**Основная часть**

**проекта МЕЖЕВАНИЯ территории**

1. **Введение**

Документация по разработке проекта межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 43:02:410901:464 и свободных земель кадастрового квартала 43:02:410901, государственная собственность на которые не разграничена (Кировская область, Афанасьевский муниципальный округ, д. Ичетовкины) выполнена ООО «Землемер» на основании:

- распоряжение администрации Афанасьевского муниципального округа Кировской области от \_\_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_ «о подготовке проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 43:02:410901:464 и земель, государственная собственность на которые не разграничена на территории Афанасьевского муниципального округа Кировской области».

- технического задания на разработку проекта межевания.

Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;

- Закон Кировской области о регулировании градостроительной деятельности в Кировской области от 28.09.2006 №44-ЗО;

- Правила землепользования и застройки МО Афанасьевский муниципальный округ Кировской области, утвержденные постановлением администрации Афанасьевского муниципального округа Кировской области от 30.11.2023г. №641.

 - Генерального плана Ичетовкинского сельского поселения Афанасьевского района Кировской области, утвержденного решением Ичетовкинской селькой Думы Кировской области №29/3 от 25.12.2015г.

 Проект межевания выполнен на топографической основе, выполненной ООО "Землемер" в феврале 2024 г.

1. **Цель разработки проекта межевания**

Проект межевания разрабатывается в целях формирования вновь образованного земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 43:02:410901:464, находящегося в частной собственности, с землями, государственная собственность на которые не разграничена, в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы согласно п. 2 ч.1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ.

**3.Проект межевания территории**

1. На чертеже межевания территории отражена следующая информация:
	1. границы застроенных земельных участков;
	2. границы проектируемого земельного участка;
	3. границы зон с особыми условиями использования территорий.
2. Проектом межевания планируемой территории:
	1. установлены местоположения проектных границ земельного участка, образуемого при перераспределении;
	2. выполнена привязка углов поворотных точек границ проектируемого земельного участка.
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 №402 " Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года N 20 (с изменениями на 19 июня 2019 года)" устанавливают порядок выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, а также случаи, при которых требуется их выполнение.
4. Согласно Правилам землепользования и застройки, а также Генеральному плану Даровского городского поселения объекты культурного наследия, особо охраняемые природные территории, лесничества, лесопарки, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов отсутствуют в границах планируемой территории, в связи с чем данные чертежи не разрабатываются.
5. При установлении границ земельных участков обеспечено полное распределение территории кварталов на земельные участки без пропусков и наложений, исключающее образование территориальных объектов неоднозначной принадлежности и назначения.

# Согласно приказа министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 740/пр "Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схему вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории" схема вертикальной планировки подготавливается в случае размещения объектов капитального строительства на территории с рельефом, имеющим уклон более 8%. Проектируемая территория имеет уклон 4%, следовательно схема вертикальной планировки территории в данном проекте не разрабатывалась.

1. Согласно Правилам землепользования и застройки МО Афанасьевский муниципальный округ Кировской области, земельный участок расположен в зоне **П-1 -** «зона промышленных предприятий и коммунально-складских организаций»

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельного участка для разрешенного использования «производственная деятельность»:

1) площадь земельного участка:

- минимальная – 1000 кв.м.;

-максимальная –50000 кв.м.;

* 1. **Перечень сведений о земельных участках**

В проекте межевания территории принят вид разрешенного использования для образуемого земельного участка «производственная деятельность», который относится к основным разрешенным видам использования.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№****земельного участка** | **Категория земель образуемых участков** | **Вид разрешенного использования земельного участка, принятое в проектной документации** | **Площадь земельного участка, м2** | **Способ образования земельного участка** |
| 43:02:410901:ЗУ1  | Земли населенных пунктов | производственная деятельность (код 6.0) | 2400 | 43:02:410901:464/п1 (S= 1254 кв.м.) | Перераспределение |
| 43:02:410901:Т/п1 (S= 1146 кв.м.) |
| Часть 43:02:410901:464/п1(S= 30кв.м.)-земельного участка К№43:02:410901:464 переходит в земли КК43:02:410901 |
|  | **Итого** |  | **2400** |  |

**3.2. Координаты границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Имяточки** | **X, м** | **Y, м** | **S, м** |
| :ЗУ1 |  |
|  |
| н1 | 612 385,85 | 3 233 021,92 |
| 9,83 |
| 1 | 612 381,30 | 3 233 030,63 |
| 27,24 |
| 2 | 612 368,66 | 3 233 054,76 |
| 12,28 |
| 3 | 612 357,53 | 3 233 059,96 |
| 3,44 |
| 4 | 612 355,22 | 3 233 062,51 |
| 16,67 |
| 5 | 612 340,26 | 3 233 055,15 |
| 27,59 |
| 6 | 612 349,18 | 3 233 029,04 |
| 10,95 |
| 7 | 612 357,95 | 3 233 035,59 |
| 5,14 |
| 8 | 612 360,05 | 3 233 030,90 |
| 48,13 |
| 9 | 612 320,35 | 3 233 003,69 |
| 23,81 |
| 10 | 612 330,96 | 3 232 982,38 |
| 12,96 |
| 11 | 612 342,51 | 3 232 988,26 |
| 21,65 |
| н2 | 612 361,80 | 3 232 998,09 |
| 28,94 |
| 12 | 612 381,87 | 3 233 018,94 |
| 4,97 |
| н1 | 612 385,85 | 3 233 021,92 |
|  |

**Ведомость координат характерных точек образуемого земельного участка 43:02:410901:ЗУ1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Имяточки** | **X, м** | **Y, м** |
| :ЗУ1 |
|
| н1 | 612 385,85 | 3 233 021,92 |
|
| 1 | 612 381,30 | 3 233 030,63 |
|
| 2 | 612 368,66 | 3 233 054,76 |
|
| 3 | 612 357,53 | 3 233 059,96 |
|
| 4 | 612 355,22 | 3 233 062,51 |
|
| 5 | 612 340,26 | 3 233 055,15 |
|
| 6 | 612 349,18 | 3 233 029,04 |
|
| 7 | 612 357,95 | 3 233 035,59 |
|
| 8 | 612 360,05 | 3 233 030,90 |
|
| 9 | 612 320,35 | 3 233 003,69 |
|
| 10 | 612 330,96 | 3 232 982,38 |
|
| 11 | 612 342,51 | 3 232 988,26 |
|
| н2 | 612 361,80 | 3 232 998,09 |
|
| 12 | 612 381,87 | 3 233 018,94 |
|
| н1 | 612 385,85 | 3 233 021,92 |
|

**4. Заключение**

Согласно п.1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ при перераспределении площадь земельного участка, находящегося в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Согласно Правилам землепользования и застройки МО Афанасьевский муниципальный округ Кировской области для зоны П-1, с разрешенным видом использования «производственная деятельность» максимальный размер земельного участка составляет 50000 кв.м.,

Площадь вновь образуемого земельного участка 43:02:410901:ЗУ1 полученная в результате перераспределения не противоречит максимально допустимым размерам земельных участков ПЗЗ МО Афанасьевский муниципальный округ Кировской области.

Таким образом, в результате проекта межевания выполнено перераспределение земельного участка с кадастровым номером 43:02:410901:464, находящегося в частной собственности, с землями, государственная собственность на которые не разграничена, в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы согласно п. 2 ч.1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ.

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**1. Введение**

Территория для разработки проекта межевания входит в кадастровый квартал 43:02:410901 и расположена в южной его части.

Современное использование территории отображено на чертеже «Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (Опорный план)».

Разработка документации по планировке территории осуществлена в соответствии с требованиями действующего законодательства, технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

**Эколого-градостроительная ситуация и природно-климатические условия**

Климат Кировской области - умеренно-континентальный с продолжительной, многоснежной и холодной зимой и умеренно-теплым коротким летом, с неустойчивой по температуре и осадкам погодой. Характерны сильные морозы зимой, заморозки и резкие похолодания летом. Преобладающее направление ветра – западное.

- расчетный вес снегового покрова - 250 кгс/м;

- расчетная температура воздуха - минус 33 0С;

- нормативный скоростной напор ветра - 23 кгс/м2.

Максимальная глубина промерзания составляет для глинистых грунтов 170 см, для песчаных грунтов 210 см.

# **2. Современное использование территории**

Основой формирования территории является земельный участок с кадастровым номером 43:02:410901:464 расположенный на территории Кировская область, Афанасьевский муниципальный округ, д. Ичетовкины.

Согласно кадастровой выписке о земельном участке с кадастровым номером 43:02:410901:464 разрешенное использование «для реконструкции котельной под гараж». Данный земельный участок зарегистрирован в частной собственности. В настоящее время на земельном участке расположены промышленные объекты.

Земельный участок 43:02:410901:464 не входит в границы зон с особыми условиями использования территории

# **3. Градостроительное зонирование территории**

Согласно Правилам землепользования и застройки МО Афанасьевский муниципальный округ Кировской области, утвержденные постановлением администрации Афанасьевского муниципального округа Кировской области от 30.11.2023г. №641, земельный участок 43:31:010108:ЗУ1 входит в зону **П - 1 - «**зона промышленных предприятий и коммунально-складских организаций»**,**  разрешенные использования «**производственная деятельность» (код 6.0).**

**Прилагаемые документы**

1. Распоряжение администрации Афанасьевского муниципального округа Кировской области от \_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_ «о подготовке проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 43:02:410901:464 и земель, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования Афанасьевский муниципальный округ Кировской области» - 2 лист,
2. Техническое задание на разработку документации по планировке территории - 3 листа,
3. Кадастровая выписка земельного участка 43:02:410901:464 - 2 листах.