

*Российская Федерация*

*Утверждён:*

*Постановлением администрации  
г.Слободского*

*№\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2025г.*

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

*Территории г.Слободского,  
Слободского района, Кировской области  
(в границах земельного участка 43:44:320106:2 и  
земли квартала 43:44:320106)*

*Заказчик:*

*Дудин Андрей Владимирович*

*\_\_\_\_\_ /Дудин А.В./*

*Исполнитель: ООО "КадастрПлюс"*

*директор \_\_\_\_\_ /Арасланов Д.С./*

*г.Слободской 2025г.*

## 1.Общая часть.

Проект межевания территории по адресу: Кировская обл, Слободской район, город Слободской в кадастровом квартале 43:44:320106, выполнен на основании постановления администрации и задания собственника земельных участков.

Проектная документация выполнена в соответствии с ст. 46 Градостроительного кодекса, п.2 Ч.1 ст. 39.28 Земельного кодекса, с действующими градостроительными регламентами, санитарно-гигиеническими нормами и правилами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности и предупреждению чрезвычайных ситуаций.

При разработке использовались:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. 31.07.2025г.).
2. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
3. Генеральный план г.Слободского Кировской области;
4. Правила землепользования и застройки г. Слободского Кировской области (редакции от 16.07.2025 №1391);
5. Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации";
6. ФЗ-221 от 24.06.2007г. «О государственном кадастре недвижимости».
7. ФЗ-218 от 13.07.2015г. «О государственной регистрации недвижимости»

## Основные задачи проекта

Основной задачей проекта является формирование земельного участка для размещения и эксплуатации существующих объектов недвижимости и приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории.

## 2. Характеристика проектируемой территории

Территория планировки расположена в границах р-н Слободской, г.Слободской и представляет территорию земельного участка с кадастровым номером 43:44:320106:2 и свободных земель кадастрового квартала 43:44:320106. На участке отсутствуют объекты недвижимости. Земельный участок находится в собственности физического лица.

В соответствии с Правилами землепользования территория проектирования размещена в территориальной зоне **ОД-1 - зона общественной, деловой и коммерческой активности центра города.**

Зона предназначена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов регионального, общегородского и местного значения.

Для образуемого земельного участка :**3У1** из основных видов разрешенного использования территориальной зоны ОД-1 - зона общественной, деловой и коммерческой активности центра города выбран вид разрешенного использования - бытовое обслуживание (код классификатора -3.3)

1)Минимальный размер земельного участка – 15м\*

- площадь земельного участка: минимальная площадь земельного участка - 0,04 га, максимальная площадь земельного участка - 0,6 га.

2) минимальный отступ: от границы земельного участка - 3 м, от красной линии улиц - 5 м, от красной линии проездов - 3 м.

Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

3) предельное количество этажей – 3 эт.

4) максимальный процент застройки - 50%.

5) требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии с показателями, приведенными в региональных нормативах градостроительного проектирования Кировской области.

**- Параметры образуемого участка соответствуют градостроительным регламентам.**

## **Природные условия и местные условия строительства**

Проектируемая территория соответствует со СНиП 23.01-99 «Строительная климатология» относится к району - IV климатического районирования.

Природные условия характеризуются следующими данными: климат района - умеренно-континентальный с умеренно-теплым летом и холодной снежной зимой. Среднегодовая температура воздуха составляет  $+3,1^{\circ}\text{C}$ . Наиболее теплым месяцем в году является июль со среднемесячной температурой воздуха  $+17,9^{\circ}\text{C}$ , самым холодным - январь со среднемесячной температурой  $-22,1^{\circ}\text{C}$ . 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 умеренно-спокойный, благоприятный для строительства. Уклон равномерный.

## **Транспорт и улично-дорожная сеть**

Территория планировки примыкает к улице Горького и увязан с существующей автодорожной сетью г.Слободского.

## **Благоустройство и озеленение**

Места для хранения средств личного автотранспорта предусматриваются на территории образуемого участка. Территория проектируемого участка максимально озеленяется посадкой деревьев, кустарников, засевом газонов травами.

## **Охрана окружающей среды**

В целях охраны окружающей среды вся свободная от застройки территория в границах образуемых земельных участков 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.

Проектируемая территория должна удовлетворять всем нормам и требованиям СНиП 2.07.01-89\* «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 строительного-

монтажных работ должно проводиться согласно СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ».

Проект межевания разрабатывается с учетом действующего законодательства в области

охраны окружающей среды. Планировочная структура определена так, что не наносит вред окружающей среде.

### **Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.**

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не разрабатывалась в соответствии с приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ №740/пр от 25.04.2017г., а именно на основании п. 1а).

Схема вертикальной планировки разрабатывается в случае, если проект предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на территории с рельефом, имеющим уклон более 8%.

$$(158,0-156,0)/100\%=2,0$$

Территория проектирования имеет уклон рельефа 2,0%.

### 3. Проект межевания

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков в соответствии с ч.5 ст.41 и п.1 ч.2 ст.43 Градостроительного кодекса.

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

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

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

На чертежах межевания территории отображаются:

- 1) границы элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 ст. 43 Градостроительного кодекса;
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) границы образуемых и 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 зон действия публичных сервитутов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства, в т.ч. линейных;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия.

Согласно Правил землепользования и застройки и Генерального плана города Слободского, объекты культурного наследия и особо охраняемые природные территории на планируемой территории отсутствуют, в связи с чем чертежи «Границы особо охраняемых природных территории» и «Границы территорий объектов культурного наследия» не

разрабатываются.

### Проектное решение:

#### 1. Образуемый земельный участок:

Категория земель - Земли населенных пунктов

Территориальная зона – ОД-1 - зона общественной, деловой и коммерческой активности центра города

Местоположение - Российская Федерация, Кировская область, городской округ город Слободской, город Слободской, улица Горького, земельный участок 22.

Адрес в соответствии с ФИАС не устанавливался.

номер участка	площадь, кв.м.	разрешенное использование (по Классификатору)
:ЗУ1	1705	Бытовое обслуживание (Код 3.3)

Проектное решение основано на топосъемке от 1.11.2025г., выполненной ООО «КадастрПлюс».

Участок образуются путем перераспределения земельного участка с кадастровыми номерами 43:44:320106:2 и земель неразграниченной государственной собственности в кадастровом квартале 43:44:320106

#### 2. Существующие объекты капитального строительства:

На образуемом участке :ЗУ1 отсутствуют здания и хоз. постройки.

#### 3. Координаты образуемого участка.

2	597 664,20	2228 637,51
3	597 634,08	2228 638,00
н1	597 631,92	2228 624,87
н2	597 616,16	2228 624,85
4	597 616,17	2228 599,94
5	597 631,57	2228 597,21
1	597 663,85	2228 597,06
2	597 664,20	2228 637,51

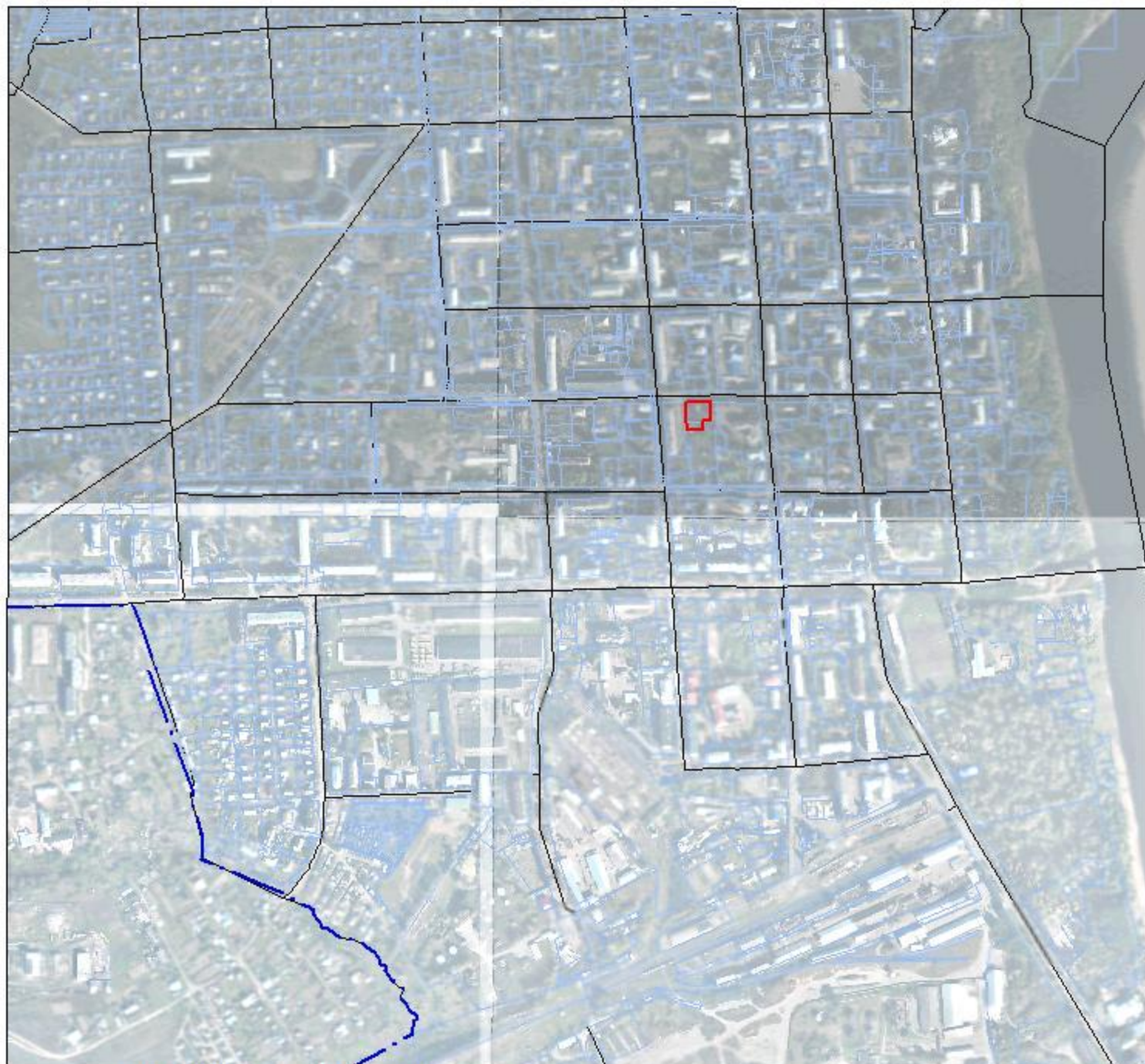
4.Сведения о границах территории в соответствии с п.5 ч.5 ст.43 Градостроительного кодекса

2	597 664,20	2228 637,51
3	597 634,08	2228 638,00
н1	597 631,92	2228 624,87
н2	597 616,16	2228 624,85
4	597 616,17	2228 599,94
5	597 631,57	2228 597,21
1	597 663,85	2228 597,06
2	597 664,20	2228 637,51



**Схема расположения элемента планировочной структуры  
(Схема расположения территории проектирования)**

**Масштаб 1:10000**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**



- территория планировки

— - границы учтенных участков

— - граница города Слободского

— - кадастровое деление

						2025.11			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории г.Слободского Слободского района Кировской области в границах земельного участка 43:44:320106:2 и земель кадастрового квартала 43:44:320106			
Исполнитель Арасланов Д.С.						Кадастровый номер квартала 43:44:320106	Стадия	Лист	Листов
Директор Арасланов Д.С.						Схема расположения элемента планировочной структуры Масштаб 1:10000		ООО "КадастрПлюс"	





# Чертеж межевания территории

М 1:1000



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Разрешенное использование - бытовое обслуживание (код 3.3)

- граница объекта планировки
- ♦ н1 - обозначение и номер поворотной точки границ проектируемых земельных участков
- 3У1 - номер земельного участка (вновь образованный)
- 1705 кв.м. - площадь земельного участка

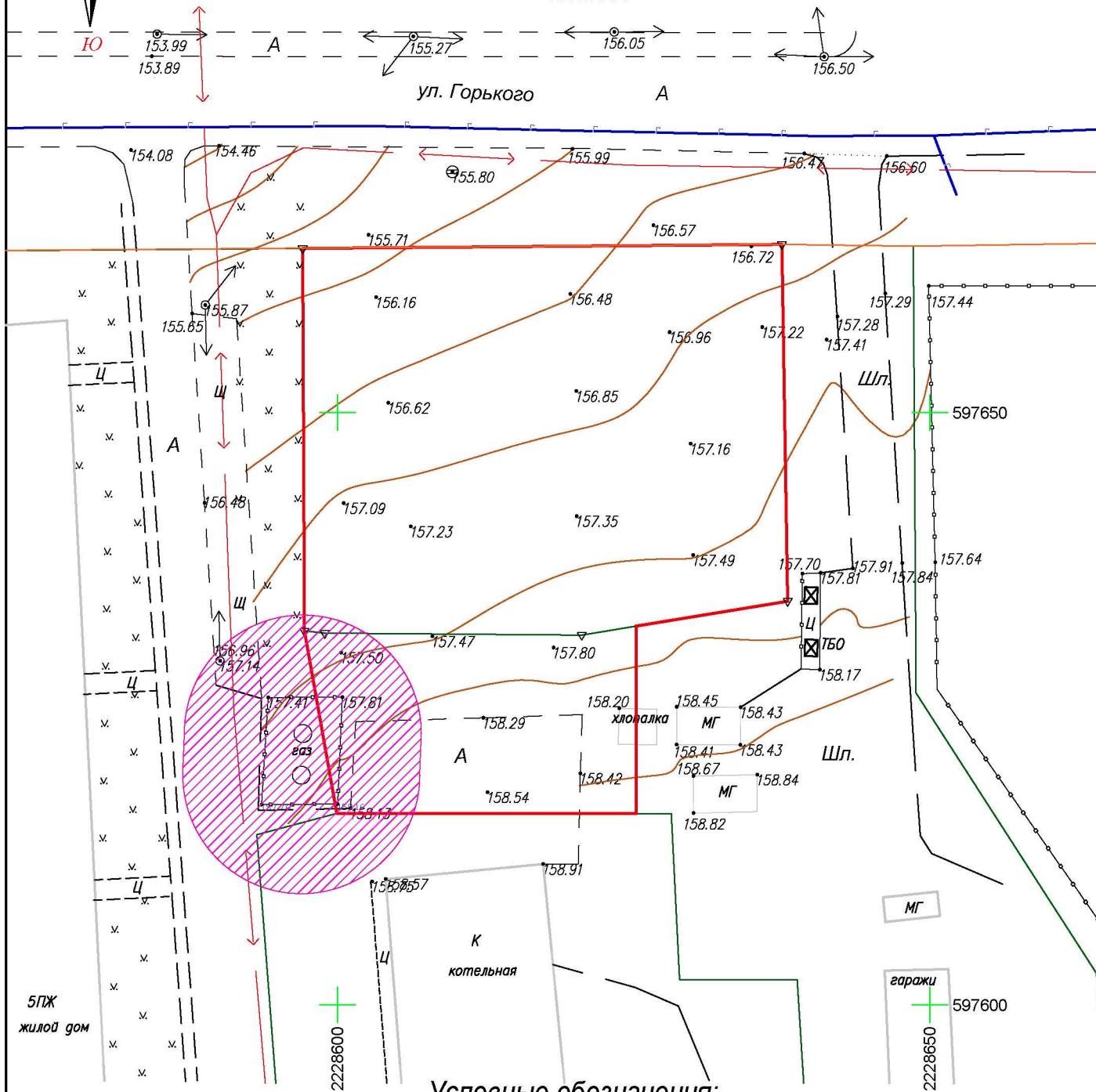
ОД - зона общественной, деловой и коммерческой активности центра города

х=597664,20  
у=2228637,51 - координаты красных линий улиц, границ планировки

						2025.11				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории г.Слободского Слободского района, Кировской области в границах земельного участка 43:44:320106:2 и земель кадастрового квартала 43:44:320106				
Исполнитель		Арасланов Д.С.				Кадастровый номер квартала 43:44:320106		Стадия	Лист	Листов
									1	1
Директор		Арасланов Д.С.				Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000		ООО "КадастрПлюс"		



Схема использования территории в период подготовки проекта планировки  
территорий совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями  
использования территории  
М 1:500



Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала
- границы существующих земельных участков по сведениям ЕГРН
- граница объекта планировки
- охранная зона газовой емкости 10м

2025.11

Проект межевания территории г.Слободского,  
Слободского района, Кировской области  
(в границах земельного участка 43:44:320106:2 и земли квартала 43:44:320106)

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата
Разработал	Маньлов В.А.				01.11.25
Норм.кон.	Маньлов В.А.				01.11.25
ген.директор	Арасланов ДС				01.11.25

Кадастровый номер квартала 43:44:320106

Схема использования территории в период подготовки проекта  
планировки территорий совмещенная со схемой границ зон с  
особыми условиями использования территории  
М 1:500

Стадия Лист Листов

1

1

ООО "КАДАСТРПЛУС"