

ООО «КАДАСТР ПЛЮС»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ территории муниципального образования
Белохолуницкое городское поселение, Белохолуницкого района
Кировской области, в границах земельного участка
43:03:350302:15 и земель кадастрового квартала 43:03:350302

Заказчик: Матушкин Станислав Валерьевич

Директор



Арасланов Д.С.

г. Киров
2025

1.Общая часть.

Проект межевания территории Кировская обл, р-н Белохолуницкий, д. Пасегово в кадастровом квартале 43:03:350302, 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
2. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
3. РНГП Кировской области, утверждены постановлением Правительства Кировской области № 19/261 от 30.12.2014;
4. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Белохолуницкого городского поселения»
5. Правила землепользования и застройки Белохолуницкого городского поселения
6. Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации";
7. ФЗ-221 от 24.26.2007г. «О государственном кадастре недвижимости».
8. 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 Белохолуницкий, д. Пасегово и представляет территорию земельного участка с кадастровым номером 43:03:350302:15 и свободных земель кадастрового квартала 43:03:350302. На участке имеется объект недвижимости с кадастровым номером 43:03:350302:23, 43:03:350302:24 и хозяйственные постройки. Земельный участок находится в собственности физического лица.

В соответствии с Правилами землепользования территория проектирования размещена в территориальной зоне **П-3 – зона предприятий III класса вредности**

Зона предназначена для размещения и функционирования предприятий и производств III, IV и V класса опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03..

Для образуемого земельного участка **:ЗУ1** из основных видов разрешенного использования территориальной зоны П-1 - зона предприятий V класса вредности выбран вид разрешенного использования «Строительная промышленность (Код 6.6)»

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;

- минимальный отступ от границ земельного участка до всех объектов капитального строительства: не менее 1 метра (с учетом того, что атмосферные осадки при движении с крыши не попадают на смежные земельные участки и пешеходные тротуары, территорию общего пользования или проезжую часть);
- любые конструкции зданий, строений, сооружений независимо от этажной принадлежности, а также независимо от расположения по высоте не должны выступать за красные линии улиц, красные линии проездов, границы земельного участка;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 3;
- максимальный процент застройки земельного участка: не более 80 %;
- расстояние от зданий производственных объектов (независимо от степени огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород и мест разработки или открытого залегания торфа принимаются 100 метров, смешанных пород – 50 метров, до лиственных пород – 20 метров.

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 – 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 °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 умеренно-спокойный, благоприятный для строительства. Уклон равномерный.

Транспорт и улично-дорожная сеть

Территория планировки примыкает к улице Советская и увязан с существующей автодорожной сетью д. Пасегово.

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 строительно-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%.

$$(218,5-220,5)/100\%=2$$

Территория проектирования имеет уклон рельефа 2%

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;
- 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 Белохолуницкого г/п объекты культурного наследия и особо охраняемые природные территории на планируемой территории отсутствуют, в связи с чем чертежи «Границы особо охраняемых природных территорий» и «Границы территорий объектов культурного наследия» не разрабатываются.

Проектное решение:

1. Образуемые земельные участки:

Категория земель - Земли населенных пунктов

Территориальная зона - П-3 – зона предприятий III класса вредности

Местоположение – Российская Федерация, Кировская область, Белохолуницкий м. р-н, д. Пасегово. Адрес в соответствии с ФИАС не устанавливался.

номер участка	площадь, кв.м.	разрешенное использование (по Классификатору)
:ЗУ1	7217	Строительная промышленность (Код 6.6)

Проектное решение основано на топосъемке от 21.04.2025г., выполненной ООО «КадастрПлюс».

Участки образуются путем перераспределения земельного участка с кадастровыми номерами 43:03:350302:15 и земель неразграниченной государственной собственности

2. Существующие объекты капитального строительства:

На образуемом участке :ЗУ1 расположены здания с кадастровыми номерами 43:03:350302:23, 43:03:350302:24 и хоз. постройки.

3. Координаты образуемых участков.

605436,00 2267096,45

605428,32 2267048,08

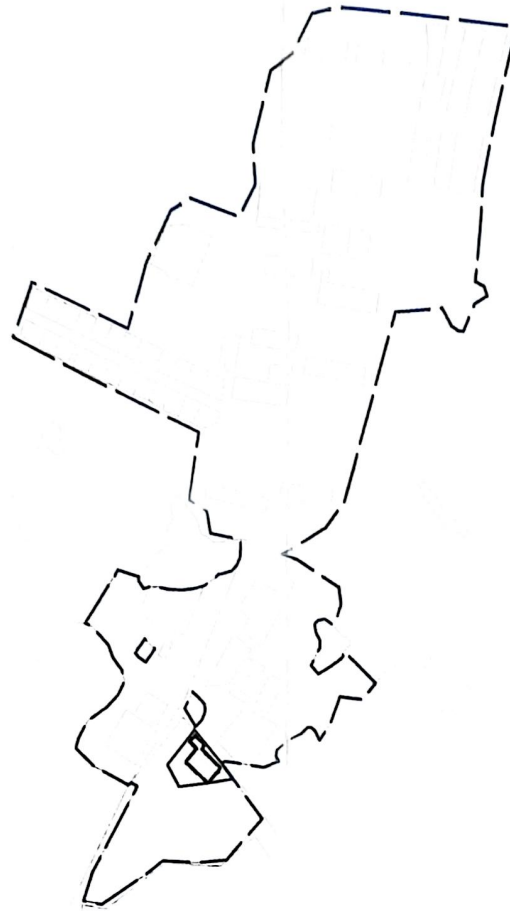
605422,82 2266992,64

605464,07 2266970,10

605527,85 2267022,09

605463,93 2267075,76

Схема расположения элемента планировочной структуры
 (Схема расположения территории проектирования)
 М 1:10000



Условные обозначения

- - граница территории планировки
- - - - - граница н.п. д. Пасегово

						2025/03			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории муниципального образования Белозащитинское городского поселения, Белозащитинского района Кировской области, в границах земельного участка 43:03:350302:15 и земель кадастрового квартала 43:03:350302			
Исполнитель	Араслиян Д.С.				кадастровый квартал 43:03:350302		Страниц	Лист	Листов
директор	Араслиян Д.С.				Схема расположения элемента планировочной структуры (Схема расположения вновь формируемого земельного участка) М 1:10000		ООО "КадастрПлюс"		

Чертеж межевания территории
М 1:1000



Условные обозначения

- граница территории планировки
- граница существующих земельных участков
- граница н.п. д. Пасвегово
- зона предприятий III класса вредности
- охранная зона объекта электросетевого назначения
- ЗУ 1** - номер формируемого земельного участка
- 2495 кв. м.** - площадь формируемого земельного участка

Виды разрешенного использования

№ п/п	номер участка	разрешенное использование
1	:ЗУ1	Строительная промышленность (Код 6.6)

						2025/03			
Изм.	Кат.уч.	Лист	Ль док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории муниципального образования Белогоричское городского поселения, Белогоричского района Кировской области, в границах земельного участка 43:03:350302:15 и земель кадастрового квартала 43:03:350302			
Исполнитель	Арасланов Д.С.						Кад.кв.	Лист	Листов
							Кадастровый квартал 43:03:350302		
директор	Арасланов Д.С.						Чертеж межевания территории М 1:1000		
						ООО "КадастрПлюс"			

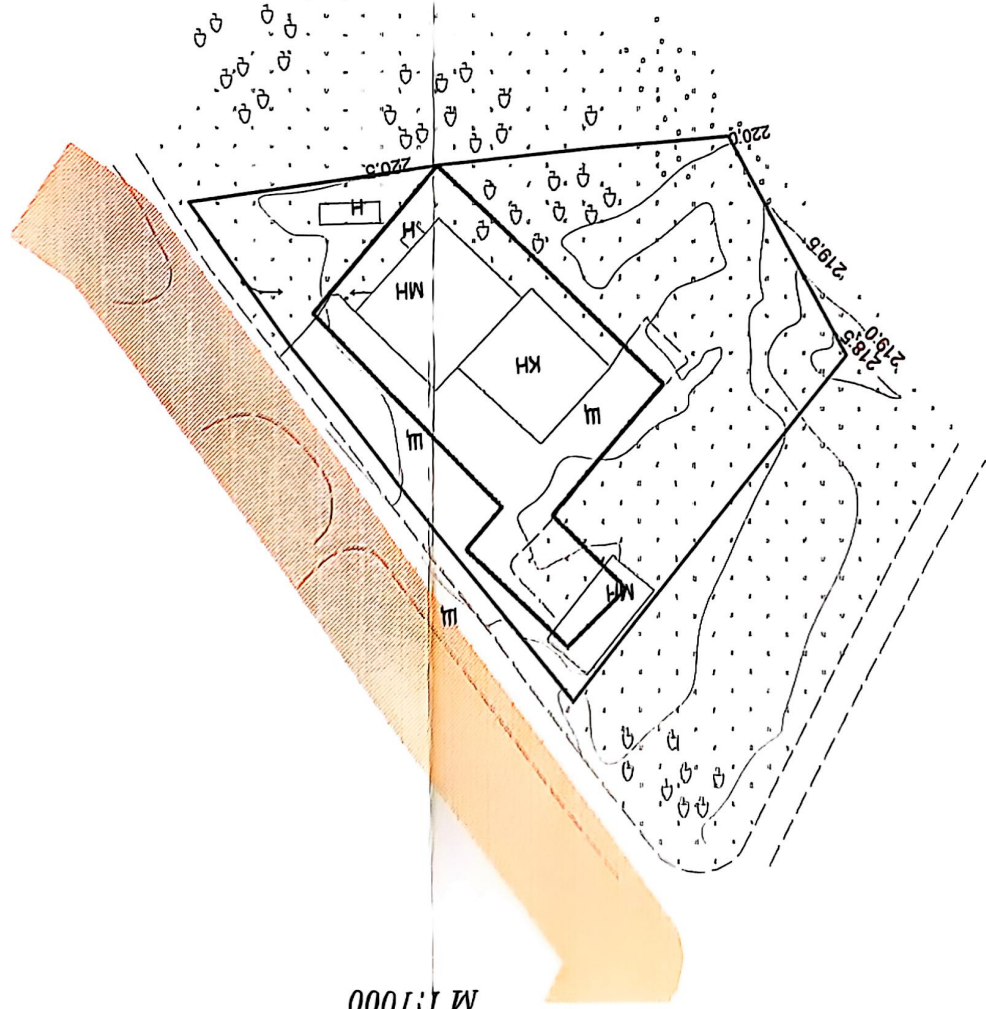


Условные обозначения

- граница территории манитровки
- граница существующих земельных участков
- охранная зона объекта электроосетного

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории

М 1:1000



Изм.	Кат.ч.	Лист	№ док.	Лодичев Т.И.Ита
Исполнитель	Архитектор Л.С.			Исполнитель
Выполнил	Архитектор Л.С.			Выполнил

Проект использования территории и зон с особыми условиями использования территории в период подготовки проекта планировки территории, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории
М 1:1000

2025/03		
Проект использования территории и зон с особыми условиями использования территории в период подготовки проекта планировки территории, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории		
Исполнитель	Лист	Число

Исполнитель: Архитектор Л.С.
Выполнил: Архитектор Л.С.
Число: 2025/03
Лист: 1

ООО "КадастрЛитос"		
Исполнитель	Лист	Число