

ПРОМЫШЛЕННОЕ И ГРАЖДАНСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

ИЗЫСКАНИЯ. ПРОЕКТИРОВАНИЕ. СТРОИТЕЛЬСТВО

357820, Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Гастелло, 1
e-mail: Info@26PGS.ru
www.26PGS.ru

тел.: +7 (87951) 6-01-69
+7 (87951) 6-05-36
+7 (87951) 5-10-26

Свидетельство №0228.07-2010-2625027088-П-033 от 02 июня 2015 г.

**Проект межевания территории. Изменение границ участка
26:25:130816:17, расположенного по адресу: Ставропольский
край, Георгиевский городской округ, пос. Нижнезольский**

Шифр: 24-11-17-0-ПМ

ТОМ 1

Руководитель проектной мастерской

М.С. Савин

Главный инженер проекта

Ю.А. Гоннов

г.Георгиевск - 2017 г.

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1.

Обозначение

Наименование

Прим.

17-3306-0-СП

Состав проекта

3306-0-ГП-ПЗ

Пояснительная записка

Пояснительная записка

3306-0-ГП

Схема расположения элемента в планировочной
структуры в документах территориального планирования



ГП - 1

Схема формирования земельных участков

ГП - 2

Графические материалы

Проект межевания территории. Изменение границ участка
26:25:130816:17, расположенного по адресу: Ставропольский край,
Георгиевский городской округ, пос. Нижнезольский

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подпись	Дата
ГИП		Гоннов Ю.А.			04.17
Проектир.		Кочетков А.Н.			04.17

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	2

ООО "ПГС" г.Георгиевск,
ул. Гастелло т.6-05-36

Схема планировочной организации земельного участка

1. Положение формируемого земельного участка в градостроительной среде

Территория рассматриваемого земельного участка находится в северной части поселка Нижнезольский Георгиевского городского округа.

Участок граничит:

с юга - малоэтажная жилая застройка

с востока и севера - река Золка

с запада - лесной массив

Проектом предполагается изменение границ земельного участка 26:25:130816:17, расположенного по адресу: Ставропольский край, Георгиевский городской округ, пос. Нижнезольский, в части уточнения границ и увеличения площади формируемого участка. Формируемый участок свободный от застройки.

Категории земель - "Земли сельскохозяйственного назначения".

Назначение земельного участка - "Для сельскохозяйственного производства".

Фактическая площадь участка - **33 092м²**.

Площадь формируемого земельного участка - **50 098м²**.

Существующие зеленые насаждения в хорошем состоянии.

Сейсмичность района согласно СНиП 11-7-81* - 8 баллов.

Рельеф участка - ровный, с общим уклоном в Северо-восточном направлении, благоприятным для строительства и отведения ливневых вод. На участке находится пруд.

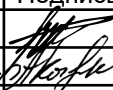
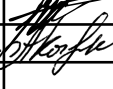

2. Характеристика района строительства.

Географическое положение поселка Нижнезольский Георгиевского городского округа обуславливает Континентальность климата, характеризующегося жарким летом, относительно холодной зимой и невысоким снежным покровом.

Температурный режим района характеризуется следующими среднемесячными температурами воздуха (от -4 до +20,2); Температура наиболее теплого месяца - июля 23,2°, самого холодного - января минус 3,9 С.

Отрицательные температуры наблюдаются только в декабре, январе и феврале месяцев. Зима сопровождается холодными ветрами и частыми оттепелями, приводящими к сходу снегового покрова.

СОГЛАСОВАНО:				
Взамен инв. N				
Подпись и дата				
Инв. N подл.				

						Проект межевания территории. Изменение границ участка 26:25:130816:17, расположенного по адресу: Ставропольский край, Георгиевский городской округ, пос. Нижнезольский		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата			
ГИП		Гоннов Ю.А.			04.17	Пояснительная записка		
Проектир.		Кочетков А.Н.			04.17			
						Стадия	Лист	Листов
						ПМ	1	2
						 ООО "ПГС" г.Георгиевск, ул. Гастелло т.6-05-36		

Продолжительность безморозного периода в среднем 189 дней, причем дата наступления первого мороза приходится на 20 ноября, а последнего - на 15 апреля.

Среднегодовое количество атмосферных осадков равно 407 мм, из них осадки теплого периода составляют 76 % (309 мм).

Наибольшее количество атмосферных осадков приходится на июнь (68 мм), наименьшее - на январь (14 мм) и февраль (20мм). Наибольшее суточное количество атмосферных осадков составляет 93 мм.

Устойчивого снежного покрова обычно не наблюдается. Средняя из наибольших декадных высот снегового пофова достигает за зиму 15 см.

Преобладающими направлениями ветров в годовом цикле являются ветры восточного и юго-восточного направлений, в теплый период - ветры восточного и западного направлений. Нормативная глубина промерзания в соответствии со СНиП П.А-6-62 I принимается равной 0,7 м для глинистых грунтов и 0,8 м для песчаных.

3. Мероприятия по охране окружающей среды.

На современном этапе проблема охраны окружающей среды состоит не столько в охране природной среды, сколько в поддержании и восстановлении нарушенного равновесия. Здания общественного назначения не является источником загрязнения окружающей среды. На участке зоопарка предусмотрены мероприятия по предотвращению загрязнения подземных и поверхностных водоисточников, и территории зоны отдыха парка. Дорожная сеть с твердым покрытием, дополнительная посадка древесно-кустарниковых насаждений, посев газона - пример оптимального сочетания требований рекреации и охраны окружающей среды. Зеленые насаждения способствуют улучшению качества окружающей среды. Они очищают воздух, выфильтровывают радиоактивные частицы, поглощают шум, обогащают воздух кислородом и существенно влияют на газообмен в атмосфере. Древесно-кустарниковые насаждения выделяют фитонциды. Фитонциды уничтожают многие болезнетворные вирусы, микробы, бактерии. Зеленые насаждения представляют собой механическую преграду, значительно снижающую скорость ветра. Высаженный на участке газон имеет не только декоративное, но и санитарно-гигиеническое значение: задерживает пыль, очищает воздух.

4 Техничко-экономические показатели рассматриваемой территории

1	Общая площадь существующего земельного участка	33 092 м2 (3,31 Га)
2	Общая площадь формируемого земельного участка	50 088 м2 (5,01 Га)

СОГЛАСОВАНО:			
Инт. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата	24-11-17-0-ПМ	Лист
							2

Схема расположения элемента планировочной структуры
в документах территориального планирования



Территория формируемого участка
площадью 5,01 Га

Общие указания.

1. Проект разработан на основании задания на проектирование
2. Чертежи выполнены на топоснове М1:1000, представленной Заказчиком.
3. Данный лист читать совместно с листом ГП-2.

Проектная документация разработана в соответствии с правилами землепользования и застройки, техническим заданием на подготовку проектной документации, документами об использовании земельных участков для строительства, действующими техническими регламентами, нормативными техническими документами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта _____ Гоннов Ю. А.

Ведомость чертежей основного комплекта "ПМ"

Лист	Наименование	Примечание
01	Схема расположения элемента планировочной структуры в документах территориального планирования	
02	Схема формирования земельного участка	М 1:1000

Координаты формируемого земельного участка

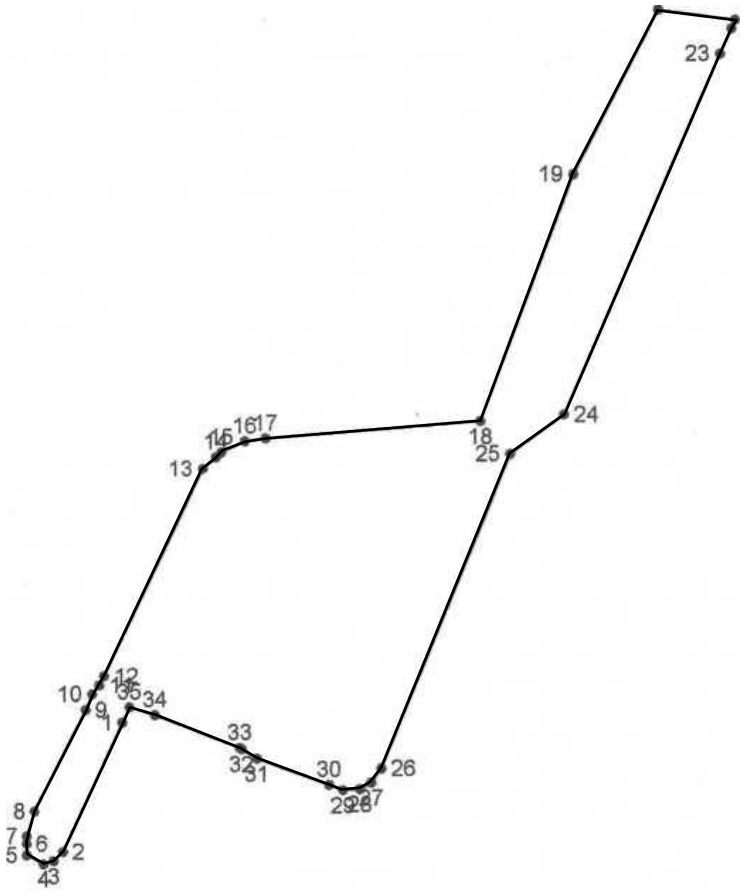
КАТАЛОГ КООРДИНАТ				
Номер ТОЧКИ	Координаты		Длина линии(м)	
	X(м)	Y(м)	линии(м)	угол
1	375792,87	2211089,45	84,31	204°40'
2	375716,25	2211054,28	8,12	224°23'
3	375710,45	2211048,60	6,30	253°58'
4	375708,71	2211042,55	11,44	296°48'
5	375713,87	2211032,34	6,72	00°57'
6	375720,58	2211032,45	4,86	359°58'
7	375725,44	2211032,45	15,24	16°28'
8	375740,06	2211036,77	67,78	27°10'
9	375800,36	2211067,71	10,32	21°07'
10	375809,99	2211071,43	6,85	39°01'
11	375815,31	2211075,74	6,42	27°46'
12	375820,99	2211078,73	136,91	25°23'
13	375944,68	2211137,42	10,78	48°10'
14	375951,87	2211145,45	4,22	48°10'
15	375954,69	2211148,60	15,33	64°25'
16	375961,31	2211162,43	12,52	82°12'
17	375963,01	2211174,83	129,20	85°19'
18	375973,55	2211303,60	157,42	20°29'
19	376121,01	2211358,70	110,96	27°07'
20	376219,76	2211409,29	46,30	97°08'
21	376214,01	2211455,23	5,61	203°52'
22	376208,88	2211452,96	16,58	203°52'
23	376193,72	2211446,25	235,05	203°15'
24	375977,75	2211353,48	39,81	233°43'
25	375954,19	2211321,40	203,19	202°16'
26	375766,16	2211244,39	10,30	216°02'
27	375757,83	2211238,33	7,77	238°57'
28	375753,82	2211231,67	10,05	266°07'
29	375753,14	2211221,64	8,99	289°55'
30	375756,20	2211213,18	45,78	289°55'
31	375771,80	2211170,14		

КАТАЛОГ КООРДИНАТ				
Номер ТОЧКИ	Координаты		Длина линии(м)	Дирекционный угол
	X (м)	Y (м)		
31	375771,80	2211170,14	10,93	302°13'
32	375777,63	2211160,89	1,27	290°59'
33	375778,08	2211159,70	54,33	290°59'
34	375797,54	2211108,98	15,96	286°19'
35	375802,03	2211093,66	10,08	204°40'
1	375792,87	2211089,45		

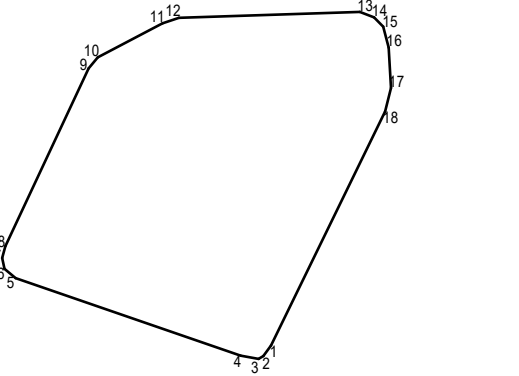
Координаты существующего
земельного участка

КАТАЛОГ КООРДИНАТ				
Номер ТОЧКИ	Координаты		Длина линии(м)	Дирекционный угол
	X(м)	Y(м)		
1	375761,340	2211216,920	7,817	-126°02'
2	375755,020	2211212,320	4,654	-158°10'
3	375753,290	2211208,000	9,553	168°09'
4	375755,250	2211198,650	143,126	160°59'
5	375801,870	2211063,330	8,739	140°03'
6	375807,480	2211056,630	6,667	102°02'
7	375814,000	2211055,240	7,316	74°47'
8	375821,060	2211057,160	118,153	64°54'
9	375928,070	2211107,250	8,599	50°14'
10	375934,680	2211112,750	43,925	27°43'
11	375955,120	2211151,630	10,483	18°31'
12	375958,450	2211161,570	9,032	-18°59'
13	375961,650	2211270,360	108,837	1°41'
14	375958,710	2211278,900	7,842	-45°28'
15	375953,120	2211284,400	12,972	-75°21'
16	375940,570	2211287,680	24,350	-86°42'
17	375916,260	2211289,080	14,564	-104°01'
18	375902,130	2211285,550	156,627	-115°59'
1	375761,340	2211216,920		

Принципиальная схема
формируемого земельного участка



Принципиальная схема
существующего земельного участка



							24-11-17-0-ПМ
							Проект межевания территории. Изменение границ участка 26:25:130816:17, расположенного по адресу: Ставропольский край, Георгиевский городской округ, пос. Нижнезольский
Изм	Коп.уч.	Лист	Ндк.	Подп.	Дата		
Гип	Гоннов Ю.А.	11:17				Общеплощадочные чертежи	Стадия
Гл.спец.ГП	Кочетков А.Н.	11:17					Лист
							Листов
						Схема расположения элемента в планировочной структуре в документах территориального планирования	ПМ
							ГП - 1

