

Общая часть.

Проект межевания территории пгт. Богородское в кадастровом квартале 43:04:310108, выполнен на основании постановления администрации Богородского муниципального округа и задания на разработку документации по планировке территории.

Проектная документация выполнена в соответствии с ст. 46 Градостроительного кодекса, п.2 ч.1 ст. 39.28 Земельного кодекса, с действующими градостроительными регламентами, санитарно-гигиеническими нормами и правилами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности и предупреждению чрезвычайных ситуаций.

При разработке использовались:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ
2. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
3. РНГП Кировской области, утверждены постановлением Правительства Кировской области № 19/261 от 30.12.2014;
4. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Богородский муниципальный округ Кировской области
5. Правила землепользования и застройки Богородский муниципальный округ Кировской области
6. Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации";
7. ФЗ-221 от 24.06.2007г. «О государственном кадастре недвижимости».
8. ФЗ-218 от 13.07.2015г. «О государственной регистрации недвижимости»

Основные задачи проекта

Основной задачей проекта является формирование земельного участка для размещения и эксплуатации существующего очистного сооружения и приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории.

Характеристика проектируемой территории

Территория планировки расположена Российская Федерация, Кировская обл., Богородский муниципальный округ, пгт. Богородское, ул. Заводская, земельный участок. 2а и представляет территорию земельного участка с кадастровым номером 43:04:310108:537 и свободных земель кадастрового квартала 43:04:310108. На участке имеется объект недвижимости с кадастровым номером 43:04:310108:538 и линейные объекты. Земельный участок с кадастровыми номерами 43:04:310108:537 находится в муниципальной собственности.

В соответствии с Правилами землепользования территория проектирования размещена в территориальной зоне **ИТ-1 – зона инженерных сооружений**

Зона предназначена для размещения и функционирования площадных объектов систем водоснабжения и канализации.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные		
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Противопожарные водоемы и резервуары; Водонапорная башня; Водозаборная скважина; Насосная станция; Трансформатор; Жилищно-эксплуатационная служба; Аварийно-диспетчерская служба; Отопительная котельная; Очистные сооружения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Гидротехнические сооружения (код 11.3)	Гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения, судопропускные сооружения, рыбозащитные и рыбопропускные сооружения, берегозащитные сооружения)	
Связь (код 6.8)	Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; Объекты телевизионного вещания	

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Не установлены

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Не установлены

Для образуемого земельного участка **:ЗУ1** из основных видов разрешенного использования территориальной зоны ИТ-1 «зона инженерных сооружений» выбран вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание (код 3.1)».

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Параметры образуемого участка :ЗУ1 соответствуют градостроительным регламентам.

Природные условия и местные условия строительства

Проектируемая территория соответствует со СНиП 23.01-99 «Строительная климатология» относится к району – I В климатического районирования.

Природные условия характеризуются следующими данными: климат района – умеренно-континентальный с умеренно-теплым летом и холодной снежной зимой. Среднегодовая температура воздуха составляет +3,1°C. Наиболее теплым месяцем в году является июль со среднемесячной температурой воздуха +17,9 °C, самым холодным – январь со среднемесячной температурой -22,1 °C. Длительность безморозного периода около 120 дней. Годовое количество осадков 500-600 мм. Господствуют ветры западных направлений: зимой - юго-западные, летом - северо-западные. Нормативная глубина промерзания грунтов – 1,7м.

Рельеф рассматриваемой территории умеренно-спокойный, благоприятный для строительства. Уклон равномерный.

Транспорт и улично-дорожная сеть

Территория планировки имеет доступ к улице Коммуны.

Благоустройство и озеленение

Места для хранения средств личного автотранспорта не предусматриваются на территории образуемого участка. На территории предусматривается в перспективе строительство подъездной дороги. Территория проектируемого участка максимально озеленяется посадкой деревьев, кустарников, засевом газонов травами.

Охрана окружающей среды

В целях охраны окружающей среды вся свободная от застройки территория в границах образуемых земельных участков озеленяется и благоустраивается. Озеленение территории способствует очистке воздуха от загрязнений, шумозащите, улучшает микроклимат и санитарно-гигиенические условия. Бытовые отходы и мусор собираются в контейнер накопитель, который периодически очищается спецмашинами и вывозится на общегородскую свалку.

Проектируемая территория должна удовлетворять всем нормам и требованиям СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» без какого-либо отступления от них. Охрана окружающей природной среды в зоне размещения строительной площадки осуществляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами по вопросам охраны окружающей природной среды и рациональному использованию природных ресурсов. Производство строительно-монтажных работ должно проводиться согласно СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ».

Проект межевания разрабатывается с учетом действующего законодательства в области охраны окружающей среды. Планировочная структура определена так, что не наносит вред окружающей среде.

3. Проект межевания

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков в соответствии с ч.5 ст.41 и п.1 ч.2 ст.43 Градостроительного кодекса.

Подготовка проекта межевания осуществляется применительно к застроенной территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры.

Размеры земельного участка в границах застроенной территории установлены с учётом фактического размещения сооружения и градостроительных нормативов и правил, действующих в период застройки.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

На чертежах межевания территории отображаются:

- 1) границы элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 ст. 43;
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 5) границы зон действия публичных сервитутов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства, в т.ч. линейных;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия.

Согласно Правил землепользования и застройки и Генерального плана Богородский муниципальный округ Кировской области объекты культурного наследия и особо охраняемые природные территории на планируемой территории отсутствуют, в связи с чем чертежи «Границы особо охраняемых природных территории» и «Границы территорий объектов культурного наследия» не разрабатываются.

Проектное решение:

1. Образуемые земельные участки:

Категория земель:

:ЗУ1 - Земли населенных пунктов

Территориальная зона:

:ЗУ1 – ИТ -1 – зона инженерных сооружений

Разрешенный вид использования:

:ЗУ1 – Коммунальное обслуживание (код 3.1)

Местоположение:

:ЗУ1– адрес в соответствии с ФИАС не устанавливался.

Проектное решение основано на топосъемке от 11.04.2025г., выполненной ООО «МК Азимут».

Участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 43:04:310108:537 и свободных земель кадастрового квартала 43:04:310108.

2. Существующие объекты капитального строительства:

На образуемом участке :ЗУ1 расположено сооружение с кадастровым номером 43:04:310108:538 .

3. Координаты образуемого участка:

497610,53	2261015,29
497609,22	2261025,20
497607,49	2261038,29
497569,16	2261045,22
497555,90	2261043,95
497516,11	2261033,32
497525,61	2261002,13
497545,72	2261002,89