

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ



Член Ассоциации "Саморегулируемая организация
Некоммерческое партнерство" Объединение Проектировщиков "ОсноваПроект"
Регистрационный номер члена в реестре СРО - ОП-4337003912
ИНН 4337003912 КПП 433701001
Тел. 66-11-55, 25-16-75

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
43:29:020203:670, РАСПОЛОЖЕННОГО: КИРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,
СВЕЧИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ, С. ЮМА, И ЗЕМЕЛЬ,
НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
43:29:020203**

Договор: 40404

Заказчик: ИП Федулов Александр Евгеньевич

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ



ЗЕМЛЕМЕР

Член Ассоциации "Саморегулируемая организация
Некоммерческое партнерство" Объединение Проектировщиков "ОсноваПроект"
Регистрационный номер члена в реестре СРО - ОП-4337003912
ИНН 4337003912 КПП 433701001
Тел. 66-11-55, 25-16-75

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
43:29:020203:670, РАСПОЛОЖЕННОГО: КИРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,
СВЕЧИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ, С. ЮМА, И ЗЕМЕЛЬ,
НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
43:29:020203**

Договор: 40404

Заказчик: ИП Федулов Александр Евгеньевич

Директор



В.А. Беляев

г. Киров 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ АЛЬБОМА											
№ п/п		Наименование				Стр.		Примечание			
1		2				3		4			
		Содержание альбома				3					
		Текстовая часть									
		Основная часть проекта межевания									
1		Введение				4					
2		Цель разработки проекта межевания				4					
3		Перечень и сведения о площади, виде разрешенного использования образуемых земельных участков, способы их образования				5					
4		Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории				5					
5		Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков				5					
		Материалы по обоснованию проекта межевания									
1		Введение				6					
2		Эколого-градостроительная ситуация и природно-климатические условия				6					
3		Современное использование территории				6					
4		Градостроительное зонирование территории				6					
		Прилагаемые документы									
		Графическая часть									
		Основная часть проекта межевания									
40404 ЧМТ		Чертеж межевания территории						М 1:2000			
		Материалы по обоснованию проекта межевания									
40404 ОП		Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории (Опорный план)						М 1:2000			
40404		Схема размещения планируемой территории в планировочной структуре населенного пункта						М 1:2000			
						40404					
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Содержание альбома			Стадия	Лист	Листов
Директор		Беляев В. А.							П	1	1
Разработал		Перминова В.							ООО «Землемер»		
Н. контр.		Беляев В. А.									

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

1. Введение

Документация по планировке (проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 43:29:020203:670 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 43:29:020203, расположенных: Кировская область, Свечинский муниципальный округ, с. Юма, выполнена ООО «Землемер» на основании:

- постановления администрации Свечинского муниципального округа Кировской области от 26.03.2025г. № 151 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 43:29:020203:670 на территории с. Юма Свечинского муниципального округа Кировской области».

- 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;

- Правила землепользования и застройки Свечинского муниципального округа Кировской области, утвержденные постановлением администрации Свечинского муниципального округа Кировской области от 18.03.2022 г. № 153.

- Генерального плана Свечинского муниципального округа Кировской области, утвержденного решением Думы Свечинского муниципального округа Кировской области №25/241 от 11.03.2022 г.

Проект межевания выполнен на топографической основе, выполненной ООО "Землемер" в феврале 2024 г.

2. Цель разработки проекта межевания

Проект межевания разрабатывается в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 43:29:020203:670, находящимся в частной собственности, 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.

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.

						40404 ПЗ			
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Директор		Беляев				Пояснительная записка.	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	5
Разработал		Перминова					ООО "Землемер"		
Н. контр		Беляев							

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.
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 2006 года N 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 муниципального округа 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 объектов капитального строительства на территории с рельефом, имеющим уклон более 8%. Проектируемая территория имеет уклон 4%, следовательно схема вертикальной планировки территории в данном проекте не разрабатывалась.
7. Согласно Правилам землепользования и застройки Свечинского муниципального округа Кировской области, земельные участки расположены в зоне **СХ-1** - «зона сельскохозяйственного использования»

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков для разрешенного использования «растениеводство»:

1) площадь земельного участка:

- минимальная – 200 кв.м.;
- максимальная – 1 000 000 кв.м.;

3.1 Перечень сведений о земельных участках

						40404 ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

В проекте межевания территории принят вид разрешенного использования для образуемого земельного участка «растениеводство», который относится к основным видам разрешенного использования.

№ земельного участка	Категория земель образуемых участков	Вид разрешенного использования земельного участка, принятое в проектной документации	Площадь земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка	
43:29:020203:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Растениеводство	21 500	43:29:020203:670 (S= 15 000 кв.м.)	Перераспределение
				43:29:020203:Т/п1 (S= 6 500 кв.м.)	

3.2. Координаты границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории

№ точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	2	3
1	546 253,28	1 251 930,75
2	546 099,98	1 251 846,97
н3	546 033,91	1 251 810,86
н4	546 099,93	1 251 732,98
5	546 147,94	1 251 759,22
6	546 257,89	1 251 819,31
1	546 253,28	1 251 930,75

Площадь объекта: 21 500 м²

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 Свечинского муниципального округа Кировской области для зоны СХ 1 с разрешенным видом использования «растениеводство» минимальный размер земельного участка составляет 200 кв.м, максимальный размер – 1 000 000 кв.м.,

Площадь вновь образуемого земельного участка 43:29:020203:ЗУ1, полученного в результате перераспределения, не противоречит максимально допустимым размерам земельных участков ПЗЗ Свечинского муниципального округа.

						40404 ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

10

1. Введение

Современное использование территории отображено на чертеже «Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (Опорный план)».

Эколого-градостроительная ситуация и природно-климатические условия

- расчетный вес снегового покрова - 250 кгс/м;
- расчетная температура воздуха - минус 33 °С;
- нормативный скоростной напор ветра - 23 кгс/м².

2. Современное использование территории

Согласно кадастровой выписке о земельном участке с кадастровым номером 43:29:020203:670 разрешенное использование участка «растениеводство». Данный земельный участок зарегистрирован в частной собственности.

Согласно Правилам землепользования и застройки Свечинского муниципального округа Кировской области, утвержденным постановлением администрации Свечинского

						40404 ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

муниципального округа Кировской области от 18.03.2022 г. № 153, земельный участок 43:29:020203:670 входит в зону **СХ 1** - «зона сельскохозяйственного использования».

Прилагаемые документы

- 1. Постановление администрации Свечинского муниципального округа Кировской области от 26.03.2025г. № 151 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 43:29:020203:670 на территории с. Юма Свечинского муниципального округа Кировской области» - 2 листа.
- 2. Техническое задание на разработку документации по планировке территории - 3 листа.
- 3. Кадастровая выписка на земельный участок 43:29:020203:670 - 2 листа.



АДМИНИСТРАЦИЯ СВЕЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.03.2025

пгт Свеча

№ 151

О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 43:29:020203:670 на территории с. Юма 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 Федулова Егора Сергеевича 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 43:29:020203:670, находящегося в частной собственности, и землями, государственная собственность на которые не разграничена, кадастрового квартала 43:29:020203, 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



Сведения о земельном участке	
Кадастровый номер: 43:29:020203:670	Номер кадастрового квартала: 43:29:020203
Предыдущие номера:	
Адрес (местоположение): Российская Федерация, Кировская область, Свечинский муниципальный округ, с. Юма	
Способ образования:	
Характер сведений ГКН (статус):	
Дата внесения номера в ГКН или постановления на учёт для ранее учтённых:	
Дата прекращения существования (дата снятия с кадастрового учета):	
Дата истечения временного характера сведений о ЗУ:	
Наименование участка (тип земельного участка): Землепользование	
Категория земель: Земли населенных пунктов	
Разрешенное использование: По документу: Растениеводство.	
Природные объекты:	
Площадь (м²): 15 000 ± 43,00	Кадастровая стоимость (руб.): 16 000,00
ОКС на участке:	
Участки из которых образован:	
Участки, образованные из этого:	
Особые отметки:	
Сведения о смежных земельных участках и их правообладателях:	
Кадастровые инженеры: Вид работ: образованием земельного участка из земель кадастрового квартала №43:29:020203, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного: Кировская область, Свечинский р-н, с. Юма, КИ: Беляев Валерий Александрович, договор от 28 февраля 2024 г. № 36029	
Сведения о затронутых земельных участках, при образовании этого земельного участка	
Одновременно образованные:	
Изменённый в результате выдела в счет доли в праве или раздела с сохранением в измененных границах:	
Снятые с учёта:	
Сведения о правах	
Вид права, номер и дата регистрации: Собственность, гос. рег.: дата регистрации: 4 декабря 2024 г., номер регистрации вещного права: 43:29:020203:670-43/045/2024-3	
Особые отметки:	
Документы:	
Правообладатель	Адрес для связи с правообладателем
Федулов Егор Сергеевич	612040, обл. Кировская, р-н. Свечинский, пгт. Свеча, ул. Пушкина, д. 1
Геоданные земельного участка	

Кадастровый номер обособленного или условного участка: 43:29:020203:670				Площадь контура МЗУ или участка ЕЗ:		
Сведения об участке ЕЗ		Статус записи:			Дата снятия с ГКУ:	
Система координат:		МСК-43, зона 1				
Точки границы контура						
Номер п/п в контуре	Номер	Координаты		Точность определения	Описание закрепления на местности	
		X	Y			
1	1	546 253,28	1 251 930,75	0,10		
2	2	546 099,98	1 251 846,97	0,10		
3	3	546 147,94	1 251 759,22	0,10		
4	4	546 257,89	1 251 819,31	0,10		
1	1	546 253,28	1 251 930,75	0,10		
Участки границы контура						
От точки (номер п/п)	До точки (номер п/п)	Описание закрепления на местности		Кадастровые номера смежных участков		
1	2					
2	3					
3	4					
4	1					

УТВЕРЖДАЮ:

Федулов Е.С.


(подпись)

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на подготовку документации по планировке территории

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Вид документации	Документация по планировке территории (проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 43:29:020203:670, расположенного: Кировская область, Свечинский муниципальный округ, с. Юма и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 43:29:020203
2	Основание для разработки градостроительной документации	Постановление администрации Свечинского муниципального округа Кировской области от _____ г. № _____ «О подготовке документации по планировке территории».
3	Заказчик	Федулов Егор Сергеевич Адрес: 612040, Кировская область, Свечинский район, пгт Свеча, ул. Пушкина, д.1
4	Разработчик градостроительной документации	ООО "Землемер" (договор № 39140 от 28.10.2024г.), ИНН 4337003912 КПП 433701001 Р/с 40702810423000402664
5	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	Подготовку документации осуществить на основании Правил землепользования и застройки Свечинского муниципального округа Кировской области, в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, нормативов градостроительного проектирования, с учетом требований: - ст. 41-46 Градостроительного кодекса РФ; - Земельного кодекса РФ; - ст. 18 закона Кировской области № 44-30 "О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области", принятого постановлением Законодательного собрания Кировской области от 28.09.2006 № 6/135; - региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области; - постановления Правительства Российской Федерации № 402 от 31.03.2017; - СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";

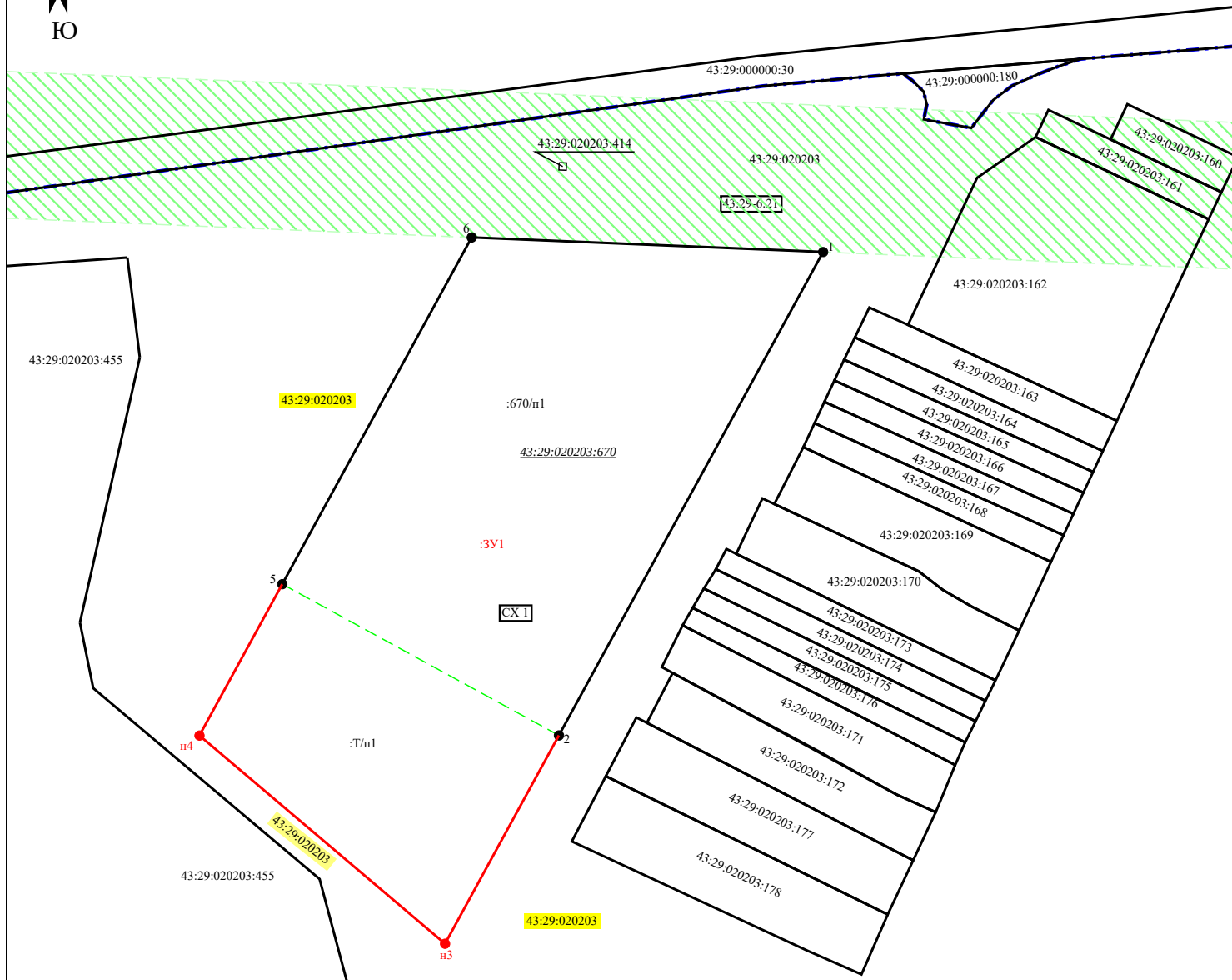
		- СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001".
6	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	Земельный участок 43:29:020203, расположенный: Кировская область, Свечинский муниципальный округ, с. Юма, и земли кадастрового квартала 43:29:020203, планируемые к перераспределению, входят в границы территориальной зоны СХ 1 – «зона сельскохозяйственного использования». Площадь планируемой территории составляет 21 500 кв.м
7	Цели подготовки и задачи проекта	Проект межевания территории осуществляется для изменения границ земельного участка 43:29:020203:670 с целью перераспределения согласно ст. 39.28 Земельного кодекса РФ для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.
8	Состав документации	Проект межевания территории
9	Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной документации для подготовки проекта	Заказчик предоставляет исходные данные для проведения работ: - сведения ЕГРН о земельных участках, включенных в границы проектируемой территории и его собственнике (кадастровые выписки); - Генеральный план Свечинского муниципального округа Кировской области, утвержденного решением Думы Свечинского муниципального округа Кировской области №25/241 от 11.03.2022г.; - Правила землепользования и застройки Свечинского муниципального округа Кировской области, утвержденные постановлением администрации Свечинского муниципального округа Кировской области от 18.03.2022г. №153
10	Состав и порядок проведения (в случае необходимости) научно-исследовательских работ и инженерных изысканий	Разработчик осуществляет подготовку проекта межевания на материалах топографической съемки, предоставленных из ИСОГД (М 1:500). При ее отсутствии предоставить материалы актуализированной геодезической съемки. Постановление правительства РФ от 31.03.2017 № 402.
11	Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов по этапам подготовки документации, последовательность и сроки выполнения работы	1. Проект межевания территории разрабатывается в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Чертежи выполняются на топографической основе, с учетом наглядного восприятия содержащейся информации в действующей системе координат МСК-43. 2. В состав проекта межевания в табличной форме приводятся сведения о характеристиках земельного участка, с указанием кадастрового номера, площади, вида разрешенного использования земельного участка согласно градостроительного регламенту. 3. Проект межевания оформляется на бумажном и электронном носителях и передается заказчику: - на бумажном носителе: скомплектованная в отдельный том (утверждаемая часть и материалы по обоснованию, исходные данные, документы и материалы, используемые



Условные обозначения:

- - вновь образуемые границы земельного участка
- - границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- - - - границы земельных участков, прекращающих своё существование
- 43:29:020203 - номер кадастрового квартала
- :3У1 - условный номер образуемого по проекту земельного участка
- :670/п1 - обозначение частей исходного земельного участка, включаемых в образуемый земельный участок
- :Т/п1 - обозначение территорий, включаемых в состав земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков
- 1 ● н3 - характерная точка границы образуемого земельного участка

						40402			
						Документация по планировке территории (проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 43:29:020203:670, расположенного: Кировская область, Свечинский муниципальный округ, с. Юма, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Директор		Беляев В.А.			04.25				
Разработал		Перминова В.В.			04.25				
Н.контр.		Беляев В.А.			04.25				
						Стадия		Лист	Листов
						ПМ		1	1
						Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории			
						М 1:2000			
						ООО "Землемер"			



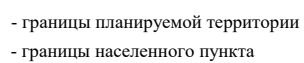
Условные обозначения:

- - вновь образуемые границы земельного участка
- - границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- - - - границы земельных участков, прекращающих своё существование
- 43:29:020203 - номер кадастрового квартала
- :3У1 - условный номер образуемого по проекту земельного участка
- :670/п1 - обозначение частей исходного земельного участка, включаемых в образуемый земельный участок
- :Т/п1 - обозначение территорий, включаемых в состав земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков
- 1 ● н3 - характерная точка границы образуемого земельного участка
- CX 1 - вид территориальной зоны
- 43:29-6.21 - охранный зона объекта электросетевого хозяйства

						40402			
						Документация по планировке территории (проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 43:29:020203:670, расположенного: Кировская область, Свечинский муниципальный округ, с. Юма, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Директор		Беляев В.А.			04.25			Стадия	Лист
								ПМ	1
Разработал		Перминова В.В.			04.25	Чертеж межевания территории		ООО "Землемер"	
Н.контр.		Беляев В.А.			04.25				
						М 1:2000			

с. Юма

Условные обозначения:



						40402			
						Документация по планировке территории (проект межевания) земельного участка с кадастровым номером 43:29:020203:670, расположенного: Кировская область, Свечинский муниципальный округ, с. Юма, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Директор		Беляев В.А.			04.25		Стадия	Лист	Листов
							ПМ	1	1
Разработал		Перминова В.В.			04.25	Схема размещения планируемой территории в планировочной структуре населенного пункта М 1:2000		ООО "Землемер"	
Н.контр.		Беляев В.А.			04.25				