

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ



ЗЕМЛЕМЕР

Член Ассоциации "Саморегулируемая организация
Некоммерческое партнерство" Объединение Проектировщиков "ОсноваПроект"
Регистрационный номер члена в реестре СРО - ОП-4337003912
ИНН 4337003912 КПП 433701001
Тел. 66-11-55, 25-16-65

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

**В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 43:38:280135:211 И СВОБОДНЫХ
ЗЕМЕЛЬ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 43:38:280135 НА
ТЕРРИТОРИИ ЮРЬЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЮРЬЯНСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Договор: 35504

Заказчик: ИП Потапов Анатолий Дмитриевич

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Киров 2024 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ



ЗЕМЛЕМЕР

Член Ассоциации "Саморегулируемая организация
Некоммерческое партнерство" Объединение Проектировщиков "ОсноваПроект"
Регистрационный номер члена в реестре СРО - ОП-4337003912
ИНН 4337003912 КПП 433701001
Тел. 66-11-55, 25-16-65

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

**В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 43:38:280135:211 И СВОБОДНЫХ
ЗЕМЕЛЬ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 43:38:280135 НА
ТЕРРИТОРИИ ЮРЬЯНСКОГО ГОРОДСКОГО
ЮРЬЯНСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Договор: 35504

Заказчик: ИП Потапов Анатолий Дмитриевич

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Директор



В.А. Беляев

г. Киров 2024 г.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Введение

Документация по разработке проекта межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 43:38:280135:211 и свободных земель кадастрового квартала 43:38:280135, государственная собственность на которые не разграничена (Кировская область, Юрьянский район, Юрьянское городское поселение, пгт Юрья) выполнена ООО «Землемер» на основании:

- постановления администрации «Об организации и проведении публичных слушаний по вопросу обсуждения документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 43:38:280135:211 и свободных земель кадастрового квартала 43:38:280135 на территории пгт Юрья Юрьянского городского поселения Юрьянского района Кировской области»,
- технического задания на разработку проекта межевания территории.

Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Закон Кировской области о регулировании градостроительной деятельности в Кировской области от 28.09.2006 №44-ЗО (в редакции);
- Правила землепользования и застройки Юрьянского городского поселения Юрьянского района Кировской области, утверждены Постановлением администрации Юрьянского городского поселения Юрьянского района Кировской области от 13.09.2021 № 59 (с изменениями), (далее ПЗЗ).



Топографическая основа для разработки документации выполнена ООО «Землемер» в январе 2024 г.

На чертеже межевания территории отражена следующая информация:

- 1.границы застроенных земельных участков;
- 2.границы проектируемых земельных участков;
- 3.границы зон с особыми условиями использования территорий.

Проектом межевания планируемой территории:

- 1.установлены местоположения проектных границ земельных участков, образуемых при перераспределении;
- 2.выполнена привязка углов поворотных точек границ земельных участков;
- 3.указаны границы земельного участка, прекращающие существование.

						35504-ПЗ		
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка		
Директор		Беляев ВА						
Разработал		Беляев ВА						
						стадия	лист	листов
						ПП	1	5
						ООО «Землемер»		

2. Цель разработки проекта межевания

Проект межевания разрабатывается в целях формирования вновь образованного земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 43:38:280135:211 и свободных земель кадастрового квартала 43:38:280135 на территории пгт Юрья Юрьянского городского поселения Юрьянского муниципального района Кировской области», с землями, государственная собственность на которые не разграничена, в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы согласно п. 2 ч.1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ, а также с целью включения используемого объекта капитального строительства собственником земельного участка с КН 43:38:280135:211 в границы участка.

3. Экспликация земельных участков

№ земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка (код по классификатору)	Площадь земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка
43:38:280135:3У1	Земли населенных пунктов	Строительная промышленность (код 6.6)	21540	Путем перераспределения земельного участка 43:38:280135:211 с землями, государственная собственность на которые не разграничена

4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

№ точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	2	3
1	633945,67	2178402,16
2	633951,20	2178409,99
3	633952,98	2178412,49
4	633957,76	2178419,26
5	633977,02	2178446,46
6	633989,87	2178464,61
7	634019,65	2178506,69
8	634018,93	2178510,40
9	634007,04	2178518,40
10	634037,42	2178571,34
11	634039,51	2178591,83
32	634039,74	2178594,06
33	634031,91	2178596,82
34	634022,95	2178604,99
12	633987,70	2178613,58
13	633888,40	2178622,50
14	633878,17	2178603,20
15	633868,42	2178573,33
16	633904,98	2178564,40
17	633899,54	2178520,61

18	633897,37	2178512,27
19	633931,56	2178489,80
20	633912,08	2178457,58
21	633905,86	2178447,29
22	633898,71	2178435,43
23	633904,63	2178430,90
24	633929,02	2178413,70
25	633933,15	2178410,76
26	633940,98	2178406,01

5. Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков

№ точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	2	3
43:38:280135:3У1		
1	633945,67	2178402,16
2	633951,20	2178409,99
3	633952,98	2178412,49
4	633957,76	2178419,26
5	633977,02	2178446,46
6	633989,87	2178464,61
7	634019,65	2178506,69
8	634018,93	2178510,40
9	634007,04	2178518,40
10	634037,42	2178571,34
11	634039,51	2178591,83
32	634039,74	2178594,06
33	634031,91	2178596,82
34	634022,95	2178604,99
12	633987,70	2178613,58
13	633888,40	2178622,50
14	633878,17	2178603,20
15	633868,42	2178573,33
16	633904,98	2178564,40
17	633899,54	2178520,61
18	633897,37	2178512,27
19	633931,56	2178489,80
20	633912,08	2178457,58
21	633905,86	2178447,29
22	633898,71	2178435,43
23	633904,63	2178430,90
24	633929,02	2178413,70
25	633933,15	2178410,76
26	633940,98	2178406,01

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

						36035-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

1. Введение

Территория для разработки проекта межевания входит в центральную часть кадастрового квартала 43:38:280135.

Современное использование территории отображено на чертеже «Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (Опорный план)».

Разработка документации по планировке территории осуществлена в соответствии с требованиями действующего законодательства, технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Эколого-градостроительная ситуация и природно-климатические условия

Климат Кировской области - умеренно-континентальный с продолжительной, многоснежной и холодной зимой и умеренно-теплым коротким летом, с неустойчивой по температуре и осадкам погодой. Характерны сильные морозы зимой, заморозки и резкие похолодания летом.

Характеристики	Ед. изм.	Величины по данным наблюдений метеостанций
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92	°С	-33
Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92	°С	- 37
Абсолютная минимальная температура воздуха	°С	- 45
Абсолютная максимальная температура воздуха	°С	+37
Средняя годовая температура воздуха	°С	+1,6
Продолжительность периода со среднесуточной температурой менее 0°С	сут.	168
Количество осадков за год	мм	572
Среднегодовая относительная влажность воздуха	%	75-79
Среднегодовая скорость ветра	м/с	2,1
Преобладающее направление ветра декабрь-февраль		Ю-З
Преобладающее направление ветра июнь-август		З

Максимальная глубина промерзания составляет для глинистых грунтов 170 см, для песчаных грунтов 210 см.

3. Современное использование территории

Основой формирования территории является земельный участок с кадастровым номером 43:38:280135:211, расположенный на территории пгт Юрья Юрьянского городского поселения Юрьянского района Кировской области.

Согласно сведений ЕГРН земельный участок 43:38:280135:211 имеет следующие характеристики:

						36035-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

- адрес – Кировская область, Юрьянский район, пгт Юрья, ул. Первомайская, д. 18;
- категория земель – земли населенных пунктов;
- площадь – 19379 кв.м.;
- разрешенное использование – размещение производственного объекта (теплая стоянка, склад запчастей);
- вид права – собственность;
- правообладатель – Потапов Анатолий Дмитриевич;
- ограничения/обременения – 134 кв.м. – 43:00-6.14; 102 кв.м. – 43:38-6.836.

Земельный участок 43:38:280135:211 частично входит в границы зон с особыми условиями использования территории (запретная зона при военном складе и охранный зона инженерных коммуникаций).

4. Градостроительное зонирование территории

Согласно Карте градостроительного зонирования Юрьянского городского поселения населенного пункта пгт Юрья для планируемой территории определена территориальная зона **П-1 – зона предприятий V класса вредности**.

Для формируемого земельного участка определено разрешенное использование (из основных видов разрешенного использования):

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Строительная промышленность (код 6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов)	<p>Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка - 20 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы участка – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 3</p> <p>Максимальный процент застройки - 80</p>

1. Согласно ПЗЗ объекты культурного наследия, особо охраняемые природные территории, лесничества, лесопарки, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов отсутствуют в границах планируемой территории.

Прилагаемые документы

1. *Постановление администрации Юрьянского городского поселения Юрьянского района Кировской области отг № ... «Об организации и проведении публичных слушаний по вопросу обсуждения документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 43:38:280135:211 и свободных земель кадастрового квартала 43:38:280135 на территории пгт Юрья Юрьянского городского поселения Юрьянского района Кировской области»*- ... листа;

2. Техническое задание на разработку документации по планировке территории (проект межевания) – 3 листа;

3. КВЗУ - листов.

						36035-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЮРЬЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЮРЬЯНСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

20.03.2024

№ 25

пгт Юрья

О разработке документации по планировке территории (проекта межевания) земельного участка с кадастровым номером 43:38:280135:211 и земель кадастрового квартала 43:38:280135 на территории Юрьянского городского поселения Юрьянского района Кировской области

В соответствии со ст. 43,43,45,46 Градостроительного кодекса РФ, ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", с Уставом муниципального образования Юрьянское городское поселение, на основании заявления от собственника земельного участка Потапова А.Д. о подготовке градостроительной документации по планировке территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 43:38:280135:211 общей площадью 19379 кв.м.:

1. Дать согласие Потапову Анатолию Дмитриевичу на разработку документации по планировке территории: проекта планировки и проекта межевания в границах земельного участка с КН 43:38:280135:211, находящегося в частной собственности и земель кадастрового квартала 43:38:280135, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кировская область, м.р-н Юрьянский, г.п. Юрьянское, пгт. Юрья.

2. Рекомендовать Потапову А.Д.:

2.1. Разработать документацию в соответствии с действующим законодательством, заданием на разработку документации по планировке территории и предоставить на проверку в сектор архитектуры и градостроительства администрации Юрьянского района.

2.2. Обеспечить подготовку документации по планировке территории для проведения публичных слушаний в Юрьянском городском поселении и утверждения в порядке, установленном законодательством РФ.

2.3 Утвержденный проект межевания передать в сектор архитектуры и градостроительства администрации Юрьянского района

(1 экземпляр на бумажном носителе и электронную версию) для внесения в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и в администрацию Юрьянского городского поселения для внесения в Правила землепользования и застройки и генеральный план Юрьянского городского поселения.

3. Настоящее распоряжение обнародовать в местах обнародования нормативных правовых актов Думы Юрьянского городского поселения и администрации Юрьянского городского поселения, на официальном сайте администрации Юрьянского городского поселения Юрьянского района Кировской области <https://yuryanskoe-r43.gosweb.gosuslugi.ru/>.

4. Распоряжение вступает в законную силу с даты обнародования.

Глава Юрьянского
городского поселения Д.А. Федоров



УТВЕРЖДАЮ:

И.о. главы Юрьянского городского поселения Юрьянского района Кировской области



Е.А. Маракулина

(М.П., подпись)

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории (проект межевания)

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Вид документации	Документация по планировке территории (проект межевания) в границах земельного участка с кадастровым номером 43:38:280135:211 и свободных земель кадастрового квартала 43:38:280135 на территории Юрьянского городского поселения Юрьянского района Кировской области
2	Основание для разработки градостроительной документации	Распоряжение администрации Юрьянского городского поселения Юрьянского района Кировской области от 20.03.2024.г № 25 «О разработке документации по планировке территории (проекта межевания) земельного участка с кадастровым номером 43:38:280135:211 и земель кадастрового квартала 43:38:280135 на территории Юрьянского городского поселения Юрьянского района Кировской области»
3	Заказчик	ИП Потапов Анатолий Дмитриевич
4	Разработчик градостроительной документации	ООО "Землемер" (договор № 36035 от 29.02.2024). ИНН 4337003912 КПП 433701001 Р./с 40702810423000402664
5	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	Подготовку документации осуществить на основании «Правил землепользования и застройки Юрьянского городского поселения Юрьянского района Кировской области», утвержденных постановлением администрации Юрьянского городского поселения Юрьянского района Кировской области № 59 от 13.09.2021 г. (в редакции постановления от 05.08.2022 № 56), в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, нормативов градостроительного проектирования, с учетом требований: - ст. 41-46 Градостроительного кодекса РФ; - Земельного кодекса РФ; - ст. 18 закона Кировской области № 44-ЗО "О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области", принятого постановлением Законодательного собрания Кировской области от 28.09.2006 № 6/135;

		<ul style="list-style-type: none"> - региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области; - постановления Правительства Российской Федерации № 402 от 31.03.2017; - СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"; - СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001".
6	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	<p>Земельный участок 43:38:280135:3У1, расположенный: Российская Федерация, Кировская область, Юрьянский муниципальный район, Юрьянское городское поселение, пгт Юрья, ул. Первомайская, земельный участок 18, образуется путем перераспределения земельного участка КН 43:38:280135:211 с землями КК 43:38:280135.</p> <p>Площадь планируемой территории составляет 21540 кв.м.</p> <p>Проектируемая территория частично входит в границы зон с особыми условиями использования территории.</p>
7	Цели подготовки и задачи проекта	<p>Проект межевания территории осуществляется для изменения границ земельного участка 43:38:280135:211 с целью перераспределения согласно ст. 39.28 Земельного кодекса РФ для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы и для включения объекта недвижимости в границы земельного участка</p>
8	Состав документации	Проект межевания территории
9	Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной документации для подготовки проекта	<p>Заказчик предоставляет исходные данные для проведения работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сведения ЕГРН о земельных участках, включенных в границы проектируемой территории и их собственниках (кадастровые выписки); - Правила землепользования и застройки муниципального образования Юрьянского городского поселения Юрьянского района Кировской области - Карта градостроительного зонирования Юрьянского городского поселения населенного пункта пгт Юрья
10	Состав и порядок проведения (в случае необходимости) научно-исследовательских работ и инженерных изысканий	<p>Разработчик осуществляет подготовку проекта межевания на материалах топографической съемки, предоставленных из ИСОГД (М 1:500). При ее отсутствии предоставить материалы актуализированной геодезической съемки.</p> <p>Постановление правительства РФ от 31.03.2017 № 402.</p>
11	Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов по этапам подготовки документации, последовательность и	<p>1. Проект межевания территории разрабатывается в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Чертежи выполняются на топографической основе, с учетом наглядного восприятия содержащейся информации в действующей системе координат МСК-43.</p> <p>2. В состав проекта межевания в табличной форме</p>

	сроки выполнения работы	<p>приводятся сведения о характеристиках земельного участка, с указанием кадастрового номера, площади, вида разрешенного использования земельного участка согласно градостроительного регламенту.</p> <p>3. Проект межевания оформляется на бумажном и электронном носителях и передается заказчику:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на бумажном носителе: скомпонованная в отдельный том (утверждаемая часть и материалы по обоснованию, исходные данные, документы и материалы, используемые при разработке) - в 2-х экз.; - в электронной версии: графические и текстовые материалы в формате .dwg, .jpg, .doc - в 1 экз. <p>В случае задержки предоставления необходимых документов срок подготовки документации переносится на время задержки.</p> <p>Допускается досрочное выполнение работ.</p>
12	Порядок согласования, обсуждения и утверждения документации	В соответствии с требованиями градостроительного законодательства.
13	Перечень органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, согласовывающих данный вид градостроительной документации	Структурное подразделение администрации Юрьянского городского поселения Юрьянского района Кировской области, уполномоченное в области градостроительной деятельности, в течение пяти дней со дня поступления документации по планировке территории осуществляет проверку такой документации на соответствие нормативам градостроительного проектирования. По результатам проверки указанное подразделение принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе администрации муниципального образования Юрьянского городского поселения для утверждения или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.
14	Иные требования и условия	В случае необходимости запросить соответствующие заключения надзорных служб города.

Согласовано:

Заказчик:

Директор ООО «Землемер»

ИП Потапов Анатолий Дмитриевич



В.А.Беляев



А.Д. Потапов

