|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Обозначение документа | Наименование документа | Примечание |
| 1 | 74-2022-ПП1 | Том 1. Проект межевания территории. Основная часть. |  |
| 2 | 74-2022-ПП2 | Том 2. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. |  |
| 3 | 74-2022-ПМ1 | Том 3. Проект межевания территории. Основная часть. |  |
| 4 | 74-2022-ПМ2 | Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. |  |

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 3**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Обозначение документа | Наименование документа | Стр. | Примечание |
| 1 | **74-2022-ПМ1.С** | **СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ** |  |  |
| 2 | **74-2022-ПМ1.СО** | **СОДЕРЖАНИЕ ТОМА** |  |  |
| 3 | **74-2022-ПМ1.ПЗ** | **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА** |  |  |
|  | 1 | Общие положения |  |  |
|  | 2 | Размещение участка, охватываемого проектом межевания в планировочной структуре Щепкинского сельского поселения |  |  |
|  | 3 | Природно-климатические условия |  |  |
|  | 4 | Проект межевания территории, сведения об образуемых земельных участках |  |  |
|  | 5 | Технико-экономические показатели проекта межевания территории |  |  |
| 4 | **74-2022-ПМ1.ГЧ** | **ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ** |  |  |
|  | 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) и Федеральным законом от 14.03.2022 N 58-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Внесение изменений в проект межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемого земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях»;

- изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600005:8118 с целью возможности размещения на нем объектов, характерных для вида разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях»;

- перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600005:11322 с землей, государственная собственность на которую не разграничена и за счёт которой невозможно сформировать самостоятельный участок с целью устранения вклинивания, для последующего размещения на нем объектов, характерных для вида разрешенного использования «площадки для занятий спортом».

Проект межевания территории разработан на основе топографической съемки, выполненной ООО «ГеоСфера» в мае 2022 г. и представленной на бумажном и электронном носителе.

1. **РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА, ОХВАТЫВАЕМОГО ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ЩЕПКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Территория, охватываемая проектом планировки, расположена в северо-западной части п. Темерницкий.

Территория проекта планировки граничит:

- с запада – участки с видом разрешённого использования- спорт, предпринимательство;

- с востока – ул. Достоевского;

- с севера – участки для индивидуального жилищного строительства;

- c юга- ул. Берёзовая.

Территория проектирования расположена в:

- ЗОУИТ61:00-6.1276 «Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону " Северный" (Подзона №6)»;

- в приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Центральный), подзоны не установлены;

- в границах зоны ограничения строительства по высоте (приказ Минобороны РФ 455 дсп от 02.11.2006).

1. **ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

Проектируемая территория расположена в северо-западной части Щепкинского сельского поселения, Аксайского района Ростовской области территория которого отнесена к климатическому району – III В.

Расчетная температура наружного воздуха (зимняя) – минус 18 оС.

Расчетная температура наружного воздуха летняя – плюс 28,8 оС.

Средняя температура отопительного периода – плюс 0,4 оС.

Продолжительность отопительного периода – 164 суток.

Расчетная зимняя температура воздуха -18 оС.

Снеговая нагрузка (нормативная) – 0,7 КПа (70 кгс/м2).

Снеговая нагрузка (расчетная) – 0,48 КПа (48 кгс/м2).

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.

Грунтовые воды – ниже 20 м.

Преобладающее направление ветров – северо-восточное, максимальная скорость ветра зимой – 30 м/сек. Ветровая нормативная нагрузка – 0,38 КПа (38 кгс/м2).

Территория подвержена влиянию таких неблагоприятных метеорологических явлений, как засухи, суховеи, сильные ветры, пыльные бури, град, заморозки, метели, гололед.

Рельеф территории спокойный с общим понижением в северном направлении.

1. **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ**

Планировочная структура проектируемой территории учитывает основные положения действующего генерального плана Щепкинского сельского поселения.

Проект внесения изменений в проект межевания выполняется для:

- определения местоположения границ образуемого земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях»;

- изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600005:8118 с целью возможности размещения на нем объектов, характерных для вида разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях»;

- перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600005:11322 с землей, государственная собственность на которую не разграничена и за счёт которой невозможно сформировать самостоятельный участок с целью устранения вклинивания, для последующего размещения на нем объектов, характерных для вида разрешенного использования «площадки для занятий спортом».

В проекте межевания территории отображены красные линии улиц, установленные в проекте межевания территории.

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-61, зона 2.

Ниже в таблицах приведены сведения о земельных участках, в отношении которых разрабатывается проект внесения изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер земельного участка** | | **Площадь земельного участка** |
| ЗУ1 | 670 кв. м | |
| Адрес земельного участка | Ростовская область, Аксайский район, п. Темерницкий, ул. Березовая | |
| Вид разрешенного использования | Площадки для занятий спортом | |
| Категория земель | Земли населенных пунктов | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер земельного участка** | | **Площадь земельного участка** |
| 61:02:0600005:8118 | 562 кв. м | |
| Адрес земельного участка | Ростовская область, р-н Аксайский, п Темерницкий, ул. Березовая, 1б | |
| Вид разрешенного использования существующий | магазины | |
| Вид разрешенного использования проектируемый | обеспечение занятий спортом в помещениях | |
| Категория земель | Земли населенных пунктов | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер земельного участка** | | **Площадь земельного участка** |
| ЗУ2 | 446 кв. м | |
| Адрес земельного участка | Ростовская область, р-н Аксайский, п Темерницкий, ул. Березовая | |
| Вид разрешенного использования | обеспечение занятий спортом в помещениях | |
| Категория земель | Земли населенных пунктов | |