

1. Общие положения

Проект межевания территории в кадастровом квартале 43:44:320130 в отношении земельного участка с кадастровым номером 43:44:320130:29, в г. Слободской, на которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, подготовлен в виде отдельного документа в соответствии с договором на выполнение работ №МК-23-70 от 10.04.2023г. и с учетом требований:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса РФ;
- закона Кировской области № 44-30 «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области», принятого Законодательным собранием Кировской области;
- региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области, утвержденных постановлением Правительства Кировской области от 30.12.2014 № 19/261;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Правила землепользования и застройки в городе Слободском;
- Генеральный план муниципального образования «Город Слободской»;
- Инженерно-топографического план М 1:500, подготовленный ООО «Межевая Компания»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 №П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места»;
- Постановления администрации города Слободского от 24.07.2023 №1508 «О подготовке документации по планировке территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 43:44:320130:29, местоположение: Кировская обл., г. Слободской, ул. Советская, д. 127, и земель в кадастровом квартале 43:44:320130»;
- Технического задания на подготовку документации по планировке территории.

					<i>МК-23-70</i>			
<i>Изм.</i>	<i>Кол. уч.</i>	<i>Лист.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>				
					<i>Проект межевания</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Разработал</i>		<i>Долгих А. О.</i>		<i>08.23</i>		<i>П</i>		
						<i>ООО «Межевая компания»</i>		
<i>Н. Контроль</i>		<i>Шамов Е. В.</i>		<i>08.23</i>				

1.1. Цель разработки проекта

Пункт 2 части 1 ст. 39.28 ЗК РФ предусматривает возможность перераспределения земель (земельных участков) в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Целью разработки проекта межевания территории является образование нового земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 43:44:320130:29, находящегося в собственности ООО «НПО ПЛАДА» с землями государственной неразграниченной собственности в целях **рационального использования** земельного участка.

Основными задачами проекта межевания являются:

- анализ фактического землепользования;
- разработка проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков;
- установление вида разрешенного использования образуемых земельных участков;
- соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка.

<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>

МК-23-70

2. Сведения по межеванию территории

Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с Земельным кодексом РФ:

- путем перераспределения земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В границы территории проектирования вошел земельный участок с кадастровым номером 43:44:320130:29.

43:44:320130:29

- категория земель: земли населенных пунктов;
- адрес: обл. Кировская г. Слободской ул. Советская 127;
- вид разрешенного использования: строительная промышленность;
- площадь: 208427 кв.м.;
- вид права: собственность (правообладатель – ООО «НПО ПЛАДА»).

Границы существующих земельных участков нанесены на плановую основу согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости – выписка ЕГРН:

- 43:44:320130:29 от 05.07.2023 № КУВИ-001/2023-154774596.

Вновь образуемому земельному участку присвоен условный номер 43:44:320130:3У1 (см. Таблица 1).

Таблица 1 – Характеристики образуемых земельных участков

№п/п	Условный номер	Площадь, кв. м.	ВРИ
1	43:44:320130:3У1	208920	Строительная промышленность (код 6.6)

Территориальная зона, в которой находится образуемый земельный участок – П-4. Зона производственных и коммунальных объектов IV класса вредности.

Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения:

Обозначение земельного участка :3У1				
N п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях) включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка	Площадь (P), м ²	Обозначение	Площадь (P), м ²
1	2	3	4	5
1	43:44:320130	-	:Т/п1	492
2	43:44:320130:29	208427	:29/п1	208427

Земельный участок 43:44:320130:3У1 образуется в результате перераспределения земельного участка 43:44:320130:29 с землями кадастрового квартала 43:44:320130 и состоит из частей - :29/п1 площадью 208427 кв.м., :Т/п1 площадью 492 кв.м.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МК-23-70

Доступ к образуемому земельному участку обеспечивается:
к 43:44:320130:ЗУ1– по землям общего пользования (земли квартала 43:44:320130).

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, приведены в Таблице 2.

Таблица 2 - Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	596655.72	2228613.72
2	596665.75	2228683.47
3	596681.76	2228745.01
4	596707.07	2228830.09
5	596711.93	2229066.07
6	596711.14	2229078.72
7	596716.22	2229078.67
8	596715.01	2228963.62
9	596730.36	2229039.00
10	596757.30	2229100.21
11	596762.10	2229097.63
12	596735.87	2229036.22
13	596719.97	2228962.35
14	596713.92	2228854.59
15	596734.54	2228914.67
16	596754.37	2228963.42
17	596758.22	2228962.32
18	596774.79	2229004.64
19	596772.59	2229006.22
20	596816.52	2229105.23
21	596823.21	2229101.80
22	596842.31	2229093.38
23	596848.39	2229104.69
24	596852.06	2229111.02
25	596755.49	2229166.65
26	596734.57	2229119.72
27	596689.74	2229111.62
28	596684.07	2229111.66
29	596643.28	2229111.94
30	596606.68	2229116.34
31	596574.93	2229121.36
32	596565.22	2229122.78
33	596565.39	2229123.96
34	596520.38	2229133.82
35	596529.97	2229172.30

<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>

МК-23-70

36	596534.88	2229192.03
37	596527.77	2229243.00
38	596506.88	2229265.11
39	596505.29	2229266.79
40	596485.08	2229288.32
41	596471.25	2229294.12
42	596459.68	2229296.95
43	596464.02	2229311.68
н1	596449.50	2229320.97
н2	596468.19	2229355.28
44	596457.31	2229362.12
45	596438.19	2229374.89
46	596410.36	2229390.16
47	596372.68	2229224.40
48	596369.92	2229211.28
49	596362.67	2229164.30
50	596353.95	2229165.93
51	596344.50	2229122.93
52	596347.47	2229116.21
53	596352.72	2229114.74
54	596346.32	2229088.83
55	596342.39	2229067.29
56	596354.51	2229064.79
57	596343.20	2229016.54
58	596339.67	2228974.03
59	596364.64	2228966.14
60	596354.57	2228931.18
61	596350.56	2228926.92
62	596326.19	2228858.67
63	596327.71	2228851.93
64	596518.00	2228773.12
65	596498.62	2228618.93
66	596483.77	2228486.43
67	596536.44	2228465.58
68	596560.72	2228530.49
69	596624.77	2228502.82
70	596645.63	2228554.13
71	596625.22	2228623.80
72	596630.41	2228624.76
1	596655.72	2228613.72

<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>

МК-23-70

1. Характеристика проекта межевания

1.1 Исходные материалы, используемые в проекте межевания

1. Материалы инженерно-топографического плана М 1:500
2. Решение Министерства культуры Кировской области №229
3. Генеральный план муниципального образования «Город Слободской».
4. Сведения единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

1.2 Анализ существующей ситуации

При формировании границ земельных участков был проведен анализ сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области, о границах смежных земельных участков.

Проектируемая территория расположена в городе Слободском, в границах кадастрового квартала 43:44:320130, на землях населенных пунктов, в территориальной зоне «П-4» - Зона производственных и коммунальных объектов IV класса вредности.

Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса вредности по санитарной классификации, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Фрагмент карты градостроительного зонирования территории города Слободского представлен на Рисунке 1.

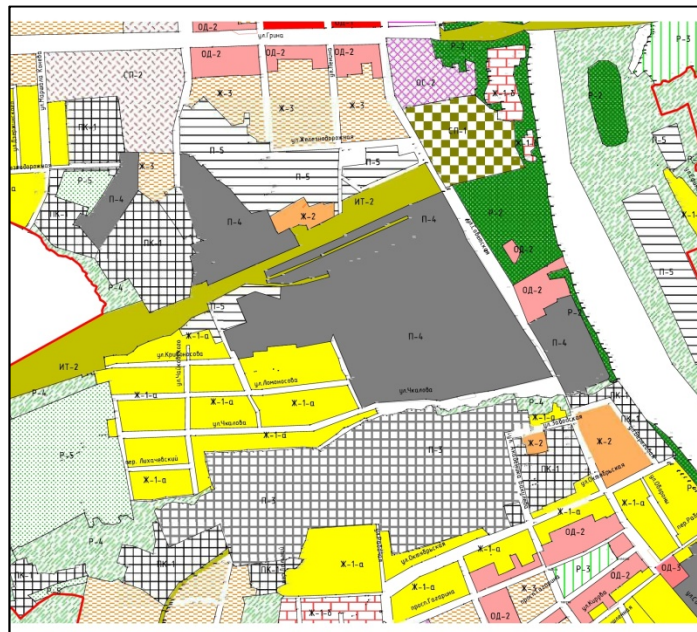


Рисунок 1. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории города Слободского

					<i>МК-23-70</i>			
<i>Изм.</i>	<i>Кол. уч.</i>	<i>Лист.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>	<i>Проект межевания</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
						<i>П</i>		
<i>Разработал</i>		<i>Долгих А. О.</i>		<i>08.23</i>		<i>ООО «Межевая компания»</i>		
<i>Н. Контроль</i>		<i>Шамов Е. В.</i>		<i>08.23</i>				

Также, согласно Карты санитарно-защитных зон, проектируемая территория частично попадает в границы водоохранной зоны р. Вятка.

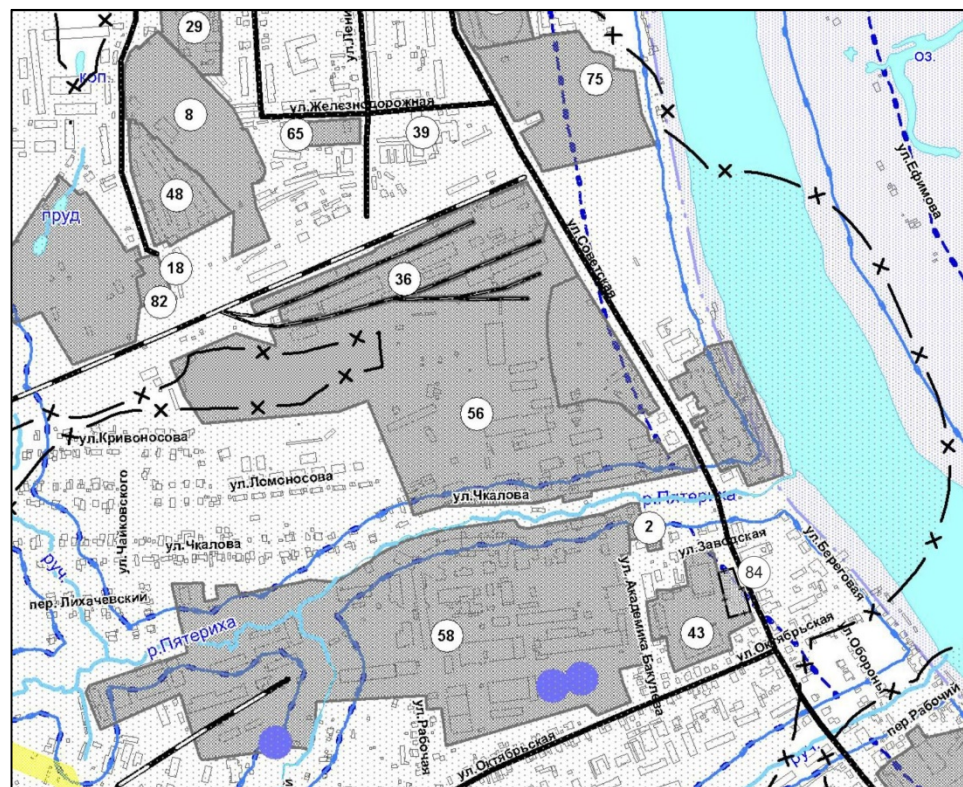


Рисунок 2. Фрагмент Карты санитарно-защитных зон

Согласно Решения министерства Культуры Кировской области на приграничной территории расположен объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «дом культуры им. Горького» с утвержденной границей территории. Адрес объекта: Кировская область, г. Слободской, ул. Советская, д. 100. Согласно Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" у таких объектов установлена защитная зона. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии **100** метров от внешних границ территории памятника.

Территория на момент разработки проекта является застроенной, поэтому участки сформированы с учетом сложившейся ситуации.

В соответствии со сведениями ЕГРН, на проектируемой территории расположены сети:

- распределительный газопровод в г.Слободской Кировской области (3-й пусковой комплекс) с кадастровым номером 43:00:000000:16491.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МК-23-70

1.3 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК 43. Проект межевания выполнен в системе координат, установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям приложения к Приказу Минэкономразвития России от 23.10.2020 №П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места».

1.4 Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями Федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>

МК-23-70