формируемые земельные участки.
-  Формируемые земельные участки.
-  Формируемые земельные участки.
- 3У:1** Обозначение земельного участка
-  Номера точек углов поворота границ земельного участка
-  Граница зоны Р-2

ПРИМЕЧАНИЕ:

- 3У:1** Площадь участка 6082 кв.м. **5989 кв. м. + 93 кв.м.**
- 3У:2** Площадь участка 15044 кв.м. **14510 кв. м. + 534 кв.м.**
- 3У:3** Площадь участка 569 кв.м.

Система координат - мск 61
Система высот - Балтийская

119-2020-ПМ1

Проект корректировки проекта планировки и проекта межевания территории вдоль левой стороны пр. Ленина от ул. Шолохова до ул. Промышленная в городе Аксея Аксайского района Ростовской области.				Стадия	Лист	Листов
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	ПП	1
Директор	Войнова Т.Г.		28.04.21			
Вед. архитектор	Попов А.В.		28.04.21			
Архитектор	Бобряшов А.А.		28.04.21	Проект межевания территории М 1:1000	АМУП "Архитектура и градостроительство" г. Аксай 2021 г.	1
Архитектор	Бобряшов А.А.		28.04.21			