***Проект межевания территории по адресу: Новгородская область, Шимскмй муниципальный район, Шимское городское поселение, рп Шимск, ул. Ручьевая, зем*ельн*ый участок с кадастровым номером 53:21:0130406:110***

**Проект межевания**

**Содержание**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Пояснительная записка | | |
| 1 | Введение | 3-6 |
| Текстовые приложения | | |
| 3 | Каталог координат | 7-9 |
| Графические приложения | | |
| Основная часть | | |
| 1-1 | Чертеж межевания территории (масштаб 1:1000) | 10 |
| Материалы по обоснованию | | |
| 1-2 | Схема границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства (масштаб 1:1000) | 11 |
| 2-2 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории (масштаб 1:1000) | 12 |

**ВЕДЕНИЕ**

Проектом межевания, предусматривающего деление земельного участка с кадастровым номером 53:21:0130406:110 рп. Шимск Новгородской области разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Земельным кодексом Российской Федерации;

Водным кодексом Российской Федерации;

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ.

Основанием для разработки проекта планировки территории является:

Постановление администрации Шимского муниципального район Новгородской области - «О подготовке проекта межевания»;

Техническое задания на выполнение работ по разработке проекта межевания для деления земельного участка с кадастровым номером 53:21:0130406:110.

**Характеристика проектируемой территории**

Проектируемая территория расположена на ул. Ручьевая р. п. Шимск Новгородской области.

Шимский район На юге район граничит — с Солецким и Волотовским районами, его западная часть граничит с Псковской областью, на северо-западе с Ленинградской областью, а на севере — с Батецким и Новгородским районами.

Район располагается на берегу озера Ильмень, по его территории протекают реки — Шелонь, Мшага, Киба.

Согласно Земельного кодекса категория земель проектируемой территории  **земли населенных пунктов.**

Территория проекта планировки относится к строительно — климатической зоне IV — Г, характеризуемой благоприятной для градостроительного освоения. Неблагоприятными природно — климатическими факторами могут служить: ветра (скорость ветра может достигать 25м/сек.), зимние морозы без снежного покрова. Рельеф участка проектирования относительно спокойный.

Согласно карты зонирования п. Шимск рассматриваемый участок расположен в зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки). Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно- бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**Красные линии. Линии регулирования застройки**

Планировочная территория с красными линиями разработана с учетом нормативных документов на основе Генерального Шимского городского поселения, «Рекомендациями по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений», а также с учетом фактически сложившейся капитальной и исторической застройкой планируемой территории.

Красные линии улиц и проездов определены в соответствии со схемой транспортного обслуживания. Расстояние между красными линиями определены категорией каждой из существующих улиц и проездов (согласно СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан. Здания и сооружения»).

**Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории**

Перспективное развитие инженерных сетей зависит от желания и возможностей жителей квартала. Инженерно-техническое обеспечение прилегающих территорий обеспечивается существующими инженерными сетями и сооружениями. Существующие инженерные сети, их охранные зоны приведены на чертеже с особыми условиями использования территории. Охранные зоны коммуникаций устанавливается в соответствии с СП 2.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

На проектируемой территории присутствуют следующие охранные зоны коммуникаций: охранная зона газопровода, водопровода, сети связи, линии электропередач, прибрежная защитная полоса р. Хотея

В охранных зона запрещается:

1. Строить объекты гражданского назначения и жилищной инфраструктуры.
2. Сносить и реконструировать объекты, которые расположены в данных зонах, без разрешения эксплуатационных организаций.
3. Наносить вред опознавательным знакам.
4. Устраивать склады и свалки.
5. Самовольно подключаться к сетям.
6. Разводить огонь.
7. Создавать дополнительные ограждения.
8. Создавать препятствия рабочим эксплуатационных организаций в доступе в зону.
9. Приставлять к опорам лестницы и иные предметы.
10. Рыть погреб и обрабатывать почву в зоне различными удобрениями.

Все иные работы в охраннойзоне возможны только с письменного [разрешения](http://sovetnik.consultant.ru/files/20151116razreshenie.doc) эксплуатационной организации.

**Характеристика образуемых земельных участков**

Проектом межевания территории предусматривается образование двух земельных участков, путем деления основного земельного участка с кадастровым номером 53:21:0130406:110

Рассматриваемая территория проходит по территории кадастрового квартала 53:21:0130406.

На территории проекта межевания находятся подземные и наземные коммуникации: сеть водоснабжения, сети связи, линия электропередач, газопровод.

**Характеристики образуемого участка 110:ЗУ1**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **№ на чертеже межевания** | **Исходный кадастровый номер** | **Категория земель** | **Адрес** | **Площадь земельного участка,**  **кв. м** | **Вид разрешенного использования** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| 1 | 110:ЗУ1 | 53:21:0130406:110 | Земли населенных пунктов | Российская Федерация, Новгородская область, Шимский муниципальный район, Шимское городское поселение, рп. Шимск, ул. Ручьевая. | 2251 | Код 2.5 Среднеэтажная жилая застройка (объекты индивидуального жилищного строительства не выше 3-х этажей) |

**Характеристики образуемого участка 110:ЗУ2**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **№ на чертеже межевания** | **Исходный кадастровый номер** | **Категория земель** | **Адрес** | **Площадь земельного участка,**  **кв. м** | **Вид разрешенного использования** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| 1 | 110:ЗУ2 | 53:21:0130406:110 | Земли населенных пунктов | Российская Федерация, Новгородская область, Шимский муниципальный район, Шимское городское поселение, рп. Шимск, ул. Ручьевая. | 2500 | Код 2.5 Среднеэтажная жилая застройка (объекты индивидуального жилищного строительства не выше 3-х этажей) |

# Текстовые приложения

# Каталог координат земельного участка: 110:ЗУ1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Название (номер) межевого знака** | **X координата** | **Y координата** |
| 1 | 543167,39 | 1322491,54 |
| 2 | 543161,07 | 1322512,82 |
| 3 | 543174,15 | 1322537,18 |
| Н13 | 543139.26 | 1322553,06 |
| Н14 | 543124,91 | 1322519,94 |
| 6 | 543064,06 | 1322545,09 |
| 7 | 543063,45 | 1322537,96 |
| 8 | 543079,53 | 1322530,57 |
| 9 | 543121,14 | 1322512,27 |
| 10 | 543122,06 | 1322511,87 |
| 11 | 543148,80 | 1322500,12 |
| 12 | 543153,67 | 1322497,98 |
| 1 | 543167,39 | 1322491,54 |

**Площадь 2251 кв.м.**

Каталог координат земельного участка: 110:ЗУ2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Название (номер) межевого знака** | **X координата** | **Y координата** |
| Н14 | 543124,91 | 1322519,94 |
| Н13 | 543139.26 | 1322553,06 |
| 4 | 543115,78 | 1322563,75 |
| 5 | 543077,10 | 1322581,36 |
| 6 | 543064,06 | 1322545,09 |
| Н14 | 543124,91 | 1322519,94 |

**Площадь 2500 кв.м.**

**Каталог координат красных линий**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Название (номер) межевого знака** | **X координата** | **Y координата** |
| 1 | 543076,81 | 1322585,08 |
| 2 | 543060,16 | 1322535,79 |

Графические приложения