

**ООО «АЗИМУТ»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ЧАСТИ ЗАСТРОЕННОГО КВАРТАЛА 21:07:142121  
С.АЛИКОВО АЛИКОВС КОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОКРУГА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

Заказчик: Шорникова М.М  
Чувашская Республика  
г.Чебоксары, ул.Ярославская  
д.72, кв.17

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 №264 от 27.12.2023 г.
5. Правила землепользования и застройки Аликовского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденные Решением Собрании депутатов Аликовского муниципального округа №264 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
8. "Градостроительство. Планировка и застройка городских округов и поселений Чувашской Республики", утвержденные постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 07.02.2008 №21;
9. СанПиН 2.21/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
10. 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 – речкой АбаСирма, с запада – границей кадастрового квартала 21:07:142115, с северо-запада – границей кадастрового квартала 21:07:142119, с северо-востока – улицей Октябрьской.



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



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.

Образуемый земельный участок имеет 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 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. Рассматриваемая территория расположена в границах следующих территориальных зон:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1),
- зоне общественно-деловой застройки (ОД)
- зоне инженерной инфраструктуры (И-1)

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:

#### 2.3. Блокированная жилая застройка

#### 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	блокированная жилая застройка	592	Земли населенных пунктов	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

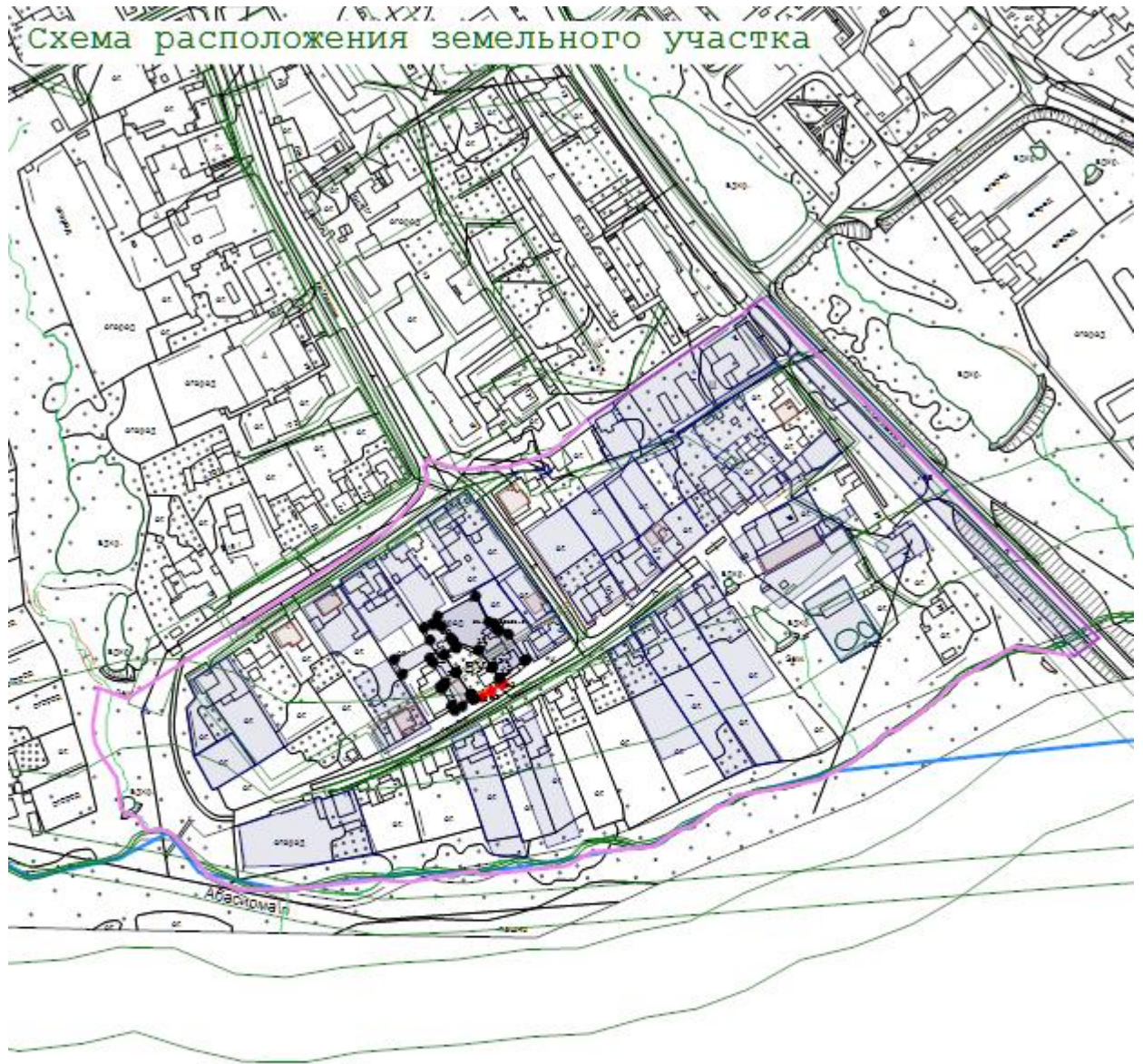
1.5.КАТАЛОГ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ  
УЧАСТКОВ

Таблица 3

Площадь земельного участка <span style="float: right;">592 м<sup>2</sup></span>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	364 366,08	1 199 830,74
н2	364 361,63	1 199 823,79
н3	364 358,37	1 199 818,48
4	364 357,44	1 199 814,06
5	364 359,11	1 199 812,67
6	364 359,81	1 199 811,75
7	364 372,84	1 199 803,18
8	364 382,98	1 199 796,21
9	364 387,26	1 199 803,16
10	364 391,25	1 199 801,50
11	364 385,88	1 199 816,36
12	364 375,62	1 199 824,35
13	364 369,41	1 199 828,59
н1	364 366,08	1 199 830,74

## II. Графическая часть

С  
Ю



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

:ЗУ1

- Обозначение земельного участка








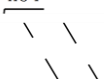
С  
Ю

Охранная зона



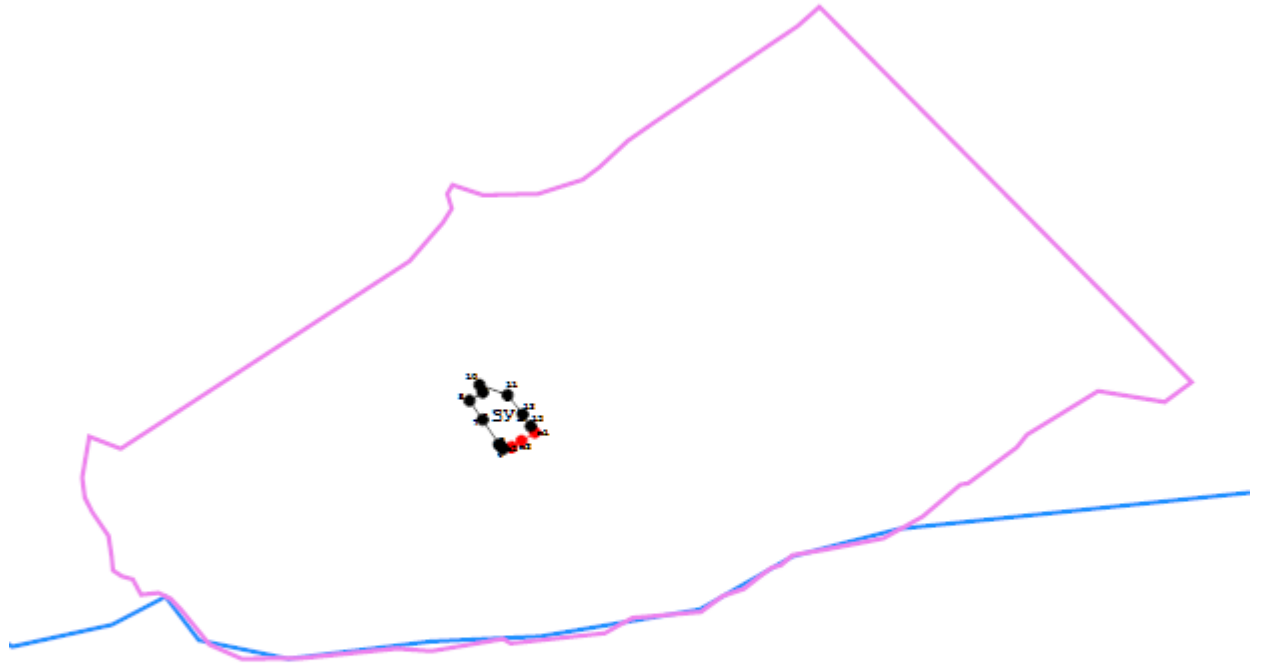
Масштаб 1:4 000

**Условные обозначения:**

-  - Граница охранных зон
-  - 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
-  - Граница населенного пункта
-  - Граница кадастрового квартала
-  - Наименование характерных точек границы
-  - Исчезающая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

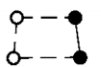
С  
↑  
Чертеж

Ю  
↓



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