

Приложение № 2
к постановлению
Администрации Аксайского района
от _____ 2022 № _____

ООО «Архитектура и градостроительство»

Проект внесения изменений в проект планировки территории и
проект межевания территории, в состав которой входит земельный
участок с кадастровым номером 61:02:0600002:1295

Проект межевания территории.
Основная часть.

22-2021-ПМ1

Директор:	Войнова Т.Г.
Исполнитель:	Бобряшов А.А.
Исполнитель:	Попов А.В.

г. Аксай
2022 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	22-2021-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	22-2021-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	22-2021-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	22-2021-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 3

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	22-2021-ПМ1.С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
2	22-2021-ПМ1.СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
3	22-2021-ПМ1.ПЗ	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА		
	1	Общие положения		
	2	Размещение участка, охватываемого проектом межевания в планировочной структуре Грушевского сельского поселения		
	3	Природно-климатические условия		
	4	Проект межевания территории, сведения об образуемых земельных участках		
	4.1	Сведения о границах территории, перечень координат характерных точек границ территории в отношении которой утверждается проект межевания		
	5	Технико-экономические показатели проекта межевания территории.		
4	22-2021-ПМ1.ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	1	Проект межевания территории		

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории разработан на основании:

- Задания на разработку проекта внесения изменений в проект планировки территории и проекта межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600002:1295.

Проект межевания территории разработан в соответствии с:

Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018);

Генеральным планом Грушевского сельского поселения;

Правилами землепользования и застройки Грушевского сельского поселения.

Проект межевания территории разработан для: изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600002:1295, расположенного: Ростовская обл., р-н Аксайский, КСП им.Ленина, вдоль автодороги Ростов-Новочеркасск с правой стороны по ходу движения в г.Новочеркасск, с севера-автодорога, с юга-земли КСП им.Ленина, с запада-земли КСП им.Ленина, с востока-земли КСП им.ЛенинаРостовская обл.,р-н Аксайский , КСП им.Ленина, вдоль автодороги Ростов-Новочеркасск с правой стороны по ходу движения в г.Новочеркасск, с севера-автодорога, с юга-земли КСП им.Ленина, с запада-земли КСП им.Ленина, с востока-грунтовая дорогаРостовская обл.,Аксайский район, КСП им.Ленина, вдоль автодороги Ростов-Новочеркасск с правой стороны по ходу движения в г.Новочеркасск, с севера-автодорога, с юга-земли КСП им.Ленина, с запада-грунтовая дорога, с востока-грунтовая дорогаРостовская обл., Аксайский р-н, КСП им.Ленина, с левой стороны автодороги Новочеркасск-Ростов, от кирпичной стеллы г.Новочеркасска до фермерского хозяйства Сухоребрикова на «магазины», «объекты придорожного сервиса».

Проект межевания территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной в масштабе 1:500 ООО «ГеоСфера» в ноябре 2020 г. и представленной на электронном носителе.

2. РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА, ОХВАТЫВАЕМОГО ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГРУШЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Территория, охватываемая проектом межевания, расположена в Ростовской области, Аксайского района, Грушевского сельского поселения вдоль автодороги Ростов-Новочеркасск с правой стороны по ходу движения в г. Новочеркасск. Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с юга – лесополоса, земли сельскохозяйственного назначения.
- с востока – участок с кадастровым номером 61:02:0600002:1296, земли промышленности.
- с севера – автодорога «Подъезд к городу Новочеркаску».
- с запада – участок с кадастровым номером 61:02:0600002:1294, земли промышленности.

Проектируемая территория обременена:

- ЗОУИТ61:02-6.319 Территория Грушевского сельского поселения расположена полностью в границах 3,4,5,6 подзонах приаэродромной территории аэродрома Ростов на Дону (Платов).

Согласно действующему генеральному плану Грушевского сельского поселения, проектируемая территория расположена в функциональной зоне-производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры,

В соответствии с правилами землепользования и застройки Грушевского сельского поселения, проектируемая территория расположена в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов V класса ПК-1/2.

3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Проектируемая территория расположена в Грушевском сельском поселении 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.

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 восточном направлении.

4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

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

Проект межевания территории разработан для прохождения процедуры изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600002:1295, расположенного в Ростовской области, Аксайском районе, КСП им. Ленина, вдоль автодороги Ростов-Новочеркасск с правой стороны по ходу движения в г. Новочеркасск на «магазины», «объекты придорожного сервиса».

ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА КН 61:02:0600002:1295		
Площадь земельного участка КН 61:02:0600002:1295	2000 кв. м.	
Адрес земельного участка	Ростовская область, Аксайский район, Грушевское сельское поселение.	
Вид разрешенного использования	Магазины. Объекты придорожного сервиса.	
Категория земель	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.	
Обозначение характерных точек границ земельного участка КН 61:02:0600002:1295	Координаты точек	
	X	Y
1	443384.70	2226115.55
2	443382.03	2226157.03

3	443334.49	2226156.26
4	443335.68	2226114.93

Проектом межевания не устанавливаются границы публичных сервитутов

**5. 4.1 СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ
ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ
УТВЕРЖДАЕТСЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.**

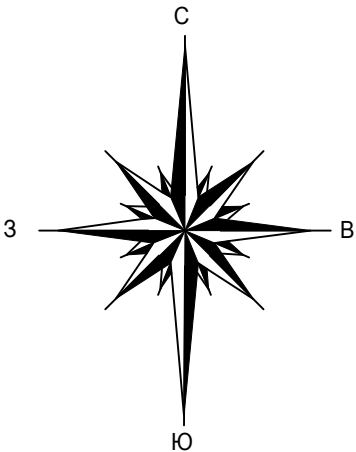
Обозначение характерных точек границ проектируемой территории	Координаты точек	
	X	Y
1	443385.77	2226114.56
2	437380.93	2228636.02
3	443333.46	2226157.24
4	443334.71	2226113.92

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

№	Наименование	Ед. изм.	Значение
1	Площадь проектируемой территории:	га	0.2000
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	0.2000
3	Площадь проектируемой территории по категории земель:		
3.1	земли сельскохозяйственного назначения	га	-
3.2	земли населенных пунктов	га	-

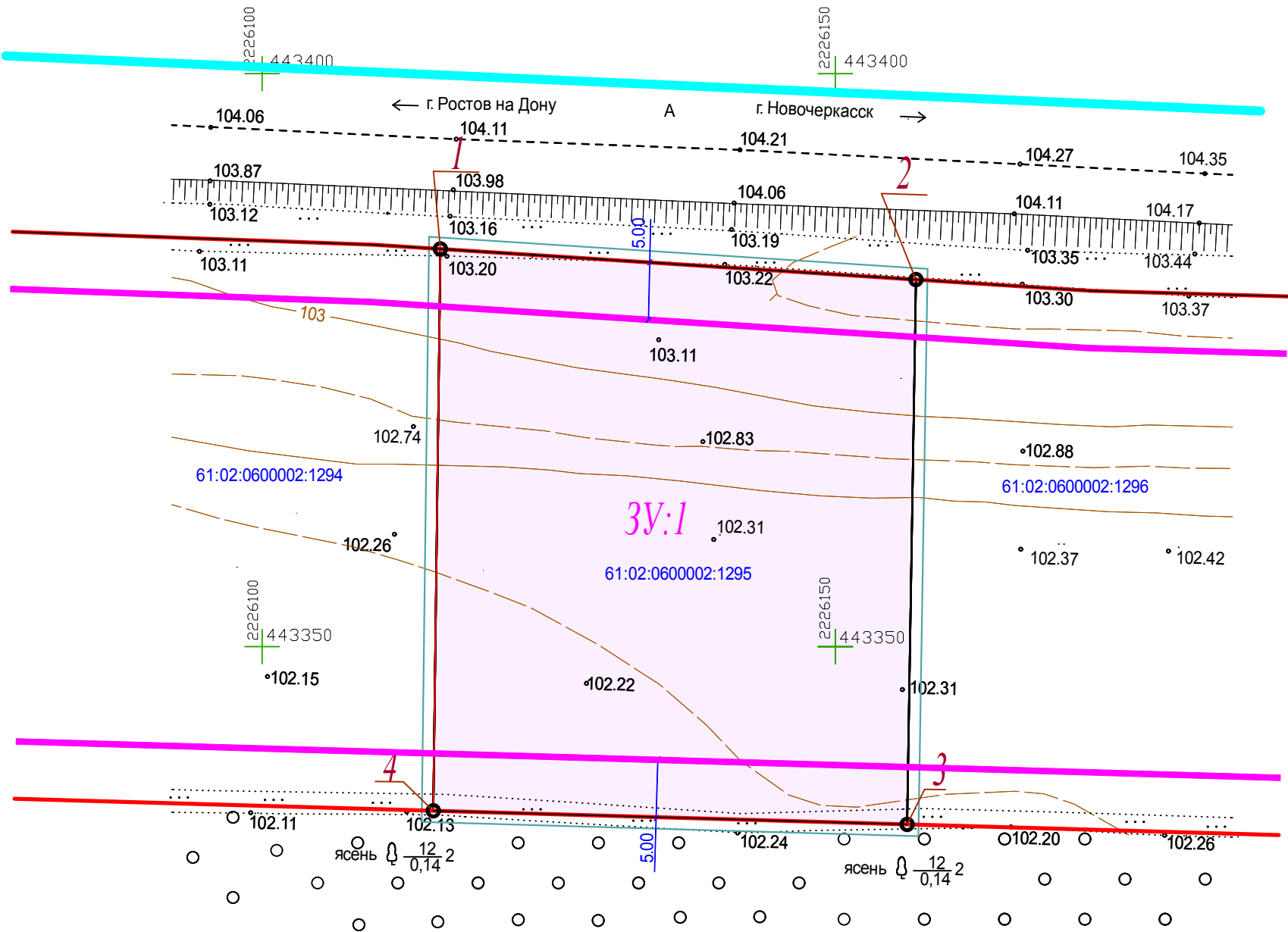
3.3	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.	га	0.2000
3.4	земли особо охраняемых территорий и объектов	га	-
3.5	земли лесного фонда	га	-
3.6	земли водного фонда	га	-
3.7	земли запаса	га	-
4	Вид разрешенного использования:		
4.1	Магазины. Объекты придорожного сервиса.	га	0.2000
5	Площадь зоны действия публичных сервитутов	га	-

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Существующая красная линия
- Граница территории проектирования
- Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- Территория земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600002:1295
- Проектируемый земельный участок с видом разрешенного использования "магазины", "объекты дорожного сервиса".
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий. (расстояние от красных линий до линий отступа 5 м.)
- Улично-дорожная сеть
- Обозначение проектируемого земельного участка
- Номера точек границ проектируемого участка ЗУ1



Система координат - мск 61 (зона 2)
Система высот - Балтийская

				22-2021-ПМ1			
				Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600002:1295.			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Директор	Войнова Т.Г.		05.22		ПП	1	1
Вед. архитектор							
Архитектор	Полов А.В.		05.22	Чертеж межевания территории, М 1:500	ООО "Архитектура и градостроительство" г. Аксай 2022 г.		