**Основная часть**

**проекта МЕЖЕВАНИЯ территории**

1. **Введение**

Документация по планировке (проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 43:02:412601:426 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 43:02:412601, расположенных: Российская Федерация, Кировская область, Афанасьевский муниципальный округ, выполнена ООО «Землемер» на основании:

- распоряжения администрации Афанасьевского муниципального округа Кировской области от 17.12.2024 г. № 489 «О подготовке документации по планировке территории».

- 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 Афанасьевского муниципального округа Кировской области, утвержденные постановлением администрации Афанасьевского муниципального округа №641 от 30.11.2023г.

- Генеральный план Афанасьевского муниципального округа Кировской области, утвержденного решением Думы Афанасьевского муниципального округа Кировской области №14/3 от 13.12.2023г.

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

1. **Цель разработки проекта межевания**

Проект межевания разрабатывается в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 43:02:412601:426 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 43:02:412601 в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы согласно п. 2 ч.1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ.

1. **Проект межевания территории**
2. 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.
3. Проектом межевания планируемой территории:
   1. установлены местоположения проектных границ земельного участка, образуемого при перераспределении;
   2. выполнена привязка углов поворотных точек границ проектируемого земельного участка.
4. 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.
5. Согласно Правилам землепользования и застройки, а также Генеральному плану Афанасьевского муниципального округа Кировской области 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.
6. 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 Афанасьевского муниципального округа Кировской области, земельные участки расположены в зоне П-2 **-** «зона промышленных предприятий и коммунально-складских организаций»

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков для разрешенного использования «строительная промышленность»:

1) площадь земельного участка:

- минимальная – 0,04 га;

- максимальная – 3,0 га;

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

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **земельного участка** | **Категория земель образуемых**  **участков** | **Вид разрешенного использования земельного участка, принятое в проектной документации** | **Площадь земельного участка, м2** | **Способ образования земельного участка** | |
| 43:02:412601:ЗУ1 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Строительная промышленность | 19 500 | 43:02:412601:426 (S= 13 355 кв.м.) | Перераспределение |
| 43:37:310113:Т/п1  (S= 6 145 кв.м.) |
|  | **Итого** |  | **19 500** |  |  |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | |  | **Имя точки** | **X, м** | **Y, м** | **Угол повороа** | **S, м** | |  | 43:02:412601:ЗУ1 | | | |  | |  |  | |  | 1 | 612 843,02 | 3 228 327,88 | 272° 41,0' | |  | 70,45 | |  | 2 | 612 816,72 | 3 228 393,24 | 180° 33,6' | |  | 17,76 | |  | 3 | 612 809,93 | 3 228 409,65 | 243° 3,3' | |  | 24,79 | |  | н4 | 612 785,22 | 3 228 411,58 | 210° 34,9' | |  | 206,18 | |  | н5 | 612 00,09 | 3228 320,82 | 270° 37,1' | |  | 9,05 | |  | 6 | 612 604,16 | 3 228 312,74 | 179° 59,5' | |  | 15,92 | |  | 7 | 612 611,32 | 3 228 298,52 | 180° 1,1' | |  | 7,18 | |  | 8 | 612 614,55 | 3 228 292,11 | 179° 59,6' | |  | 41,85 | |  | 9 | 612 633,38 | 3 228 254,73 | 262° 30,0' | |  | 57,88 | |  | 10 | 612 688,03 | 3 228 273,80 | 179° 59,9' | |  | 164,15 | |  | 1 | 612 843,02 | 3 228 327,88 | 272° 41,0' | |  |  | | |
|  |
|  |
|  |

**4. Заключение**

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

Согласно Правилам землепользования и застройки Афанасьевского муниципального округа Кировской области для зоны П-2 с разрешенным видом использования «строительная промышленность» минимальный размер земельного участка составляет 25 м, минимальная площадь – 0,04 га, максимальная 3,0 га.

Площадь вновь образуемого земельного участка 43:02:412601:ЗУ1 полученная в результате перераспределения, не противоречит максимально допустимым размерам земельных участков ПЗЗ Афанасьевского муниципального округа.

Таким образом, в результате проекта межевания выполнено перераспределение земельного участка с кадастровыми номерами 43:02:412601:426 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 43:02:412601, исключены 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 43:02:412601 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 являются земельный участок с кадастровым номерами 43:02:412601:426, расположенный: Кировская область, Афанасьевский муниципальный округ, вблизи д. Трактовые, и земли, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах кадастрового квартала 43:02:412601.

Согласно кадастровой выписке о земельном участке с кадастровым номером 43:02:412601:426 разрешенное использование «для размещения цеха лесопиления». Данный земельный участок зарегистрирован в частной собственности. В настоящее время на земельном участке расположены ОКС - здание гаража - КН43:02:412601:975; нежилое здание - КН43:02:412601:580; здание сушилки древесины - КН 43:02:412601:789, здание ангара – КН 43:02:412601:792 . Земельный участок частично расположен в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства-воздушной линии электропередачи- ВЛ-10 кВ фидер №12 от ПС Афанасьево (Кировская область, Афанасьевский район) (реестровый номер 43:02-6.20).

Ограничения в использовании согласно Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009

# **3. Градостроительное зонирование территории**

Согласно Правилам землепользования и застройки Афанасьевского муниципального округа Кировской области, утвержденные постановлением администрации Афанасьевского муниципального округа №641 от 30.11.2023г., земельный участок 43:02:412601:ЗУ1 входят в зону **П - 2 - «**зона промышленных предприятий и коммунально-складских организаций»**,**  разрешенное использование «**строительная промышленность» (код 6.6).**

**Прилагаемые документы**