

ООО «Азимут»

Внесение изменений в

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**застроенного квартала 21:07:142107 с. Аликово Аликовского
района Чувашской Республики (утв. Постановлением
Аликовского сельского поселения Аликовского района Чувашской
Республики № 34 от 17.03.2020)**

**Заказчик: Администрация Аликовского района Чувашской
Республики**

Директор



О.В. Борисов

О.В. Борисов

**с. Аликово
2020**

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование
	I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
	ВВЕДЕНИЕ
РАЗДЕЛ 1.	ПОЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ
1.1.	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ
1.2.	ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ
1.3.	ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
1.4	ХАРАКТЕРИСТИКА ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
1.5.	КАТАЛОГ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
	II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ
	ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии со ст.41 Градостроительного кодекса РФ (далее-ГК РФ) подготовка документации по планировке 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 планировке 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.
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 Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 "Об утверждении классификаторов 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.

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

Проект межевания подготовлен 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, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ

Территория разработки проекта планировки расположена в пределах кадастрового района 21:07, кадастрового квартала 21:07:142107.

Проектируемая территория располагается в Аликовском районе в селе Аликово полностью ограничена границей кадастрового квартала 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. Водных объектов 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 площади и границы образуемых земельных участков. Проектируемые объекты расположены в Зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2), согласно Правилам землепользования и застройки Аликовского сельского поселения Аликовского района Чувашской Республики, утвержденных Решением Собрания депутатов Аликовского сельского поселения № 137 от 27.09.2019. Проектные предельные параметры линейного объекта соответствуют предельным параметрам, установленным указанными Правилами землепользования и застройки.

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

- 13.1 Ведение огородничества;
- 2.7.1 Хранение автотранспорта.

Между администрацией Аликовского района Чувашской Республики и собственником земельного участка с кадастровым номером 21:07:142107:522 заключено соглашение о доступе, в котором прописано, что доступ к земельному участку с кадастровым номером 21:07:142107:522 будет осуществляться через образуемый земельный участок : ЗУ1.

1.4. ХАРАКТЕРИСТИКА ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Характеристика образуемых земельных участков представлены в таблице 2

Таблица 2. Характеристика образуемого земельного участка.

№ участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м.)	Категория земель	Исходный земельный участок	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	13.1 Ведение огородничества	238	Земли населенных пунктов	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ2	2.7.1 Хранение автотранспорта	15	Земли населенных пунктов	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

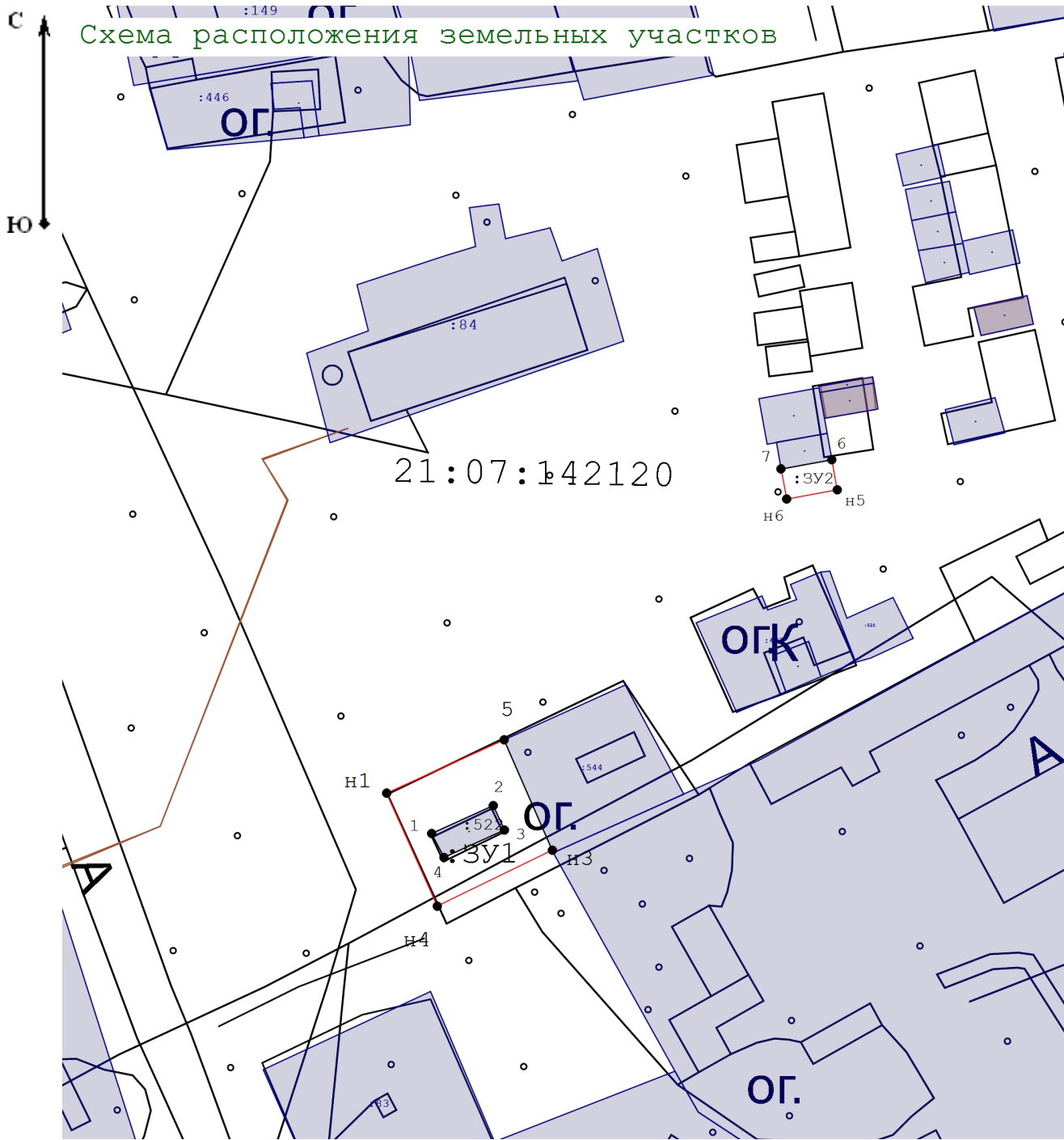
1.5. КАТАЛОГ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРУЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Каталог поворотных точек границ образуемых земельных участков предоставлен в
таблице 3.

Таблица 3. Каталог координат поворотных точек границ формируемых земельных участков






Условный номер земельного участка _____ :ЗУ1		
Площадь земельного участка _____ 238 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	365 275,87	1 199 574,08
5	365 282,85	1 199 589,45
н3	365 268,40	1 199 595,76
н4	365 261,08	1 199 580,71
н1	365 275,87	1 199 574,08
1	365 270,59	1 199 579,97
2	365 274,24	1 199 588,03
3	365 271,04	1 199 589,49
4	365 267,45	1 199 581,58
1	365 270,59	1 199 579,97
Условный номер земельного участка _____ :ЗУ2		
Площадь земельного участка _____ 27 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
6	365 319,49	1 199 632,30
н5	365 315,56	1 199 633,02
н6	365 314,35	1 199 626,40
7	365 318,29	1 199 625,65
6	365 319,49	1 199 632,30

II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Масштаб 1:800

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
- :3У1 - Обозначение земельного участка