**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)**

Земельного участка с кадастровым номером 43:29:030110:691, расположенного по адресу: Кировская область, Свечинский р-н пгт.Свеча, ул.Свободы и земель кадастрового квартала 43:29:030110

**Договор:**3

**Заказчик:**Безденежных Антонина Николаевна

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 | 5 |  |
| 4 | Заключение | 6 |  |
|  | **Материалы по обоснованию проекта межевания** |  |  |
| 1 | Введение | 7 |  |
| 2 | Эколого-градостроительная ситуация и природно-климатические условия | 7 |  |
| 3 | Современное использование территории | 7 |  |
| 4 | Градостроительное зонирование территории | 8 |  |
|  | Прилагаемые документы | 9 |  |
|  | **Графическая часть** |  |  |
|  | **Основная часть проекта межевания** |  |  |
| 5 | Чертёж межевания территории | 14 | М 1:350 |
|  | **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 отношенииземельного участка с кадастровым номером 43:29:030110:691, расположенного: Кировская область, Свечинский р-н, пгт.Свеча, ул.Свободыи земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, выполнена ИП Тригоновым С.В. на основании:

- постановления администрации Свечинского муниципального округа Кировской области №127от11.03.2025г. «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 Свечинскогог.пСвечинского районаКировской области, утвержденного решением Свечинскойпоселковой Думы Свечинского района Кировской области от 14.06.2019 № 33/197

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

**2. Цель разработки проекта межевания**

Проект межевания разрабатывается в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 43:29:030110:691и земель 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.

**3. Проект межевания территории**

1. На чертеже межевания территории отражена следующая информация:

1.1. границы застроенных земельных участков;

1.2. границы проектируемого земельного участка;

1.3. границы зон с особыми условиями использования территорий.

2. Проектом межевания планируемой территории:

2.1. установлены местоположения проектных границ земельного участка, образуемого 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 иличасти 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

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 №33/197Кировской области, земельный участокрасположен в зоне ОД – общественно-деловая зона. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков для разрешенного использования –Блокированная жилая застройка, код 2.3

1) площадь земельного участка:

- минимальная – 150кв.м.;

-максимальная –1500 кв.м.

**3.1 Перечень сведений о земельных участках**

В проекте межевания территории принят вид разрешенного использования дляобразуемого земельного участка«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** | |
| 43:29:030110:ЗУ1 | Земли населенных пунктов | Блокированная жилая застройка, код 2.3 | **787** | 43:29:030110:691/п1  (S=274кв.м) | перераспределение |
| 43:29:030110:Т/п1  (S=513кв.м) |
|  | **Итого** |  | **787** |  |  |

**3.2. Ведомость координат характерных точек образуемого земельного участка 43:29:030110:ЗУ1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ точки** | **Координаты поворотных точек** | |
| **Х, м** | **Y, м** |
| н1 | 547625.03 | 1247790.00 |
| н2 | 547634.68 | 1247790.26 |
| н3 | 547633.68 | 1247803.32 |
| н4 | 547630.29 | 1247828.41 |
| н5 | 547603.82 | 1247825.68 |
| 2 | 547604.64 | 1247816.81 |
| 3 | 547606.10 | 1247802.00 |
| 8 | 547612.82 | 1247802.60 |
| 7 | 547623.90 | 1247803.20 |
| н1 | 547625.03 | 1247790.00 |

**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 муниципального образования Свечинское городское поселение Свечинского района, утверждены решением Свечинской поселковой Думы от 14.06.2019 №33/197для зоныОД, с разрешенным видом использования «Блокированная жилая застройка, код 2.3» максимальный размер земельного участка составляет 1500 кв.м.

Площадь вновь образуемого земельного участка 43:29:030110:ЗУ1,

полученного в результате перераспределения не превышает максимально допустимых размеров для земельных участков данного вида разрешенного использованияпоПЗЗ м.о. Свечинское городское поселение Свечинского района.

Таким образом, в результате проекта межевания выполнено перераспределение земельного участка с кадастровым номером 43:29:030110:691 и земель 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 43:29:030110 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 является земельный участок с кадастровым номером 43:29:030110:691, расположенный: Кировская область, Свечинскийм.округ, пгт.Свеча, ул.Свободы и земель находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

Согласно кадастровой выписке о земельном участке с кадастровым номером

43:29:030110:691 разрешенное использование - «Блокированная жилая застройка, код 2.3»

Земельный участок 43:29:030110:Т/п1находится в муниципальной собственности

Земельный участок с кадастровым номером 43:29:030110:691 входит 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, земельный участок 43:29:320430:ЗУ1 входит в зоны ОД, с разрешенным видом использования «Блокированная жилая застройка, код 2.3». Зона предназначена для размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

разведение декоративных и плодовых

**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 |
| **«Блокированная жилая застройка, код 2.3»** | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка –1500 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка –1500 кв.м.  Минимальный размер земельного участка – 25 м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **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 красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.,  со стороны смежных блок-секций – 0 м;  до:  - постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - других построек (бани, гаража и др.) 1м;  -высокорослых деревьев – 4 м;  средне рослых – 2 м; от кустарника –1м.  - расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных  участках не менее 6 м.;  В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.  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 – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 50 %. |

**Прилагаемые документы**

1. Постановление администрации Свечинского муниципального округа Кировской области №127 от 11.03.2025г. «О подготовке документации по планировке территории(проекта планировки территории и проекта межевания территории)»– 2 листа,

2. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости б/н от 21.01.2025. – 3 листа