

Заказчик: Волохин К.А.

Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 68:07:2205001:288 и земельного участка государственная собственность на который не разграничена

Проект межевания территории

Том 2

Материалы по обоснованию

2020/0630-ПМ

Мичуринск, 2020г.

Инва. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №

Заказчик: Волохин К.А.

Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 68:07:2205001:288 и земельного участка государственная собственность на который не разграничена

Проект межевания территории

Том 2

Материалы по обоснованию

2020/0630-ПМ

Генеральный директор

м.п. _____ О.В. Осипова

Мичуринск, 2020г.

Инд. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №

Пояснительная записка

Инв. № подл.	Кад. инженер	Ратничкина М.Ю.			20.11.20	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ПД		
							ООО «ЗЕМЛЕМЕР - М»		
Подп. и дата							2020/0630-ПМ		
Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Введение

Проект межевания территории «Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 68:07:2205001:288 и земельного участка государственная собственность на который не разграничена» разработан ООО «Землемер-М» на основании постановления администрации Жидиловского сельсовета Мичуринского района Тамбовской области № 161 от 09.11.2020 г. и договора подряда №2020/0630 от 12.11.2020 г.

Заказчиком по вышеуказанному объекту является Волохин Константин Алексеевич.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 68:07:2205001:288 с неразграниченными землями Мичуринского района (территория Жидиловского сельсовета) для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ в соответствии с п.1.2 ст.39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Проект межевания территории «Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 68:07:2205001:288 и земельного участка государственная собственность на который не разграничена» состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Проект межевания территории разработан генеральной подрядной организацией ООО «Землемер-М» на основании постановления администрации Жидиловского сельсовета Мичуринского района Тамбовской области № 161 от 09.11.2020 г. и договора подряда №2020/0630 от 12.11.2020 г. и следующих исходных данных и условий, необходимых для подготовки проекта:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации (принят ГД ФС РФ 22.12.2004, действующая редакция от 19.12.2016 г.);
- Правил землепользования и застройки Жидиловского сельсовета Мичуринского

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2020/0630-ПМ	Лист

района Тамбовской области (утверждены Решением Жидиловского сельского Совета народных депутатов Мичуринского района Тамбовской области № 30 от 30.12.2013 "Об утверждении Правил землепользования и застройки Жидиловского сельсовета Мичуринского района Тамбовской области, а также Решением № 151 от 29.12.2016 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Жидиловского сельсовета Мичуринского района Тамбовской области").

Проект разработан на топографической съемке масштабе 1:500. Графические материалы в основной части и в материалах по обоснованию представлены в масштабе 1:1000 на бумажном носителе.

Проект межевания территории объекта выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативно-технической документацией РФ и Тамбовской области:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (№ 190-ФЗ от 19.12.2016 г.).
2. Земельный кодекс Российской Федерации (№ 136-ФЗ от 25.10.2001 г.)
3. Федеральный закон от 10.01.2002г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
4. Федеральный закон от 03.07.2016 г. № 372-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части вопросов территориального планирования».
5. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2020/0630-ПМ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

1.2 Краткая характеристика участка строительства

Территория под разработку проекта межевания расположена в границах микрорайона Индустриального парка поселка Зеленый Гай Жидиловского сельсовета, на юго-востоке, в границах кадастрового квартала 68:07:2205001.

Климат умеренно-континентальный. Рельеф территории – преимущественно низменная равнина с преобладающей высотой около 153.50 м над уровнем моря. Рельеф относительно спокойный, техногенное воздействие незначительное.

Климат характеризуется следующими показателями:

- строительно-климатологический подрайон –II В;
- расчетная снеговая нагрузка для III района –1,8 кПа;
- нормативное ветровое давление для II района –0,3 кПа.
- Расчетная характеристика температуры теплого периода года 25,6 °С.
- Расчетная характеристика температуры холодного периода года -28°С.

Согласно сейсмического районирования территории РФ район относится к 6-ти бальной зоне при 1% вероятности сейсмической опасности. Грунты исследуемого участка по сейсмическим свойствам относятся, в основном, ко II группе и в целом не влияют на повышение бальности района изысканий.

Современные инженерно-геологические процессы (карст, оползни, подтопления и т.д.), отрицательно влияющие на строительство и эксплуатацию проектируемого сооружения, отсутствуют.

По физическим свойствам грунтов и условиям их залегания, в разрезе рассматриваемого участка до глубины 3,2 м выделено 2 инженерно-геологических элемента, слои залегают относительно горизонтально, мощность их в пространстве выдержана, показатели свойств изменяются закономерно.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ РАЙОНА СТРОИТЕЛЬСТВА

Климатические условия района проектирования определяются его географическим положением, территория принадлежит к западной окраине Окско-Донской низменности (Тамбовская низина). Почвенный покров представлен, в основном, черноземными почвами глинистого и тяжелосуглинистого механического состава. Водный ресурс представлен рекой Лесной Воронеж.

Климат района умеренно-континентальный и относительно сухой с тёплым летом и холодной, морозной зимой. Территория за год получает около 90 ккал/см² солнечной радиации. Доля прямой радиации меняется в зависимости от облачности, прозрачности, высоты солнца над горизонтом и в течение года принимает значения от 20 до 60% от прямой радиации.

Климат однороден на всей территории города и района. Средняя температура января составляет (-10,5°) – (-11,5°С), абсолютный минимум равен (-39°С).

Средняя температура июля изменяется от +19.5 до +20.5°С, достигая абсолютного максимума в +40°С. Средняя продолжительность периода с положительной температурой выше +10°С колеблется от 141 до 154 дней. В физико-географическом отношении Мичуринск расположен в зоне недостаточного и неустойчивого увлажнения.

Среднегодовое количество осадков изменяется в основном от 400 до 650 мм. Число дней со снежным покровом в среднем равно 135. Устойчивый снежный покров образуется в конце ноября и разрушается к началу апреля.

В воздушной массе преобладает тёплый воздух летом и умеренно-холодный зимой. С западными циклонами поступает умеренный морской воздух, вызывая летом пасмурную и дождливую погоду, понижение температуры, зимой – снегопады, метели, иногда – оттепели.

Континентальный тропический воздух вторгается летом с юго-востока, определяя засушливую погоду с температурой до 35-40°С. Обычно 1-3 дня в месяц с севера проникает арктический воздух, вызывая заморозки, что особенно опасно весной, в мае-апреле, для раннецветущих растений и всходов. Наибольшая глубина промерзания почвы около 1,4 м.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инов. № подл.

2020/0630-ПМ

Лист

7. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОРЯДКУ УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ НА МЕСТНОСТИ

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	2020/0630-ПМ	Лист

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2020/0630-ПМ	Лист
Изнв. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №					