

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

### **ВВЕДЕНИЕ**

Проект корректировки проекта межевания территории квартала, ограниченного ул. Чапаева, ул. Октябрьская, ул. Гагарина, ул. Зеленая в городе Аксае Аксайского района Ростовской области разработан в соответствии со следующими инструктивными материалами:

1. Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018);
2. Генеральным планом Аксайского городского поселения;
3. Правилами землепользования и застройки Аксайского городского поселения.

Проект межевания разработан на основе топографической съемки территории, выполненной АМУП «Архитектура и градостроительство» в августе 2018 г. и представлен в виде топографического плана М1:1000 на бумажном носителе и в электронном виде.

Данным проектом межевания осуществляется формирование земельных участков для размещения детского дошкольного учреждения на 200 мест, коммунальной зоны для размещения ГРП, проезда и сквера, участка для размещения объектов (территорий) общего пользования.

## **1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ**

### **1.1. Размещение участка, охватываемого проектом межевания в планировочной структуре Аксайского городского поселения**

Территория для разработки проекта межевания, согласно генеральному плану Аксайского городского поселения, расположена в г. Аксае и ограничена:

- с северо-запада – земли, государственная собственность на которые не разграничена (ул. Гагарина, ул. Зеленая);
- с северо-востока – земли, государственная собственность на которые не разграничена (проезд);
- с юго-запада – земли, государственная собственность на которые не разграничена (ул. Октябрьская);
- с юго-востока – земли, государственная собственность на которые не разграничена (ул. Чапаева).

Общая площадь проектируемой территории составляет 2,9859 га. В настоящее время проектируемая территория свободна от объектов капитального строительства.

Территория проектирования обременена транзитными инженерными сетями и охранными зонами существующих инженерных коммуникаций.

### **1.2. Природно-климатические условия**

#### **Климат**

Проектируемый участок расположен в городе Аксае, 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/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 – просадочные суглинки II типа просадочности (тип просадочности уточнится 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/м<sup>2</sup>).

Территория подвержена влиянию таких неблагоприятных метеорологических явлений, как засухи, суховеи, сильные ветры, пыльные бури, град, заморозки, метели, гололед.

### **Рельеф**

Рельеф территории относительно ровный с общим понижением в северо-восточном направлении.

## **2. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

### **2.1. Размещение в системе функционального зонирования населенного пункта**

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

В границах проектируемой территории выделены следующие функциональные зоны:

- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (размещение детского дошкольного учреждения на 200 мест);
- зона коммунального обслуживания – размещение ГРП;
- территория общего пользования – размещение сквера;
- территория общего пользования.

### **2.2. Предложения по межеванию территории**

Проект межевания выполнен в системе координат МСК-61.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых и изменяемых земельных участков, и частей земельных участков.

Проектом межевания территории установлены границы зон действия публичных сервитутов на улично-дорожную сеть.

#### **Сведения о земельных участках:**

Формирование: ЗУ1 осуществляется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 61:02:0120135:1845.

<b>ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: ЗУ1</b>
--

Площадь земельного участка: ЗУ1	9 378,72 кв.м.	
Адрес земельного участка	Ростовская обл., Аксайский район, г. Аксай, ул. Чапаева	
Вид разрешенного использования	Код 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Обозначение характерных точек границ земельного участка: ЗУ1	Координаты точек	
	X	Y
1	426555.38	2216754.99
2	426558.42	2216764.79
3	426552.71	2216782.35
4	426544.48	2216800.05
5	426531.98	2216823.76
6	426517.10	2216863.88
7	426511.19	2216881.90
8	426491.98	2216889.85
9	426495.67	2216898.03
10	426484.94	2216903.63
11	426464.83	2216911.13
12	426454.48	2216888.64

13	426444.53	2216860.06
14	426442.24	2216857.04
15	426434.26	2216836.33
16	426466.51	2216824.05
17	426463.24	2216811.69
18	426463.12	2216811.67
19	426457.20	2216797.97

<b>ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА :1845(ост)</b>		
Площадь земельного участка: 1845(ост)	763,97кв.м.	
Адрес земельного участка	Ростовская обл., Аксайский район, г. Аксай, ул. Чапаева	
Вид разрешенного использования	Код 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Обозначение характерных точек границ земельного участка: 1845(ост)	Координаты точек	
	X	Y
1	426555.38	2216754.99
19	426457.20	2216797.97
20	426454.30	2216791.27

21	426474.72	2216782.32
22	426500.23	2216771.48
23	426526.25	2216760.15
24	426553.27	2216748.20

Формирование: ЗУ2 осуществляется путем образования земельного участка из земельных участков государственная собственность на которые не разграничена.

<b>ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: ЗУ2</b>		
Площадь земельного участка: ЗУ2	598,40 кв.м.	
Адрес земельного участка	Ростовская обл., Аксайский район, г. Аксай, ул. Чапаева	
Вид разрешенного использования	Код 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Обозначение характерных точек границ земельного участка: ЗУ2	Координаты точек	
	X	Y
28	426520.83	2216853.83
25	426520.25	2216864.59
26	426562.72	2216851.29
27	426527.62	2216835.51

Формирование :ЗУ3 осуществляется путем перераспределения земельного участка :ЗУ1 и земельных участков государственная собственность на которые не разграничена.

<b>ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: ЗУ1</b>		
Площадь земельного участка: ЗУ1	9 482,71 кв.м.	
Адрес земельного участка	Ростовская обл., Аксайский район, г. Аксай, ул. Чапаева	
Вид разрешенного использования	Код 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Обозначение характерных точек границ земельного участка: ЗУ1	Координаты точек	
	X	Y
1	426555.38	2216754.99
2	426558.42	2216764.79
3	426552.71	2216782.35
4	426544.48	2216800.05
5	426531.98	2216823.76
28	426520.83	2216853.83
29	426519.50	2216878.46
7	426511.19	2216881.90
8	426491.98	2216889.85



9	426495.67	2216898.03
10	426484.94	2216903.63
11	426464.83	2216911.13
12	426454.48	2216888.64
13	426444.53	2216860.06
14	426442.24	2216857.04
15	426434.26	2216836.33
16	426466.51	2216824.05
17	426463.24	2216811.69
18	426463.12	2216811.67
19	426457.20	2216797.97