РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИП Тригонов С.В.

Кировская область, Шабалинский р-н д.Колбины, д.24а,
e-mail: geocentr43@yandex.ru
тел.8-912-334-26-53

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)

Земельных участков с кадастровыми номерами 43:29:320102:358, 43:29:320102:804, 43:29:320102:805, расположенных: Кировская область, Свечинский р-н, д.Самоулки

Договор: 6

Заказчик: Евлоев Гелани Магомедович

Индивидуальный Предприниматель Тригонов Степан Викторович

пгт.Ленинское

СОДЕРЖАНИЕ АЛЬБОМА

№ п/п	Наименование	Лист	Примечание
1	2	3	4
	Содержание альбома	2	
	Текстовая часть		
	Основная часть проекта межевания		
1	Введение	3	
2	Цель разработки проекта межевания	3	
3	Проект межевания	4	
3.1	Перечень сведений о земельных участках	5	
3.2	Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков	6	
4	Заключение	6	
	Материалы по обоснованию проекта межевания		
1	Введение	8	
2	Эколого-градостроительная ситуация и природно-климатические условия	8	
3	Современное использование территории	8	
4	Градостроительное зонирование территории	9	
	Прилагаемые документы	10	
	Графическая часть		
	Основная часть проекта межевания		
5	Чертёж межевания территории	14	М 1:450
	Материалы по обоснованию проекта межевания		
6	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (Опорный план)	15	
7	Схема размещения планируемой территории в планировочной структуре населенного пункта	16	

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Введение

Документация по разработке проекта межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 43:29:320102:358, 43:29:320102:804, 43:29:320102:805, расположенных: Кировская область, Свечинский р-н, д.Самоулкии, выполнена ИП Тригоновым С.В. на основании:

- постановления администрации Свечинского муниципального округа Кировской области №72 от 11.02.2025г. «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания 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;
-Правилам землепользования и застройки муниципального образования Свечинское городское поселение Свечинского района, утверждены решением Свечинской поселковой Думы от 14.06.2019 № 33/197
- Генерального плана Свечинского г.п Свечинского района Кировской области, утвержденного решением Свечинской поселковой Думы Свечинского района Кировской области
от 14.06.2019 № 33/197

Проект межевания выполнен на топографической основе, выполненной ИП Тригоновым С.В. в январе 2025 г.

2. Цель разработки проекта межевания

Проект межевания разрабатывается в целях перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 43:29:320102:358, 43:29:320102:804, 43:29:320102:805, расположенных: Кировская область, Свечинский р-н, д.Самоулки 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:
1.1. границы застроенных земельных участков;
1.2. границы проектируемых земельных участков;
1.3. границы зон с особыми условиями использования территорий.
2. Проектом межевания планируемой территории:
2.1. установлены местоположения проектных границ земельных участков, образуемых при перераспределении;
2.2. выполнена привязка углов поворотных точек границ проектируемого земельного участка.
2.3. Указаны границы земельного участка, прекращающие существование.
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 2006года № 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 Свечинского городского поселения Свечинского района 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.
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.
6. 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

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 менее 4%, следовательно, схема вертикальной планировки территории в данном проекте не разрабатывалась.

7. Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования Свечинское городское поселение Свечинского района, утверждены решением Свечинской поселковой Думы от 14.06.2019 №33/197 Кировской области, земельный участок расположен в зоне П-1 - зона предприятий V класса вредности

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков для разрешенного использования – Строительная промышленность (код 6.6)

1) площадь земельного участка:

- минимальная – 400 кв.м.;

-максимальная – 20000 кв.м.

3.1 Перечень сведений о земельных участках

В проекте межевания территории принят вид разрешенного использования для образуемых земельных участков «Строительная промышленность» (код 6.6) который относится к основным разрешенным видам использования

№ земельного участка	Категория земель образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка	
43:29:320102:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Строительная промышленность, код 6.6	**8640**	43:29:320102:358/п1 (S=1777кв.м)	перераспределение
				43:29:320102:804/п1 (S=2345кв.м)	
				43:29:320102:805/п1 (S=6296кв.м)	
	Итого		**8640**		
43:29:320102:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Строительная промышленность, код 6.6	**1537**	43:29:320102:804/п2 (S=855кв.м)	перераспределение
				43:29:320102:805/п2 (S=682кв.м)	
	Итого		**1537**		

3.2. Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков 43:29:320102:ЗУ1

№ точки	Координаты поворотных точек	
	X, м	Y, м
н1	547310.18	1246655.76
5	547366.10	1246682.54
6	547354.52	1246717.25
7	547331.64	1246746.29
8	547309.41	1246766.49
14	547276.33	1246791.44
н2	547240.50	1246750.56
н1	547310.18	1246655.76

3.3. Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков 43:29:320102:ЗУ2

№ точки	Координаты поворотных точек	
	X, м	Y, м
н1	547310.18	1246655.76
н2	547240.50	1246750.56
13	547223.65	1246731.34
12	547247.32	1246704.93
9	547256.26	1246713.80
10	547277.79	1246685.13
11	547302.58	1246652.12
н1	547310.18	1246655.76

4. Заключение

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

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования Свечинское городское поселение Свечинского района, утверждены решением Свечинской поселковой Думы от 14.06.2019 №33/197для зоны П-1, с разрешенным видом использования «Строительная промышленность (код 6.6)» максимальный размер земельного участка составляет 20000 кв.м.

Площади вновь образуемых земельных участков 43:29:320102:ЗУ1, 43:29:320102:ЗУ2, полученных в результате перераспределения не превышает максимально допустимых размеров для земельных участков данного вида разрешенного использования по ПЗЗ м.о. Свечинское городское поселение Свечинского района.

Таким образом, в результате проекта межевания выполнено перераспределение земельного участка с кадастровым номером 43:29:320102:358, находящегося в частной собственности и земельных

участков с кадастровыми номерами 43:29:320102:804, 43:29:320102:805, находящихся в государственной или муниципальной собственности, 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 43:29:320102 и расположена в центральной 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.

2.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.

3. Современное использование территории

Основой формирования территории являются земельные участки с кадастровыми номерами 43:29:320102:358, 43:29:320102:804, 43:29:320102:805, расположенные: Кировская область, Свечинский м.округ, д.Самоулки.
Согласно кадастровой выписке о земельном участке с кадастровым номером 43:29: 320102:358, разрешенное использование - «строительная промышленность (код 6.6)». Данный земельный участок зарегистрирован в частной собственности.

Земельные участки 43:29:320102:804, 43:29:320102:805 находятся в муниципальной собственности
Земельные участки с кадастровыми номерами 43:29: 320102:358, 43:29:320102:805 входят в границы зоны с особыми условиями использования территории
- Охранная зона инженерных коммуникаций – Граница охранной зоны объекта электросетевого хозяйства-ВЛ-10кВ

3. Градостроительное зонирование территории

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования Свечинское городское поселение Свечинского района, утверждены решением Свечинской поселковой Думы от 14.06.2019 № 33/197, земельные участки 43:29:320102:ЗУ1, 43:29:320102:ЗУ1 входят в зону П-1 - зона предприятий V класса вредности - «Строительная промышленность (код 6.6)»

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, производственных баз коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, складских объектов, имеющих V класс вредности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Строительная промышленность (код 6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная - 2,0га; - минимальный размер земельного участка – 25 м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м, - со стороны красных линий улиц – 5 м; - со стороны красных линий проездов – 3м; - вспомогательных построек – 1м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений максимальное количество этажей - 2; 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка максимальный процент застройки территории - 60%.

Прилагаемые документы

1. Постановление администрации Свечинского муниципального округа Кировской области от 11.02.2025г. №72 «О подготовке документации по планировке территории(проекта планировки территории и проекта межевания территории» - 2 листа,
2. Свидетельство о государственной регистрации права 43-АГ 011307 от 07.04.2014

АДМИНИСТРАЦИЯ СВЕЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.02.2025 № 72

пгт Свеча

О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) земельных участков с кадастровыми номерами: 43:29:320102:358, 43:29:320102:804, 43:29:320102:805 на территории д. Самоулки Свечинского муниципального округа Кировской области

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании заявления Евлоева Гелани Магомедовича о подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории), администрация Свечинского муниципального округа ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить проект планировки территории и проект межевания территории с целью проведения кадастровых работ по перераспределению земельного участка с кадастровым номером: 43:29:320102:358, находящегося в частной собственности, и земельных участков с кадастровыми номерами: 43:29:320102:804, 43:29:320102:805, государственная собственность на которые не разграничена, с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

2. До начала подготовки документации по планировке территории предоставить на согласование в отдел архитектуры и градостроительства

администрации Свечинского муниципального округа задание на подготовку документации по планировке территории, содержащее порядок, сроки подготовки и состав документации по планировке территории, в течение трех месяцев со дня принятия настоящего постановления.

3. Представить подготовленную документацию по планировке территории в администрацию Свечинского муниципального округа на проверку и последующего утверждения.

4. После утверждения передать документацию по планировке территории в отдел ЖКХ, архитектуры и градостроительства администрации Свечинского муниципального округа для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

5. В течение 5 рабочих дней со дня опубликования настоящего постановления физические или юридические лица вправе предоставить в администрацию Свечинского муниципального округа Кировской области свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

6. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Свечинского
муниципального округа Г.С. Гоголева

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области

Дата выдачи: "07" апреля 2014 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельного участка от 17.03.2014

Субъект (субъекты) права: Евлоев Гелани Магомедович, дата рождения 16.06.1976, место рождения: с.Плиево Назрановского района ЧИАССР, гражданство Российской Федерации, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 26 01 № 029178, выдан 02.06.2003 Отделом внутренних дел гор.Назрань республики Ингушетия, код подразделения 062-002; адрес постоянного места жительства: Россия, Кировская область, р-н Свечинский, пгт Свеча, пер.Лесхозовский, д.3, кв.1

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: здание, общая площадь 1 777 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Кировская область, р-н Свечинский, д.Самоулки

Кадастровый (или условный) номер: 43:29:320102:358

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

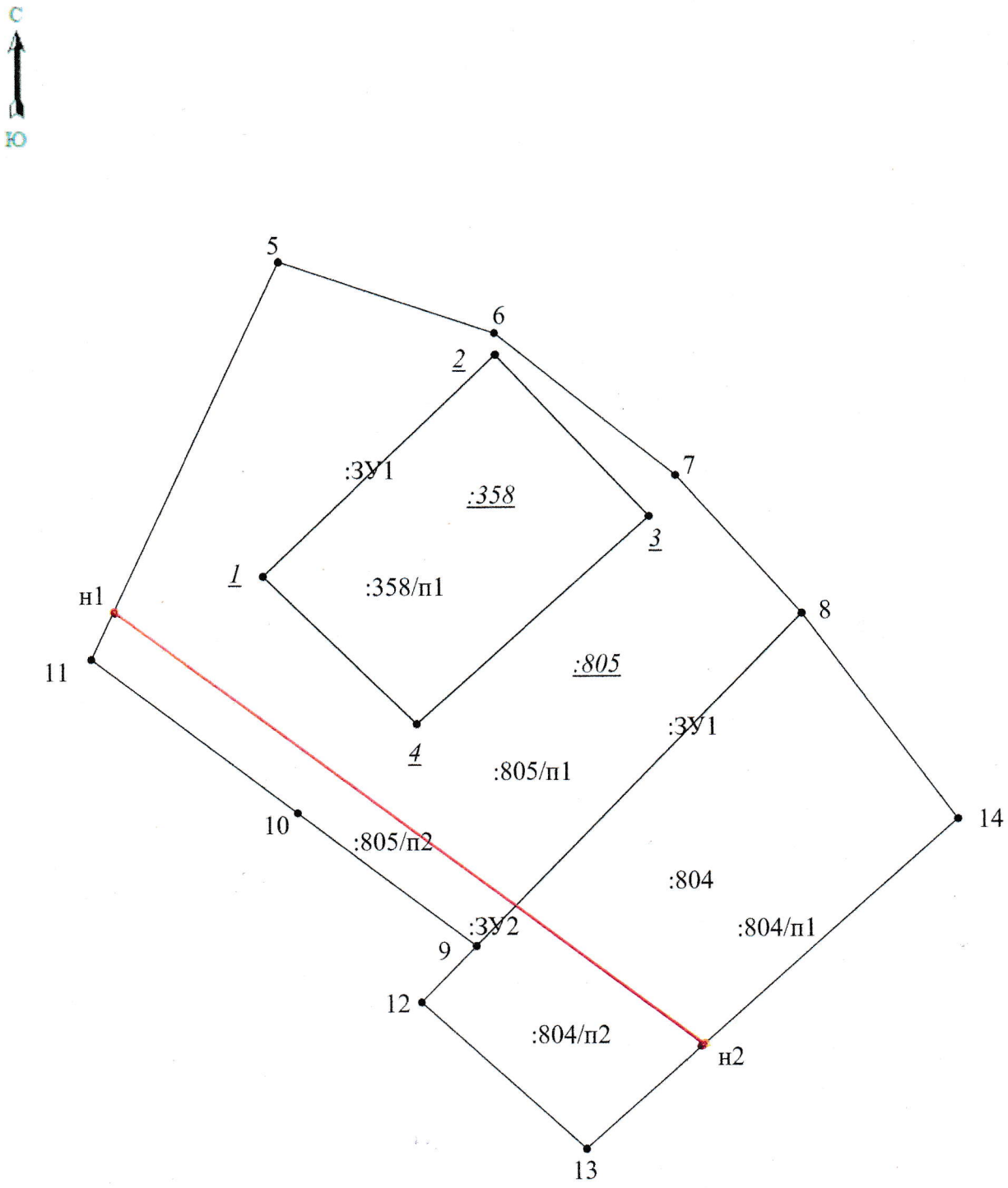
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" апреля 2014 года сделана запись регистрации № 43-43-04/116/2014-333

Регистратор Сулейманова Г. Н.

М.П. (подпись)

43-АГ 011307

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

Схема использования территории
в период подготовки проекта планировки территории (Опорный план)

С

Ю

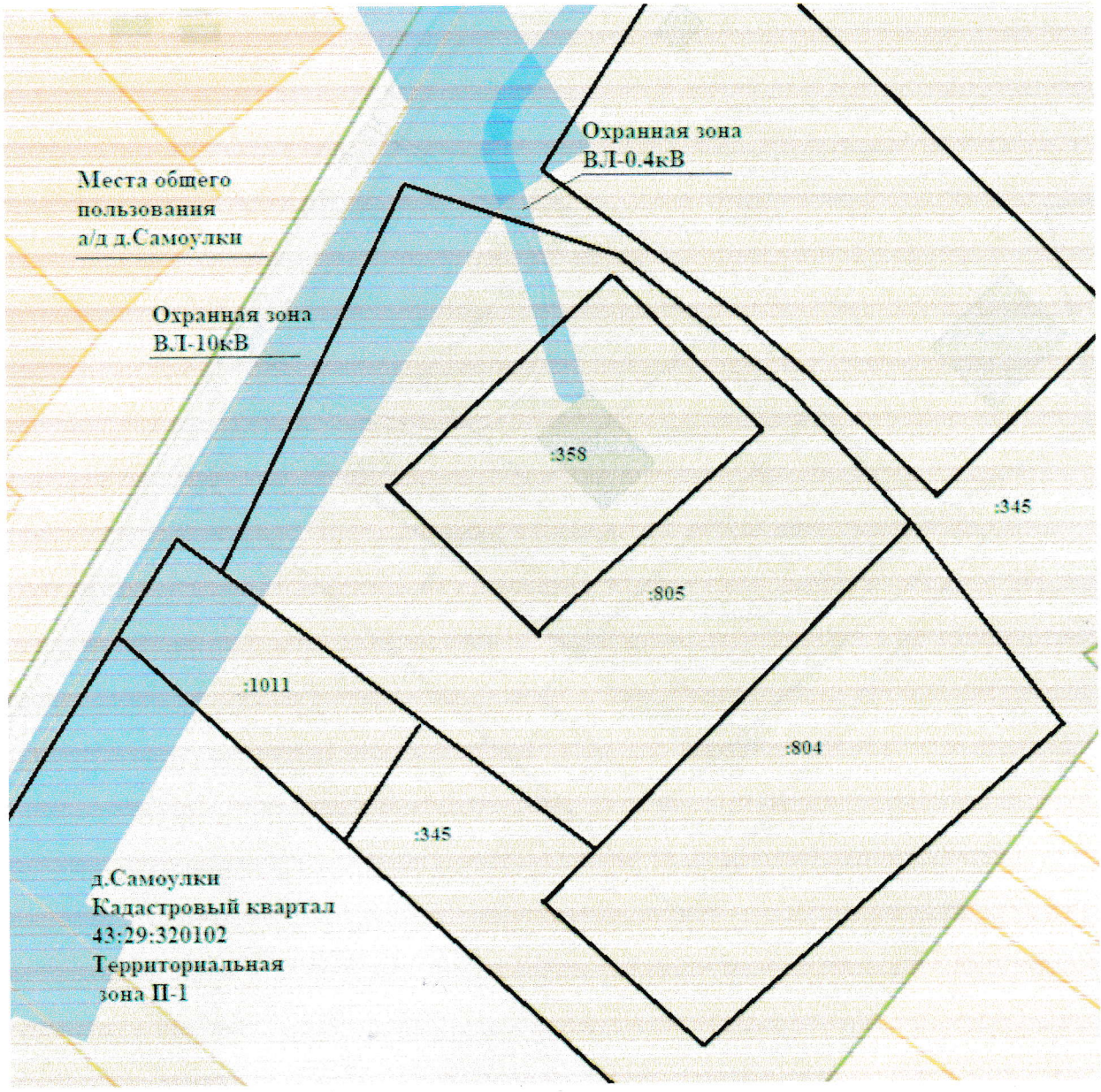
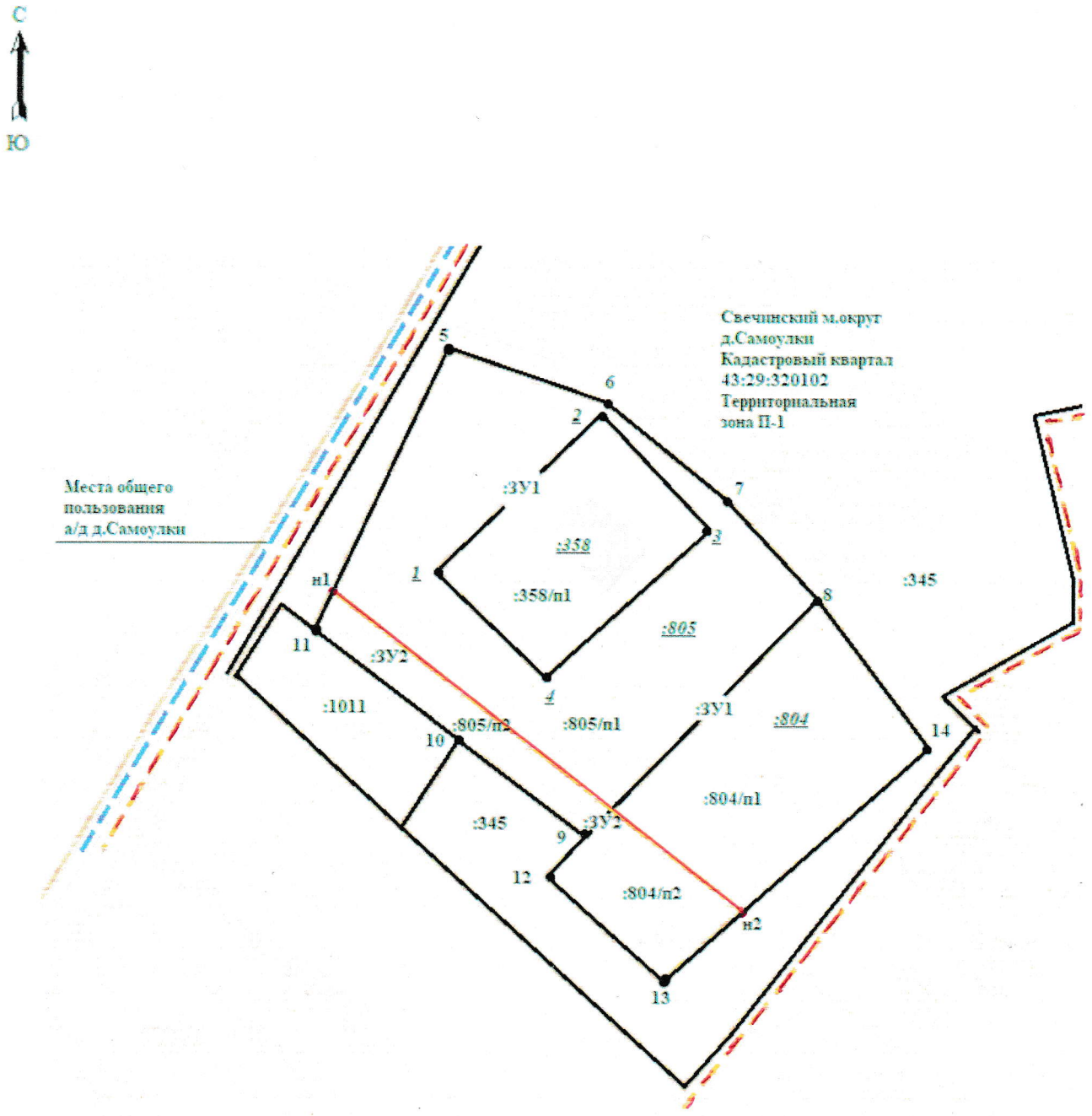


Схема размещения планируемой территории в планировочной структуре населённого пункта



Условные обозначения:

№ п/п	Название условного знака	Изображение	Описание изображения
1	2	3	4
1	Характерная точка границы: а) характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой не соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»		окружность диаметром 1,5 мм
	б) характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»		круг черного цвета диаметром 1,5 мм
	в) характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)		круг красного цвета диаметром 1,5 мм
2	Часть границы: а) часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности		сплошная линия черного цвета толщиной 0,2 мм
	б) часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ		сплошная линия красного цвета толщиной 0,2 мм (допускается линия черного цвета, выделенная маркером красного цвета шириной до 3 мм)
	в) часть границы, сведения ЕГРН о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности		пунктирная линия черного цвета толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм и интервалом между штрихами 1 мм
3	Земельный участок, размеры которого могут быть переданы в масштабе разделов графической части		для изображения применяются условные знаки № 1, № 2
4	Земельный участок, размеры которого не могут быть переданы в масштабе разделов графической части: а) образуемый земельный участок		квадрат красного цвета с длиной стороны 3 мм (допускается знак, выполненный черным цветом, выделять маркером красного цвета)
	б) земельный участок, имеющиеся в ЕГРН сведения о границе которого достаточны для определения ее положения на местности		квадрат черного цвета с длиной стороны 3 мм
	в) земельный участок, имеющиеся в ЕГРН сведения о границе которого недостаточны для определения ее положения на местности		квадрат с длиной стороны 3 мм, очерченный линией черного цвета толщиной 0,2 мм
	г) земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием обособленных участков, многоконтурный земельный участок, имеющиеся в ЕГРН сведения о границах которых достаточны для определения их положения на местности		квадраты черного цвета с длиной стороны 2 мм, соединенные штрихами черного цвета, толщиной 0,2 мм
	д) земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием обособленных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о границах которых недостаточны для определения их положения на местности		квадраты с длиной стороны 2 мм, очерченные линией черного цвета толщиной 0,2 мм, соединенные штрихами черного цвета толщиной 0,2 мм
	е) земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о границах которых достаточны для определения их положения на местности		сплошные параллельные линии толщиной 0,2 мм и расстоянием между ними 1 мм
	ж) земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о границах которых недостаточны для определения их положения на местности		пунктирные параллельные линии с расстоянием между ними 1 мм. Интервал между штрихами – 1 мм, длина штриха – 2 мм, толщина – 0,2 мм
5	Пункт геодезической основы: а) пункт государственной геодезической сети		равносторонний треугольник со стороной 3,0 мм с точкой внутри
	б) пункт геодезической сети специального назначения, созданной в соответствии с законодательством Российской Федерации о геодезии и картографии		квадрат со стороной 2,0 мм с точкой внутри
6	Точка съемочного обоснования		окружность диаметром 2,0 мм с точкой внутри
7	Направления геодезических построений при создании съемочного обоснования		сплошная линия черного цвета толщиной 0,5 мм
8	Направления геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка		сплошная линия черного цвета со стрелкой толщиной 0,2 мм

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью
17 (семьнадцать) листа(ов)
Кадастровый инженер

_____Тригонов С.В.