

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600005:11322, 61:02:0600005:8118 расположенными по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Темерницкий, ул. Березовая

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ 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.	

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600005:11322, 61:02:0600005:8118 расположенными по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Темерницкий, ул. Березовая

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 земель, 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.

2. 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;
- с юга- ул. Берёзовая.

Территория проектирования расположена в:

- ЗОУИТ 61:00-6.1276 «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).

3. 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 °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/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.

4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Планировочная структура проектируемой территории учитывает основные положения

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600005:11322, 61:02:0600005:8118 расположенными по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Темерницкий, ул. Березовая

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 земель, 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

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600005:11322, 61:02:0600005:8118 расположенными по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Темерницкий, ул. Березовая

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