

АМУП «Архитектура и градостроительство»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
в состав которой входит земельный участок с
кадастровым номером 61:38:0600007:643**

Проект межевания территории.

Основная часть

17-2021-ПМ1

Том 3

Директор

Войнова Т.Г.

Архитектор

Никольская Е.П.

г. Аксай
2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 3

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	17-2021-ПМ1.С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
2	17-2021-ПМ1.СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
3	17-2021-ПМ1.ПЗ	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА		
	1	Общие положения		
	2	Размещение участка, охватываемого проектом межевания в планировочной структуре Ковылкинского сельского поселения		
	3	Природно-климатические условия		
	4	Проект межевания территории		
	4.1	Сведения о земельном участке		
	5	Границы зон действия публичных сервитутов		
	6	Основные технико- экономические показатели проекта межевания территории		
4	17-2021-ПМ1.ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	1	Проект межевания территории		

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории разработан на основании:

- Постановления Администрации Ковылкинского сельского поселения № 17 от 7 апреля 2021г. «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:38:0600007:643».

Проект межевания территории разработан в соответствии с:

1. Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2020г.);
2. Генеральным планом Ковылкинского сельского поселения;
3. Приказом федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в актуальной редакции).

Основными задачами разработки проекта межевания территории являются:

- изменение категории земель с «земель сельскохозяйственного назначения» на «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» для земельного участка с кадастровым номером 61:38:0600007:643;

- присвоение земельному участку с кадастровым номером 61:38:0600007:643 вида разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса»;

- обеспечение доступа к земельному участку с кадастровым номером 61:38:0600007:643.

Проект межевания территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной в М 1:1000 и представленной на бумажном и электронном носителе.

2. РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА, ОХВАТЫВАЕМОГО ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ КОВЫЛКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Территория, охватываемая проектом межевания, расположена в Ковылкинском сельском поселении Тацинского района Ростовской области и включает в себя территорию, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:38:0600007:643, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир ул. Молодежная, 6. Участок находится примерно в 3,8 км от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Ростовская область, Тацинский район, х. Коминтерн.

Территория для разработки проекта межевания граничит:

- с юга - автомобильная дорога общего пользования федерального значения М-21;
- с севера и с запада – земельный участок с кадастровым номером 61:38:0600007:644 для производства сельскохозяйственной продукции;
- с востока – земельный участок с кадастровым номером 61:38:0600007:589 для сельскохозяйственного производства, земли муниципального образования «Ковылкинское сельское поселение».

Территория разработки проекта межевания попадает в границу придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-21.

По проектируемой территории проходит кабель связи и воздушная линия электропередачи мощностью 10 кВ.

3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Инженерно-геологические условия

Ковылкинское сельское поселение включает в свои границы хутора Ковылкин, Коминтерн, Луговой и Бабовня.

Территория Ковылкинского сельского поселения расположена на водоразделе рек Быстрой и Кагальник, и расчленена балками: Ковылкина, Харцисская, Безымянная, Бабовня, Сухая. Хутора размещаются в верховьях этих балок.

Абсолютные отметки поверхности в пределах хуторов изменяются от 130 до 163 м.

Мощность покровных лёссовидных суглинков составляет 15-40м.

Лёссовидные суглинки подстилаются в основном красно-бурными неогеновыми глинами, на контакте с которыми и залегает главный водоносный горизонт – на глубине 15-30м. Однако в толще суглинков на более глинистых их разностях часто формируются линзы «верховодки» - на разных глубинах.

Лёссовидные грунты проявляют просадочные свойства I типа, при мощности просадочной толщи 2,5-6 м. Вблизи прудов грунты непросадочны.

Территория Ковылкинского сельского поселения находится вне сейсмоопасной зоны.

Минерально-сырьевые ресурсы

Согласно письмам ЮГНЕДРА № ЮР-05-44\1834 от 07.09.2011 и ЮР-05-44/1834 от 07.09.2011 в границах Ковылкинского сельского поселения расположено Северо-Белянское месторождение газа и участки Быстрынские IV-VI (уголь).

Климатические условия

Территория Ковылкинского сельского поселения расположена в южной части умеренного климатического пояса, для которого характерны: мягкая пасмурная зима и очень теплое, относительно сухое лето. В отдельные годы наблюдается засуха.

Зимой отмечаются штормовые холодные северо-восточные ветры большой продолжительности, часто сопровождающиеся морозами и метелями. Среднемесячная температура воздуха в январе - 8,7⁰С. Абсолютный минимум в

отдельные годы может составлять -38°C . Примерно один раз в пять лет отмечаются суровые зимы с резкими и продолжительными понижениями температуры. Снежный покров впервые появляется в конце ноября – начале декабря. Устойчивым он становится в конце декабря – начале января. За зимний период средняя высота снежного покрова составляет 12см.

Весной увеличивается повторяемость средиземноморских циклонов, сопровождающихся юго-западными и западными ветрами. В это время преобладает ясная погода.

Летом обычно наблюдается тихая, ясная и очень теплая погода. Иногда отмечаются ветры шквалистого характера, сопровождающиеся грозами и ливнями. Средняя месячная температура воздуха в июне – июле составляет $+21...+23^{\circ}\text{C}$. Максимальная температура достигает $+41^{\circ}\text{C}$.

Осенью, особенно в первой ее половине, стоит теплая и ясная погода, во второй половине сезона характер погоды меняется на зимний.

Среднегодовая температура воздуха составляет около $+7,3^{\circ}\text{C}$.

Средняя годовая сумма осадков - 388мм, из них в теплый период выпадает 243мм. В холодное время года характерны морозящие обложные осадки.

Территория относится к засушливой зоне с коэффициентом увлажнения 0,4.

В теплый период года часто наблюдаются суховеи. За год насчитывается до 75 дней с суховеями.

В среднем за год преобладают ветры восточных направлений (восточные, юго-восточные), составляющие 44-54%. Среднегодовая скорость ветра составляет 5,3м/с.

Безморозный период продолжается в среднем -170 дней.

Глубина промерзания грунта в среднем составляет – 0.8-1.0 м.

4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планировочная структура проектируемой территории учитывает основные

положения разработанного генерального плана Ковылкинского сельского поселения.

Проект межевания территории выполнен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проектом межевания территории предусматривается:

- изменение категории земель с «земель сельскохозяйственного назначения» на «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» для земельного участка с кадастровым номером 61:38:0600007:643;

- присвоение земельному участку с кадастровым номером 61:38:0600007:643 вида разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса» в соответствии с приказом федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

4.1 СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 61:38:0600007:643	
Площадь земельного участка	30 000 кв.м.
Вид разрешенного использования	«Объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1)
Категория земель	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности,

	земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
Обозначение характерных точек границ земельного участка	Координаты точек	
	X	Y
1	536789.0000	2335638.7500
2	536783.3500	2335652.9800
3	536721.9100	2335674.1200
4	536529.5600	2335348.8000
5	536595.6500	2335304.6500

5. ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком. Под земельным участком, в правовом смысле, понимается только сформированный и поставленный на государственный кадастровый учет земельный участок. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Согласно п.2 ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации, публичный сервитут устанавливается законом или иным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

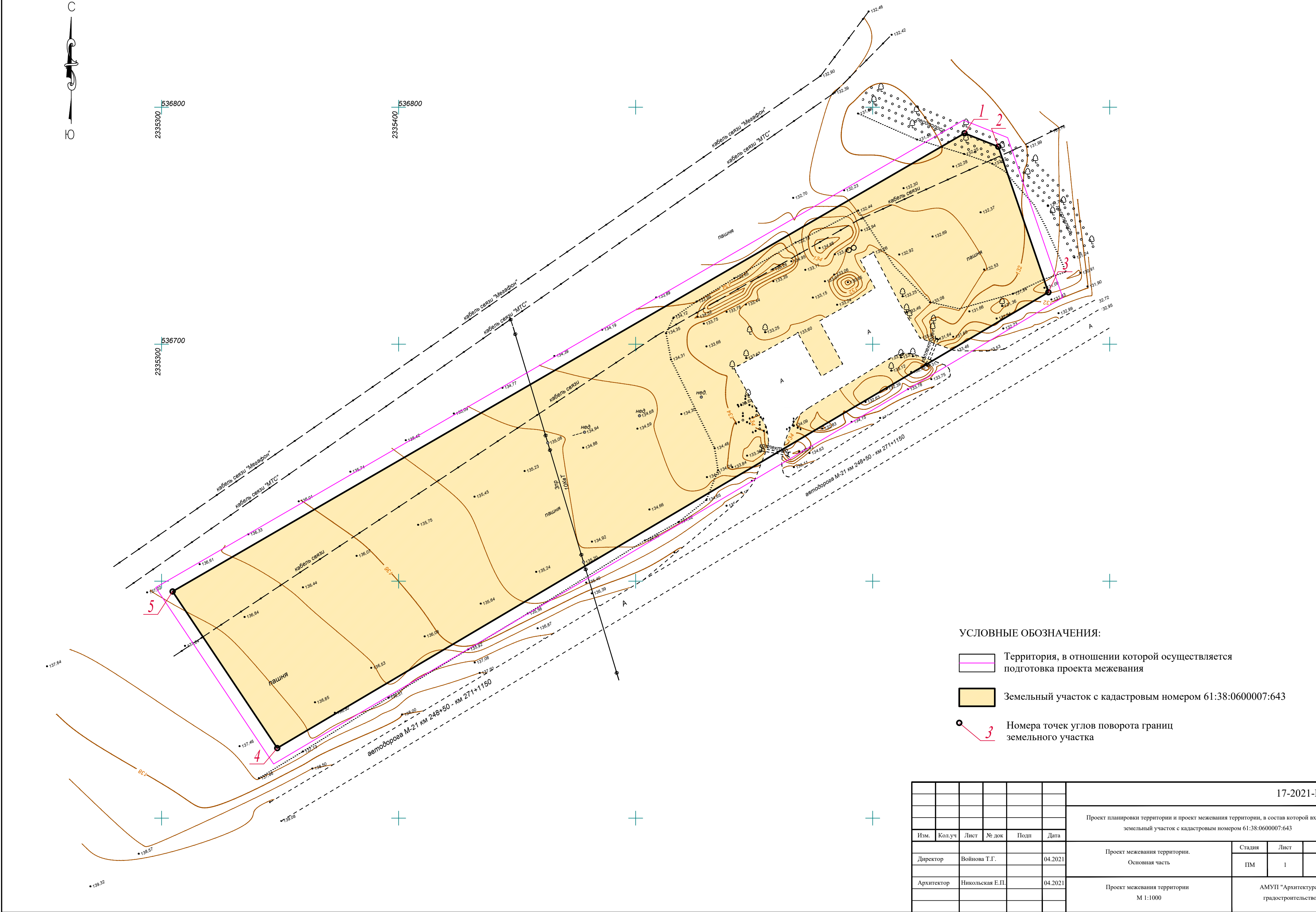
Данным проектом межевания территории границы зон действия публичных сервитутов не устанавливаются.

6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№	Наименование	Ед. изм.	Значение
1	Площадь проектируемой территории:	га	3,0000
2	Площадь проектируемой территории по формам собственности:		
2.1	земли федеральной собственности	га	-
2.2	земли региональной собственности	га	-
2.3	земли муниципальных образований	га	-
2.4	земли частной собственности	га	3,0000
3	Площадь проектируемой территории по категории земель:		
3.1	земли сельскохозяйственного назначения	га	-
3.2	земли населенных пунктов	га	-
3.3	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	га	3,0000
3.4	земли особо охраняемых территорий и объектов	га	-
3.5	земли лесного фонда	га	-
3.6	земли водного фонда	га	-
3.7	земли запаса	га	-

4	Вид разрешенного использования:		
4.1	объекты дорожного сервиса	га	3,0000
5	Площадь зоны действия публичных сервитутов	га	-

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
 - Земельный участок с кадастровым номером 61:38:0600007:643
 - Номера точек углов поворота границ земельного участка

									17-2021-ПМ1
									Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:38:0600007:643
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп	Дата				
Директор	Войнова Т.Г.				04.2021				Проект межевания территории. Основная часть
Архитектор	Никольская Е.П.				04.2021				Проект межевания территории М 1:1000
									АМУП "Архитектура и градостроительство"