

ООО «Азимут»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЧАСТИ ЗАСТРОЕННОГО КВАРТАЛА**

21:07:142107

С.АЛИКОВО

АЛИКОВСКОГО района ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
(утвержденный постановлением администрации Аликовского
сельского поселения Аликовского района № 34 от 17.03.2020 г.)

Директор

О.В. Борисов

с.АЛИКОВО
2024

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	стр.
	I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	3
	ВВЕДЕНИЕ	4-5
РАЗДЕЛ 1.	ПОЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ	5
1.1.	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ	6-7
1.2.	ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ	8-10
1.3.	ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИИ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	11-12
1.4	ХАРАКТЕРИСТИКА ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	13-15
1.5.	КАТАЛОГ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	16-20
	II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	21
	ЧЕРТЕЖИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	22-31

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 муниципального округа Чувашской Республики, утвержденные Решением Собрания депутатов Аликовского муниципального округа № 264 от 27.12.2023 г..
5. Правила землепользования и застройки Аликовского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденные Решением Собрания депутатов Аликовского муниципального округа № 263 от 27.12.2023 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 Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 "Об утверждении классификаторов видов разрешенного использования земельных участков."

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ 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 — кадастрового округа. Действующая система геодезической сети удовлетворяет

требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

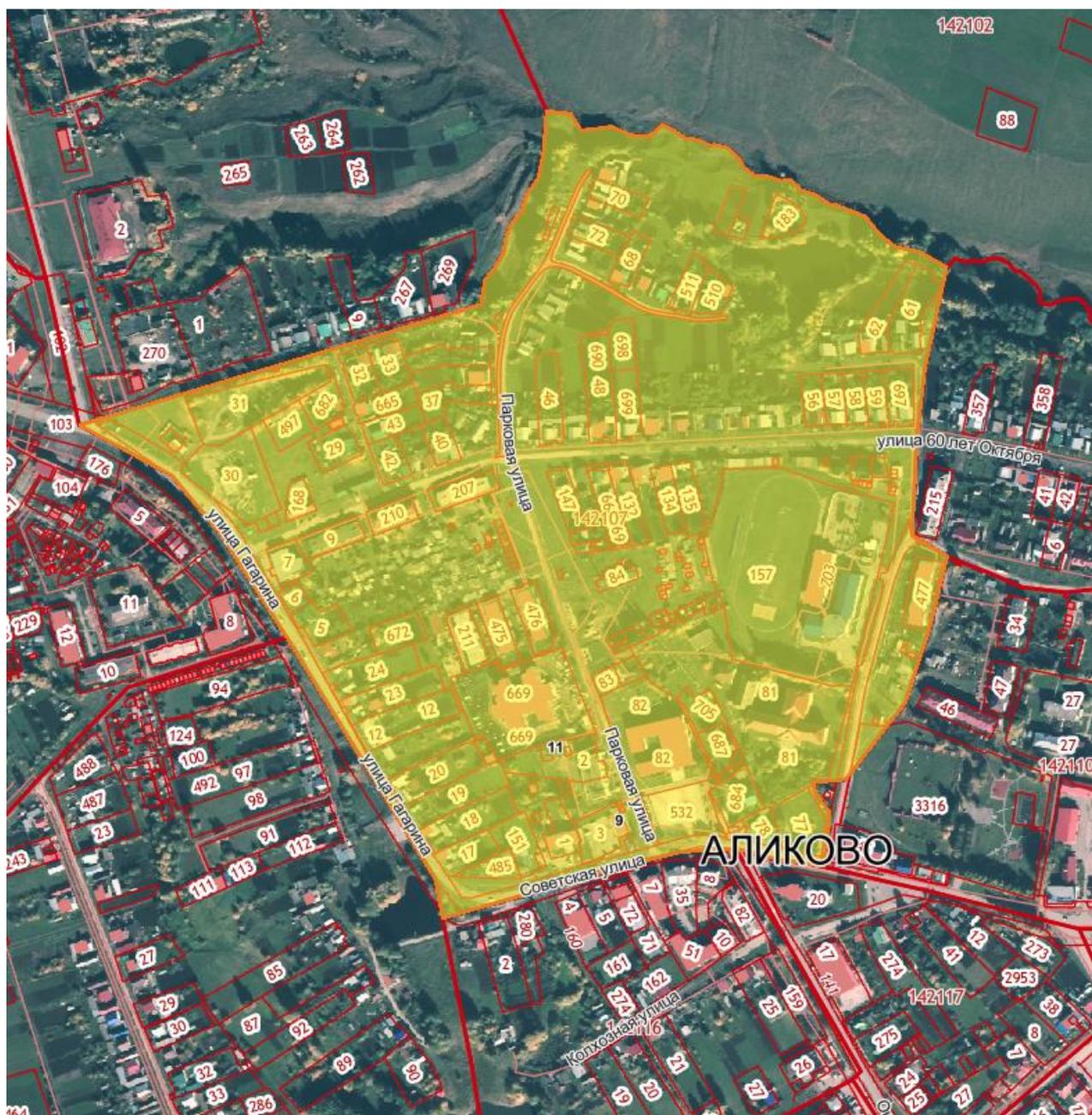
Проект межевания подготовлен в масштабе 1:6000, 1:500 и представлен в графических материалах.

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 (зона 1). Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности. Проектируемый объект располагается в границах Аликовского муниципального округа.

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 муниципальном округе в селе Аликово полностью ограничена границей кадастрового квартала 21:07:142107.



Объекты культурного наследия отсутствуют.

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет 38,680 га.



Современное использование территории

На проектируемой территории расположены:

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

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	

1.3 ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет 38,680 га. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Аликковского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденными Решением Собрания депутатов Аликковского муниципального округа № 263 от 27.12.2023 г., рассматриваемая территория расположена в границах следующих территориальных зон:

- зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)
- зоне общественно-деловой застройки (ОД)
- зоне инженерной и транспортной инфраструктуры (И)

Граница территории в утвержденных границах проектирования является застроенной, имеется сложившееся землепользование, предоставлено в основном ведение ЛПХ, индивидуальное жилищное строительство, огородничество, хранение автотранспорта 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:

- 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд
- 12.0 Земельные участка (территории) общего пользования

1.4. ХАРАКТЕРИСТИКА ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Характеристика образуемых земельных участков представлены 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
:3У1	2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд	31	Земли населенных пунктов		Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У2	2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд	30	Земли населенных пунктов		Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У3	2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд	30	Земли населенных пунктов		Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У4	2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд	31	Земли населенных пунктов		Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У5	2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд	31	Земли населенных пунктов		Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

:3У6	2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд	34	Земли населенных пунктов		Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У7	2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд	31	Земли населенных пунктов		Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У8	2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд	32	Земли населенных пунктов		Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У9	2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд	31	Земли населенных пунктов		Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У10	2.7.2. Размещение гаражей для собственных ну	32	Земли населенных пунктов		Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У11	2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд	30	Земли населенных пунктов		Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У12	2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд	31	Земли населенных пунктов		Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной

					или муниципальной собственности
:ЗУ13	2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд	49	Земли населенных пунктов		Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ14	2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд	40	Земли населенных пунктов		Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ15	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	254	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.

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка :3У1		
Площадь земельного участка 31 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	365 366,76	1 199 651,99
н2	365 362,42	1 199 652,96
3	365 360,73	1 199 646,17
4	365 364,80	1 199 645,33
5	365 365,21	1 199 645,24
1	365 366,76	1 199 651,99
Условный номер земельного участка :3У2		
Площадь земельного участка 30 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н1	365 362,42	1 199 652,97
н2	365 358,08	1 199 653,94
3	365 356,56	1 199 647,14
4	365 360,73	1 199 646,17
н1	365 362,42	1 199 652,97
Условный номер земельного участка :3У3		
Площадь земельного участка 30 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н1	365 358,08	1 199 653,94
н2	365 353,79	1 199 654,88

н3	365 352,31	1 199 648,09
н4	365 356,56	1 199 647,14
н1	365 358,08	1 199 653,94
Условный номер земельного участка :ЗУ4		
Площадь земельного участка 31 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	365 335,74	1 199 651,79
2	365 337,24	1 199 658,69
н3	365 337,34	1 199 659,14
н4	365 333,28	1 199 660,05
н5	365 331,70	1 199 652,71
б	365 332,11	1 199 652,61
1	365 335,74	1 199 651,79
Условный номер земельного участка :ЗУ5		
Площадь земельного участка 31 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н1	365 331,70	1 199 652,71
н2	365 333,28	1 199 660,05
н3	365 329,31	1 199 660,93
4	365 327,58	1 199 653,64
н1	365 331,70	1 199 652,71
Условный номер земельного участка :ЗУ6		
Площадь земельного участка 34 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	365 323,02	1 199 654,97
2	365 327,58	1 199 653,64
н1	365 329,31	1 199 660,93
н2	365 324,78	1 199 661,92
1	365 323,02	1 199 654,97
Условный номер земельного участка :ЗУ7		

Площадь земельного участка 31 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н1	365 350,72	1 199 641,09
2	365 351,10	1 199 642,68
3	365 352,31	1 199 648,09
4	365 348,09	1 199 648,88
н5	365 346,52	1 199 641,96
н1	365 350,72	1 199 641,09
Условный номер земельного участка :3У8		
Площадь земельного участка 32 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н1	365 346,52	1 199 641,96
2	365 348,09	1 199 648,88
3	365 343,76	1 199 649,87
н4	365 342,19	1 199 642,90
н1	365 346,52	1 199 641,96
Условный номер земельного участка :3У 9		
Площадь земельного участка 31 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	365 330,55	1 199 645,99
2	365 332,11	1 199 652,61
н1	365 331,70	1 199 652,71
3	365 327,58	1 199 653,64
4	365 326,02	1 199 647,18
1	365 330,55	1 199 645,99
Условный номер земельного участка :3У10		
Площадь земельного участка 32 м²		

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н1	365 342,92	1 199 635,64
н2	365 338,65	1 199 636,34
3	365 338,60	1 199 636,06
4	365 337,32	1 199 629,09
5	365 341,67	1 199 628,46
н1	365 342,92	1 199 635,64
Условный номер земельного участка :3У11		
Площадь земельного участка 30 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	365 334,20	1 199 636,96
н1	365 334,29	1 199 637,47
2	365 330,40	1 199 638,17
н2	365 330,31	1 199 637,66
3	365 329,10	1 199 630,61
4	365 332,96	1 199 629,98
1	365 334,20	1 199 636,96
Условный номер земельного участка :3У12		
Площадь земельного участка 31 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н1	365 321,15	1 199 639,02
н2	365 316,71	1 199 639,84
3	365 315,56	1 199 633,02
4	365 319,49	1 199 632,30
н5	365 320,01	1 199 632,21
н1	365 321,15	1 199 639,02
Условный номер земельного участка :3У13		
Площадь земельного участка 49 м²		
Обозначение характерных	Координаты, м	

точек границ	X	Y
1	2	3
1	365 344,58	1 199 621,86
н2	365 351,54	1 199 620,56
н3	365 352,80	1 199 627,43
н4	365 345,74	1 199 628,61
5	365 345,61	1 199 627,77
1	365 344,58	1 199 621,86

Условный номер земельного участка :3У14

Площадь земельного участка 40 м²

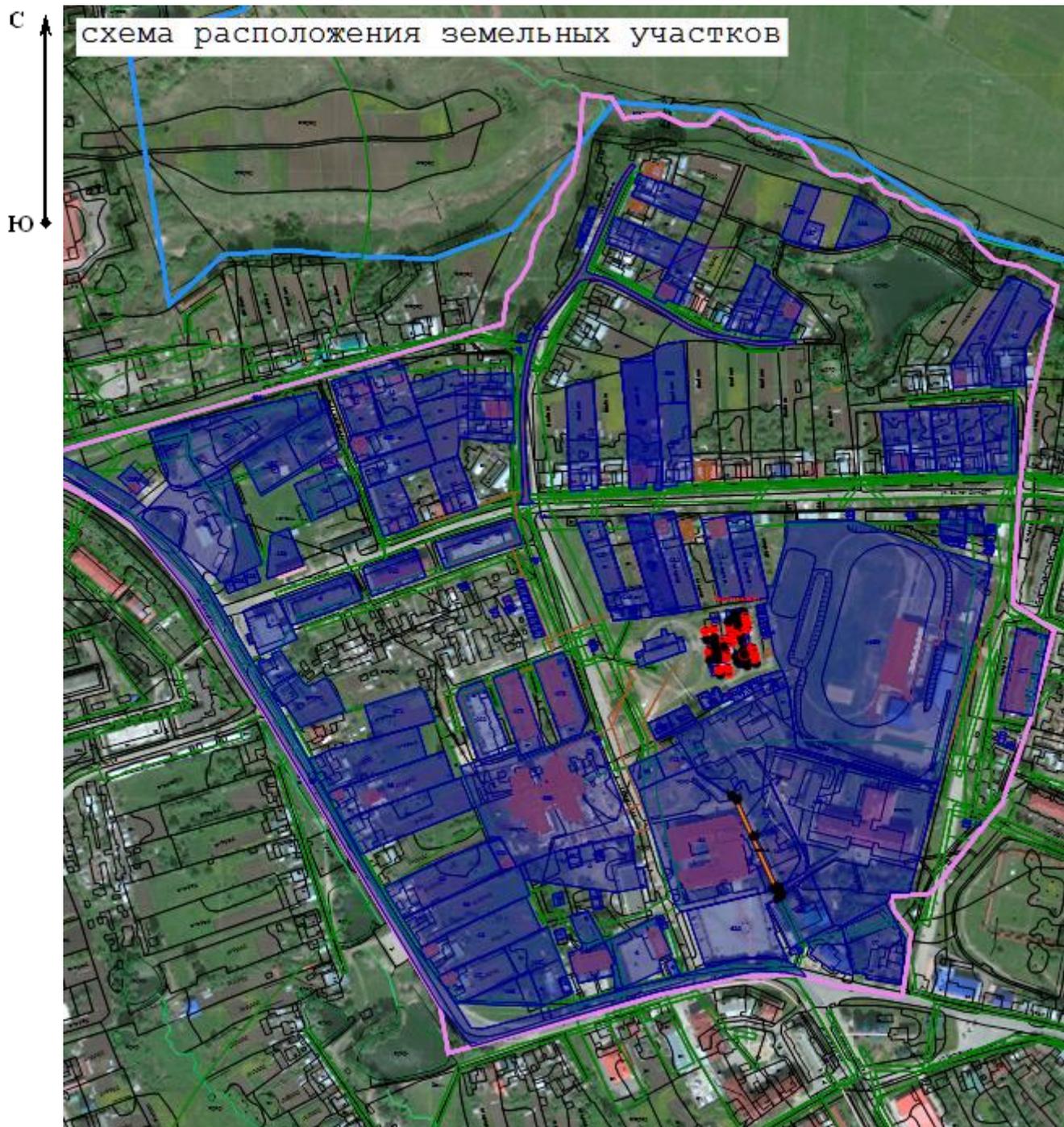
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	365 334,02	1 199 623,41
н2	365 335,10	1 199 629,54
3	365 332,96	1 199 629,98
4	365 329,10	1 199 630,61
5	365 328,89	1 199 630,65
6	365 327,78	1 199 624,48
н1	365 334,02	1 199 623,41

Условный номер земельного участка :3У15

Площадь земельного участка 254 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	365 215,94	1 199 642,40
2	365 212,99	1 199 646,86
3	365 182,99	1 199 660,39
4	365 140,98	1 199 679,35
5	365 140,72	1 199 679,47
6	365 140,00	1 199 679,79
7	365 134,05	1 199 682,43
8	365 132,43	1 199 680,07
9	365 139,92	1 199 676,69
1	365 215,94	1 199 642,40

II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



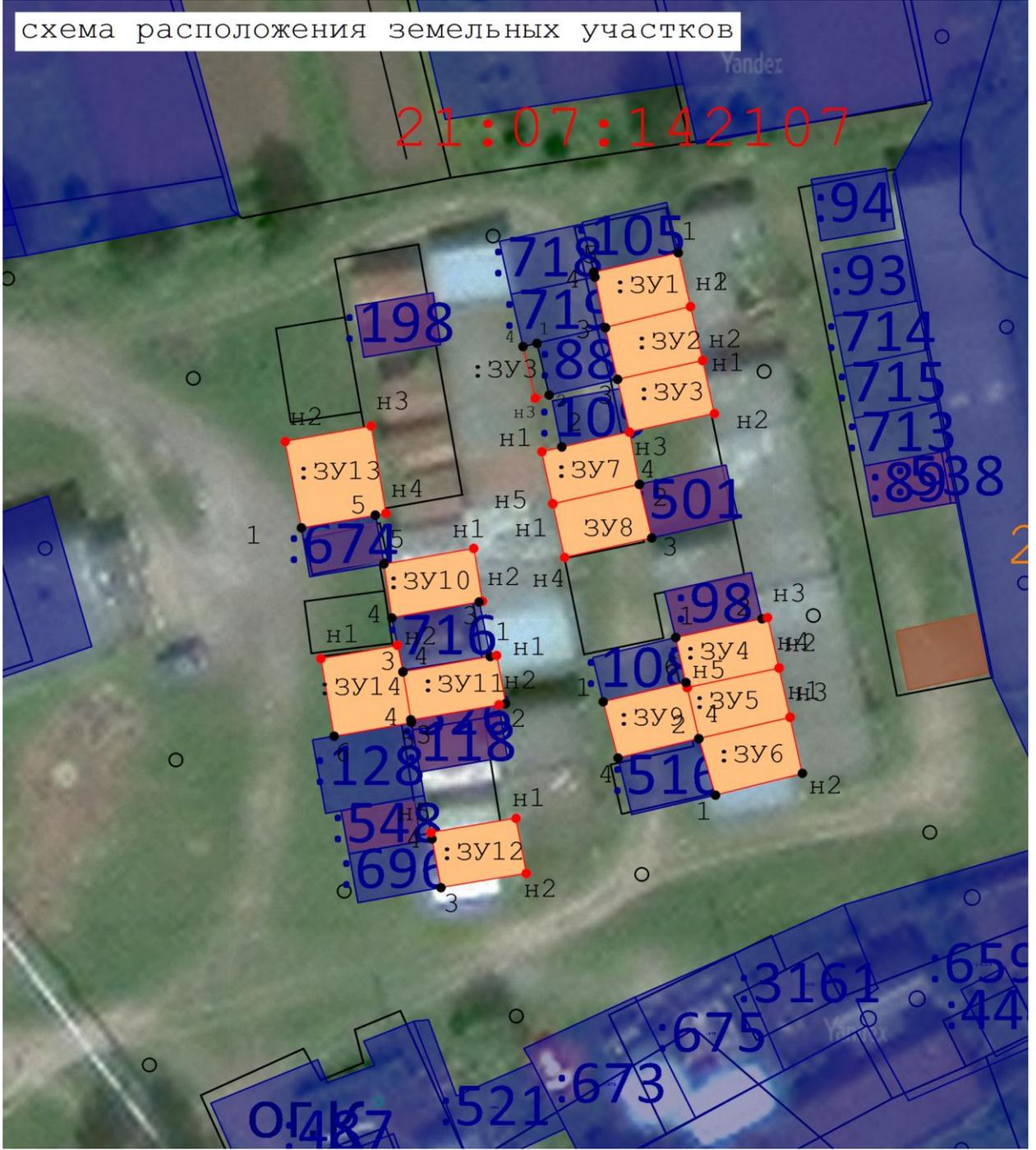
Масштаб 1:5 000

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
- :зУ1

С
Ю

схема расположения земельных участков



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



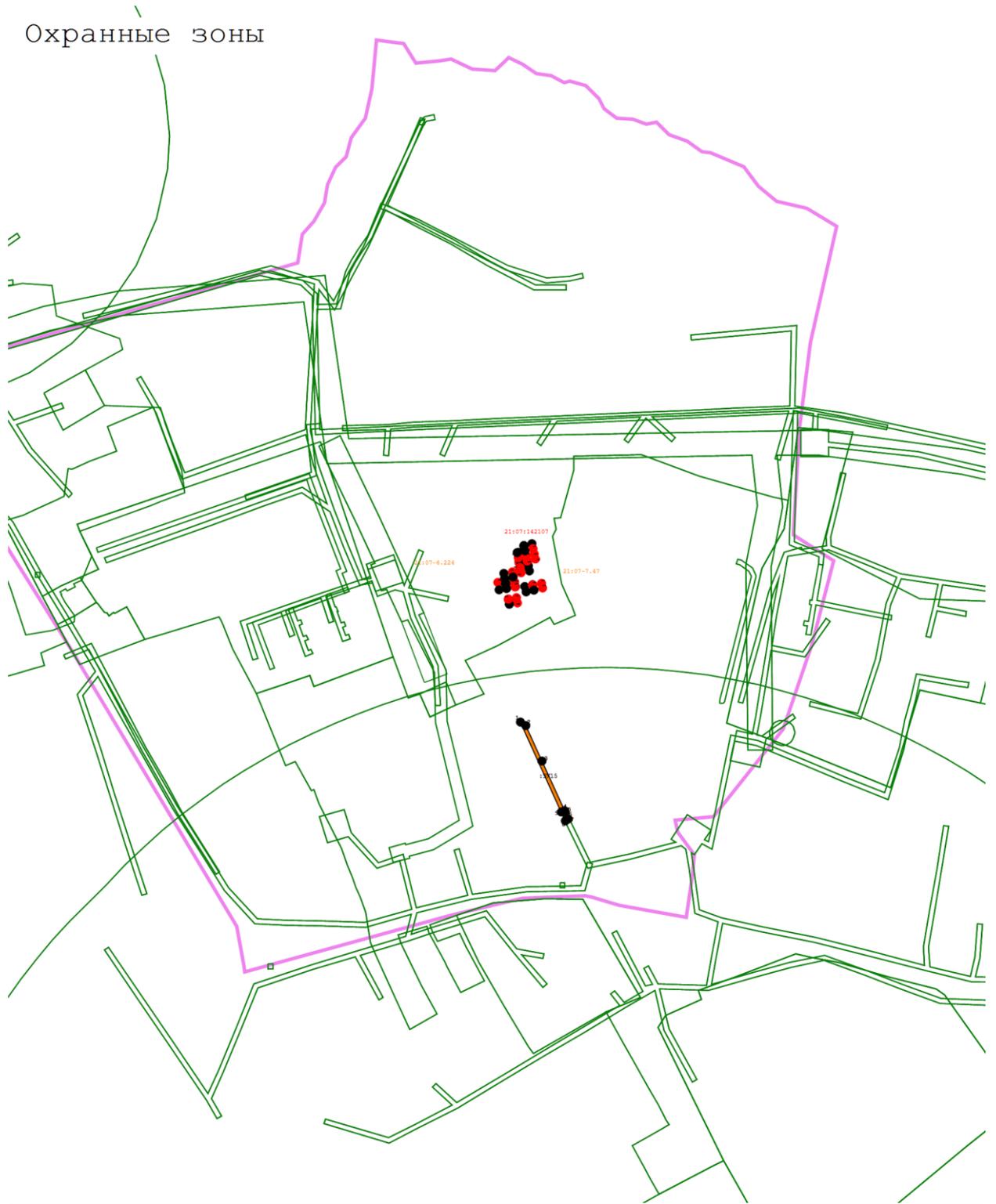
Масштаб 1:1 000

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

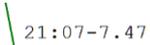
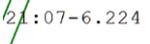
С
↑
Охранные зоны

Ю
↓



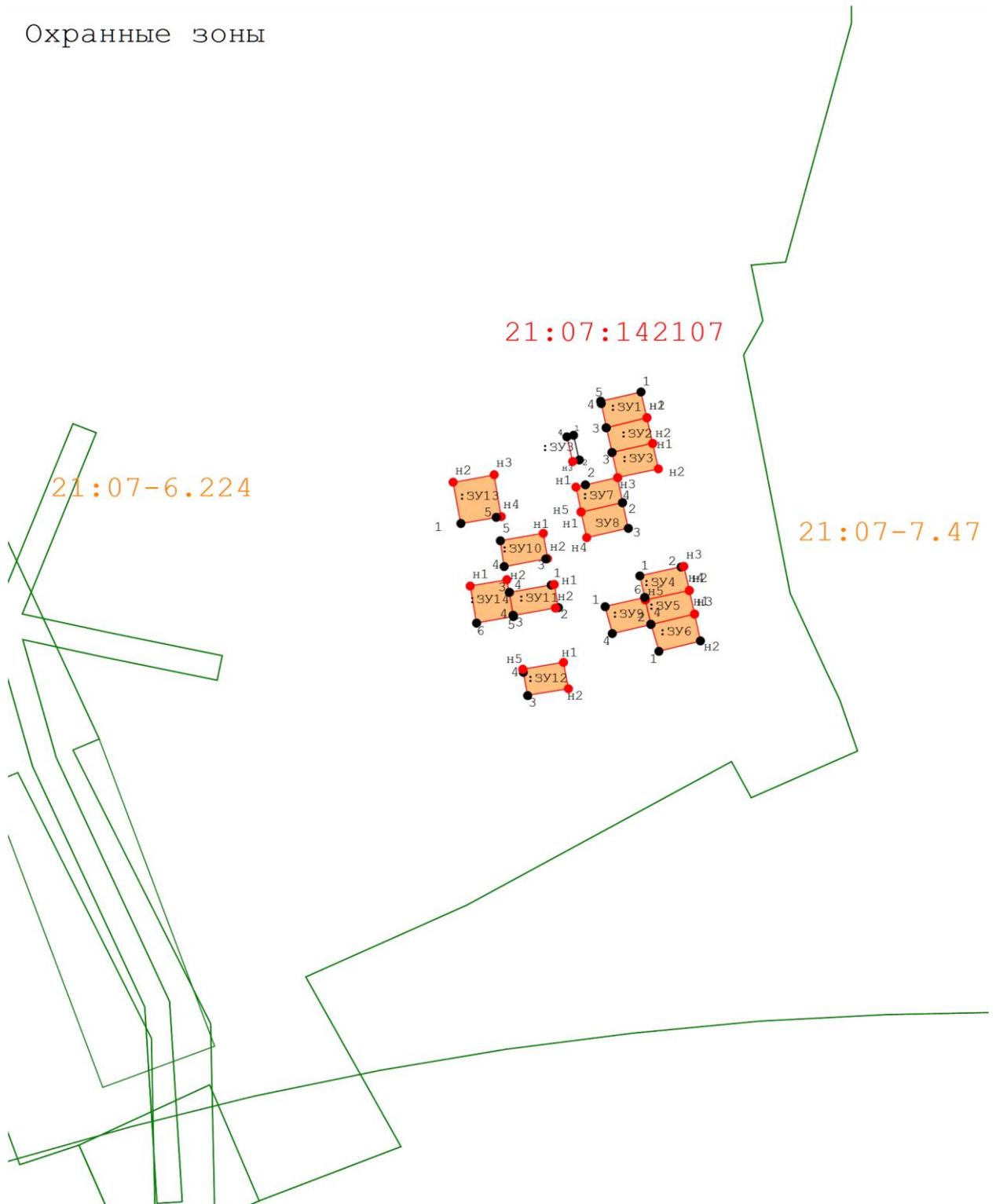
Масштаб 1:5 000

Условные обозначения:

-  - Граница образуемого земельного участка
-  - Граница охранных зон
-  - Общественно-деловая зона
21:07-7.47
-  - Охранная зона инженерных коммуникаций
21:07-6.224



Охранные зоны



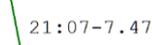
21:07:142107

21:07-6.224

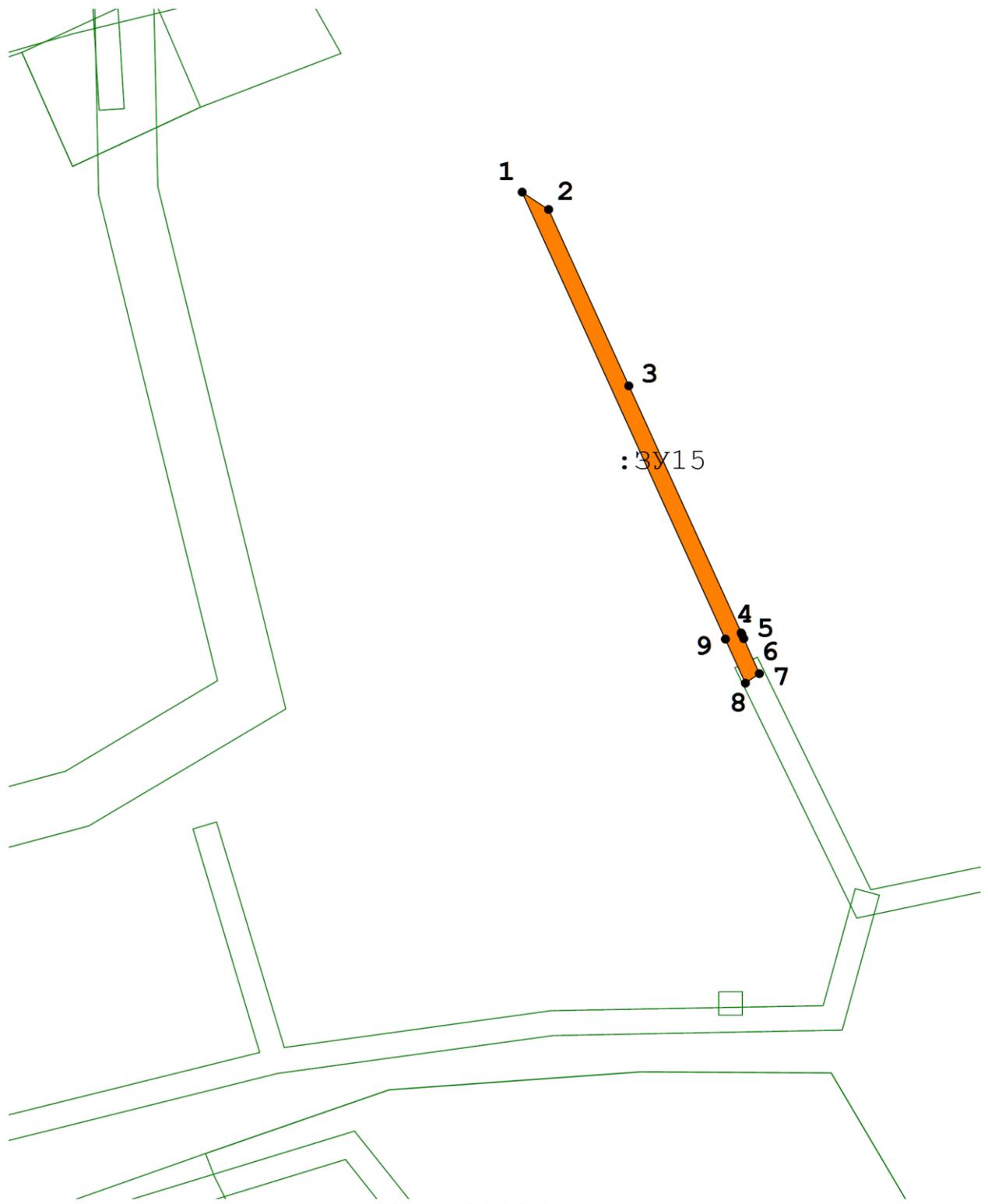
21:07-7.47

Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

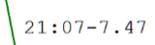
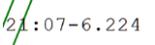
-  - Граница образуемого земельного участка
-  - Граница охранных зон
-  21:07-7.47 - Общественно-деловая зона
-  21:07-6.224 - Охранная зона инженерных коммуникаций

С
Ю



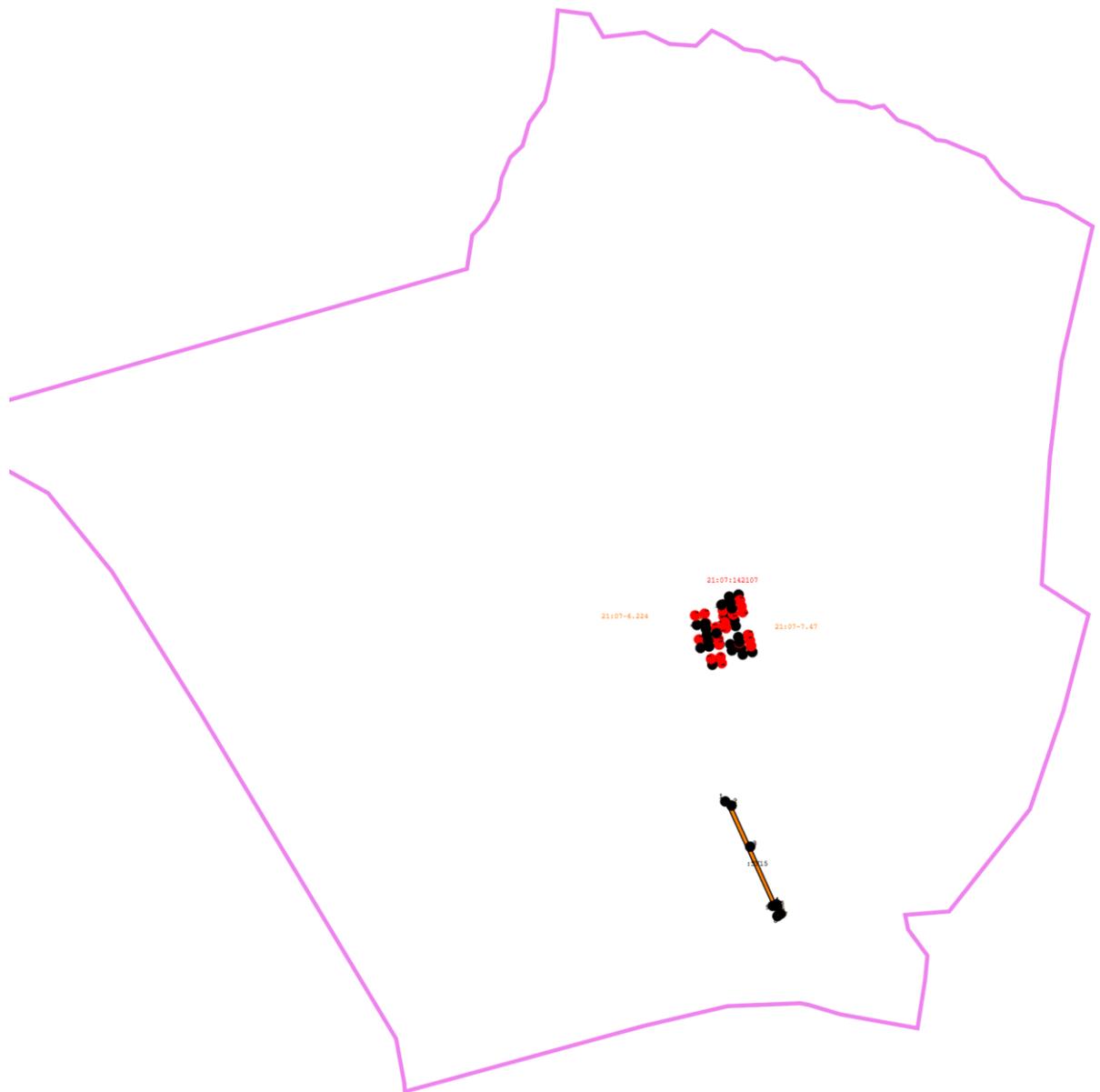
Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

-  - Граница образуемого земельного участка
-  - Граница охранных зон
-  21:07-7.47 - Общественно-деловая зона
-  21:07-6.224 - Охранная зона инженерных коммуникаций

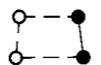
С Чертеж

Ю



Масштаб 1:5 000

Условные обозначения:



- Земельный участок, размеры которого могут быть переданы в масштабе разделов графической части



- Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

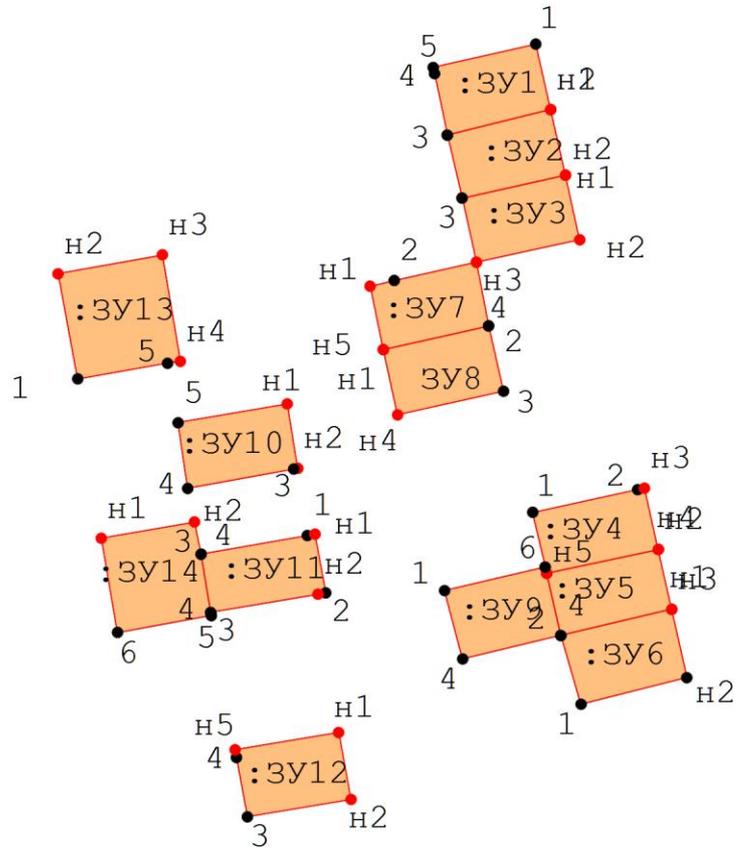


- Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения



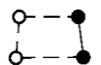
- Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

21:07:142107



Масштаб 1:500

Условные обозначения:



- Земельный участок, размеры которого могут быть переданы в масштабе разделов графической части



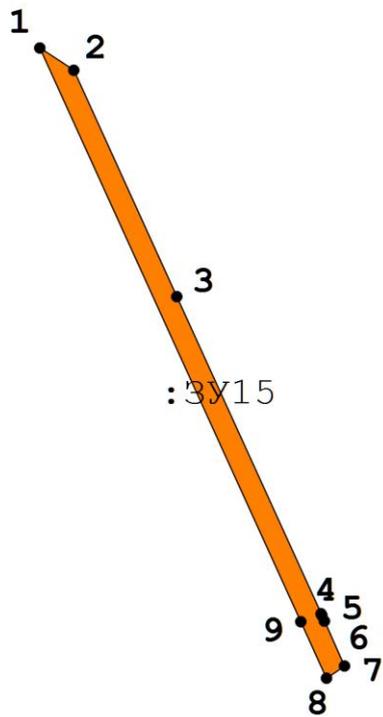
- Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения



- 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



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

-  - Земельный участок, размеры которого могут быть переданы в масштабе разделов графической части
-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - 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

