

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, 25-16-04

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)**

**В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ  
НОМЕРОМ 43:08:310408:179 И СВОБОДНЫХ ЗЕМЕЛЬ КАДАСТ-  
РОВОГО КВАРТАЛА 43:08:310408 НА ТЕРРИТОРИИ  
ПГТ ДАРОВСКОЙ ДАРОВСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Договор: 39540

Заказчик: Жолобов С.В.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Киров 2025г.

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, 25-16-04

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)

**В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ  
НОМЕРОМ 43:08:310408:179 И СВОБОДНЫХ ЗЕМЕЛЬ КАДАСТ-  
РОВОГО КВАРТАЛА 43:08:310408 НА ТЕРРИТОРИИ  
ПГТ ДАРОВСКОЙ ДАРОВСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Договор: 39540

Заказчик: Жолобов С.В.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Директор



В.А. Беляев

г. Киров 2025 г.



# ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## 1. Введение

Документация по разработке проекта межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 43:08:310408:179 и свободных земель кадастрового квартала 43:08:310421, государственная собственность на которые не разграничена (Российская Федерация, Кировская область, муниципальный район Даровской, городское поселение Даровское, поселок городского типа Даровской, улица Коммуны, земельный участок 23а) выполнена ООО «Землемер» на основании:

- постановления администрации Даровского городского поселения Даровского района Кировской области от 24.02.2025г. №29-з «о подготовке документации по планировке территории».
- технического задания на разработку проекта межевания.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Закон Кировской области о регулировании градостроительной деятельности в Кировской области от 28.09.2006 №44-ЗО;
- Правила землепользования и застройки МО Даровское городское поселение Даровского района Кировской области, утвержденные постановлением администрации Даровского городского поселения Даровского района Кировской области от 28.09.2021г. №132.
- Генерального плана Даровского городского поселения Даровского района Кировской области, утвержденного решением Даровской городской Думы второго созыва Кировской области №220 от 15.12.2010г.

Проект межевания выполнен на топографической основе, выполненной ООО "Землемер" в феврале 2025 г.

## 2. Цель разработки проекта межевания

Проект межевания разрабатывается в целях формирования вновь образованного земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 43:08:310408:179, находящегося в частной собственности, 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.

## 3. Проект межевания территории

1. На чертеже межевания территории отражена следующая информация:

						39540 ПЗ			
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Директор		Беляев				Пояснительная записка.	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	
Разработал		Харина					ООО "Землемер"		
Н. контр		Беляев							

- 1.1. границы застроенных земельных участков;
- 1.2. границы проектируемого земельного участка;
- 1.3. границы зон с особыми условиями использования территорий.

2. Проектом межевания планируемой территории:
  - 2.1. установлены местоположения проектных границ земельного участка, образуемого при перераспределении;
  - 2.2. выполнена привязка углов поворотных точек границ проектируемого земельного участка.

3. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 №402 " Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года N 20 (с изменениями на 19 июня 2019 года)" устанавливают порядок выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, а также случаи, при которых требуется их выполнение.

4. Согласно Правилам землепользования и застройки, а также Генеральному плану Даровского городского поселения объекты культурного наследия, особо охраняемые природные территории, лесничества, лесопарки, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов отсутствуют в границах планируемой территории, в связи с чем данные чертежи не разрабатываются.

5. При установлении границ земельных участков обеспечено полное распределение территории кварталов на земельные участки без пропусков и наложений, исключающее образование территориальных объектов неоднозначной принадлежности и назначения.

6. Согласно приказа министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 740/пр "Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схему вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории" схема вертикальной планировки подготавливается в случае размещения объектов капитального строительства на территории с рельефом, имеющим уклон более 8%. Проектируемая территория имеет уклон 4%, следовательно схема вертикальной планировки территории в данном проекте не разрабатывалась.

7. Согласно Правилам землепользования и застройки МО Даровское городское поселение Даровского района Кировской области, земельный участок расположен в зоне **ОД-1** - «зона делового, общественного и коммерческого назначения»

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельного участка для разрешенного использования «магазины»:

- 1) площадь земельного участка:
  - минимальная – 350 кв.м.;
  - максимальная – 2500 кв.м.;

						39540 ПЗ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

### 3.1 Перечень сведений о земельных участках

В проекте межевания территории принят вид разрешенного использования для образуемого земельного участка «Магазины», который относится к основным разрешенным видам использования.

№ земельного участка	Категория земель образуемых участков	Вид разрешенного использования земельного участка, принятое в проектной документации	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Способ образования земельного участка	
43:08:310408:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Магазины (код 4.4)	600	43:08:310408:179 (S= 182 кв.м.)	Перераспределение
				43:08:310408:Т/п1 (S= 418 кв.м.)	
<b>Итого</b>			<b>600</b>		

### 3.2. Координаты границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории

Имя точки	X, м	Y, м	S, м
ЗУ1			
1	601 971,21	1 273 610,81	
2	601 971,59	1 273 624,30	13,50
н1	601 971,99	1 273 638,47	14,18
н2	601 950,08	1 273 639,38	21,93
6	601 950,09	1 273 626,78	12,60
7	601 950,10	1 273 611,25	15,53
4	601 957,71	1 273 611,08	7,61
5	601 969,97	1 273 610,84	12,26
1	601 971,21	1 273 610,81	1,24

### 3.3 Ведомость координат характерных точек образуемого земельного участка 43:08:310408:ЗУ1

Имя точки	X, м	Y, м
ЗУ1		
1	601 971,21	1 273 610,81
2	601 971,59	1 273 624,30
н1	601 971,99	1 273 638,47
н2	601 950,08	1 273 639,38
6	601 950,09	1 273 626,78
7	601 950,10	1 273 611,25
4	601 957,71	1 273 611,08
5	601 969,97	1 273 610,84
1	601 971,21	1 273 610,81

#### 4. Заключение

Согласно п.1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ при перераспределении площадь земельного участка, находящегося в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Согласно Правилам землепользования и застройки МО Даровское городское поселение Даровского района Кировской области для зоны ОД-1, с разрешенным видом использования «магазины» максимальный размер земельного участка составляет 2500 кв.м.

Площадь вновь образуемого земельного участка 43:08:310408:ЗУ1 полученная в результате перераспределения не противоречит максимально допустимым размерам земельных участков ПЗЗ Даровского городского поселения.

Таким образом, в результате проекта межевания выполнено перераспределение земельного участка с кадастровым номером 43:08:310408:179, находящегося в частной собственности, 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.

						39540 ПЗ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

# МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## 1. Введение

Территория для разработки проекта межевания входит в кадастровый квартал 43:08:310408 и расположена в юго-западной его части.

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.

### 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. Преобладающее направление ветра – западное.

- расчетный вес снегового покрова - 250 кгс/м;
- расчетная температура воздуха - минус 33 °С;
- нормативный скоростной напор ветра - 23 кгс/м<sup>2</sup>.

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

## 2. Современное использование территории

Основой формирования территории является земельный участок с кадастровым номером 43:08:310408:179 расположенный: Российская Федерация, Кировская область, муниципальный район Даровской, городское поселение Даровское, поселок городского типа Даровской, улица Коммуны, земельный участок 23а.

Согласно кадастровой выписке о земельном участке с кадастровым номером 43:08:310408:179 разрешенное использование «эксплуатация хозяйственного магазина». Данный земельный участок зарегистрирован в частной собственности. В настоящее время на земельном участке расположены промышленные объекты.

Земельный участок 43:08:310408:179 не входит в границы зон с особыми условиями использования территории

## 3. Градостроительное зонирование территории

Согласно Правилам землепользования и застройки МО Даровское городское поселение Даровского района Кировской области, утвержденные постановлением администрации Даровского городского поселения Даровского района Кировской области от 28.09.2021г. №132, земельный участок 43:08:310408:ЗУ1 входит в зону **ОД - 1** - «зона делового, общественного и коммерческого назначения», разрешенное использование «магазины» (код 4.4)

						39540 ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



## Прилагаемые документы

1. Постановление администрации Даровского городского поселения Даровского района Кировской области от 24.02.2025г. №29-з «О подготовке документации по планировке территории» - 2 листа,
2. Техническое задание на разработку документации по планировке территории - 3 листа,
3. Кадастровая выписка земельного участка 43:08:310408:179 - 2 листа.

						39540 ПЗ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**АДМИНИСТРАЦИЯ ДАРОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ДАРОВСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

24.02.2025

№ 29-з

пгт Даровской

**О подготовке документации по планировке территории**

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, подпунктом 4 пункта 1 статьи 39,27 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 3 частью 1 статьи 34 Устава муниципального образования Даровское городское поселение Даровского района Кировской области и на основании заявления Жолобова С.В., администрация Даровского городского поселения **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Рекомендовать Жолобову С.В.:

1.1. Обеспечить подготовку проекта межевания территории с целью формирования вновь образованного земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 43:08:310408:179, находящегося в частной собственности, 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.

1.2. До начала подготовки проекта межевания территории предоставить в администрацию Даровского городского поселения техническое задание на подготовку документации по планировке территории в течение трех месяцев со дня принятия настоящего постановления.

1.3. Предоставить подготовленную документацию по планировке территории (проект межевания) в администрацию Даровского городского поселения на проверку.

1.4. Обеспечить подготовку демонстрационных материалов для проведения публичных слушаний.

1.5. Осуществить расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний.

1.6. После утверждения передать проект межевания в администрацию Даровского городского поселения.

2. Настоящее постановление разместить на официальном сайте муниципального образования Даровское городское поселение Даровского района Кировской области.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.


Глава администрации

Даровского городского поселения Л. В. Шураков



УТВЕРЖДАЮ:

Жолобов С.В.

  
 (подпись)

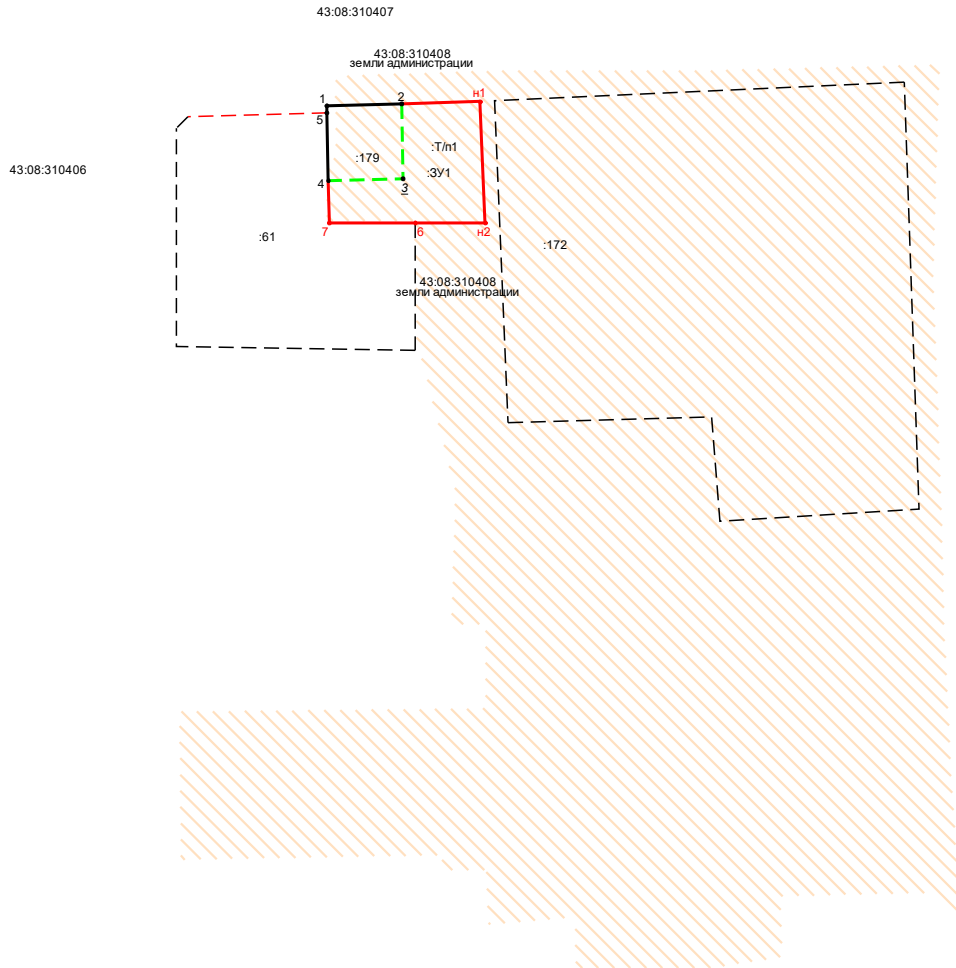
**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**  
**на подготовку документации по планировке территории**

№	Наименование разделов	Содержание
п/п		
1	Вид документации	Документация по планировке территории (проект межевания) в границах земельного участка с кадастровым номером 43:08:310408:179 и свободных земель кадастрового квартала 43:08:310421 на территории пгт. Даровской Даровского района Кировской области.
2	Основание для разработки градостроительной документации	Постановление администрации Даровского городского поселения Даровского района Кировской области от 24.02.2025 г. № 29-з «О подготовке документации по планировке территории».
3	Заказчик	Жолобов С.В. Адрес: 612140, Кировская область, Даровской район, пгт. Даровской, ул. Советская 2-я, д. 46, кв. 1
4	Разработчик градостроительной документации	ООО "Землемер" (договор № 25792 от 16.07.2021г.). ИНН 4337003912 КПП 433701001 Р./с 40702810423000402664
5	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	Подготовку документации осуществить на основании Правил землепользования и застройки МО Даровское городское поселение Даровского района Кировской области, в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, нормативов градостроительного проектирования, с учетом требований: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ст. 41-46 Градостроительного кодекса РФ;</li> <li>- Земельного кодекса РФ;</li> <li>- 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;</li> <li>- региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области;</li> <li>- постановления Правительства Российской Федерации № 402 от 31.03.2017;</li> <li>- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";</li> <li>- СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная</li> </ul>

		редакция СНиП 35-01-2001".
6	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	Земельный участок 43:08:310408:179 расположенного: Российская Федерация, Кировская область, муниципальный район Даровской, городское поселение Даровское, поселок городского типа Даровской, улица Коммуны, земельный участок 23а, и входит в границы территориальной зоны ОД-1 – «зона делового, общественного и коммерческого назначения». Площадь планируемой территории составляет 600 кв.м
7	Цели подготовки и задачи проекта	Проект межевания территории осуществляется для изменения границ земельного участка 43:08:310408:179 с целью перераспределения согласно ст. 39.28 Земельного кодекса РФ для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.
8	Состав документации	Проект межевания территории
9	Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной документации для подготовки проекта	Заказчик предоставляет исходные данные для проведения работ: - сведения ЕГРН о земельных участках, включенных в границы проектируемой территории и его собственнике (кадастровые выписки); - Генеральный план Даровского городского поселения Даровского района Кировской области, утвержденного решением Даровской городской Думы второго созыва Кировской области №220 от 15.12.2010г.; - Правила землепользования и застройки МО Даровское городское поселение Даровского района Кировской области, утвержденные постановлением администрации Даровского городского поселения Даровского района Кировской области от 28.09.2021г. №132
10	Состав и порядок проведения (в случае необходимости) научно-исследовательских работ и инженерных изысканий	Разработчик осуществляет подготовку проекта межевания на материалах топографической съемки, предоставленных из ИСОГД (М 1:500). При ее отсутствии предоставить материалы актуализированной геодезической съемки. Постановление правительства РФ от 31.03.2017 № 402.
11	Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов по этапам подготовки документации, последовательность и сроки выполнения работы	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. 2. В состав проекта межевания в табличной форме приводятся сведения о характеристиках земельного участка, с указанием кадастрового номера, площади, вида разрешенного использования земельного участка согласно градостроительного регламенту. 3. Проект межевания оформляется на бумажном и электронном носителях и передается заказчику: - на бумажном носителе: скомплектованная 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. на время задержки.
12	Порядок согласования, обсуждения и утверждения документации	В соответствии с требованиями градостроительного законодательства.
13	Перечень органов	Структурное подразделение администрации

**СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
(ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ)  
М 1:1000**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**


- границы кадастровых кварталов
- граница образуемого земельного участка
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- границы планируемой территории
- граница земельных участков, прекращающих существование
- 43:42:000022      номер кадастрового квартала
- :24                    кадастровый номер земельного участка
- :ЗУ1                  номер земельного участка по проекту
- ОД-1                территориальная зона по правилам землепользования и застройки
- :Т/п1                обозначение территорий, включаемых в состав земельных участков образуемых в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков
- н186                Характерная точка границы, полученная при проведении кадастровых работ

						39540	
						Документация по планировке территории (проект межевания) в границах земельного участка К№43:08:310408:179 и свободных земель КК43:08:310408 по адресу: Кировская область, Даровской район пгт. Даровской, улица Коммуны, земельный участок 23а	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема использования территории	Стадия
							ПП
Директор		Беляев В.А.				М 1:1000	ООО "Землемер"
Разработал		Харина О.В.					
Н.контр.		Беляев В.А.					

**СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА  
(ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ)  
М 1:1000**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

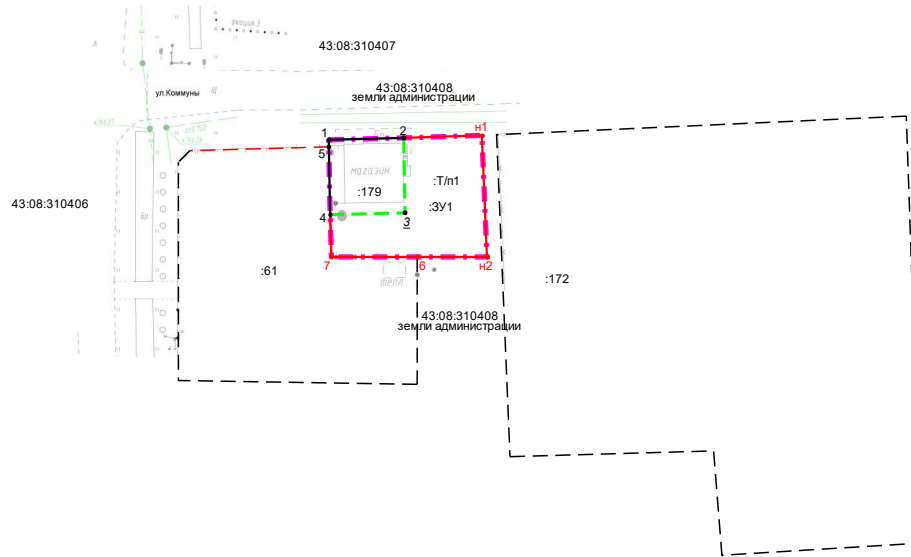
 границы планируемой территории

						39540		
						Документация по планировке территории (проект межевания) в границах земельного участка К№43:08:310408:179 и свободных земель КК43:08:310408 по адресу: Кировская область, Даровской район пгт. Даровской, улица Коммуны, земельный участок 23а		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема размещения планируемой территории в планировочной структуре населенного пункта		Стадия
								ПП
Директор		Беляев В.А.						ООО "Землемер"
Разработал		Харина О.В.				М 1:1000		
Н.контр.		Беляев В.А.						





**ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
(ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ)  
М 1:1000**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- границы кадастровых кварталов
- граница образуемого земельного участка
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- границы планируемой территории
- граница земельных участков, прекращающих существование
- 43:42:000022      номер кадастрового квартала
- :24                    кадастровый номер земельного участка
- :3У1                   номер земельного участка по проекту
- ОД-1                    территориальная зона по правилам землепользования и застройки
- :Т/п1                    обозначение территорий, включаемых в состав земельных участков образуемых в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков
- н186                    Характерная точка границы, полученная при проведении кадастровых работ

						39540	
						Документация по планировке территории (проект межевания) в границах земельного участка К№43:08:310408:179 и свободных земель КК43:08:310408 по адресу: Кировская область, Даровской район пгт. Даровской, улица Коммуны, земельный участок 23а	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Чертеж межевания территории	Стадия
							ПП
Директор		Беляев В.А.				М 1:1000	ООО "Землемер"
Разработал		Харина О.В.					
Н.контр.		Беляев В.А.					