Российская Федерация
ООО "Кадастр Плюс "

Утверждён:
Постановлением администрации
г.Слободского
№___ от "__"_____2020г.

613150, РФ , Кировская обл., г.Слободской, ул.Вятская,2
Тел.: +79128291793

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Территории г.Слободского,
Слободского района, Кировской области
(в границах земельного участка 43:44:320140:74 и земли квартала 43:44:320140)

Заказчик:
Серкин Александр Юрьевич
_____/Серкин А.Ю./

Исполнитель: ООО "КадастрПлюс"

директор _____/Арасланов Д.С./

кадастровый инженер _____/Арсланов Д.С./

г.Слободской 2020г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	Текстовая часть	Пояснительная записка	
Альбом 1	Графические материалы	Чертежи, схемы	

Графические материалы

№ п/п.	Наименование	Масштаб
1.	Чертёж межевания территории	1шт. 1:1000
2.	Схема расположения элемента планировочной структуры	1:10000
3.	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания	1:1000
4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории и схема движения	1:1000

Исходные документы

№ п/п.	Наименование	стр.	Примечание
1.	Постановление от 19.12.2019г. №2523	2	
2.	Задание на разработку документации по планировке территории		
3.	Кадастровый план территории квартала 43:44:320140	-	
4.	Свидетельства о госрегистрации прав на объект недвижимости	1	
5.	Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 24.01.2020 № 99/2020/309064028	9	
6.	Правила землепользования и застройки г.Слободского	-	
7.	Генеральный план г.Слободского	-	

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № дубл. | Подп. и дата | Инв. № подл

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ППТ 2020-02		
Разраб.		Арасланов Д.С.			Состав проекта	Лит	Лист 1 / Листов 1
Пров.		Манылов В.А.					
Утв.						ООО «Кадастр Плюс»	

Содержание тома 1

№ п/п.	Наименование	стр.	Примечание
Пояснительная записка			
	Исходные документы		
1.	Общая часть	3	
1.1.	Основные задачи проекта	5	
1.2.	Характеристика проектируемой территории	5	
1.3.	Природные условия и местные условия строительства	7	
1.4.	Транспорт и улично-дорожная сеть	8	
1.5.	Охрана окружающей среды	9	
1.6.	Противопожарные мероприятия	10	
2	Проект межевания	11	
2.1	Пояснения к чертежу межевания территории.	12	
2.2	Перечень координат характерных точек границ образуемого земельного участка	14	

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № дубл. | Подп. и дата | Инв. № подл

					ППТ 2020-02
т	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	
Разраб.		Арасланов Д.С			Пояснительная записка
Пров.		Манылов В.А.			
Утв.					

Лит	Лист	Листов
	2	3

ООО «КадастрПлюс»

1.Общая часть.

Проект межевания, выполнен на основании постановления администрации города Слободского №2523 от 19.12.2019 года и Задания на разработку документации по планировке территории, подготовленного сектором архитектуры, строительства и жизнеобеспечения администрации г.Слободского.

Проектная документация выполнена в соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории, с действующими градостроительными регламентами, санитарно-гигиеническими нормами и правилами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности и предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Документация по проекту межевания подготовлена в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке использовались:

1. Федеральный закон от 5 мая 2014 г. № 131-ФЗ “О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации”;

2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 19.07.2011) (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.09.2011);

3. «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» СНИП 11-04-2003 от 29.10.2002 г. (в части не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ);

4. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

5. РНГП Кировской области, утверждены постановлением Правительства Кировской области № 19/261 от 30.12.2014;

6. Правила землепользования и застройки г.Слободского

7. Генеральный план г.Слободского;

8. Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации";

9. ФЗ №221 от 24.26.2007г. «О государственном кадастре недвижимости».

10. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 27.12.2019, с изм. от 05.03.2020)

11. Федеральный закон "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.12.2017 N 443-ФЗ

1.1. Основные задачи проекта

Основными задачами проекта являются:

1. Обеспечение устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;

2. Удовлетворение современных потребностей в развитии и совершенствование социальной, информационной, инженерно-транспортной инфраструктур;

3. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых строительством.

В состав проекта межевания, согласно заданию на разработку проекта, норм ст.41 главы 5 Градостроительного кодекса РФ разрабатываются следующие виды документации:

Проект межевания территории:

Проект межевания территории включает чертежи, на которых отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

1.2. Характеристика проектируемой территории

Общая планировочная структура проектируемой территории, расположенной в юго-западной части населённого пункта

г.Слободской, представляет собой массив, состоящий из земельного участка с кадастровыми номерами 43:44:320140:74 и земель неразграниченной государственной собственности квартала 43:44:320140 общей площадью 4616 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов.

В соответствии с правилами землепользования и застройки г.Слободского, земельный участок ЗУ1 входит в зону ПК-1 – «Зона коммунально-складских объектов». Проектирование инженерных сетей не проводится, подключение планируется от существующих сетей. Для образуемого земельного участка ЗУ1 установлен вид разрешенного использования – склады, параметры (размеры) которого соответствуют градостроительным нормам.

Проект межевания подготовлен в целях исключения чересполосицы, вклинивания, вкрапливания и обеспечения доступа земельных участков до земель общего пользования в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 ст.39.28, ст.39.27 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение Г) для промышленных объектов коэффициент плотности застройки равен 2.4, коэффициент застройки 0,8.

Для планируемой территории расчётные показатели имеют следующие значения:

- общая площадь проектируемой промышленной территории – 4616м^2;
- общая площадь зданий, сооружений (ориентировочно) – 900м^2;
- Кз = 900м^2/ 4616м^2 = **0,19** ;
- Кпз =900 м^2*1 эт²/ 4616 м^2 0,19,

<u>что не превышает нормативные показатели.</u>

Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых

зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузоразгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаются по нормам технологического проектирования предприятий.

Условием современного промышленного проектирования является внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступления вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферу, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже. Уменьшение СЗЗ зоны возможно при разработке проекта Санитарно-защитной зоны, с установлением данной зоны в границах участка, при использовании защитных мер, в результате которых снизится степень вредного воздействия на окружающую среду (посадка зеленых насаждений, использование современного оборудования при строительстве).

На проектируемой территории строительство не планируется, поэтому нецелесообразно проводить инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические изыскания. Для проекта межевания были проведены инженерно-геодезические изыскания (топографическая съемка).

1.3. Природные условия и местные условия строительства

Проектируемая территория в соответствии со СНиП 23.01-99 «Строительная климатология» относится к району – I В климатического районирования.

Природные условия характеризуются следующими данными: климат района – умеренно-континентальный с умеренно-теплым летом и холодной снежной зимой. Среднегодовая температура воздуха составляет +3,1°С. Наиболее теплым месяцем в году является июль со среднемесячной температурой воздуха +17,9 °С, самым холодным – январь со среднемесячной температурой -22,1 ^{0}С. Длительность безморозного периода около 120 дней. Годовое количество осадков 500-600 мм. Господствуют ветры западных направлений: зимой - юго-западные, летом - северо-западные. Нормативная глубина промерзания грунтов – 1,7м.

Рельеф рассматриваемой территории спокойный, благоприятный для строительства.

Массив расположен в юго-западной части г.Слободского..

1.4 Транспорт и улично-дорожная сеть

Система улично-дорожной сети составляет основу планировочной структуры населённого пункта и призвана обеспечивать удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами, расположенными на территории населённого пункта, с объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети.

Объект планировки примыкает к улице г.Слободского.

Система улично-дорожной сети составляет основу планировочной структуры населённого пункта и призвана обеспечивать удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами, расположенными на территории населённого пункта, с объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети.

Проектирование земель общего пользования не проводится, территория планировки примыкает к ул.Корто г.Слободского, проезду(земли общего пользования). Имеется один оборудованный

съезд, который увязан с существующей улично-дорожной сетью (ул.Корто)

1.5 Охрана окружающей среды

В целях охраны окружающей среды вся свободная от застройки территория в границах выделенного земельного участка озеленяется и благоустраивается. Озеленение территории способствует очистке воздуха от загрязнений, шумозащите, улучшает микроклимат и санитарно-гигиенические условия. Бытовые отходы и мусор собираются в контейнер накопитель, который периодически очищается спецмашинами и вывозится на общегородскую свалку.

До начала строительства производится снятие плодородного слоя почвы с площадки. Плодородный грунт потом используется для образования плодородного слоя при озеленении участка, для восстановления земель, нарушенных при устройстве вне площадочных коммуникаций.

Проектируемая территория должна удовлетворять всем нормам и требованиям **СП 42.13330.2011** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» без какого-либо отступления от них. Охрана окружающей природной среды в зоне размещения строительной площадки осуществляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами по вопросам охраны окружающей природной среды и рациональному использованию природных ресурсов. Производство строительно-монтажных работ должно проводиться согласно СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ».

При проведении строительно-монтажных работ предусматривается осуществление ряда мероприятий по охране окружающей природной среды. Работа строительных машин и

механизмов должна быть отрегулирована на минимально допустимый выброс выхлопных газов и уровень шума.

Территория должна предохраняться от попадания в неё горюче-смазочных материалов. Все виды отходов, образующиеся в процессе строительства, собираются и вывозятся транспортом строительных организаций на специально выделенные участки. Сбор и хранение строительных отходов осуществляется в закрытых металлических контейнерах. При соблюдении норм и правил сбора и хранения отходов, а также своевременном удалении отходов с территории строительства отрицательное воздействие отходов на окружающую среду максимально снижено. При организации строительной площадки вблизи зеленых насаждений работа строительных машин и механизмов должна обеспечивать сохранность существующих зеленых насаждений.

Планировочная структура определена таким образом, что не наносит вред окружающей среде. Проект межевания разрабатывался с учетом действующего законодательства в области окружающей среды.

1.7 Противопожарные мероприятия

Главной целью разработки данного раздела является обеспечение жизнедеятельности жителей и обеспечение возможности проведения спасательных работ и тушения пожара пожарными подразделениями.

Проектируемые здания предусматриваются I-V степень огнестойкости.

Проектируемые здания в зависимости от степени огнестойкости размещены друг от друга на расстояниях, установленных в соответствие с табл. 1* прил. 1* СНиП 2.07.01-89*.

Проектом предусмотрен подъезд к проектируемому земельному участку, дающий возможность при необходимости проезда пожарной машины.

Наружное пожаротушение предусматривается от противопожарных гидрантов расположенных по ул.Корто между домами 2 и 5, запроектированных ранее, его размещение с радиусом обслуживания 200 метров обеспечит пожаротушение каждого защищаемого здания. Расход воды на наружное пожаротушение согласно СНиП 2.04.02-84* "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения" п. 2.12 и табл.5 составит 10 л/с.

Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не разрабатывался в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017г № 740\пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории», а именно на основании п.1а, если проект планировки территории предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети, при условии размещения таких объектов и (или) выделения таких элементов на территории с рельефом, имеющим уклон более 8 процентов. В этом случае подготовка Схемы осуществляется применительно к территории, в отношении которой подготавливается проект планировки.

В данном проекте уклон составляет:

Максимальная ширина участка 83,01м; перепад высот127,5–126=1,5м; уклон 1,5/83,01 = 1,8%, что не превышает установленный норматив.

2.Проект межевания

Проект межевания территории разрабатывается в целях

определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в соответствии с ч. 5 ст.41 и п.1 ч.2 ст 43 «Градостроительного кодекса РФ»

Подготовка проекта межевания осуществляется применительно к подлежащей застройке территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учётом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действующих в период застройки.

Проект межевания включает в себя чертёж межевания территории, на котором отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

2.1 Пояснения к проекту межевания территории.

По территории проекта межевания проходит линия электропередач ВЛ, охранная зона 2 метра и расположена трансформаторная подстанция

Объекты культурного наследия отсутствуют.

В границах проектируемого земельного участка :ЗУ1 расположен существующий объект недвижимости – 43:44:320140:161, здание прирельсового склада ПО

Описание земельных участков:

Земельный участок образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 43:44:320140:74, площадью 2689 кв.м. с разрешенным использованием «размещение склада ГО» и землями неразграниченной государственной собственности кадастрового квартала 43:44:320140

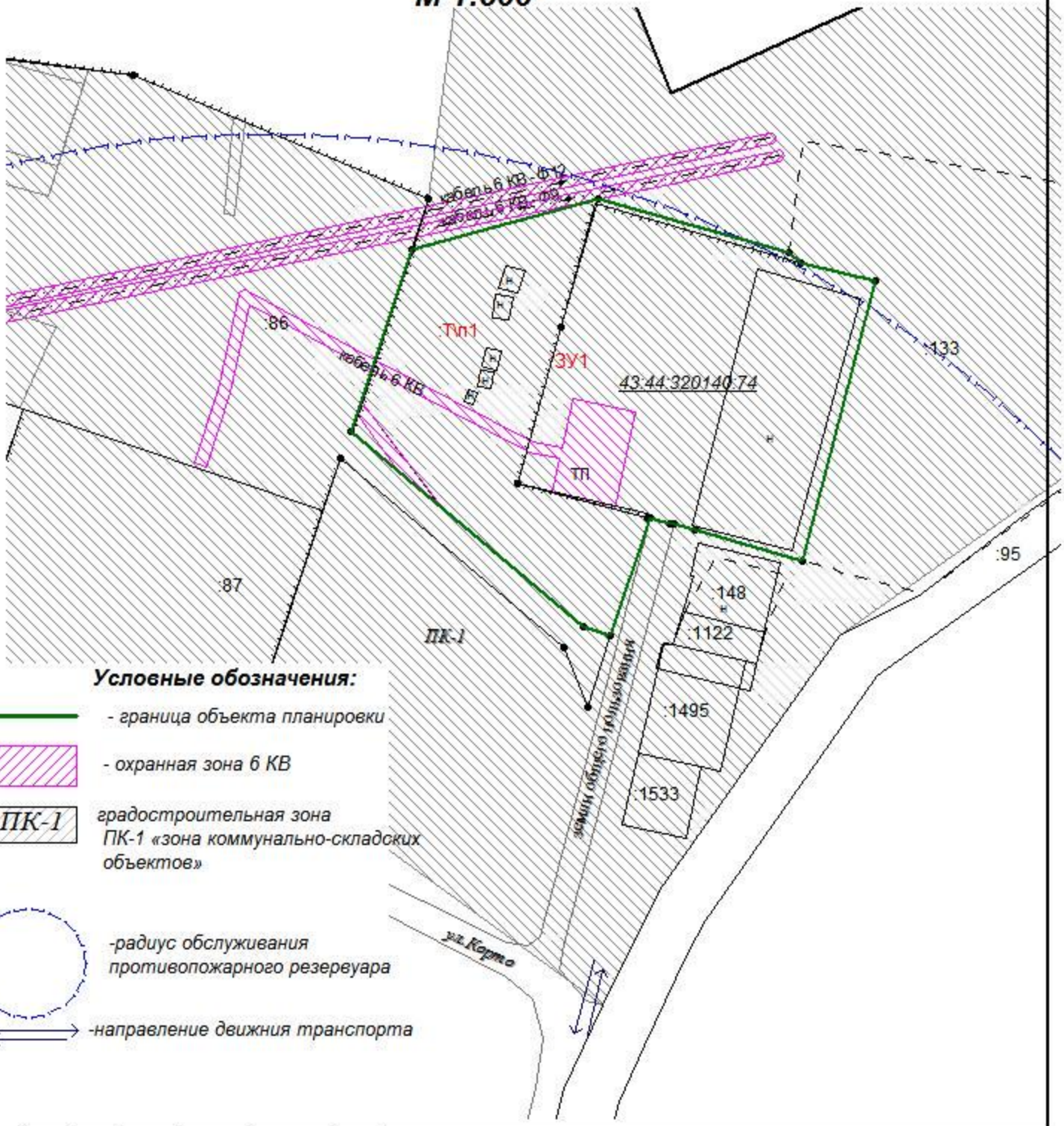
№ ЗУ	Площадь, $м^2$.	Вид разрешённого использования по классификатору	Вид разрешенного использования по градостроительному регламенту
ЗУ1	4616	*склады* ***(6.9)***	*объекты складского назначения различного профиля*
Категория земель :ЗУ1		*Земли населенных пунктов*	
Градостроительная зона :ЗУ1		*ПК-1 «зона коммунально-складских объектов»*	

2.2 Перечень координат характерных границ образуемого земельного участка ЗУ1

ОБОЗНАЧЕНИЕ ТОЧКИ	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	595 918,60	2228 302,06
2	595 909,06	2228 335,83
3	595 907,15	2228 337,91
4	595 903,92	2228 351,16
5	595 854,40	2228 338,17
6	595 859,83	2228 319,22
7	595 860,78	2228 315,49
8	595 860,96	2228 314,77
9	595 861,83	2228 311,37
10	595 841,11	2228 304,11
11	595 842,79	2228 299,31
12	595 877,42	2228 258,16
13	595 909,63	2228 269,06
1	595 918,60	2228 302,06

Схема вертикальной планировки и границ зон с особыми условиями использования территории

М 1:500



Условные обозначения:

- граница объекта планировки
- охранная зона 6 КВ
- ПК-1 — градостроительная зона ПК-1 «зона коммунально-складских объектов»
- -радиус обслуживания противопожарного резервуара
- -направление движния транспорта

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Арсланов Д.С			
Проверил		Манылов В.А.			
Директор		Арсланов Д.С.			

2020.02.

Проект межевания территории г.Слободского, Слободского района, Кировской области

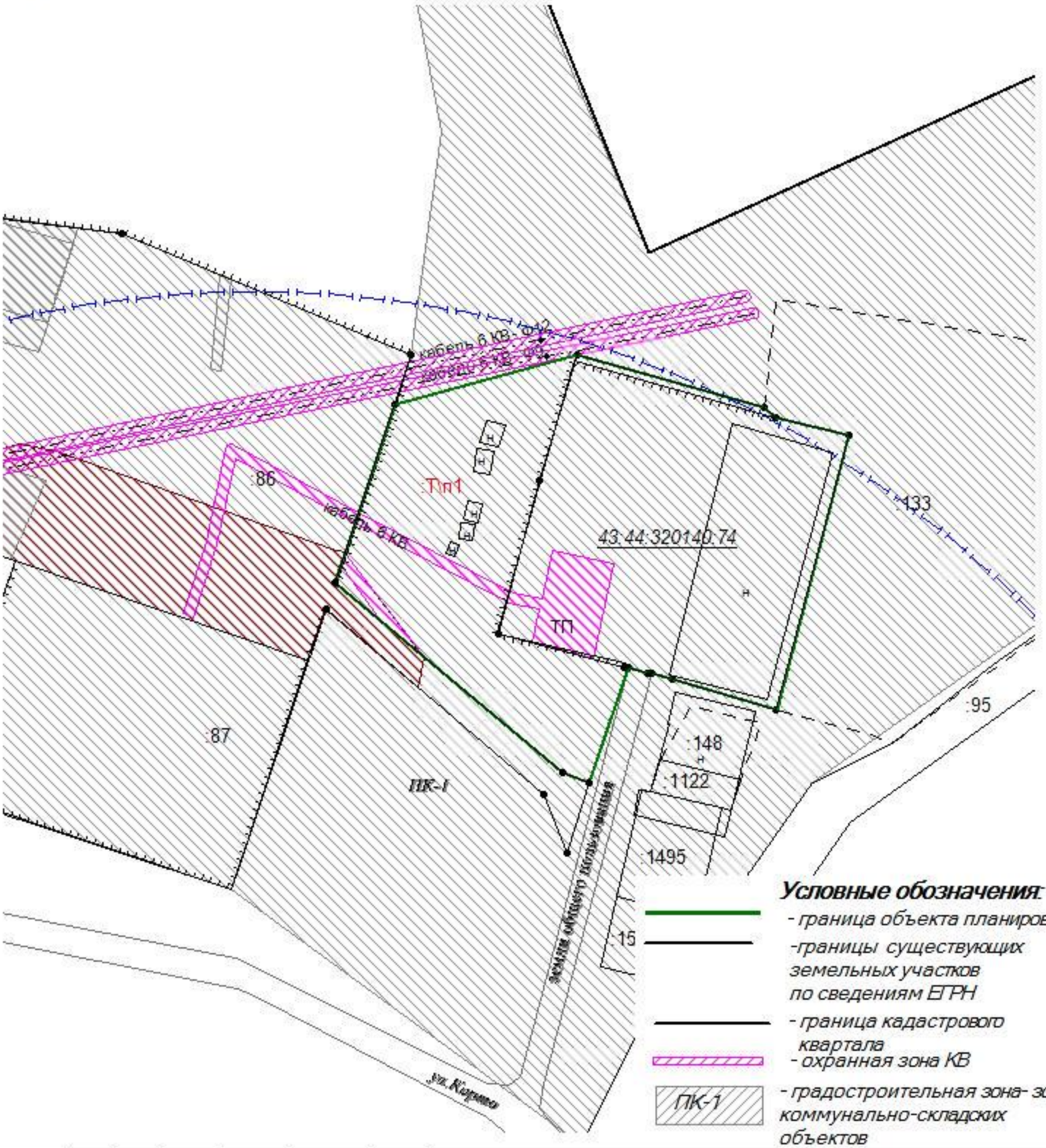
Кадастровый номер квартала 43:44:320140	Стадия	Лист	Листов

Схема вертикальной планировки и границ зон с особыми условиями использования территории

ООО "КадастрПлюс"

Схема использования территории в период подготовки объекта планировки

М 1:1000



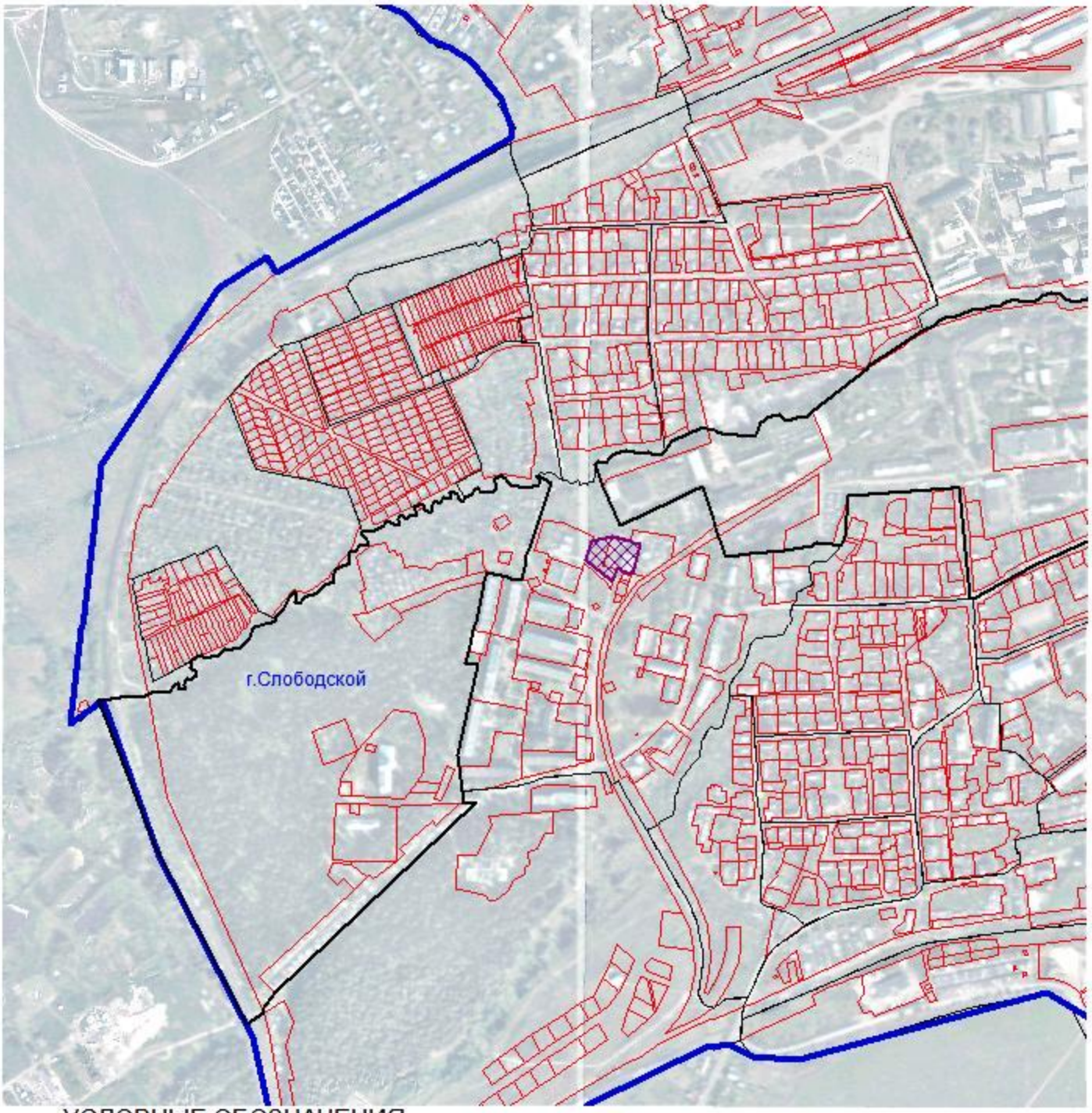
Условные обозначения:

- граница объекта планировки
- границы существующих земельных участков по сведениям ЕГРН
- граница кадастрового квартала
- охранная зона КВ
- ПК-1 — градостроительная зона- зона коммунально-складских объектов

						2020.02.	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории г.Слободского Слободского района, Кировской области	
Разработал		Арасланов Д.С.					
Проверил		Манылов В.А.				Кадастровый номер квартала 43:44:320140	Стадия / Лист / Листов
Директор		Арасланов Д.С.					
						Схема использования территории в период подготовки объекта планировки Масштаб 1:1000	ООО "КадастрПлюс"

N
W E
S

Схема расположения элемента планировки
Масштаб 1:10000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- территория планировки
- граница города Слободского
- границы учтенных участков
- кадастровое деление

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Арасланов Д.С.			
Проверил		Манылов В.А.			
Директор		Арасланов Д.С.			

2020.02.

Проект межевания территории г.Слободско Слободского района, Кировской области

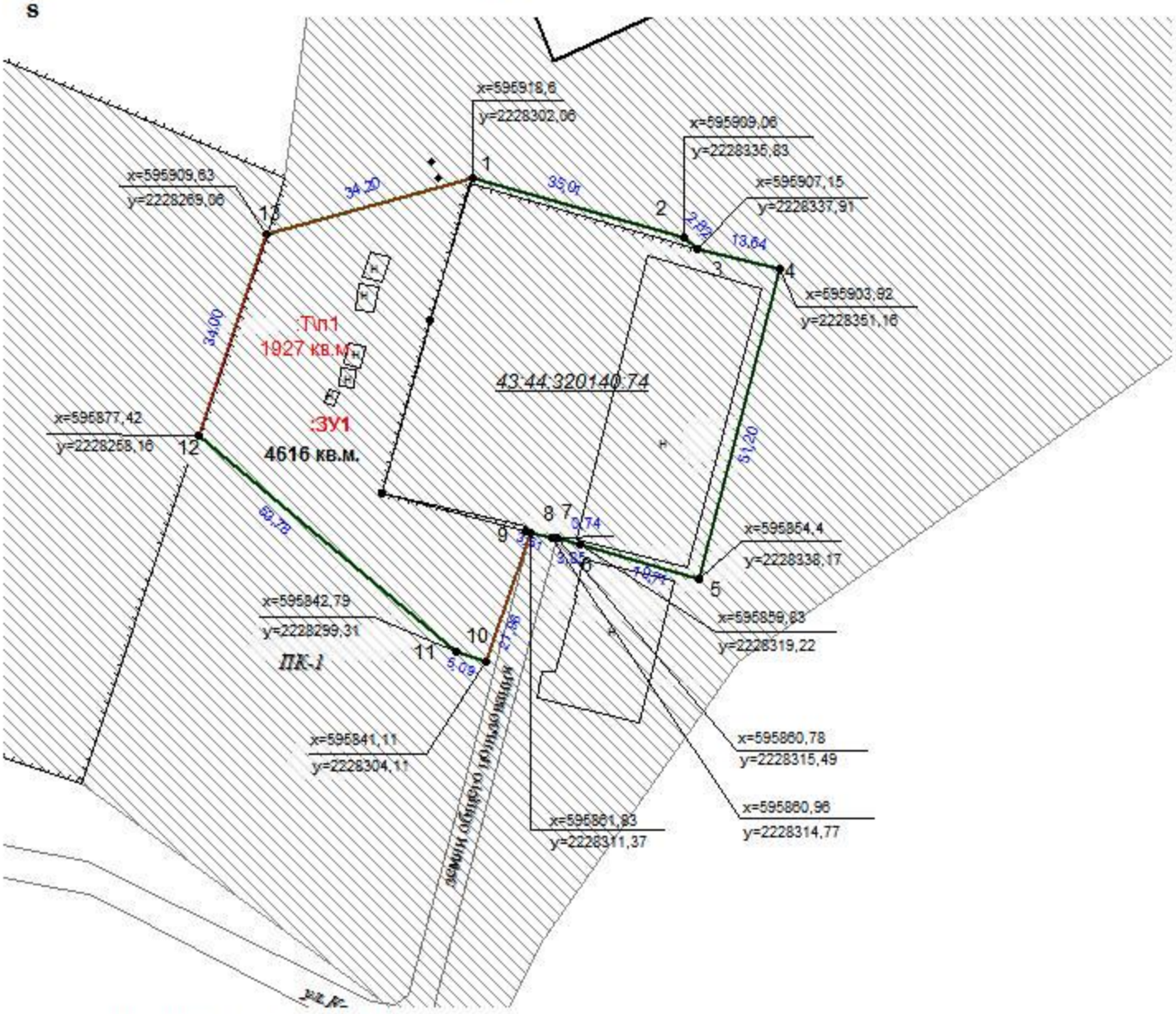
Кадастровый номер квартала 43:44:320140	Стадия	Лист	Листов

Схема расположения элемента планировки
Масштаб 1:10000

ООО "КадастрПлюс"

Чертеж межевания территории

М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

x=595842,79 y=2228299,31	-координаты красных линий улиц, границ планировки
	- граница объекта планировки
◆ 5	- обозначение и номер поворотной точки границ проектируемых земельных участков
:ЗУ1	- номер земельного участка (вновь образованный)
4616кв.м.	- площадь земельного участка
5,09	- длина линии между поворотными точками земельного участка
:ЗУ1	- склады, по классификатору клады код 6.9
ПК-1	- ПК-1 «зона коммунально-складских объектов»

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Арасланов Д.С.			
Проверил		Манылов В.А.			
Директор		Арасланов Д.С.			

2020.02.

Проект межевания территории г.Слободского, Слободского района, Кировской области

Кадастровый номер квартала 43:44:320140	Стадия	Лист	Листов

Чертеж межевания территории
Масштаб 1:1000

ООО "КадастрПлюс"