

**ООО «Архитектура и Градостроительство»**

Проект внесения изменений планировки территории и проект  
межевания территории, в состав которой входит земельный  
участок с кадастровым номером 61:02:0600006:5254

Проект межевания территории.

Основная часть

**793-2021-ПМ1**

Том 3

**ООО «Архитектура и Градостроительство»**

Проект внесения изменений планировки территории и проект  
межевания территории, в состав которой входит земельный  
участок с кадастровым номером 61:02:0600006:5254

Проект межевания территории.

Основная часть

**793-2021-ПМ1**

Том 3

Директор:

Войнова Т.Г.

г. Аксай  
2022 г.

---

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	793-2022-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	793-2022-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	793-2022-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	793-2022-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

**СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 3**

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	<b>793-2022-ПМ1.С</b>	<b>СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>		
2	<b>793-2022-ПМ1.СО</b>	<b>СОДЕРЖАНИЕ ТОМА</b>		
3	<b>793-2022-ПМ1.ПЗ</b>	<b>ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА</b>		
	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	Границы зон действия публичных сервитутов		
	6	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания		
4	<b>793-2022-ПМ1.ГЧ</b>	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>		
	1	Чертеж межевания территории. Схема границ зон действия публичных сервитутов		

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Проект межевания территории разработан на основании:

- Постановления Администрации Аксайского района № 793 от 17.11.2021 «О разрешении проекта внесения изменений планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600006:5254;
- Задания на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровыми номерами 61:02:0600006:5254,

Проект межевания территории разработан в соответствии с:

1. Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
2. Генеральным планом Щепкинского сельского поселения, утвержденным Решением Собрании депутатов Щепкинского сельского поселения от 25.02.2009 №24 (редакция Решения Собрании депутатов Аксайского района от 28.12.2021 №38);
3. Правилами землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения, утвержденными Решением Собрании депутатов Щепкинского сельского поселения от 26.11.2009 №24 (редакция Решения Собрании депутатов Аксайского района от 19.11.2020 №545);
4. Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Аксайский район», в редакции Решения Собрании депутатов Аксайского района от 17.09.2021г. № 616.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых земельных участков.

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

Территория, охватываемая проектом межевания, расположена в поселке Щепкин Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области и включает в себя территорию жилой застройки.

Территория для разработки проекта межевания граничит:

- с юга – земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600006:5860, 61:02:0600006:1934, 61:02:0600006:1823;
- с запада – существующая индивидуальная жилая застройка поселка Щепкин;
- с севера – береговая полоса водного объекта;
- с востока – существующая индивидуальная жилая застройка поселка Щепкин.

Территория разработки проекта планировки расположена:

- в границах приаэродромной территории 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).

Вдоль северной границы, проектируемую территорию обременяет водоохранная зона водного объекта.

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

Климатические характеристики приведены согласно СП 131.13330.2020 по ближайшему нормируемому населенному пункту - г. Ростов-на-Дону, расположенному в непосредственной близости от пос. Щепкин Аксайского района.

Климат континентальный, несколько смягченный близостью Азовского и Черного морей.

Температура воздуха имеет резко выраженный годовой ход. Зима неустойчивая, с частыми оттепелями, устанавливается в конце ноября. Весна наступает в первой декаде апреля, в это время прогревание воздуха идет очень быстро и устойчиво переходит через 5°C. Лето устанавливается, в первой половине мая, когда средняя суточная температура устойчиво переходит через 15°C. Средняя продолжительность безморозного периода 190 дней.

Среднегодовое количество осадков составляет 488-494 мм, из них на летний период приходится 180-300 мм. Средний покров снега 20 см.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов в районе изысканий достигает 0,7-1,0 м.

В холодное время года преобладают восточные ветра, в теплое — западные и северо-западные. Восточные ветра в летнее время имеют суховейный характер, а западные приносят более влажный и холодный воздух. Наибольшая скорость ветра до 15 м/сек, наблюдается в

холодное время года при восточных направлениях.

#### **4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

В проекте межевания территории отображены красные линии, отменяемые и устанавливаемые в проекте планировки территории.

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

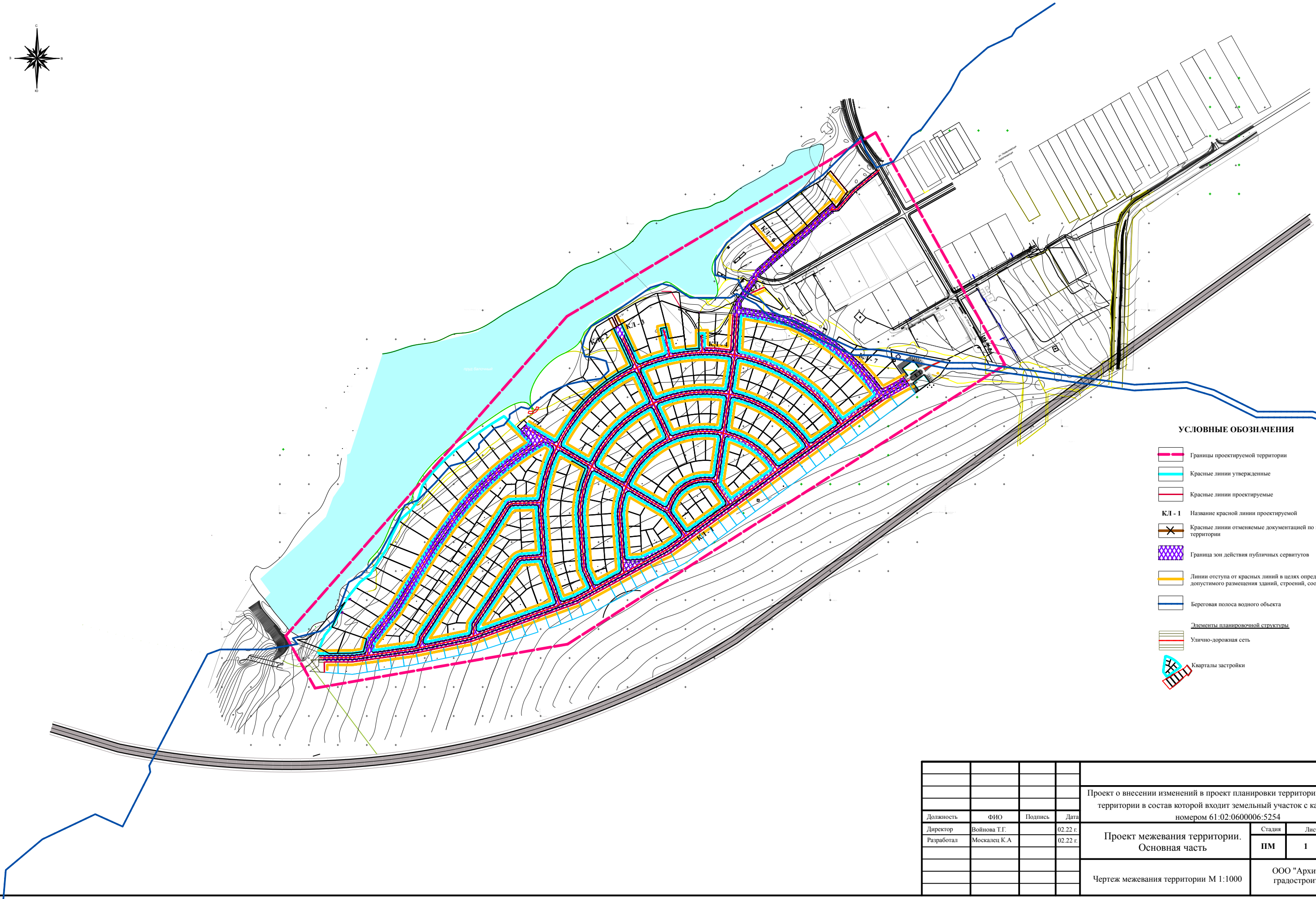
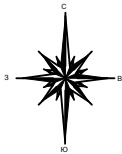
#### **5. ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ**

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком. Под земельным участком, в правовом смысле, понимается только сформированный и поставленный на государственный кадастровый учет земельный участок.

На чертеже межевания территории отображены границы зон действия публичного сервитута для прохода и проезда в границах улично-дорожной сети.

#### **6. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, отсутствуют.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проектируемой территории
- Красные линии утвержденные
- Красные линии проектируемые
- КЛ - 1 Название красной линии проектируемой
- Красные линии отменяемые документацией по планировке территории
- Граница зон действия публичных сервитутов
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Береговая полоса водного объекта
- Элементы планировочной структуры
- Улично-дорожная сеть
- Кварталы застройки

					793-2022-ПМ1		
					Проект о внесении изменений в проект планировки территории и межевания территории в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600006:5254		
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Директор	Войнова Т.Г.		02.22 г.		ПМ	1	1
Разработал	Москалец К.А.		02.22 г.	Чертеж межевания территории М 1:1000	ООО "Архитектура и градостроительство"		