

ООО «Архитектура и градостроительство»

Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600016:26, 61:02:0600016:100, 61:02:0600016:1087, 61:02:0600016:1088, 61:02:0600016:4857, 61:02:0600016:4856, 61:02:0600016:3525 и земли, государственная собственность на который не разграничена.

Проект межевания территории.

Основная часть

01-2024-ПМ1

Том 3

ООО «Архитектура и градостроительство»

Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600016:26, 61:02:0600016:100, 61:02:0600016:1087, 61:02:0600016:1088, 61:02:0600016:4857, 61:02:0600016:4856, 61:02:0600016:3525 и земли, государственная собственность на который не разграничена.

Проект межевания территории.

Основная часть

01-2024-ПМ1

Том 3

Директор:

Войнова Т.Г.

г. Аксай
2024 г.

Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600016:26, 61:02:0600016:100, 61:02:0600016:1087, 61:02:0600016:1088, 61:02:0600016:4857, 61:02:0600016:4856, 61:02:0600016:3525 и земли, государственная собственность на который не разграничена.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	01-2024-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	01-2024-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	01-2024-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	01-2024-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600016:26, 61:02:0600016:100, 61:02:0600016:1087, 61:02:0600016:1088, 61:02:0600016:4857, 61:02:0600016:4856, 61:02:0600016:3525 и земли, государственная собственность на который не разграничена.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 3

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	01-2024-ПМ1.С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
2	01-2024-ПМ1.СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
3	01-2024-ПМ1.ПЗ	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА		
	1	Общие положения		
	2	Размещение участка, охватываемого проектом межевания в планировочной структуре Ленинского сельского поселения		
	3	Природно-климатические условия		
	4	Проект межевания территории, сведения об образуемых земельных участках		
4	01-2024-ПМ1.ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	1	Чертеж межевания территории		

Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600016:26, 61:02:0600016:100, 61:02:0600016:1087, 61:02:0600016:1088, 61:02:0600016:4857, 61:02:0600016:4856, 61:02:0600016:3525 и земли, государственная собственность на который не разграничена.

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 территории разработан на основании:

- Постановления Администрации Аксайского района № 101 от 27.02.2024 г. «О разрешении подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600016:26, 61:02:0600016:100, 61:02:0600016:1087, 61:02:0600016:1088, 61:02:0600016:4857, 61:02:0600016:4856, 61:02:0600016:3525».

- Постановления Администрации Аксайского района № 418 от 10.07.2024 г. «О внесении изменений в постановление Администрации Аксайского района от 27.02.2024 № 101».

Основными задачами разработки проекта межевания территории являются: перераспределения земельного участка, образуемого путём объединения земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600016:26, 61:02:0600016:100, 61:02:0600016:1087, 61:02:0600016:1088, находящихся в частной собственности, за счет части земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600016:4857, государственная собственность на который не разграничена, за счет части земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600016:4856, государственная собственность на который не разграничена, и за счет земель, государственная собственность на которые не разграничена; перераспределения земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600016:3525, находящегося в частной собственности, за счет земель, государственная собственность на который не разграничена.

Настоящее перераспределение исключит существующее вклинивание, вкрапливание, чересполосицу, изломанность границ. При этом площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличится в результате этого перераспределения не более чем до установленных максимальных размеров земельных участков.

Исключается существующее вклинивание земли, государственная собственность на которую не разграничена (земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600016:4857), образовавшееся между земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0600016:26, 61:02:0600016:100, 61:02:0600016:1087, 61:02:0600016:1088 и земельным участком с кадастровым номером 61:02:0600016:24 (в составе единого землепользования).

Также исключается существующее вклинивание земли, государственная собственность на которую не разграничена (земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600016:4856),

Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600016:26, 61:02:0600016:100, 61:02:0600016:1087, 61:02:0600016:1088, 61:02:0600016:4857, 61:02:0600016:4856, 61:02:0600016:3525 и земли, государственная собственность на который не разграничена.

образовавшееся между земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0600016:1088 и 61:02:0600016:42 (в составе единого землепользования). Также исключается существующая изломанность границ, образовавшаяся между земельным участком с кадастровым номером 61:02:0600016:4856 и землями, государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Ленинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области, в редакции Решения Собрании депутатов Аксайского района от 07.06.2023 № 170, предельные размеры для земельных участков с видом разрешенного использования «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» не установлены.

Проект межевания территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной в масштабе 1:1000 ООО «Архитектура и градостроительство» в декабре 2023 г. и представленной на электронном и бумажном носителе.

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

Территория, охватываемая проектом межевания, входит в границы населенного пункта х. Ленина, Ленинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области.

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с юга – земли, государственная собственность на который не разграничена; земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600016:24 в составе ЕЗП (категория не установлена);
- с востока – земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600016:4854 (вид разрешенного использования-питомники); земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600016:42 в составе ЕЗП (категория не установлена);
- с севера – земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600016:3533 (обеспечение сельскохозяйственного производства, земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600016:24 в составе ЕЗП (категория не установлена);
- с запада – земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600016:43 в составе ЕЗП (категория не установлена), земли, государственная собственность на который не разграничена.

С северной стороны проектируемой территории проходит воздушная линия

Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600016:26, 61:02:0600016:100, 61:02:0600016:1087, 61:02:0600016:1088, 61:02:0600016:4857, 61:02:0600016:4856, 61:02:0600016:3525 и земли, государственная собственность на который не разграничена.

электропередачи ЛЭП -10 кВ. С западной стороны проходит подземная кабельная линия электропередачи 10 кВ. Проектируемая территория расположена в приаэродромной территории. ЗОУИТ61:00-6.978-приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 5), расположенная по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Батайск, ЗОУИТ61:00-6.1282-приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 6), ЗОУИТ61:00-6.1280 -приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №3), ЗОУИТ61:00-6.311 Охранная зона воздушной линии электропередачи "ВЛ-10 кВ ВЛ-401 ПС АС-4", расположенная по адресу: Ростовская область, Аксайский район.

3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Проектируемая территория расположена в х. Ленина Ленинского 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

Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600016:26, 61:02:0600016:100, 61:02:0600016:1087, 61:02:0600016:1088, 61:02:0600016:4857, 61:02:0600016:4856, 61:02:0600016:3525 и земли, государственная собственность на который не разграничена.

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 южном направлении.

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

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

Проектом межевания территории образуются земельные участки с видом разрешенного использования «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции».

Сведения об образуемых земельных участках

ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЗУ:1	
Площадь земельного участка ЗУ:1	5426.00 кв. м.
Адрес земельного участка	Ростовская область, Аксайский район, х. Ленина. (в черте населенного пункта)
Вид разрешенного использования	«Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции»
Категория земель	Земли населенных пунктов

**Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект
межевания**

Обозначение характерных точек границ территории в отношении которой подготовлен проект межевания	Координаты точек	
	X	Y
1	407811.23	2211859.15
2	407808.35	2211871.92

Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600016:26, 61:02:0600016:100, 61:02:0600016:1087, 61:02:0600016:1088, 61:02:0600016:4857, 61:02:0600016:4856, 61:02:0600016:3525 и земли, государственная собственность на который не разграничена.

3	407781.16	2212002.69
4	407751.70	2212144.38
5	407733.79	2212140.38
6	407790.47	2211867.98
7	407794.50	2211848.61
8	407802.14	2211851.10
9	407807.18	2211854.87

Сведения об образуемых земельных участках

ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЗУ:2	
Площадь земельного участка ЗУ:1	316908.00 кв. м.
Адрес земельного участка	Ростовская область, Аксайский район, х. Ленина. (в черте населенного пункта).
Вид разрешенного использования	«Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции»
Категория земель	Земли населенных пунктов

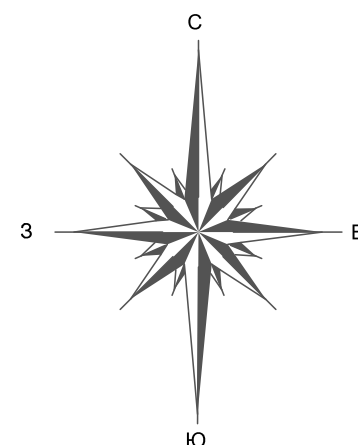
Обозначение характерных точек границ территории в отношении которой подготовлен проект межевания.	Координаты точек	
	X	Y
10	407793.21	2211844.57
11	407657.09	2212497.53
12	407171.72	2212335.15
13	407157.77	2212330.49
14	407159.91	2212323.33

Проект планировки территории и проект межевания территории, в состав которой входят земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600016:26, 61:02:0600016:100, 61:02:0600016:1087, 61:02:0600016:1088, 61:02:0600016:4857, 61:02:0600016:4856, 61:02:0600016:3525 и земли, государственная собственность на который не разграничена.

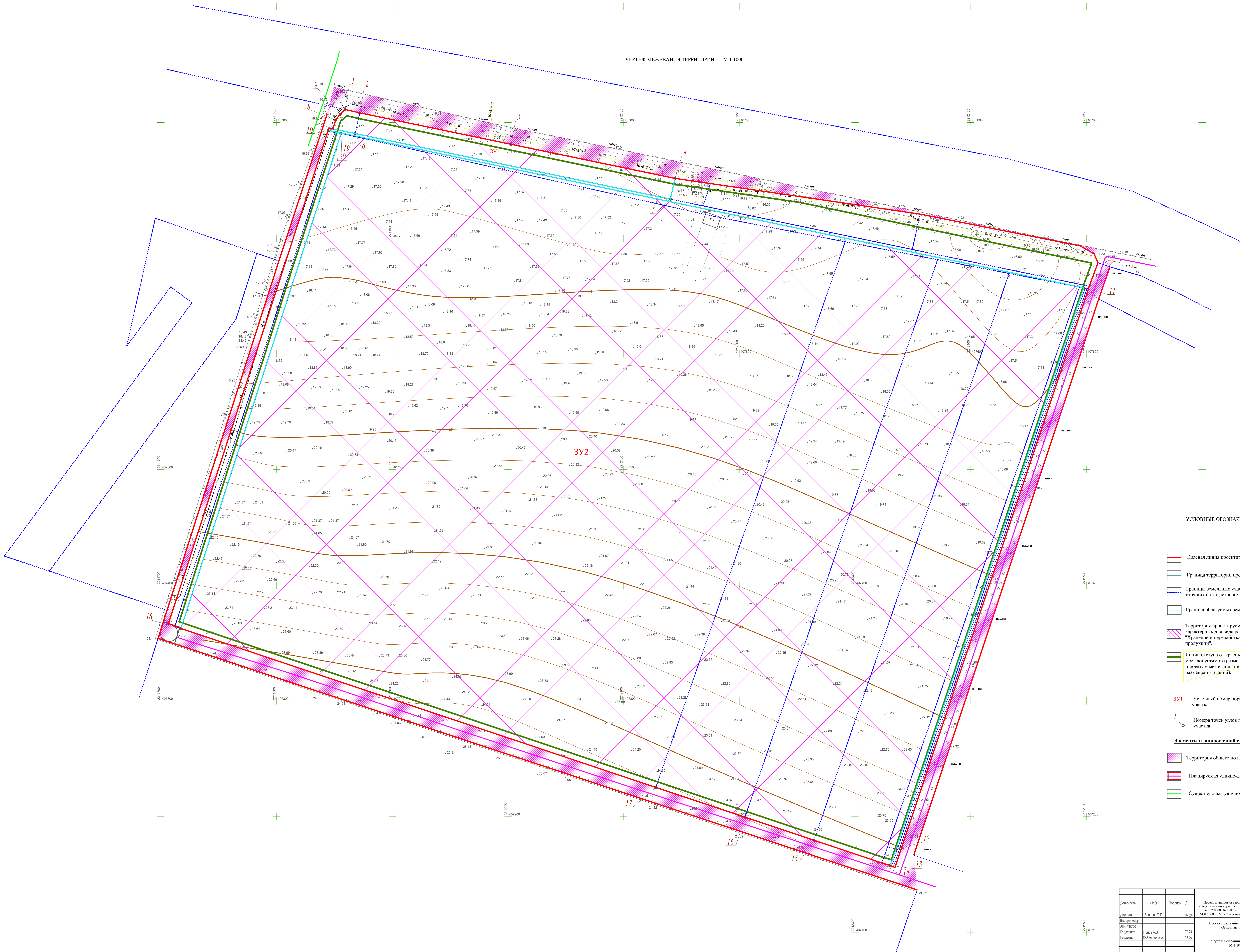
15	407179.56	2212264.56
16	407199.53	2212204.84
17	407225.28	2212127.82
18	407362.60	2211717.27
19	407790.53	2211855.76
20	407791.71	2211850.38

Согласно действующим Правилам землепользования и застройки Ленинского сельского поселения, образуемые земельные участки, расположены в территориальной зоне СХ-1/1 «Сельскохозяйственная зона», в черте населенного пункта. Градостроительным регламентом для зоны СХ-1/1 по виду разрешенного использования «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» установлены следующие параметры:

1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
------	---	---	---



ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Красная линия проектируемая
- Граница территории проектирования
- Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- Граница образуемых земельных участков
- Территория проектируемая для земельных участков характерных для вида разрешенного использования "Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции".
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий. (не указана проектом межевания не определяются места допустимого размещения зданий).
- Условный номер образуемого земельного участка
- Номера точек углов поворота образуемого участка.
- Элементы планировочной структуры
- Территория общего пользования
- Планируемая улично-дорожная сеть
- Существующая улично-дорожная сеть

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

				01-2024-НМ1			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект планировки территории и проект межевания территории в границах территории, на которой расположен земельный участок с кадастровыми номерами 61-02-0600016-108, 61-02-0600016-109, 61-02-0600016-107, 61-02-0600016-108, 61-02-0600016-105, 61-02-0600016-106, 61-02-0600016-104, 61-02-0600016-103, 61-02-0600016-102, 61-02-0600016-101, 61-02-0600016-100, 61-02-0600016-099, 61-02-0600016-098, 61-02-0600016-097, 61-02-0600016-096, 61-02-0600016-095, 61-02-0600016-094, 61-02-0600016-093, 61-02-0600016-092, 61-02-0600016-091, 61-02-0600016-090, 61-02-0600016-089, 61-02-0600016-088, 61-02-0600016-087, 61-02-0600016-086, 61-02-0600016-085, 61-02-0600016-084, 61-02-0600016-083, 61-02-0600016-082, 61-02-0600016-081, 61-02-0600016-080, 61-02-0600016-079, 61-02-0600016-078, 61-02-0600016-077, 61-02-0600016-076, 61-02-0600016-075, 61-02-0600016-074, 61-02-0600016-073, 61-02-0600016-072, 61-02-0600016-071, 61-02-0600016-070, 61-02-0600016-069, 61-02-0600016-068, 61-02-0600016-067, 61-02-0600016-066, 61-02-0600016-065, 61-02-0600016-064, 61-02-0600016-063, 61-02-0600016-062, 61-02-0600016-061, 61-02-0600016-060, 61-02-0600016-059, 61-02-0600016-058, 61-02-0600016-057, 61-02-0600016-056, 61-02-0600016-055, 61-02-0600016-054, 61-02-0600016-053, 61-02-0600016-052, 61-02-0600016-051, 61-02-0600016-050, 61-02-0600016-049, 61-02-0600016-048, 61-02-0600016-047, 61-02-0600016-046, 61-02-0600016-045, 61-02-0600016-044, 61-02-0600016-043, 61-02-0600016-042, 61-02-0600016-041, 61-02-0600016-040, 61-02-0600016-039, 61-02-0600016-038, 61-02-0600016-037, 61-02-0600016-036, 61-02-0600016-035, 61-02-0600016-034, 61-02-0600016-033, 61-02-0600016-032, 61-02-0600016-031, 61-02-0600016-030, 61-02-0600016-029, 61-02-0600016-028, 61-02-0600016-027, 61-02-0600016-026, 61-02-0600016-025, 61-02-0600016-024, 61-02-0600016-023, 61-02-0600016-022, 61-02-0600016-021, 61-02-0600016-020, 61-02-0600016-019, 61-02-0600016-018, 61-02-0600016-017, 61-02-0600016-016, 61-02-0600016-015, 61-02-0600016-014, 61-02-0600016-013, 61-02-0600016-012, 61-02-0600016-011, 61-02-0600016-010, 61-02-0600016-009, 61-02-0600016-008, 61-02-0600016-007, 61-02-0600016-006, 61-02-0600016-005, 61-02-0600016-004, 61-02-0600016-003, 61-02-0600016-002, 61-02-0600016-001			
Директор	Войков Т.Г.		07.24	Проект планировки территории. Основная часть			
Виз. контрол.				С.С.С.С.	Лист	Листов	
Архитектор				ПМ	1	1	
Геодезист	Полов А.В.		07.24	ООО "Архитектура и градостроительство"			
Геодезист	Бобрицкий А.А.		07.24	г. Асиновск			
				2024 г.			