

Российская Федерация
ООО "Кадастр Плюс "

Утверждён:

Постановлением администрации
г.Слободского

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

№ ___ от " __ " _____ 2020г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Территории г.Слободского,
Слободского района, Кировской области
(в границах земельного участка 43:44:320119:785 и земли квартала
43:44:320119)

Заказчик:

Анфилатов Сергей Игоревич

_____ /Анфилатов С.И./

Исполнитель: ООО "КадастрПлюс"

директор _____ /Арасланов Д.С./

кадастровый инженер _____ /Арасланов 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.	Чертеж межевания территории	1шт. 1:500
2.	Схема расположения элемента планировочной структуры	1:10000
3.	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания	1:500
4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории и схема движения	1:500

Исходные документы

№ п/п.	Наименование	стр.	Примечание
1.	Постановление от 29.09.2020г. №1605	2	
2.	Задание на разработку документации по планировке территории		
3.	Кадастровый план территории квартала 43:44:320119	-	
4.	Свидетельства о государственной регистрации прав на объект недвижимости	1	
5.	Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 12.10.2020 № 99/2020/353569507	7	
6.	Правила землепользования и застройки г.Слободского	-	
7.	Генеральный план г.Слободского	-	

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

ППТ 2020-02				
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.		Арасланов Д.С..		
Пров.		Маньолов В.А.		
Утв.				
<i>Состав проекта</i>				
		Лит	Лист	Листов
			1	
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	13	

Подп. и дата		Взам. инв. №		Инв. № дубл.		Подп. и дата		ППТ 2020-02							
Инв. № подл.		Изм.		№ докум.		Подп.		Дата		Пояснительная записка					
Разраб.		Лит		Лист		Листов		2							
Пров.		ООО «КадастрПлюс»													
Утв.															

1.Общая часть.

Проект межевания, выполнен на основании постановления администрации города Слободского №1605 от 25.09.2020 года и задания на разработку документации по планировке территории, подготовленного отделом архитектуры и строительства 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*;

Ине. № подл	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

Лист

3

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 24.06.2007г. «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

Инв. № подл.	Подп. и дата				Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.	Лист
	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.					

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 или реконструкции здания гаража;
2. Удовлетворение современных потребностей в развитии и совершенствовании 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

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

г.Слободской, представляет собой массив, состоящий из земельного участка с кадастровыми номерами 43:44:320119:785 и земель неразграниченной государственной собственности квартала 43:44:320119 общей площадью 90 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов.

В соответствии с правилами землепользования и застройки г.Слободского, земельный участок ЗУ1 входит в зону ПК-5 – «Зона производственных и коммунальных объектов V класса опасности». Проектирование инженерных сетей не проводится, подключение планируется от существующих сетей. Для образуемого земельного участка ЗУ1 установлен вид разрешенного использования – хранения автотранспорта, 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 – 90м²;
- общая площадь зданий, сооружений (ориентировочно) – 60м²;
- $K_z = 60\text{м}^2 / 90\text{м}^2 = 0,66$;
- $K_{пз} = 60 \text{ м}^2 * 1 \text{ эт}^2 / 90 \text{ м}^2 = 0,66$,

что не превышает нормативные показатели.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

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 погрузо-разгрузочных 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).

Инженерно-геодезические изыскания проводились согласно технического задания на проведение инженерных изысканий для подготовки проекта межевания в объеме указанном в задании на проектирование.

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.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

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 °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.Рождественская г.Слободского, проезду(земли общего пользования). Имеется один

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

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

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

При проведении строительномонтажных работ предусматривается осуществление ряда мероприятий по охране окружающей природной среды. Работа строительных машин и механизмов должна быть отрегулирована на минимально допустимый

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

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 соответствии с табл. 1* прил. 1* СНиП 2.07.01-89*.

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

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Наружное пожаротушение предусматривается от противопожарного водоема расположенного по ул.Рождественская, 109, 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 10,88м. Перепад высот 151,5 – 152 = 0,5. Уклон $0,5/10,88 = 0,05\%$, 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

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

«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 – 0,4 кВ, охранная зона 2 метра.

Объекты культурного наследия отсутствуют.

В границах проектируемого земельного участка :3У1 расположен существующий объект недвижимости – 43:44:320119:786, гараж

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

Пояснительная записка

Лист

12

Описание земельных участков:

Земельный участок образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 43:44:320119:785, площадью 90 кв.м. с разрешенным использованием «обслуживание автотранспорта» и землями неразграниченной государственной собственности кадастрового квартала 43:44:320119

№ ЗУ	Площадь, м ² .	Вид разрешённого использования по классификатору	Вид разрешенного использования по градостроительному регламенту
ЗУ1	90	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Хранение автотранспорта
Категория земель :ЗУ1		Земли населенных пунктов	
Градостроительная зона :ЗУ1		П-5 «зона производственных и коммунальных объектов V класса опасности»	

2.2 Перечень координат характерных границ образуемого земельного участка ЗУ1

ОБОЗНАЧЕНИЕ ТОЧКИ	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
н1	596 910,91	2228 717,87
н2	596 902,77	2228 719,20
н3	596 900,81	2228 708,50
н4	596 908,96	2228 707,17
н1	596 910,91	2228 717,87

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

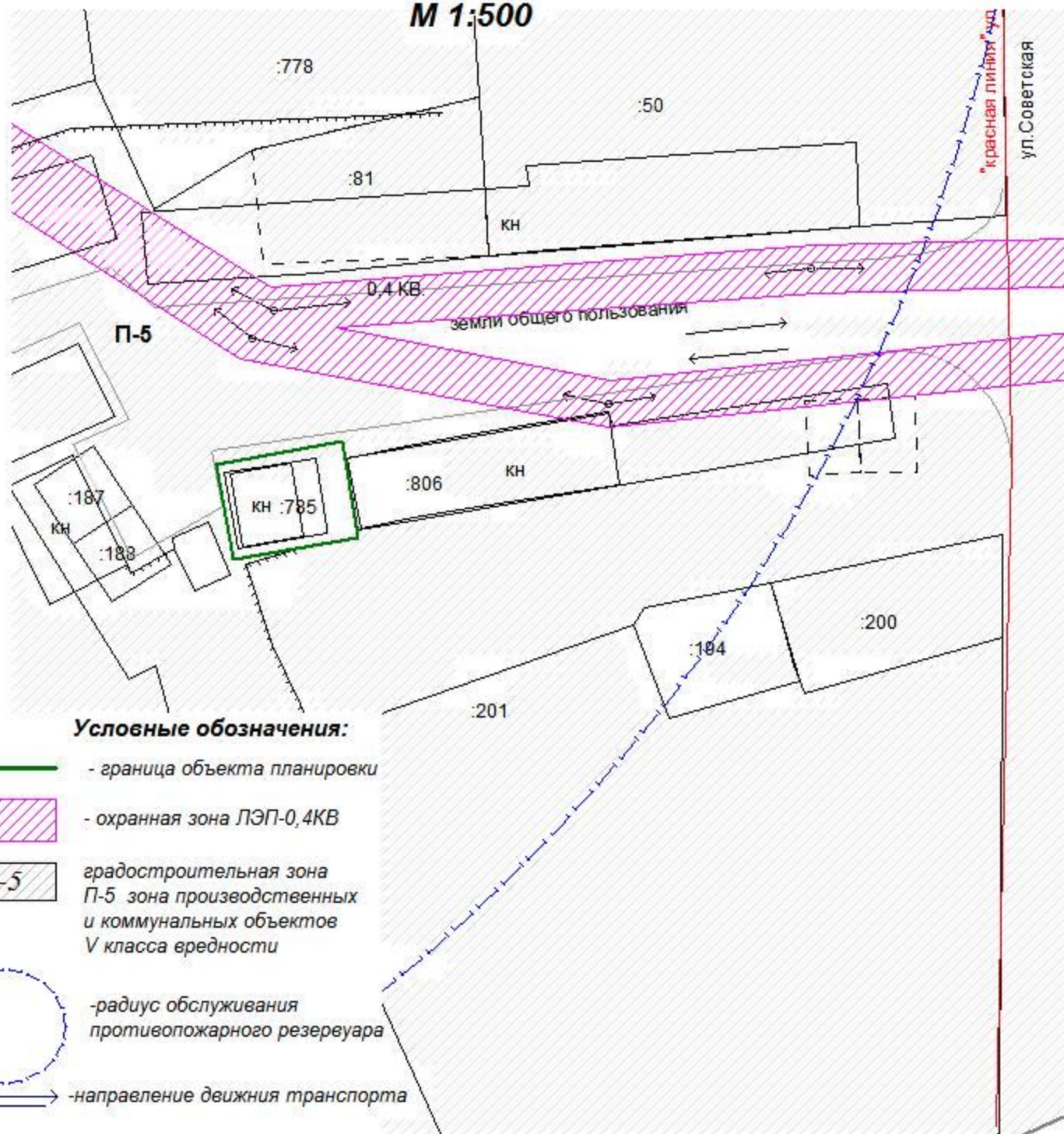
Пояснительная записка

Лист

13

Схема вертикальной планировки и границ зон с особыми условиями использования территории

М 1:500



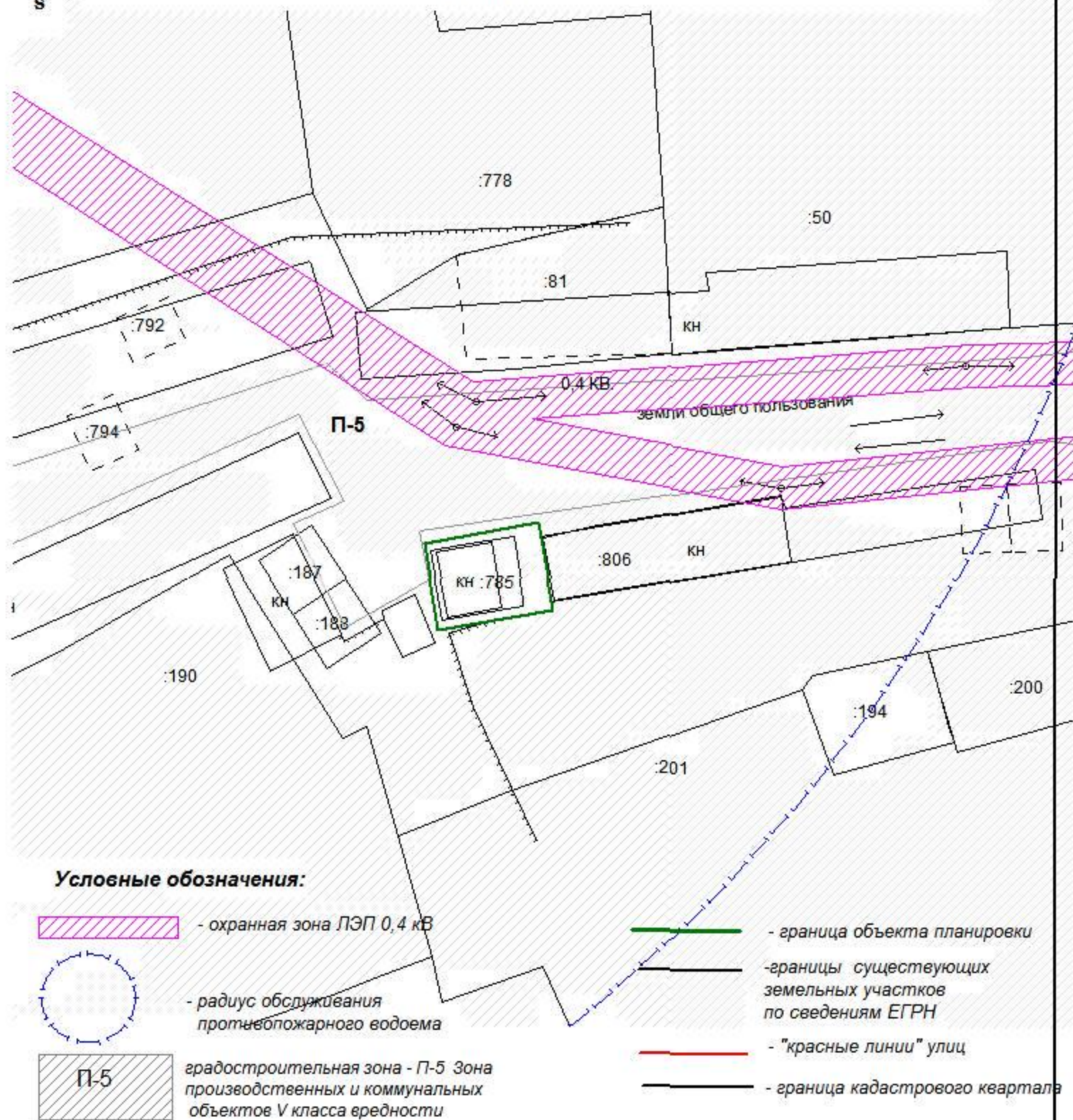
Условные обозначения:

- граница объекта планировки
- охранный зона ЛЭП-0,4КВ
- градостроительная зона П-5 зона производственных и коммунальных объектов V класса вредности
- радиус обслуживания противопожарного резервуара
- направление движения транспорта


					2020.11				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории г.Слободского, Слободского района, Кировской области			
Разработал Арсланов Д.С.						Кадастровый номер квартала 43:44:320119	Стадия	Лист	Листов
Проверил Манылов В.А.									
Директор Арсланов Д.С.							ООО "КадастрПлюс"		
Схема вертикальной планировки и границ зон с особыми условиями использования территории									


**Схема использования территории
в период подготовки объекта планировки**

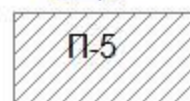
М 1:500




Условные обозначения:

 - охранный зона ЛЭП 0,4 кВ


 - радиус обслуживания
противопожарного водоема

 П-5 градостроительная зона - П-5 Зона
производственных и коммунальных
объектов V класса вредности

 - граница объекта планировки

 - границы существующих
земельных участков
по сведениям ЕГРН

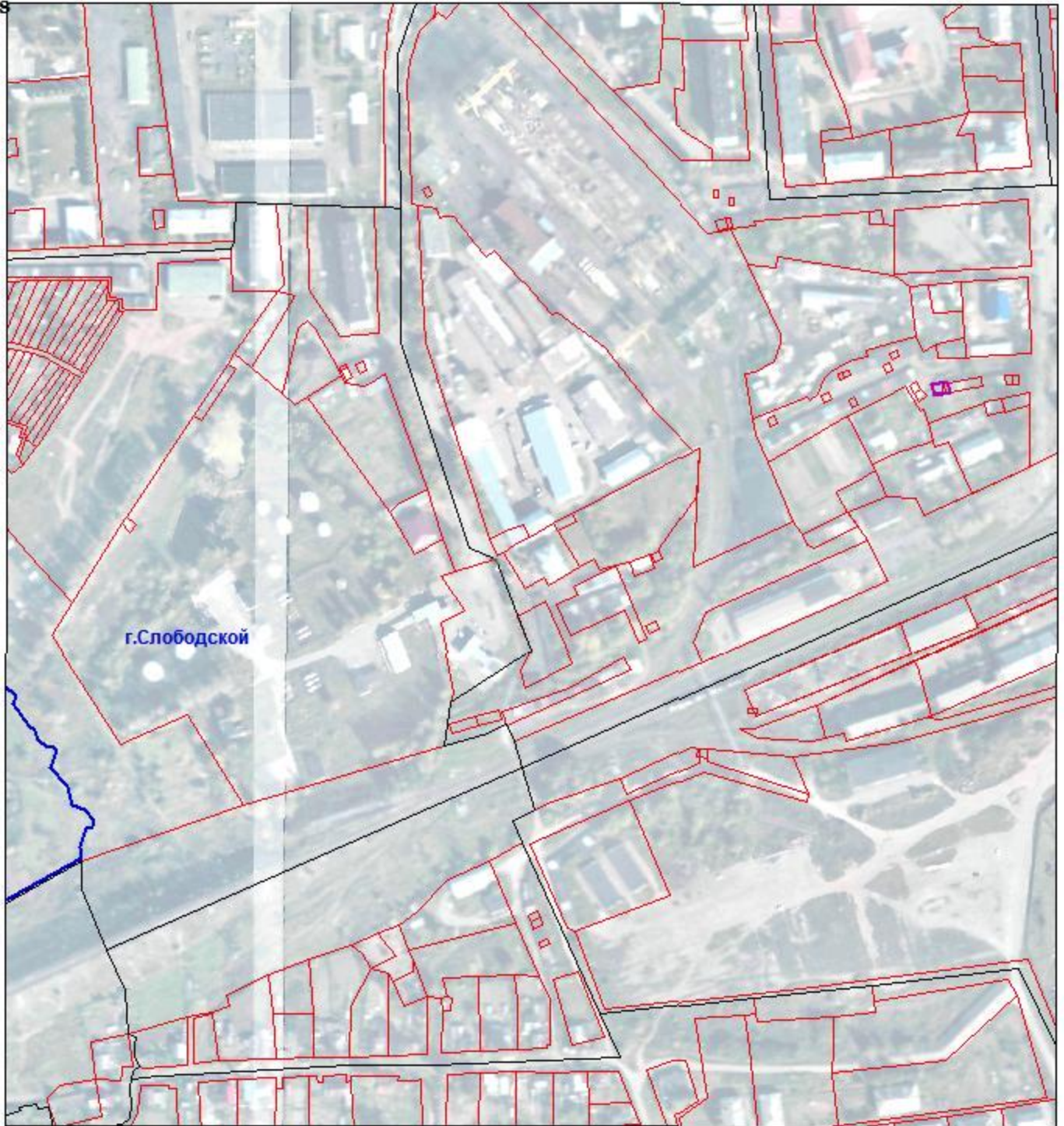
 - "красные линии" улиц

 - граница кадастрового квартала

					2020.11			
					Проект межевания территории г.Слободского Слободского района, Кировской области			
Разработал	Арасланов Д.С.				Кадастровый номер квартала 43:44:320119	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Манылов В.А.							
Директор	Арасланов Д.С.							
					Схема использования территории в период подготовки объекта планировки Масштаб 1:500	ООО "КадастрПлюс"		



Схема расположения элемента планировки
Масштаб 1:4000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- территория планировки

— - границы учтенных участков



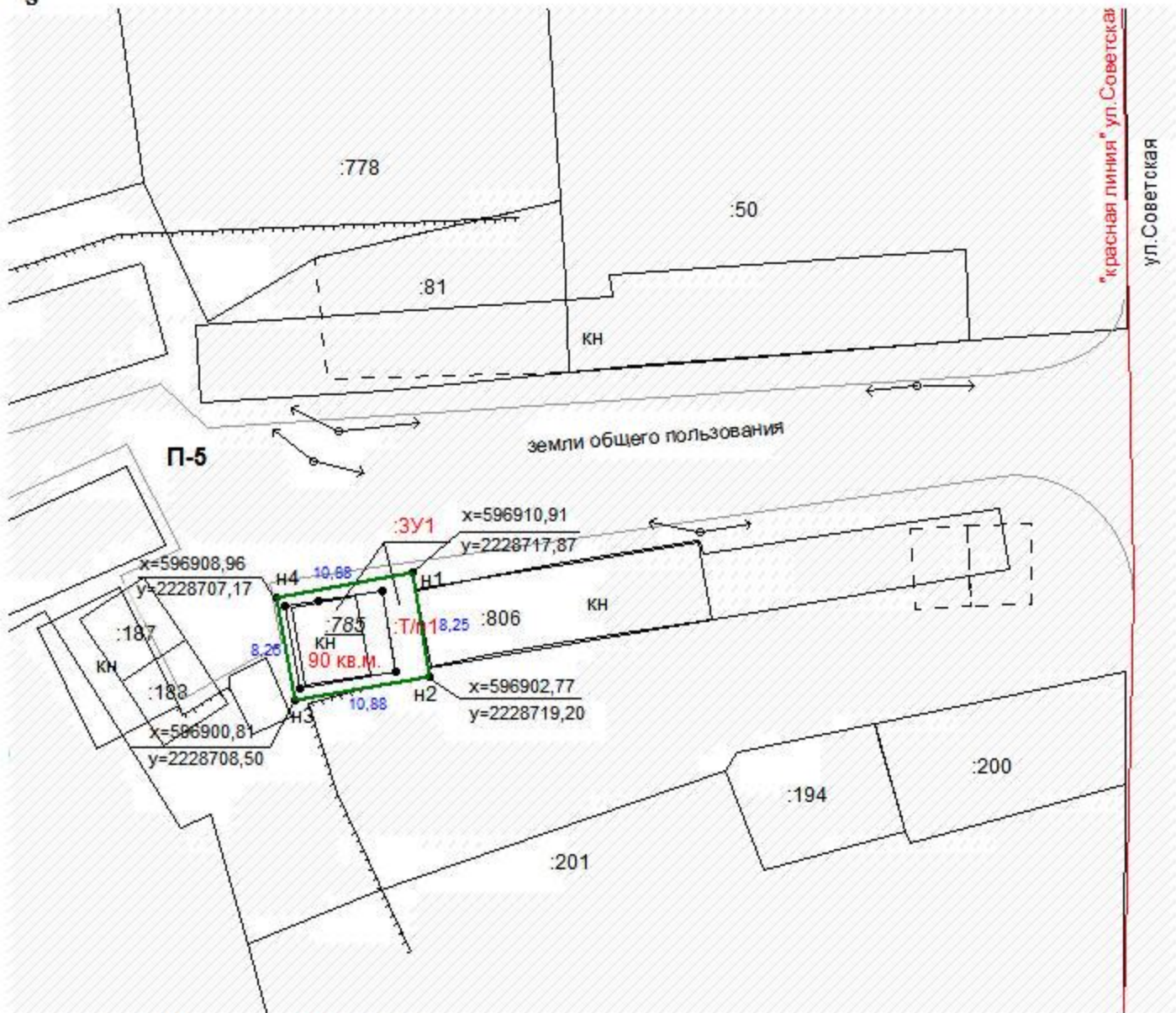
- граница города Слободского

— - кадастровое деление

						2020.11.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории г.Слободско Слободского района, Кировской области			
Разработал	Арасланов Д.С.					Кадастровый номер квартала 43:44:320119	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Манылов В.А.								
Директор	Арасланов Д.С.					Схема расположения элемента планировки Масштаб 1:4000	ООО "КадастрПлюс"		

Чертеж межевания территории

М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

x=596910,91
y=2228717,87

-координаты красных линий улиц,
границ планировки

- граница объекта планировки

◆ н1

- обозначение и номер поворотной точки
границ проектируемых земельных участков

ЗУ1

- номер земельного участка (вновь образованный)

90 кв. м.

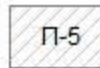
- площадь земельного участка

8,25

- длина линии между поворотными
точками земельного участка

ЗУ1

- хранение автотранспорта,
по классификатору хранение
автотранспорта код 2.7.1



П-5 - зона производственных и
коммунальных объектов V
класса вредности

						2020.11.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории г.Слободского, Слободского района, Кировской области			
Разработал Арасланов Д.С.						Кадастровый номер квартала 43:44:320119	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Манылов В.А.								
Директор	Арасланов Д.С.					Чертеж межевания территории Масштаб 1:500	ООО "КадастрПлюс"		