

**ООО «Архитектура и Градостроительство»**

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600016:3281.

Проект межевания территории.

Основная часть

**08-2022-ПМ1**

Том 3

**ООО «Архитектура и Градостроительство»**

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600016:3281.

Проект межевания территории.

Основная часть

**08-2022-ПМ1**

Том 3

Директор:

Войнова Т.Г.

Архитектор:

Попов А.В.

г. Аксай  
2022 г.

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600016:3281.

---

### **СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

| №<br>п/п | Обозначение<br>документа | Наименование документа   | Примечание |
|----------|--------------------------|--|------------|
| 1        | 08-2022-ПП1              | Том 1. Проект планировки территории.<br>Основная часть.  |            |
| 2        | 08-2022-ПП2              | Том 2. Проект планировки территории.<br>Материалы по обоснованию проекта<br>планировки территории. |            |
| 3        | 08-2022-ПМ1              | Том 3. Проект межевания территории.<br>Основная часть.   |            |
| 4        | 08-2022-ПМ2              | Том 4. Проект межевания территории.<br>Материалы по обоснованию проекта<br>межевания территории.   |            |

**СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 3**

| №<br>п/п | Обозначение<br>документа | Наименование документа   | Стр. | Примечание |
|----------|--------------------------|--|------|------------|
| 1        | <b>08-2022-ПМ1. С</b>    | <b>СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО<br/>ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>  |      |            |
| 2        | <b>08-2022-ПМ1.СО</b>    | <b>СОДЕРЖАНИЕ ТОМА</b>   |      |            |
| 3        | <b>08-2022-ПМ1. ПЗ</b>   | <b>ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА</b>   |      |            |
|          | 1                        | Общие положения  |      |            |
|          | 2                        | Размещение участка, охватываемого<br>проектом межевания в планировочной<br>структуре Ленинского сельского<br>поселения |      |            |
|          | 3                        | Природно-климатические условия   |      |            |
|          | 4                        | Проект межевания территории,<br>сведения об образуемых земельных<br>участках   |      |            |
|          | 5                        | Технико-экономические показатели<br>проекта межевания территории   |      |            |
| 4        | <b>08-2022-ПМ1. ГЧ</b>   | <b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>   |      |            |
|          | 1                        | Чертеж межевания территории  |      |            |

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Проект межевания территории разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018) с учетом особенностей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 № 575.

Проект межевания разработан для: прохождения процедуры изменения категории земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600016:3281, расположенного в Ростовской области, Аксайском районе с «земли сельскохозяйственного назначения» на категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения» с целью размещения объектов с видом разрешенного использования: «Предпринимательство», «Магазины», «Служебные гаражи», «Склады», «Складские площадки».

Проект планировки территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной в масштабе 1:500 АМУП «Архитектура и градостроительство» в сентябре 2020 г. и представленной на электронном и бумажном носителе.

## **2. РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА, ОХВАТЫВАЕМОГО ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ИСТОМИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Территория, охватываемая проектом планировки, расположена в Ленинском сельском поселении Аксайского района Ростовской области.

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с юга – с участком с кадастровым номером 61:02:0600016:5 и проездом с «Автодороги г. Ростов на Дону- Волгодонск».
- с востока – участок с кадастровым номером 61:02:0600016:2788 проезд.
- с севера –канал.
- с запада – участок с кадастровым номером 61:02:060001:4673.

В северной и западной части проектируемой территории проходит воздушная линия электропередачи ЛЭП 0.4 кВ.

В границах проектируемой территории расположены объекты капитального строительства, состоящие на государственном кадастровом учете со следующими кадастровыми номерами: 61:02:0600016:4139; 61:02:0600016:4109.

### **3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

Проектируемая территория расположена в Ленинском сельском поселении Аксайского района Ростовской области, 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 – суглинок тяжелый пылеватый твердый, просадочный, незасоленный; суглинок тяжелый пылеватый полутвердый, непросадочный, незасоленный; (тип просадочности грунтов уточнить после проведения инженерно-геологических изысканий).

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – III.

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, подтопление в период 1% паводков.

Рельеф территории спокойный с общим понижением в южном направлении.

### **4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ**

Планировочная структура проектируемой территории существующая и учитывает основные положения разработанного генерального плана Ленинского сельского поселения.

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-61.

Проект межевания территории разработан для прохождения процедуры изменения категории земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600016:3281, расположенного в Ростовской области, Аксайском районе с «земли сельскохозяйственного назначения» на категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения» с целью размещения объектов с видом разрешенного использования: «Предпринимательство», «Магазины», «Служебные гаражи», «Склады», «Складские площадки».

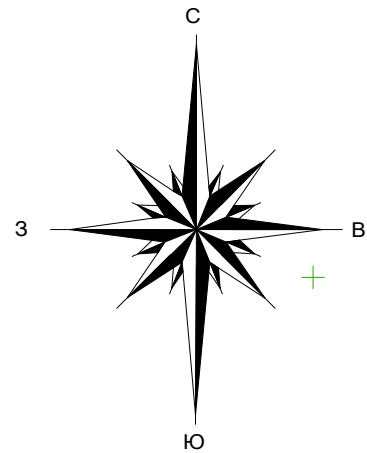
#### СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

| <b>ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА КН 61:02:0600016:3281</b> |   |
|---|---|
| Площадь земельного участка                                  | 6585 кв. м.   |
| Адрес земельного участка                                    | Ростовская область, Аксайский район,  |
| Вид разрешенного использования проектируемый                | Предпринимательство, Магазины, Служебные гаражи, Склады, Складские площадки.  |
| Вид разрешенного использования существующий                 | Обеспечение сельскохозяйственного производства  |
| Категория земель проектируемая                              | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения. |
| Категория земель существующая                               | Земли сельскохозяйственного назначения  |

## **5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

| №   | Наименование   | Ед. изм. | Значение |
|-----|--|----------|----------|
| 1   | Площадь проектируемой территории:  | га       | 0.6585   |
| 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       | 0.6585   |
| 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 | га       | 0.6585   |
| 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 | Предпринимательство, Магазины, Служебные гаражи, Склады, Складские площадки.   | га       | 0.6585   |
| 5   | Площадь зоны действия публичных сервитутов   | га       | -        |





ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории проектирования
- Красная линия.
- Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- Граница земельного участков с кадастровым номером 61:02:600016:3281.
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, (расстояние от красных линий до линии отступа 5,0 метров)
- КН

Обозначение земельного участка
- ①

Обозначение объекта капитального строительства, согласно экспликации

Экспликация

| № объекта на чертеже | Кадастровый номер объекта | Наименование объекта |               |
|----------------------|---------------------------|----------------------|---------------|
|                      |                           | существующее         | проектируемое |
| 1                    | 61:02:0600016:4139        | здание ангара        | здание ангара |
| 2                    | 61:02:0600016:4109        | здание ангара        | здание ангара |

Элементы планировочной структуры

Существующая улично-дорожная сеть.  
Автомобильная дорога г. Ростов -на-Дону( от  
магистралей "Дон") - г. Семикаракорск -  
г. Волгодонск на км. 0+000-км. 88+500.

Система координат - мск 61  
Система высот - Балтийская

|                 |              |         |       |  |   |      |        |
|-----------------|--------------|---------|-------|--|---|------|--------|
|                 |              |         |       | 08-2022-ПМ1  |   |      |        |
|                 |              |         |       | Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:600016:3281. |   |      |        |
| Должность       | ФИО          | Подпись | Дата  | Проект межевания территории.<br>Основная часть   | Стадия  | Лист | Листов |
| Директор        | Войнова Т.Г. |         | 08.22 |  | ПП  | 1    | 1      |
| Вед. архитектор |              |         |       |  |   |      |        |
| Архитектор      | Полов А.В.   |         | 08.22 | Чертеж межевания территории.<br>М 1:1000   | ООО "Архитектура и градостроительство"<br>г. Аксай<br>2022 г. |      |        |
|                 |              |         |       |  |   |      |        |
|                 |              |         |       |  |   |      |        |