

ООО «АЗИМУТ»

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЧАСТИ ЗАСТРОЕННОГО
КВАРТАЛА 21:07:142120 С.АЛИКОВО АЛИКОВСКОГО
РАЙОНА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
(УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ
АЛИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АЛИКОВСКОГО РАЙОНА
ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ №1 14 от 05.12.2022 г.)**

Заказчик: Петрова Альбина Егоровна
Тихонова Фаина Николаевна
Михайлова Алена Григорьевна
Аверкиева Тамара Петровна

Директор

О.В. Борисов

**с.Аликово
2024**

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 планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), определение местоположения границ образуемых 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, утвержденный Решением Собрании депутатов Аликовского муниципального округа Чувашской Республики № 264 от 27.12.2023 г.
5. Правила землепользования и застройки Аликовского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденные Решением Собрании депутатов Аликовского муниципального округа Чувашской Республики № 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, 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.

Основными целями проекта межевания территории являются:

- установление границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим лицам для использования в соответствии с утвержденной документацией ;
- установление границ формируемых земельных участков территорий общего пользования.

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.

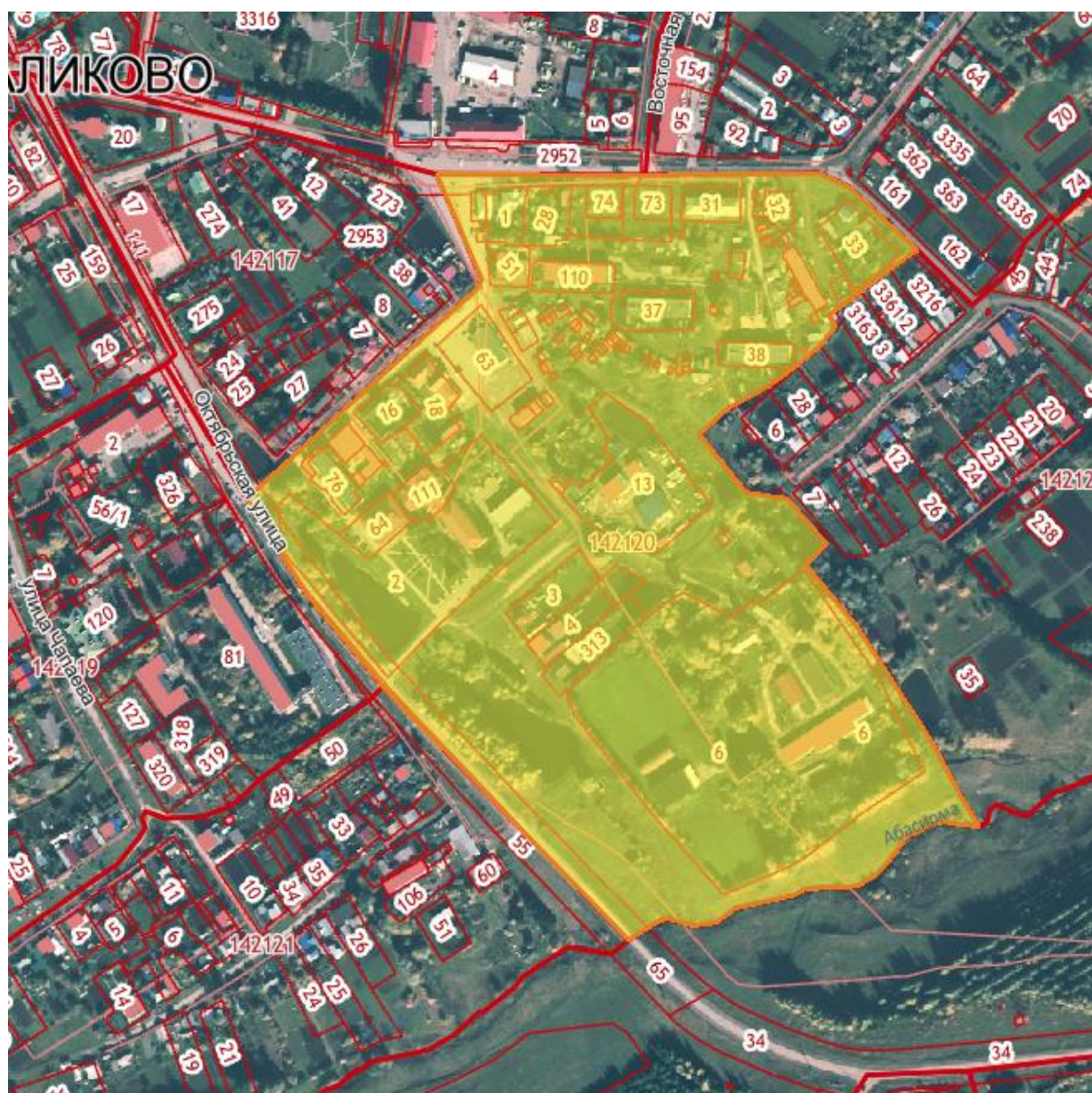
Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Проектируемый объект располагается в границах Аликовского муниципального округа.

1.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩАЯ МЕЖЕВАНИЮ

Территория разработки проекта планировки расположена в пределах кадастрового района 21:07, в кадастровом квартале 21:07:142120.

Проектируемая территория располагается в Аликовском районе в селе Аликово, ограниченной с юго-запада – улицей Октябрьская, с запада – границей кадастрового квартала 21:07:142117, с севера – улицей Советская, с востока- границей кадастрового квартала 21:07:142122, с юга - границей кадастрового квартала 21:07:142123.



В границах разработки проекта межевания территории объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия

народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, особо охраняемые природные территории, отсутствуют.

На проектируемой территории расположены:

- многоквартирные малоэтажные и среднеэтажные жилые дома;
- индивидуальные жилые дома
- комплекс зданий производственного назначения и складских объектов;
- гаражи;
- объекты инженерной инфраструктуры
- объекты торговли
- административное здание

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.

Образуемые земельные участки имеют непосредственный доступ к землям общего пользования.

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 I.

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. Рассматриваемая территория расположена в границах следующих территориальных зон:

- зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)
- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1),
- зона общественно-деловой застройки (ОД)
- производственной зоны (П)
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ).

Проектируемый объект расположен в Зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), согласно Правилам землепользования и застройки Аликовского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденным Собранием депутатов Аликовского муниципального округа Чувашской Республики № 263 от 27.12.2023 г.

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:

2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд

1.4. ХАРАКТЕРИСТИКА ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Характеристики 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
:ЗУ1	размещение гаражей для собственных нужд	35	Земли населенных пунктов	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ2	размещение гаражей для собственных нужд	94	Земли населенных пунктов	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ3	размещение гаражей для собственных нужд	50	Земли населенных пунктов	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ4	размещение гаражей для собственных нужд	35	Земли населенных пунктов	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ5	размещение гаражей для собственных нужд	163	Земли населенных пунктов	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ6	размещение гаражей для собственных нужд	52	Земли населенных пунктов	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

:ЗУ7	размещение гаражей для собственных нужд	39	Земли населенных пунктов	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
------	---	----	--------------------------------	---	--

**1.5.КАТАЛОГ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ**

Условный номер земельного участка _____ :ЗУ1		
<small>(указывается в случае, если предусматривается образование двух и более</small>		
Площадь земельного участка _____ 35 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	364 863,88	1 200 251,47
н2	364 871,00	1 200 251,83
н3	364 870,95	1 200 256,77
н4	364 863,97	1 200 256,35
н1	364 863,88	1 200 251,47
Условный номер земельного участка _____ :ЗУ2		
Площадь земельного участка _____ 94 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	364 870,70	1 200 318,42
2	364 881,24	1 200 314,67
3	364 886,78	1 200 325,74
4	364 887,76	1 200 327,85
5	364 885,98	1 200 329,05
н6	364 883,35	1 200 323,98
н7	364 880,50	1 200 325,19
н8	364 879,59	1 200 323,36
н9	364 878,41	1 200 320,98
н10	364 872,65	1 200 323,25
н1	364 870,70	1 200 318,42

Условный номер земельного участка _____		:ЗУ3
Площадь земельного участка _____		50 м ²
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
:ЗУ3(1)		
1	2	3
н1	364 872,65	1 200 323,25
н2	364 878,41	1 200 320,98
н3	364 879,59	1 200 323,36
н4	364 874,50	1 200 325,03
н5	364 873,44	1 200 325,42
н1	364 872,65	1 200 323,25
:ЗУ3(2)		
1	2	3
н6	364 853,63	1 200 331,62
н7	364 859,32	1 200 331,08
н8	364 860,01	1 200 336,89
н9	364 854,72	1 200 338,16
н6	364 853,63	1 200 331,62
Условный номер земельного участка _____		:ЗУ4
Площадь земельного участка _____		35 м ²
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	<small>(указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)</small>	
X	Y	
1	2	3
н1	364 853,03	1 200 325,48
н2	364 858,57	1 200 324,85
н3	364 859,32	1 200 331,08
н4	364 853,63	1 200 331,62
н1	364 853,03	1 200 325,48
Условный номер земельного участка _____		:ЗУ5

Площадь земельного участка		163 м ²	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
:ЗУ5(1)			
1	2	3	
н1	364 865,15	1 200 334,60	
н2	364 870,71	1 200 348,15	
н3	364 865,76	1 200 351,24	
н4	364 853,57	1 200 340,53	
н5	364 851,59	1 200 338,66	
н6	364 854,72	1 200 338,16	
н7	364 860,01	1 200 336,89	
н1	364 865,15	1 200 334,60	
:ЗУ5(2)			
1	2	3	
н8	364 879,59	1 200 323,36	
н9	364 880,50	1 200 325,19	
н10	364 875,45	1 200 327,30	
н11	364 874,50	1 200 325,03	
н8	364 879,59	1 200 323,36	
Условный номер земельного участка		:ЗУ6	
Площадь земельного участка		52 м ²	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
н1	364 972,28	1 200 288,20	
н2	364 972,30	1 200 295,24	
3	364 972,06	1 200 295,24	
4	364 966,02	1 200 295,18	
5	364 964,88	1 200 294,94	
6	364 964,71	1 200 288,22	
7	364 971,67	1 200 288,20	
н1	364 972,28	1 200 288,20	
Условный номер земельного участка		:ЗУ7	







Площадь земельного участка		39 м ²	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
н1	364 948,36	1 200 286,18	
н2	364 951,10	1 200 294,06	
3	364 949,96	1 200 294,84	
4	364 947,00	1 200 295,98	
5	364 944,10	1 200 287,62	
н1	364 948,36	1 200 286,18	

II. Графическая часть



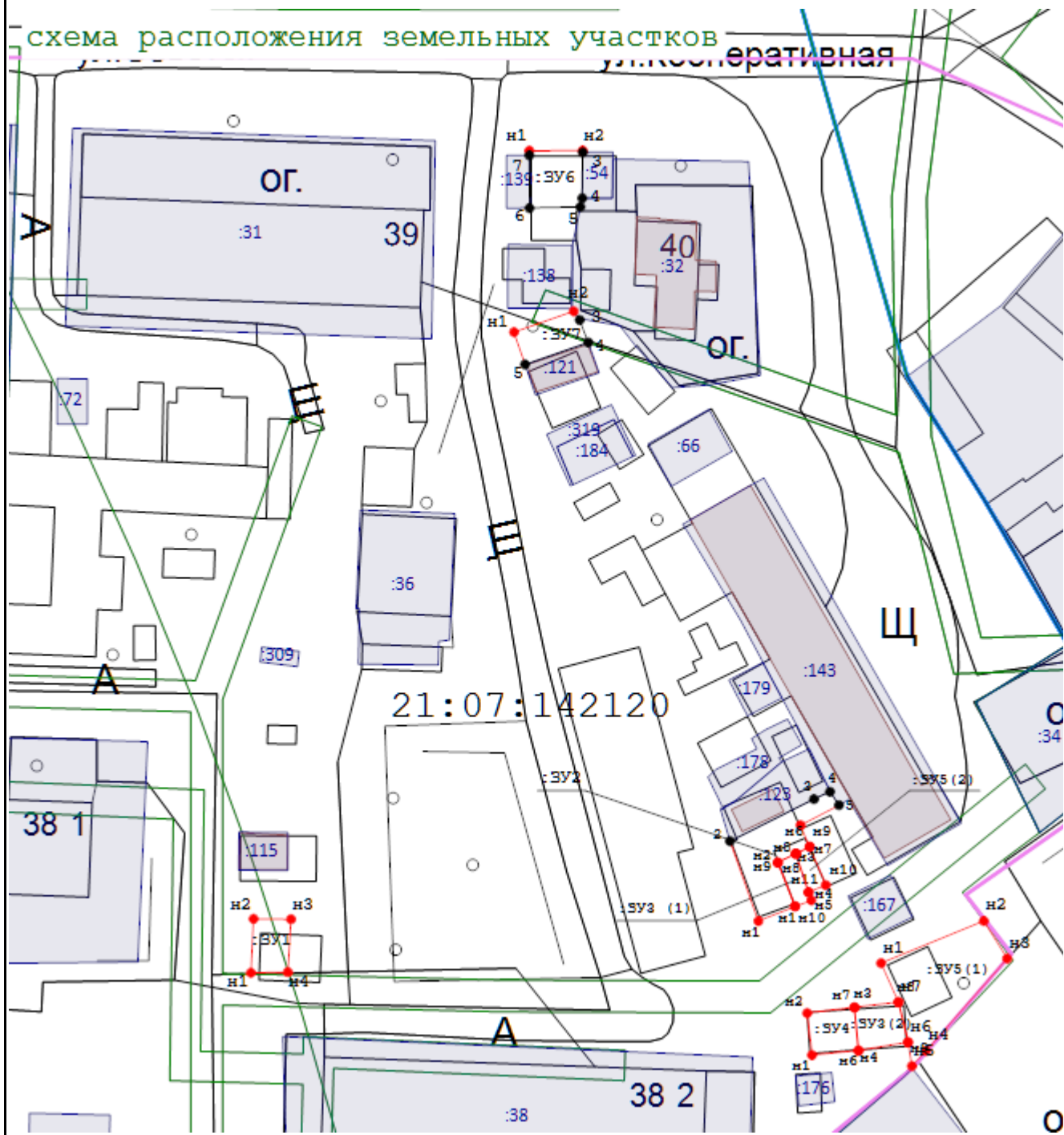
Масштаб 1:4 000

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

схема расположения земельных участков

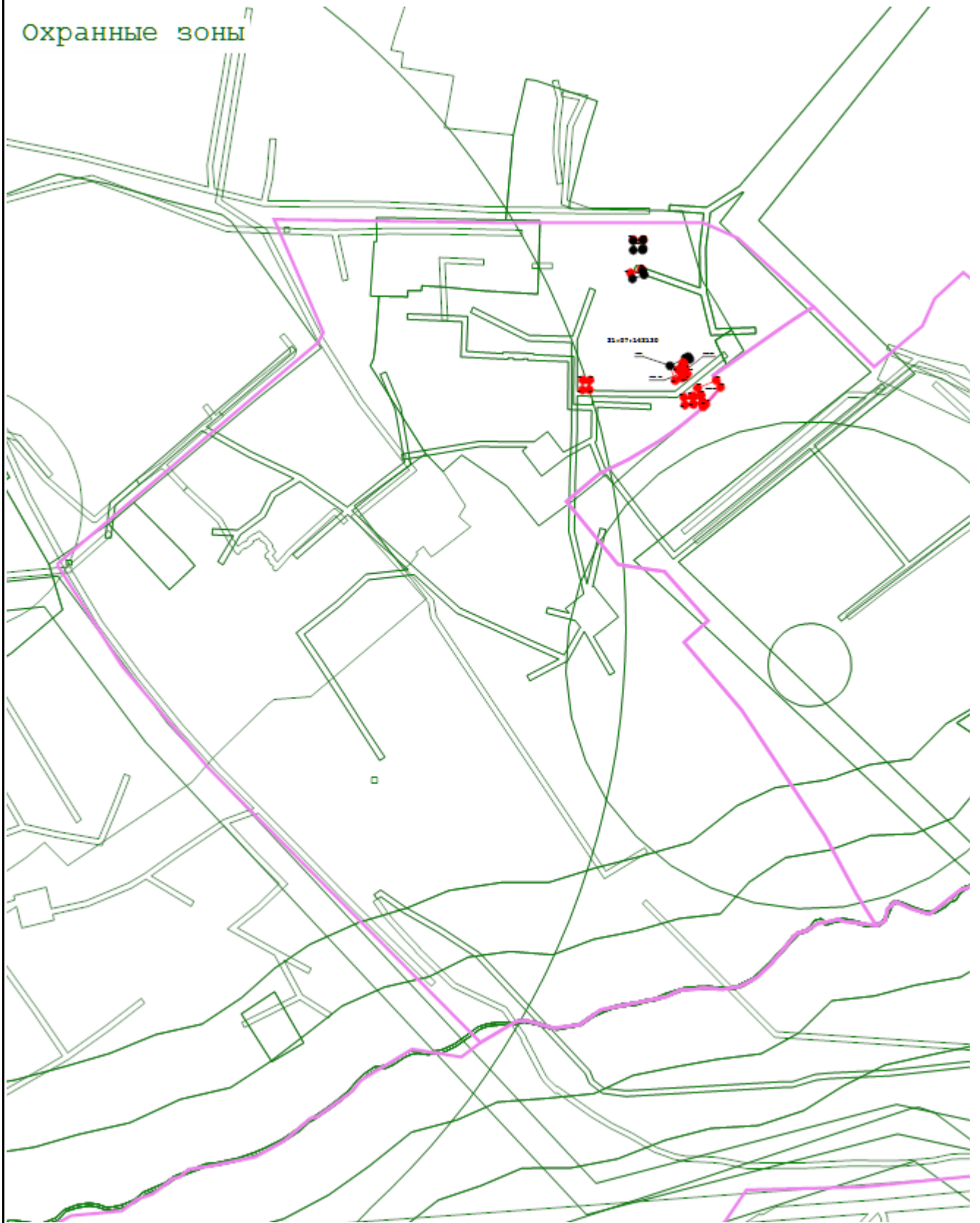


Масштаб 1:800

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
-  - Обозначение земельного участка

Охранные зоны

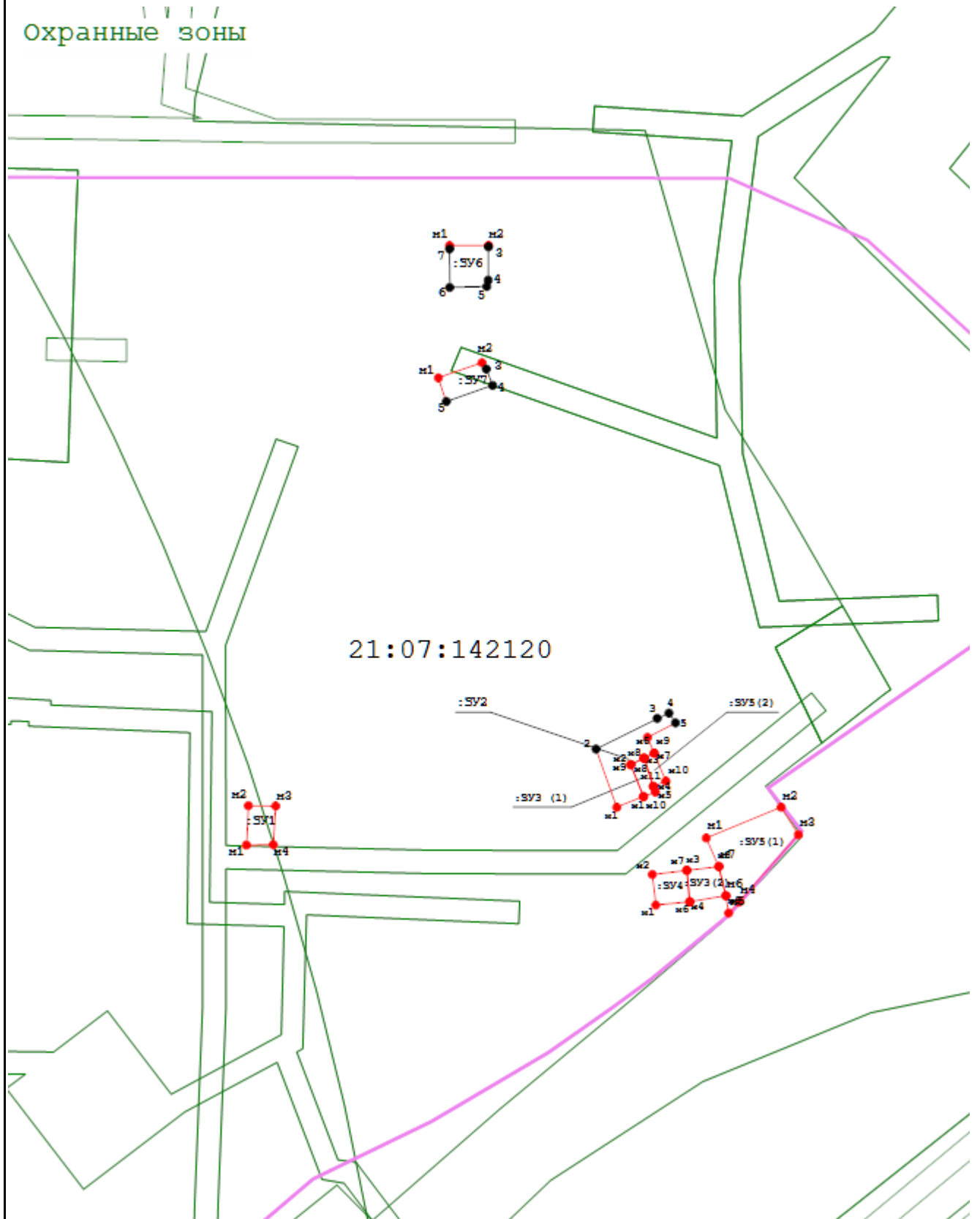


Масштаб 1:4 000



Условные обозначения:

-  - Граница образуемого земельного участка
-  - Граница охранных зон

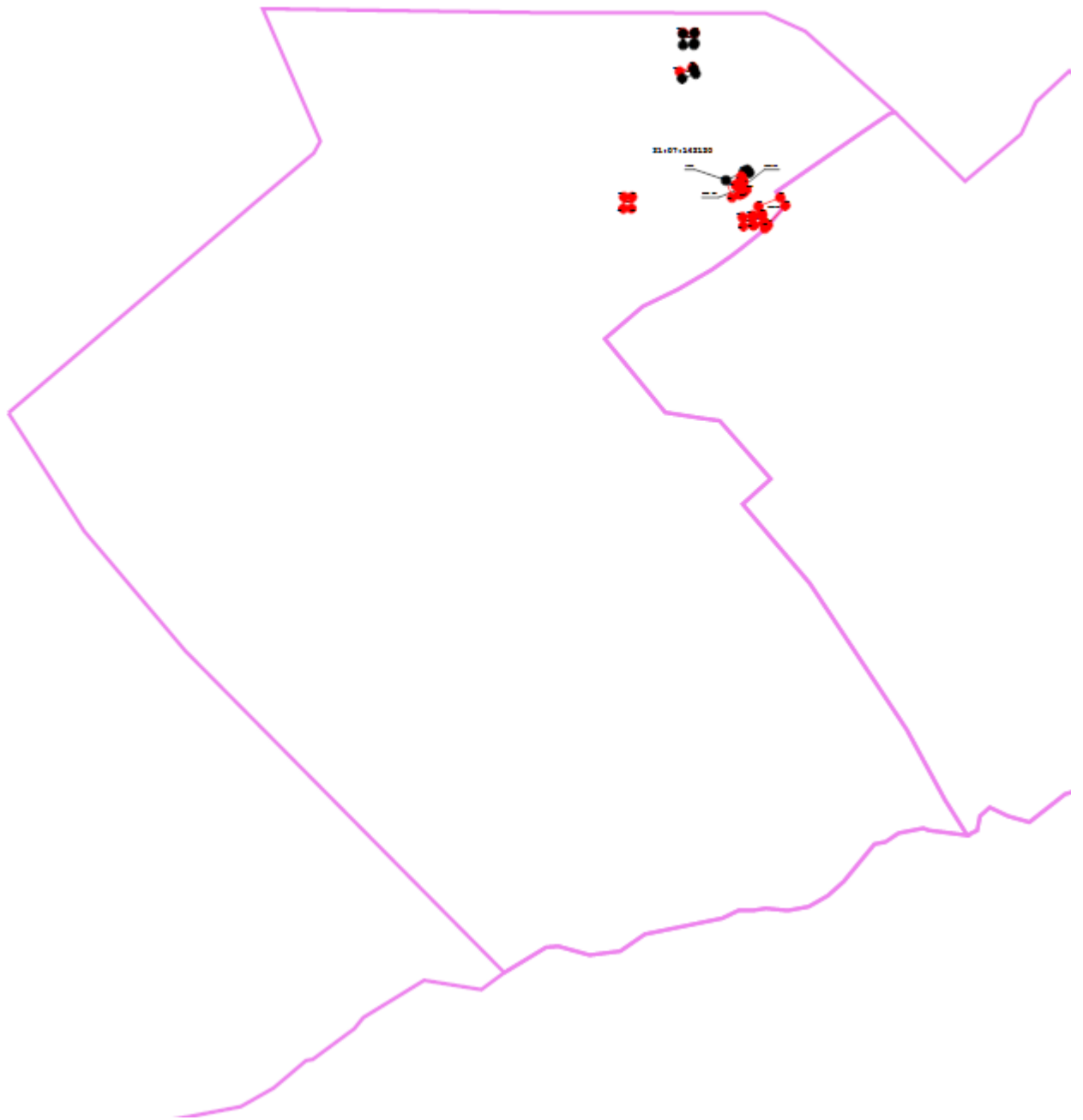
Охранные зоны



Условные обозначения:

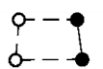
-  - Граница образуемого земельного участка
-  - Граница охранных зон

Чертеж



Масштаб 1:4 000

Условные обозначения:



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



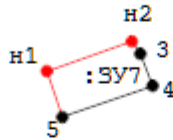
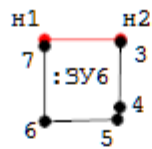
- Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения



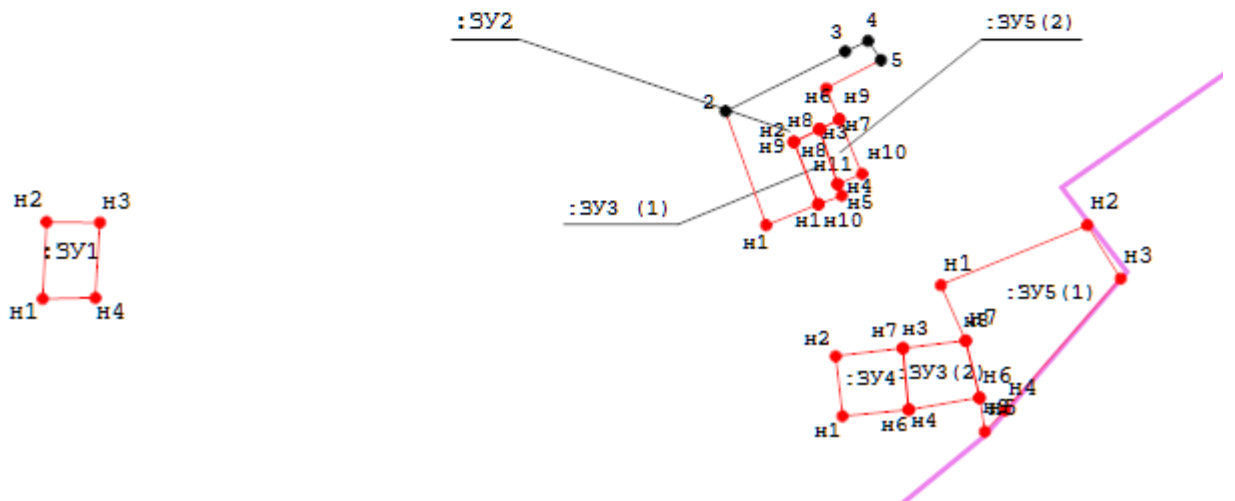
- Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения



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

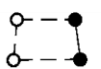


21:07:142120



Масштаб 1:700

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