

Документация о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта: «Проектирование и строительство локальных очистных сооружений с напорным коллектором АО “Уралбройлер” в п. Ишалино, железнодорожная станция, Аргаяшский район, Челябинская область»

Основная часть проекта межевания территории

Текстовая часть

02/2022-683-ППТ

Главный инженер проекта _____ /Демина/

Заказчик _____ /ООО «ГлавПроект»

02.2022

СОСТАВ ПРОЕКТА

02/2022-683-ПМТ

Основная часть проекта:

1. Текстовая часть
2. Графическая часть

№	Наименование чертежей	Лист	Масштаб
1	Чертеж межевания территории. Чертеж сервитутов	02/2022-683-ПМТ л.1	1:1000

Материалы по обоснованию проекта:

1. Текстовая часть

Список исполнителей

Архитектор

Нормоконтролер

Главный инженер проекта

Соснина

Демина

Демина

						07/21-617-ПМТ	Лист
							2
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Содержание

1. Подготовка проекта межевания.....	3
1.1 Характеристика территории.....	3
2.Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	4
3 Информация об установлении зон с особыми условиями использования территории....	6
4 Предложения по установлению сервитутов.....	6

1 Подготовка проекта межевания

1.1 Характеристика территории

Проектируемая территория находится в границах кадастровых кварталов 74:02:0601007, 74:02:0601006, 74:02:0602001, 74:02:0603001, 74:02:0603002, 74:02:0708002, 74:02:0708001, расположенных в Аргаяшском районе Челябинской области. Рассматриваемая территория расположена в пределах краевой западной части Западно-Сибирской низменности, ограниченной на западе линией восточных предгорий Урала, холмами Зауральского плато. В структурно-геологическом отношении западная часть Западно-Сибирской низменности представляет собой краевую часть Западно-Сибирской плиты, фундамент которой постепенно погружается по мере удаления от горных поднятий Урала. С поверхности, собранные в складки, метаморфизованные породы представлены гнейсами, сланцами а также средне-палеозойскими осадочно-вулканогенными толщами с включениями интрузивных пород, перекрыты толщей рыхлых и слабосцементированных морских верхнемеловых и палеогеновых образований, залегающих горизонтально, и большей частью представленных песчаниками, суглинками и глинами переслаивающимися песками. Карстовые явления в пределах рассматриваемой части Западно-Сибирской низменности отмечаются на локальных площадях и в пределах исследуемой территории не проявляются.

Плоская поверхность низменности пересечена долинами притоков Тобола. Высота междуречий не превышает 130-150м, понижения имеют отметки менее 100м. Обширные заболоченные территории сочетаются с озерами самой разнообразной формы, большей частью мелководными.

Преобладающий ландшафт – волнисто-увалисто-равнинная лесостепь с березовыми колками, лесными массивами, пашнями и неглубокими долинами малых рек и озер различной формы и площади, окаймленных галерейными тополевыми ивняками или черноольшаниками.

						07/21-617-ПМТ	Лист
							3
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Исследуемая территория расположена в лесостепной природно-ландшафтной зоне отличающейся значительной пестротой почвенного покрова. На приречных, хорошо дренированных участках сочетаются оподзоленные и выщелоченные черноземы с серыми лесными почвами. На плохо дренированных междуречных равнинных территориях развиты комплексы лугово-черноземных и серых лесных почв. По механическому составу почвы, как правило, тяжелосуглинистого и глинистого состава.

Основной фон естественного растительного покрова составляют луговые степи с березовыми колками. В долинах рек, на отложениях приречных песков, местами встречаются массивы сосновых боров. Участок изысканий относится к водосбору р. Зюзелга. Густота речной сети на водосборе составляет 1,2 км/км². Район изысканий характеризуется хорошо развитой гидрографической сетью представленной реками, прудами, озерами, а также развитой овражнобалочной сетью.

Рельеф поверхности участка работ относительно ровный. В ситуационном отношении участок работ является застроенной территорией с наличием подземных коммуникаций и наземных сооружений. Уклон местности наблюдается в юго-западном направлении. Углы наклона местности достигают 1°. Абсолютные отметки изменяются от 237.32 до 256.84м.

При рекогносцировочном обследовании внешние формы геологических и ин-женерно-геологических процессов (карст, оползни, овраги и др.) на участке проектируемого строительства и вблизи не обнаружены.

На период проведения изысканий на территории проектируемого строительства свободна от застройки. Участок работ расположен в водоохранной зоне и прибрежных полос (р.Зюзелга (ВОЗ 100м, ПЗП 50 м).

По классификации Зайкова реки района работ относятся к рекам с четко-выраженным весенним половодьем, зимней и летней меженью, нарушаемой дождевыми паводками. Условия формирования максимальных расходов весеннего половодья благоприятные. Иногда на малых площадях водосборов, со значительными уклонами тальвегов и склонов водосборов все же превышает дождевой сток над равнообеспеченным весенним.

2.Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка (пункт 2 статьи 43 Градостроительного кодекса).

В целях реализации постановления на кадастровый учет земельных участков, в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Земельным кодексом Российской Федерации в проекте межевания территории

						07/21-617-ПМТ	Лист
							4
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

ЗУ1 (контур 21)		2112,50			
-----------------	--	---------	--	--	--

Земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

Система координат – МСК-74.

3 Информация об установлении зон с особыми условиями использования территории

Охранные зоны объектов водоснабжения и водоотведения.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» Новая редакция (с изменениями и дополнениями) размер санитарно-защитной зоны очистных сооружений принят согласно п. 7.1.13 таблица 7.1.2 -размер СЗЗ от локальных очистных сооружений принят 20 м (при расчетной производительности 0,2-50 тыс м3/сут). (см. п.5.2.3 раздела 113.2020-ООС.ПЗ). В соответствии с размером охранных зон для сетей водоснабжения и водоотведения определена охранный зона для проектируемого напорного коллектора– 5 метров в каждую сторону от оси сети.

4 Предложения по установлению сервитутов

В проекте межевания территории устанавливаются сервитуты для обслуживания и эксплуатации линейных объектов системы водоотведения, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно- технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения) (пункт 1, статья 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации).

Проектом межевания территории предусмотрено установление границ сервитутов на земельных участках, принадлежащих третьим лицам, по которым проходит ось проектируемого линейного объекта.

						07/21-617-ПМТ	Лист
							6
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		