

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 43:37:310110:639,
расположенного по адресу: Кировская область, Шабалинский район,
пгт.Ленинское, ул.Красноармейская, д.2 и земель кадастрового квартала
43:37:310110

Договор: 9

Заказчик:

Зыков

Зыков Сергей Иванович

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	7	
	Прилагаемые документы	9	
	Графическая часть		
	Основная часть проекта межевания		
5	Чертёж межевания территории	13	М 1:450
	Материалы по обоснованию проекта межевания		
6	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (Опорный план)	14	
7	Схема размещения планируемой территории в планировочной структуре населенного пункта	15	

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Введение

Документация по разработке проекта межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 43:37:310110:639, расположенного: Кировская область, Шабалинский р-н, пгт. Ленинское, ул. Красноармейская, д.2 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, выполнена ИП Тригоновым С.В. на основании:

- постановления администрации Ленинского городского поселения Шабалинского района Кировской области №249 от 21.03.2024г. «О подготовке документации по планировке территории(проекта межевания)»

- 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 Ленинского г.п. Шабалинского р-на Кировской обл., утвержденные постановлением администрации Ленинского городского поселения Шабалинского района Кировской области от 16.06.2022 г. №373.

- Генерального плана Ленинского г.п Шабалинского района Кировской области, утвержденного решением Ленинской городской Думы Шабалинского района Кировской области второго созыва от 23.12.2009 № 23/206.

Проект межевания выполнен на топографической основе, выполненной ИП Тригоновым С.В. в марте 2024 г.

2. Цель разработки проекта межевания

Проект межевания разрабатывается в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 43:37:310110:639, находящегося 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.
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 Ленинского городского поселения Шабалинского 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

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 Ленинского городского поселения Шабалинского района Кировской области, земельный участок расположен в зоне ОД-1 – «Зона делового, общественного и коммерческого назначения».

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков для разрешенного использования - Культурное развитие, код 3.6

1) площадь земельного участка:

- минимальная – 400 кв.м.;

-максимальная – 5000 кв.м.

3.1 Перечень сведений о земельных участках

В проекте межевания территории принят вид разрешенного использования для образуемых земельных участков «Объекты дорожного сервиса(код 4.9.1.» 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	
43:37:310110:3У1	Земли населенных пунктов	Культурное развитие, код 3.6	1332	43:37:310110:639/п1 (S=857кв.м)	перераспределение
				43:37:310110:Т/п1 (S=475кв.м)	
	Итого		1332		

3.2. Ведомость координат характерных точек образуемого земельного участка 43:37:310110:3У1

№ точки	Координаты поворотных точек	
	X, м	Y, м
н1	551676.96	1222957.78
1	551679.61	1222996.99
9	551668.79	1222998.80
8	551646.85	1223002.56
10	551645.51	1222994.85
11	551640.68	1222967.14
12	551663.71	1222960.59

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 Ленинского городского поселения Шабалинского района Кировской области для зоны ОД-1, с разрешенным видом использования «Культурное развитие, код 3.6» максимальный размер земельного участка составляет 5000 кв.м.

Площадь вновь образуемого земельного участка 43:37:310110:3У1, полученного в результате перераспределения не превышает максимально допустимых размеров для земельных участков данного вида разрешенного использования по ПЗЗ Ленинского городского поселения Шабалинского района.

Таким образом, в результате проекта межевания выполнено перераспределение земельного участка с кадастровым номером 43:37:310110:639, находящегося 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.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Введение

Территория для разработки проекта межевания входит в кадастровый квартал 43:37:310110 и расположена в северной 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 43:37:310110:639, расположенный: Кировская область, Шабалинский р-н, пгт. Ленинское, ул. Красноармейская, зу.2 и земли находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

Согласно кадастровой выписке о земельном участке с кадастровым номером 43:37:310110:639 разрешенное использование - «здание музея». Данный земельный участок зарегистрирован в частной собственности.

Земельный участок 43:37:310110:Т/п1 находится в муниципальной собственности

Земельный участок с кадастровым номером 43:37:310110:639 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 Ленинского городского поселения Шабалинского района Кировской области, утвержденным постановлением администрации Ленинского городского

поселения Шабалинского района Кировской области от 16.06.2022 г. № 373, земельный участок 43:37:310110:ЗУ1 входит в зону ОД-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения, разрешенное использование - «Культурное развитие, код 3.6»

Зона предназначена для размещения и функционирования зданий органов управления, юридических и общественных организаций, объектов кредитно-финансовых, торговли, иной коммерческой деятельности, объектов связи и коммунально-бытового назначения, эксплуатации существующих жилых домов, их реконструкции.

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
Культурное развитие, код 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 23 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>

Прилагаемые документы

1. Постановление администрации Ленинского городского поселения Шабалинского района Кировской области от 21.03.2024г. №249 «О подготовке документации по планировке территории(проекта межевания» - 2 листа,
2. Свидетельство о государственной регистрации права 43-АВ 577910 от 20.01.2012

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ШАБАЛИНСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.03.2024

№ 249

пгт Ленинское

О подготовке документации по планировке территории (проекта межевания) земельного участка с кадастровым номером 43:37:310110:639, расположенного по адресу: Кировская обл, р-н Шабалинский, пгт Ленинское, ул Красноармейская, дом 2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 43:37:310110

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Ленинского городского поселения, администрация Ленинского городского поселения на основании обращения Герасимовой Любовь Максимовны:

1. Осуществить подготовку документации по планировке территории (проекта межевания) земельного участка с кадастровым номером 43:37:310110:639, расположенного: Кировская обл, р-н Шабалинский, пгт Ленинское, ул Красноармейская, дом 2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 43:37:310110.

2. Поручить обеспечить подготовку документации по планировке территории (проекта межевания) земельного участка с кадастровым номером 43:37:310110:639, расположенного: Кировская обл, р-н Шабалинский, пгт Ленинское, ул Красноармейская, дом 2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 43:37:310110 Зыкову Сергею Ивановичу.

3. Подготовленную документацию по планировке территории (проекта межевания) земельного участка с кадастровым номером 43:37:310110:639, расположенного: Кировская обл, р-н Шабалинский, пгт Ленинское, ул Красноармейская, дом 2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 43:37:310110 представить в срок не позднее 31.12.2024 года.

4. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте lengorpos@yandex.ru (Раздел - Градостроительная деятельность - Документация

по планировке территории) муниципального образования Ленинского городского поселения Шабалинского района Кировской области.

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

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на главного специалиста по градостроительной деятельности администрации Ленинского городского поселения Шабалинского района Кировской области С.В. Щенникову.

Глава администрации
Ленинского городского поселения
В.М. Абрамов





СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"20" января 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи от 28.11.2011

Субъект (субъекты) права: Зыков Сергей Иванович, дата рождения 27.02.1963, место рождения: Кировская область, Шабалинский район, деревня Малое Липово, гражданство Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 33 08 № 818751, выдан 06.03.2008 ТП УФМС России по Кировской области в Шабалинском районе, код подразделения 430-037; адрес постоянного места жительства: Россия, Кировская область, Шабалинский район, пос. Ленинское, ул. Красноармейская, д.7

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: здание музея, общая площадь 857 кв. м, адрес объекта: Кировская область, Шабалинский район, пгт Ленинское, ул. Красноармейская, д.2

Кадастровый (или условный) номер: 43:37:310110:639

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" января 2012 года сделана запись регистрации № 43-43-04/152/2011-812

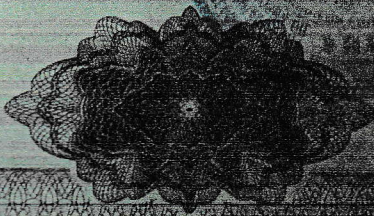
Регистратор

Сулейманова Г. Н.

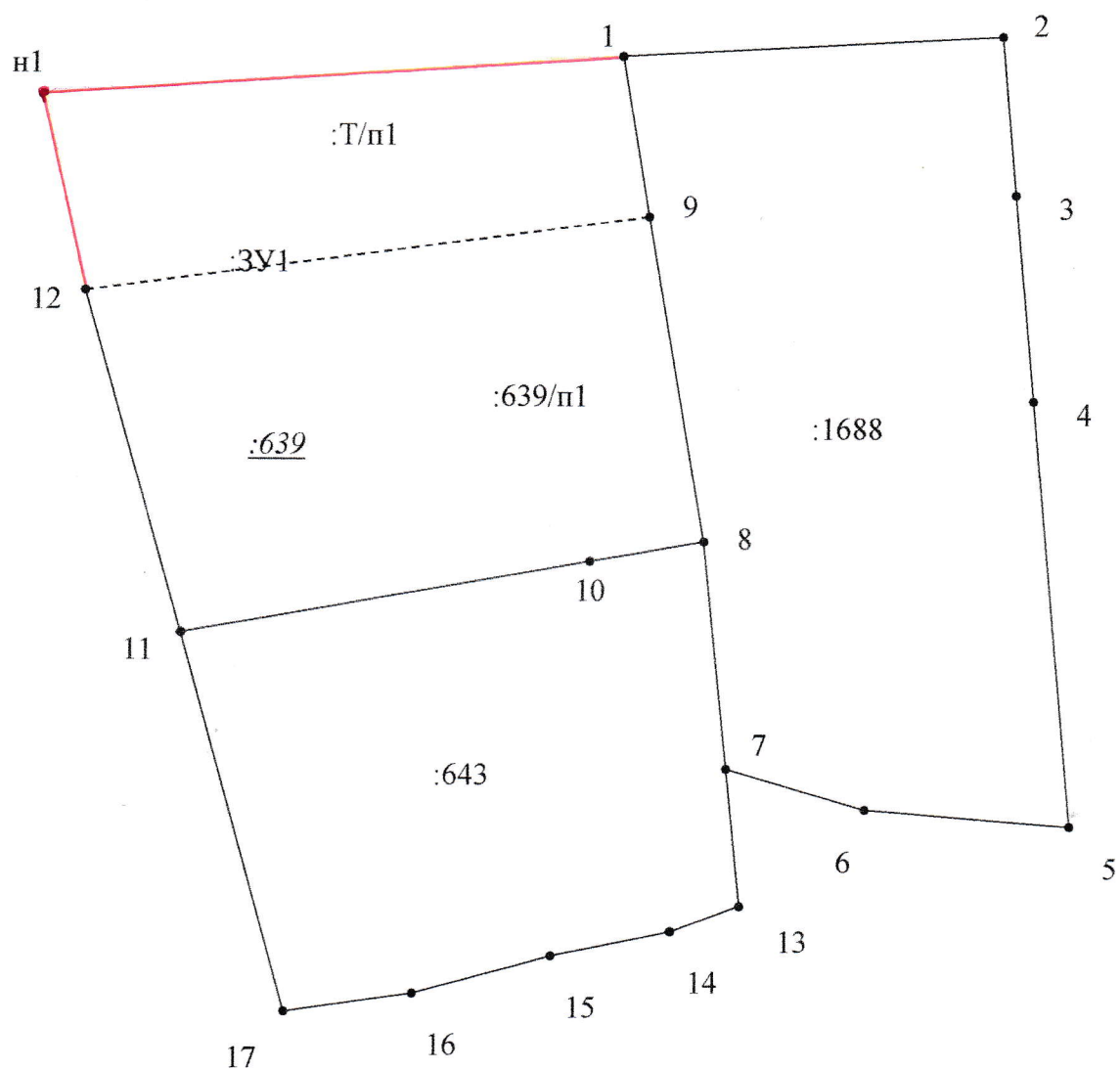
МП

(подпись)

43-AB 577910



Чертеж межевания территории



Масштаб 1:500

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории(опорного плана)

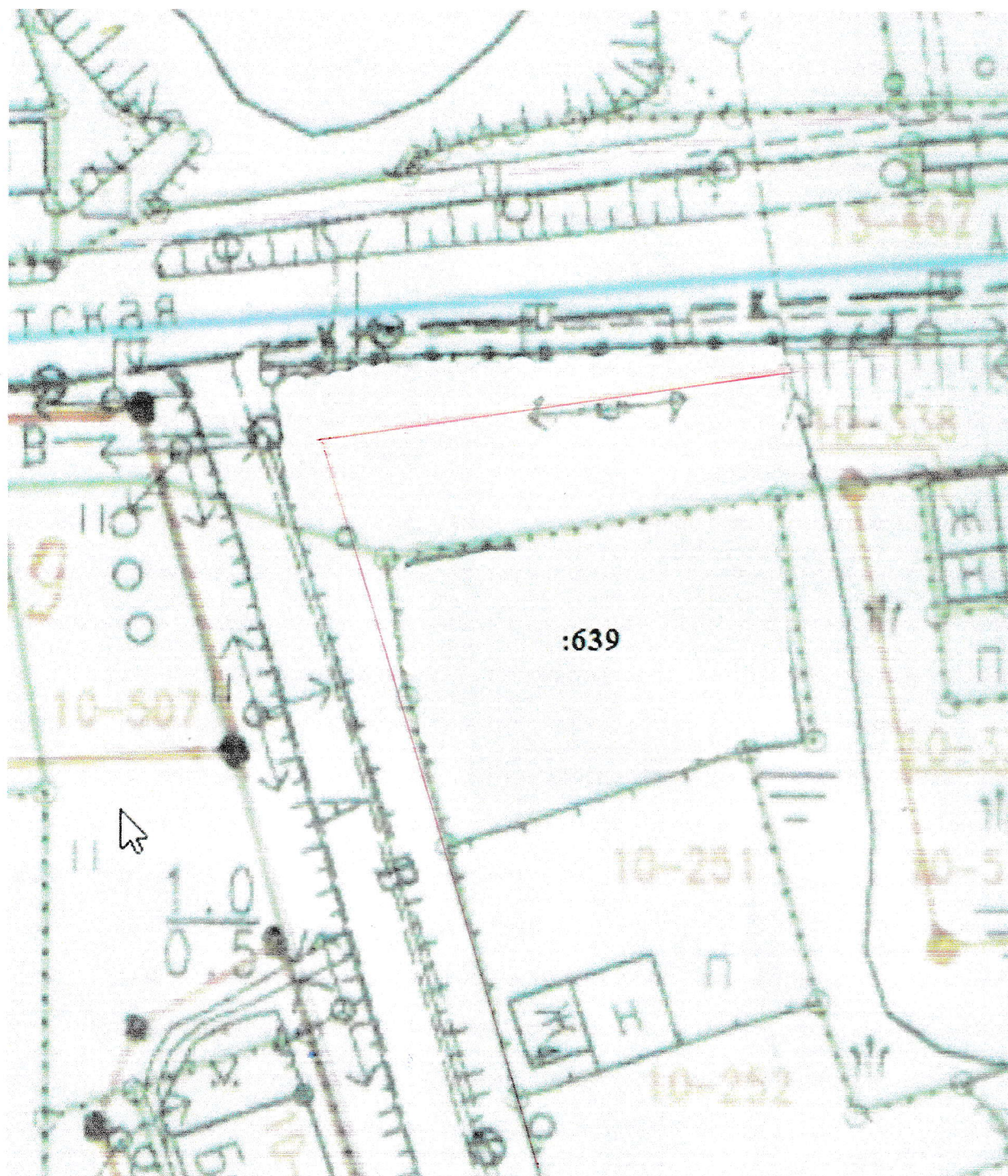
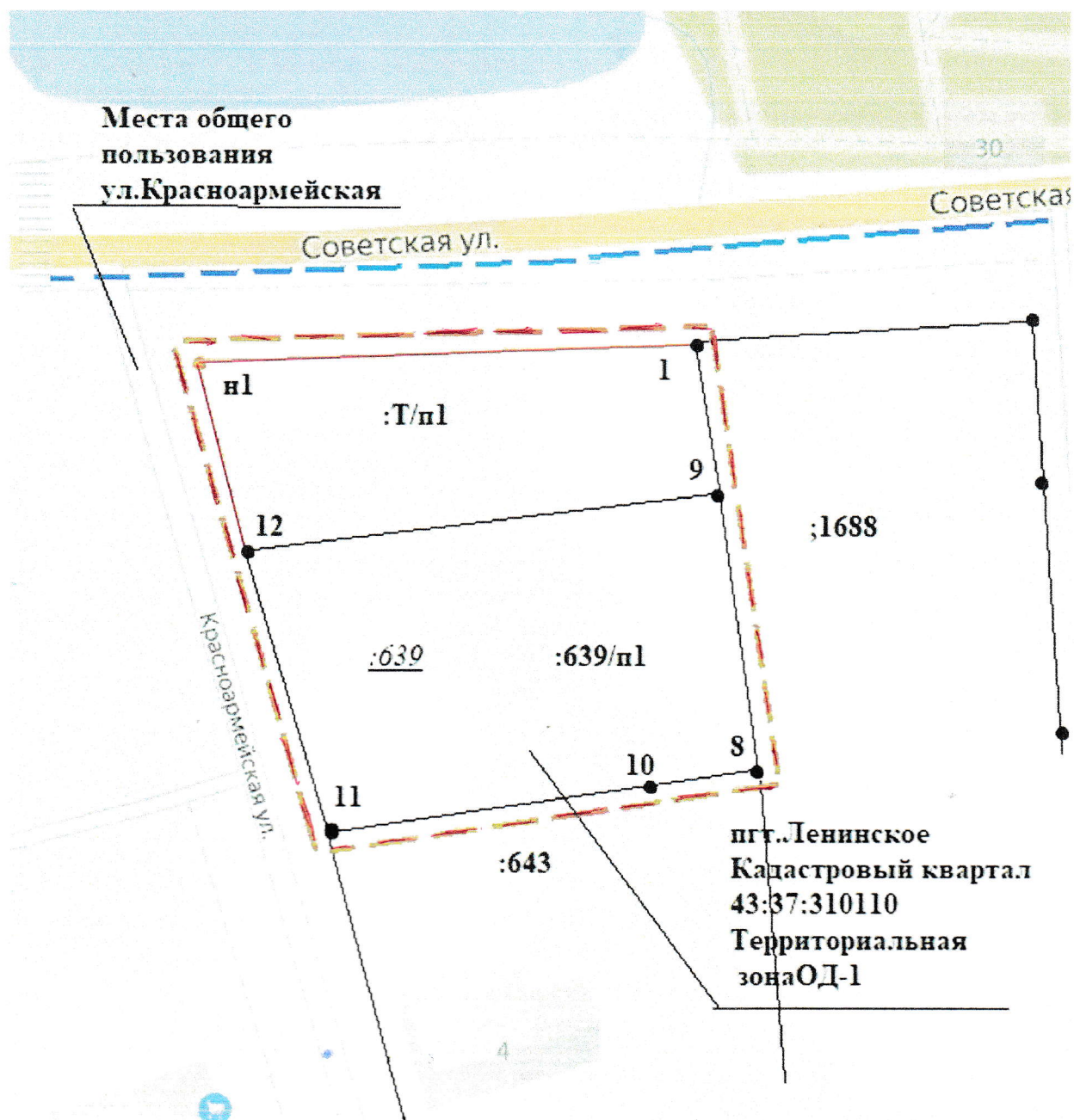





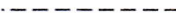















Схема размещения планируемой территории в планируемой территории в планировочной структуре населённого пункта



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

16 (шестнадцать) листа(ов)

Дата «25» марта 2024 г.



Трионов С.В.