**Основная часть**

**проекта МЕЖЕВАНИЯ территории**

1. **Введение**

Документация по разработке проекта межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 43:02:462301:603 и свободных земель кадастрового квартала 43:02:462301, государственная собственность на которые не разграничена (Кировская область, Афанасьевский муниципальный округ, д. Макаровская) 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 43:02:462301:603 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 Пашинского сельского поселения Афанасьевского района Кировской области, утвержденного постановлением администрации Пашинского сельского поселения от 29.12.2015 от 77.

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

1. **Цель разработки проекта межевания**

Проект межевания разрабатывается в целях формирования вновь образованного земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 43:02:462301:603, 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 Пашинского сельского 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-2 -** «зона промышленных предприятий и коммунально-складских организаций»

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельного участка для разрешенного использования «строительная промышленность»:

1) площадь земельного участка:

- минимальная – 400 кв.м.;

-максимальная –30000 кв.м.;

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

В проекте межевания территории принят вид разрешенного использования для образуемого земельного участка «строительная промышленность», 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** | |
| 43:02:462301:ЗУ1 | земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и земли иного специального назначения. | Строительная промышленность (код 6.6) | 30000 | 43:02:462301:603  (S= 26548 кв.м.) | Перераспределение |
| 43:02:462301:Т/п1 (S= 3451 кв.м.) |
|  | **Итого** |  | **30000** |  | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Имя точки** | **X, м** | **Y, м** | **S, м** |
| :ЗУ1 | | |  |
|  |
| 1 | 606 419,88 | 3 235 963,56 |
| 28,80 |
| 2 | 606 405,16 | 3 235 988,31 |
| 10,75 |
| 3 | 606 402,16 | 3 235 998,63 |
| 17,80 |
| н1 | 606 399,35 | 3 236 016,21 |
| 29,18 |
| н2 | 606 398,99 | 3 236 045,39 |
| 42,73 |
| н3 | 606 402,70 | 3 236 087,96 |
| 19,45 |
| н4 | 606 405,70 | 3 236 107,18 |
| 32,12 |
| н5 | 606 412,50 | 3 236 138,57 |
| 35,02 |
| н6 | 606 424,28 | 3 236 171,55 |
| 138,66 |
| 4 | 606 293,28 | 3 236 217,01 |
| 81,71 |
| 5 | 606 254,78 | 3 236 144,94 |
| 5,08 |
| 6 | 606 252,39 | 3 236 140,46 |
| 27,15 |
| 7 | 606 272,90 | 3 236 122,67 |
| 41,24 |
| 8 | 606 283,75 | 3 236 082,88 |
| 64,80 |
| 9 | 606 288,91 | 3 236 018,29 |
| 33,36 |
| 10 | 606 320,95 | 3 236 027,59 |
| 24,20 |
| 11 | 606 314,23 | 3 236 004,34 |
| 40,21 |
| 12 | 606 322,81 | 3 235 965,06 |
| 54,78 |
| 13 | 606 360,72 | 3 235 925,51 |
| 70,34 |
| 1 | 606 419,88 | 3 235 963,56 |
|  |

**Ведомость координат характерных точек образуемого земельного участка 43:02:462301:ЗУ1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Имя точки** | **X, м** | **Y, м** |
| :ЗУ1 | | |
| 1 | 606 419,88 | 3 235 963,56 |
| 2 | 606 405,16 | 3 235 988,31 |
| 3 | 606 402,16 | 3 235 998,63 |
| н1 | 606 399,35 | 3 236 016,21 |
| н2 | 606 398,99 | 3 236 045,39 |
| н3 | 606 402,70 | 3 236 087,96 |
| н4 | 606 405,70 | 3 236 107,18 |
| н5 | 606 412,50 | 3 236 138,57 |
| н6 | 606 424,28 | 3 236 171,55 |
| 4 | 606 293,28 | 3 236 217,01 |
| 5 | 606 254,78 | 3 236 144,94 |
| 6 | 606 252,39 | 3 236 140,46 |
| 7 | 606 272,90 | 3 236 122,67 |
| 8 | 606 283,75 | 3 236 082,88 |
| 9 | 606 288,91 | 3 236 018,29 |
| 10 | 606 320,95 | 3 236 027,59 |
| 11 | 606 314,23 | 3 236 004,34 |
| 12 | 606 322,81 | 3 235 965,06 |
| 13 | 606 360,72 | 3 235 925,51 |
| 1 | 606 419,88 | 3 235 963,56 |

**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-2, с разрешенным видом использования «строительная промышленность» максимальный размер земельного участка составляет 30000 кв.м.,

Площадь вновь образуемого земельного участка 43:02:462301: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 43:02:462301:603, 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 43:02:462301 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 43:02:462301:603 расположенный на территории Кировская область, Афанасьевский муниципальный округ, д. Макаровская.

Согласно кадастровой выписке о земельном участке с кадастровым номером 43:02:462301:603 разрешенное использование «строительная промышленность». Данный земельный участок зарегистрирован в частной собственности. В настоящее время на земельном участке расположены промышленные объекты.

Земельный участок 43:02:462301:603 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 43:02:462301:ЗУ1 входит в зону **П - 2 - «**зона промышленных предприятий и коммунально-складских организаций»**,**  разрешенные использования **«строительная промышленность» (код 6.6).**

**Прилагаемые документы**

1. Распоряжение администрации Афанасьевского муниципального округа Кировской области от \_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_ «о подготовке проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 43:02:462301:603 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 43:02:462301:603 - 5 листах.