

ООО «АЗИМУТ»

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**ЧАСТИ ЗАСТРОЕННЫХ КВАРТАЛОВ 21:07:142103,
21:07:142107 С.АЛИКОВО АЛИКОВСКОГО РАЙОНА
ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ (УТВ. РЕШЕНИЕМ
СОБРАНИЯ ДЕПУТАТОВ АЛИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
АЛИКОВСКОГО РАЙОНА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
№138 от 27.09.2019 г.)**

Заказчик: Андреева Инга Владиславовна
Чувашская Республика,
Аликовский район,
с.Аликово, ул.Гагарина
д.29 «а», кв.2

Директор

О.В. Борисов

**с.Аликово
2021**

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Стр.
	I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	3
	ВВЕДЕНИЕ	4
РАЗДЕЛ 1.	ПОЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ	5
1.1.	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ	5
1.2.	ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ	6
1.3.	ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	7
1.4	ХАРАКТЕРИСТИКА ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	8
1.5.	КАТАЛОГ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	9
	II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	10
	ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	11

I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии со ст.41 Градостроительного кодекса РФ (далее-ГК РФ) подготовка документации по планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Порядок подготовки документации по планировки территории регламентируются ст.45 и ст.46 ГК РФ.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативно-технических документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
3. Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";
4. Генеральный план Аликовского сельского поселения Аликовского района Чувашской Республики.
5. Правила землепользования и застройки Аликовского сельского поселения Аликовского района Чувашской Республики, утвержденные Решением Собрании депутатов Аликовского сельского поселения № 137 от 27.09.2019 г.
6. РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации";
7. СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Республиканские нормативы градостроительного проектирования "Градостроительство. Планировка и застройка городских округов и поселений Чувашской Республики", утвержденные постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 07.02.2008 №21;
8. СанПиН 2.21/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
9. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

1.1 ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- анализ существующей и запроектированной застройки с определением границ землепользований в границах разработки проектных решений и смежных территорий;
- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Используемые исходные сведения и материалы для подготовки проекта межевания территории:

- сведения Филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Чувашской Республике.

Проект межевания территории выполняется по результатам анализа ранее созданных и ранее сформированных земельных участков в границах межевания.

Границы формируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости и земельных участков, проезды, проходы к ним, путем установления зон действия ограничений на право доступа к земельным участкам.

Проект межевания подготовлен в масштабе 1:1000 и представлен в графических материалах.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – кадастрового округа МСК-21. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Проектируемый объект располагается в границах Аликовского района.

1.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩАЯ МЕЖЕВАНИЮ

Территория разработки проекта планировки расположена в пределах кадастрового района 21:07, в кадастровом квартале 21:07:142103.

Проектируемая территория располагается в Аликовском районе в селе Аликово ограниченной с запада, северо-запада, юго-запада и северо-востока границей населенного пункта, с юго-востока и севера – границей кадастрового квартала 21:07:142107, с юга – границей кадастровых кварталов 21:07:142103, 21:07:142107. Объекты культурного наследия отсутствуют.

Современное использование территории

На проектируемой территории расположены:

- многоквартирные многоэтажные жилые дома;
- комплекс зданий производственного назначения и складских объектов;
- гаражи;
- объекты инженерной инфраструктуры

Основными факторами, организующими и определяющими планировочную структуру проектируемой территории, являются:

- функциональное назначение территориальной зоны в границах проектируемой территории;

- существующая застройка проектируемой территории и прилегающих территорий.

Категория земель: земли населенных пунктов. Водные объекты не пересекает.

Предложений по установлению публичных сервитутов не предусмотрено.

Вид разрешенного использования земельных участков, характеристики участков предназначенных для размещения проектируемой застройки приведены в табл. 2.

Климатические и географические характеристики района

Климат. Район расположения проектируемого объекта относится к III дорожно-климатической зоне, тип местности по увлажнению 1.

Климат района умеренно-континентальный, характеризуется следующими показателями (табл. 1):

Таблица 1

годовое количество осадков - 527 мм. (в летнее время бывают кратковременные ливни, во время которых количество выпавших осадков превышает месячную норму)	
среднегодовая температура воздуха	+2,9° С,
средняя температура января	-13° С,
средняя температура июля	+ 18° С,
высота снежного покрова 5% обеспеченности	61 см,
расчетная глубина промерзания	160 см,
самая ранняя дата образования снежного покрова	22 октября,
самая поздняя дата разрушения снежного покрова	30 апреля,
преобладающее направление ветра в зимний период	северо-западное,
рельеф по трассе	ровный,
грунты	суглинок

1.3 ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом межевания определены площадь и граница образуемого земельного участка. Проектируемый объект расположен в Зоне застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-1) и Зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2), согласно Правилам землепользования и застройки Аликовского сельского поселения Аликовского района Чувашской Республики, утвержденным Решением Собрании депутатов Аликовского сельского № 137 от 27.09.2019. Проектные предельные параметры линейного объекта соответствуют предельным параметрам, установленным указанными Правилами землепользования и застройки.

Земельный участок формируется путем образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Предусмотрено использование сформированных земельных участков с видом разрешенного использования земельных участков:

1.1. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции

1.4. ХАРАКТЕРИСТИКА ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Характеристика образуемого земельного участка представлена в таблице 2

Таблица 2.

№ участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м.)	Категория земель	Исходный земельный участок	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	114	Земли населенных пунктов	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1.5. КАТАЛОГ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРУЗУЕМОГО
ЗЕМЕЛЬНОГО

УЧАСТКА

Каталог поворотных точек границ образуемого земельного участка предоставлен
в таблице 3.

Таблица 3.

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка <u>114</u> м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	365 269,90	1 198 986,66
2	365 271,14	1 198 992,16
3	365 249,91	1 198 996,94
4	365 248,75	1 198 992,27
1	365 269,90	1 198 986,66

II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Масштаб 1:500

Условные обозначения:







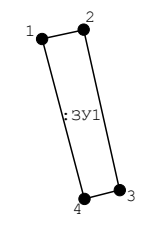
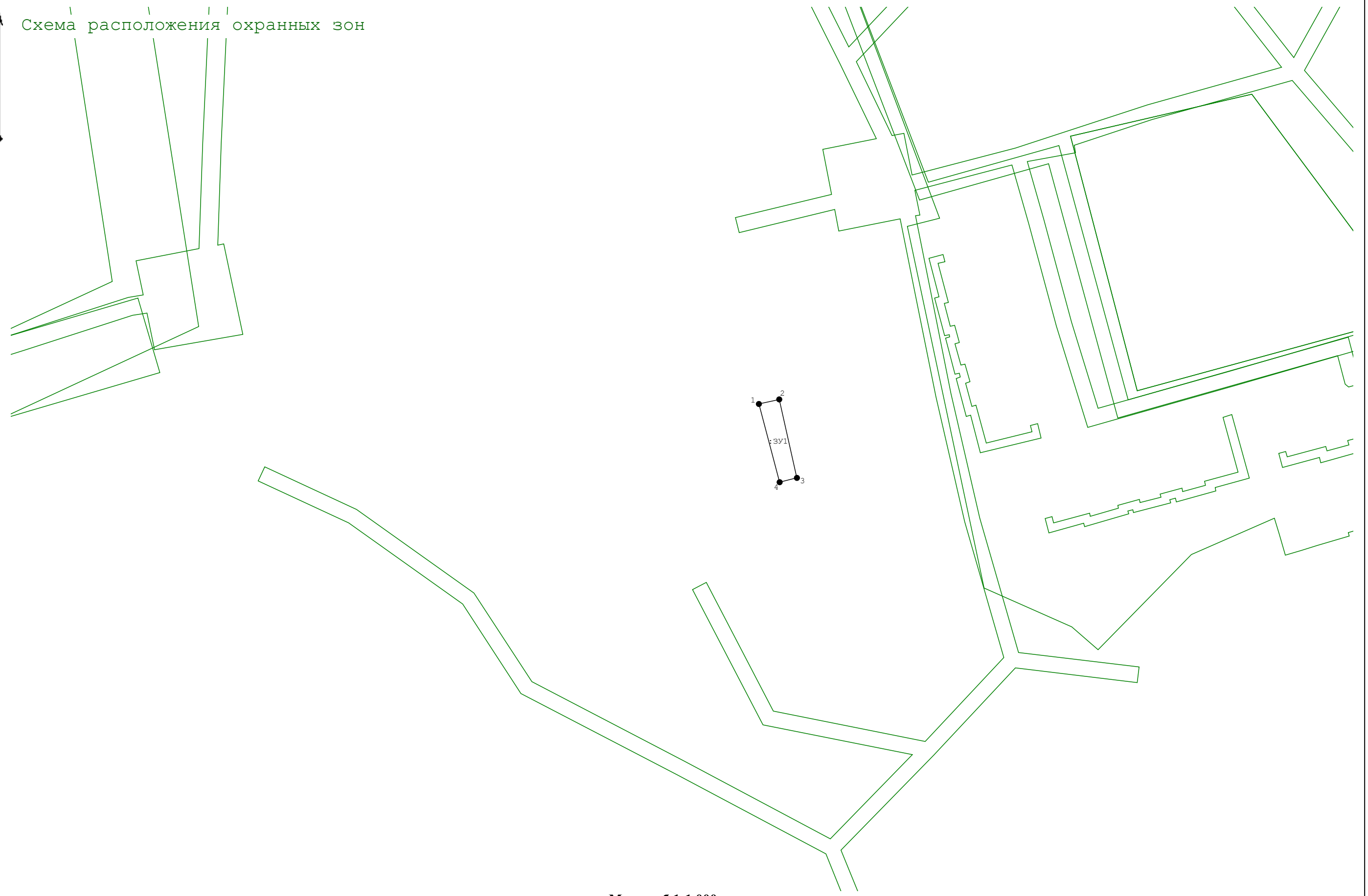
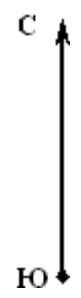
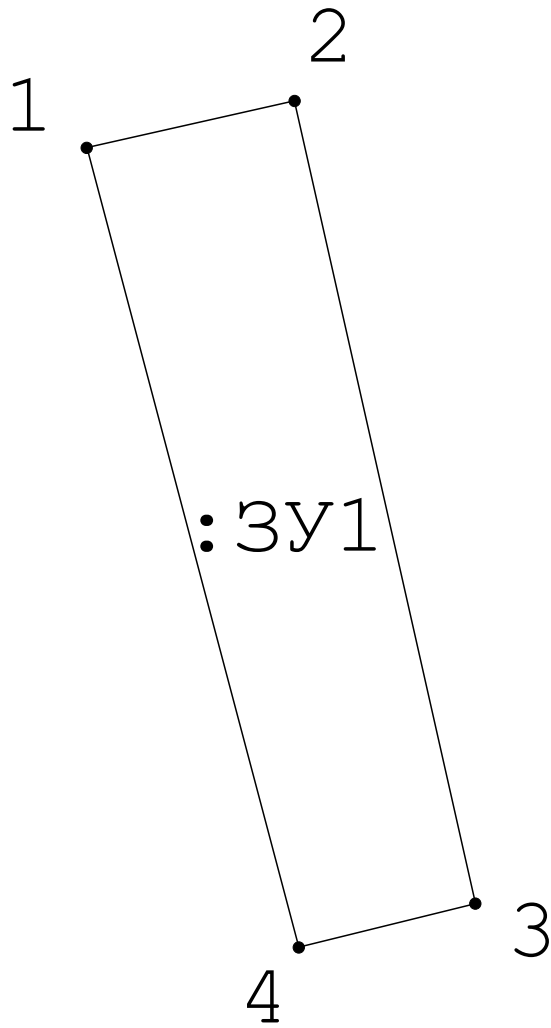
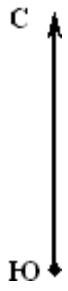
-  - Земельный участок, размеры которого могут быть переданы в масштабе разделов графической части
-  - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
-  - Граница кадастрового квартала
-  - Граница населенного пункта
-  - Обозначение земельного участка

Схема расположения охранных зон



Масштаб 1:1 000



Масштаб 1:200