

УДК 332.334

ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ КЛАДБИЩА

*Цаповский В.А., студент 3 курса факультета агротехнологий,
земельных ресурсов и пищевых производств,
Иматдинов Л.Р., магистр 2 курса факультета агротехнологий,
земельных ресурсов и пищевых производств
Научный руководитель – Цаповская О.Н., старший
преподаватель кафедры землеустройства и кадастров
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *земельный участок, проект планировки, проект межевания, территория.*

Работа посвящена процессу обоснования проекта планировки территории и проекта межевания для размещения кладбища.

Проект планировки территории для размещения кладбища в кадастровом квартале 73:14:050501 выполнен в границах земельного участка с кадастровыми номером 73:14:050501:1013 и в границах кадастрового квартала 73:14:050501.

Проект выполнен на основании постановления главы администрации МО «Сенгилеевский район» Ульяновской области от 21.05.2019 г. № 316-п.

При проектировании были учтены и использованы материалы ранее разработанной проектной документации по генеральному плану и правилам землепользования и застройки муниципального образования «Новослободское сельское поселение» Сенгилеевского района Ульяновской области, МО «Сенгилеевский район», Решение от 21.12.2009 г. № 4/2.

Проект разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ и других законодательных актов, с учетом действующих нормативов, инструкций, стандартов в области разработки градостроительной документации. [1, 2]

При выполнении проекта использованы:

- Материалы топографических изысканий;
- Технические условия на подключение к электросетям;
- Кадастровая выписка на земельный участок;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

Для реализации проекта планировки территории необходимо решить ряд следующих задач:

- формирование земельного участка предполагает внесение изменения в правила землепользования застройки МО «Новослободское сельское поселение» в части – добавление вида разрешенного использования – для размещения кладбищ и мест захоронения;

- включение в границы населенного пункта с. Новая Слобода границ земельного участка 73:14:050501:1013:ЗУ1 – для размещения кладбища и мест захоронения;

- изменение категории (земли сельскохозяйственного назначения) формируемого земельного участка на категорию земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

- выделение элементов планировочной структуры территории;

- межевание границ земельного участка для размещения кладбища, крематориев и мест захоронения. [3]

Положение проектируемой территории в системе расселения. Рассматриваемая территория находится в Сенгилеевском районе, граничит с восточной стороны с г.Сенгилей, на земельном участке с кадастровым номером 73:14:050501:1013. Согласно градостроительному регламенту, участок находится в зоне СХ 2– зона сельскохозяйственного назначения.

На планируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства федерального, регионального, местного значения. Отсутствуют объекты культурного наследия, зоны действия публичных сервитутов, территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. [4]

Площадь проектируемого земельного участка составляет 74 088,0 м².

Согласно правилам землепользования и застройки МО «Сенгилеевский район» проектируемая территория расположена в зоне СХ зона сельскохозяйственного назначения. Территория свободна от застроек.

В настоящее время на планируемой территории капитальных покрытий проезжие части не имеют. Основные подъезды к участку возможны в восточной части участка. Проектом планировки предусмотрено сохранение и использование существующих дорог. Проектом предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории.

Для решения основных планировочных и градостроительных задач были предусмотрены мероприятия по формированию транспортных связей территорий в увязке с существующей транспортной сетью

населенных пунктов с. Новая Слобода, г. Сенгилей.

Целью разработки мероприятий по охране окружающей среды в проекте планировки является обеспечение приоритетности вопросов охраны окружающей среды, формирования экологически безопасной среды жизнедеятельности. [5]

При оценке ресурсного потенциала данного земельного участка, выделенного для размещения кладбища, крематориев и мест захоронения, в результате разработки проекта были определены решения, обеспечивающие его размещение на территории кадастрового квартала 73:14:050501.

Библиографический список:

1. Установление сервитута в процессе землеустроительной экспертизы / О. Н. Цаповская, Ю. В. Ермошкин, Е. В. Провалова, О. И. Хамзина, С. В. Шайкин // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2019. – № 1 (168). – С. 47-52.
2. Цаповский, В. А. Нормативно-правовая база проведения землеустроительной экспертизы / В. А. Цаповский // Современному АПК - эффективные технологии : материалы Международной научно-практической конференции, посвященной 90-летию доктора сельскохозяйственных наук, профессора, заслуженного деятеля науки Российской Федерации, почетного работника высшего профессионального образования Российской Федерации Валентины Михайловны Макаровой. – Ижевск, 2019. - С. 270-272.
3. Краснов, А. А. Современные проблемы рационального использования земель / А. А. Краснов // Современному АПК - эффективные технологии : материалы Международной научно-практической конференции, посвященной 90-летию доктора сельскохозяйственных наук, профессора, заслуженного деятеля науки Российской Федерации, почетного работника высшего профессионального образования Российской Федерации Валентины Михайловны Макаровой. – Ижевск, 2019. - С. 135-138.
4. Косырева, Н. С. Анализ проекта межевания об образовании трех земельных участков в счет доли (долей) в праве общей долевой собственности СПК «Пилюгинский» / Н. С. Косырева // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения : материалы IX Международной научно-практической конференции, посвященной 75-летию Ульяновского государственного аграрного университета им. П.А. Столыпина. – Ульяновск, 2018. - С. 65-67.

JUSTIFICATION OF THE TERRITORY PLANNING PROJECT AND A SURVEY PROJECT FOR THE CEMETERY

Tsapovski V. A., Imatdinov L. R.

Keywords: *land plot, planning project, land surveying project, territory.*

The work is devoted to the process of substantiating the project of territory planning and the project of surveying for the placement of the cemetery.