

ООО «Архитектура и градостроительство»

Проект о внесении изменений в проект планировки и межевания  
территории, расположенной по адресу: Ростовская область, Аксайский  
район, х. Камышеваха.

Проект межевания территории.

Основная часть.

Том 3

2024-ПМ1

Директор:

Войнова Т.Г.

Исполнитель:

Бобряшов А.А.

г. Аксай  
2024 г.

Проект о внесении изменений в проект планировки и межевания территории, расположенной по адресу:  
Ростовская область, Аксайский район, х. Камышеваха.

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

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

### СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 3

| №<br>п/п | Обозначение<br>документа | Наименование документа                                                                                                     | Стр. | Примечание |
|----------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|
| 1        | <b>2024-ПМ1.С</b>        | <b>СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО<br/>ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>                                                                    |      |            |
| 2        | <b>2024-ПМ1.СО</b>       | <b>СОДЕРЖАНИЕ ТОМА</b>                                                                                                     |      |            |
| 3        | <b>2024-ПМ1.ПЗ</b>       | <b>ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА</b>                                                                                               |      |            |
|          | 1                        | Общие положения                                                                                                            |      |            |
|          | 2                        | Размещение участка, охватываемого<br>проектом межевания в планировочной<br>структуре Большелогского сельского<br>поселения |      |            |
|          | 3                        | Природно-климатические условия                                                                                             |      |            |
|          | 4                        | Проект межевания территории,<br>сведения об образуемых земельных<br>участках                                               |      |            |
|          | 5                        | Технико-экономические показатели<br>проекта межевания территории.                                                          |      |            |
| 4        | <b>2024-ПМ1.ГЧ</b>       | <b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>                                                                                                   |      |            |
|          | 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) с учетом особенностей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 № 575.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых земельных участков с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее образование», «Улично-дорожная сеть».

Проект межевания территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной в масштабе 1:1000 ООО «Архитектура и градостроительство» в феврале 2024 г. и представленной на электронном носителе и бумажном варианте.

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

Территория, охватываемая проектом межевания, расположена в Большелогском сельском поселении Аксайского района Ростовской области.

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с юга – ул. Линейная;
- с запада – ул. Дорритовая;
- с севера – ул. Светлая;
- с востока – ул. Линейная; з/у 61:02:0600010:3073 по ул. Архитектурная; з/у 61:02:0600010:25292 по ул. Линейная.

С восточной стороны проектируемой территории проходит , линия электропередач 0.4 кВ., газопровод низкого давления d= 63.

Проектируемая территория обременена:

ЗООИТ 61:00-6.1619 - Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный»;

ЗООИТ 61:00-6.1624 - Третья подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный»;

ЗООИТ 61:00-6.1626 - Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный»;

ЗООИТ 61:00-6.1630 – Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный»;

Приаэродромная территория аэродрома Ростов-на-Дону (Центральный) (подзоны не установлены);

Охранные зоны существующих инженерных коммуникаций.

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

Проектируемая территория расположена в Большелогском 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° С.

Снеговая нагрузка (нормативная) – 0,7 КПа (70 кгс/м<sup>2</sup>).

Снеговая нагрузка (расчетная) – 0,48 КПа (48 кгс/м<sup>2</sup>).

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/м<sup>2</sup>).

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.

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

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

Проектом межевания территории образуются земельный участок с видом разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство».

Проект о внесении изменений в проект планировки и межевания территории, расположенной по адресу:  
Ростовская область, Аксайский район, х. Камышеваха.

**Сведения об образуемых земельных участках**

| ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЗУ:1 |                                                       |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Площадь земельного участка ЗУ:1     | 32502 кв. м.                                          |
| Адрес земельного участка            | Ростовская область, Аксайский район,<br>х. Камышеваха |
| Вид разрешенного использования      | Дошкольное, начальное и среднее общее образование     |
| Категория земель                    | Земли населенных пунктов                              |

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

| Обозначение характерных точек границ проектируемой территории | Координаты точек |            |
|---------------------------------------------------------------|------------------|------------|
|                                                               | X                | Y          |
| 1                                                             | 430078.5         | 2211663.49 |
| 2                                                             | 430077.34        | 2211741.99 |
| 3                                                             | 430033.25        | 2211741.99 |
| 4                                                             | 430033.59        | 2211719.3  |
| 5                                                             | 429989.5         | 2211719.3  |
| 6                                                             | 429989.17        | 2211741.99 |
| 7                                                             | 429974.17        | 2211741.99 |
| 8                                                             | 429972.24        | 2211870.49 |
| 9                                                             | 429928.18        | 2211870.49 |
| 10                                                            | 429926.84        | 2211961.29 |
| 11                                                            | 429890.25        | 2211961.29 |
| 12                                                            | 429895.12        | 2211632.02 |
| 13                                                            | 430048.54        | 2211631.17 |
| 1                                                             | 430078.5         | 2211663.49 |

Проект о внесении изменений в проект планировки и межевания территории, расположенной по адресу:  
Ростовская область, Аксайский район, х. Камышеваха.

| ОБОЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЗУ: |                                                       |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Площадь земельного участка ЗУ:2    | 4938 кв. м.                                           |
| Адрес земельного участка           | Ростовская область, Аксайский район,<br>х. Камышеваха |
| Вид разрешенного использования     | Улично-дорожная сеть                                  |
| Категория земель                   | Земли населенных пунктов                              |

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

| Обозначение характерных точек<br>границ проектируемой территории | Координаты точек |            |
|------------------------------------------------------------------|------------------|------------|
|                                                                  | X                | Y          |
| 1                                                                | 429890.25        | 2211961.29 |
| 2                                                                | 429875.25        | 2211961.30 |
| 3                                                                | 429880.12        | 2211632.11 |
| 4                                                                | 429895.12        | 2211632.02 |
| 1                                                                | 429890.25        | 2211961.29 |

— 2 —



Номер точки границы участка

[illegible]