

УТВЕРЖДЕНО

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

рядом с земельным участком с кадастровым номером 40:13:050110:2448,
расположенным по адресу: Калужская область, Малоярославецкий район,
с. Спас-Загорье, ул. Центральная, д. 36

Разработано: ООО «ЛИМБ» Лужнова Лужнова М.В.

«01» сентября 2024 г.

Малоярославец, 2024

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел	Наименование	Страница
	Проект межевания территории. Пояснительная записка. Том 1. Основная часть.	
1	Общие положения	3
2	Описание проектных решений	4
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков	5
4	Каталог координат поворотных точек границ образуемого земельного участка с условным обозначением :ЗУ1	5
5	План границ образуемого земельного участка. 1:500	6
	Проект межевания территории. Пояснительная записка. Том 2. Материалы по обоснованию	
1	Общие положения	3
2.1	Анализ современного использования территории	4
2.2	Цель выполнения работ	4
2.3	Выводы	4
2.4	Границы существующих элементов планировочной структуры	7

1. Общие положения

Проект межевания территории рядом с земельным участком с кадастровым номером 40:13:050110:2448, расположенным по адресу: Калужская область, Малоярославецкий район, с. Спас-Загорье, ул. Центральная, д. 36, разработан на основании следующих документов:

1. Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 40:13:050110:2448;
2. Договор подряда 16111 от 20.09.2024 г. На выполнение работ «составление проекта межевания территории», заключенного между Геворгян Эммой Арамовной и ООО «ЛИМБ».

Для разработки документации были использованы следующие исходные данные:

- СП «Село Спас-Загорье» Малоярославецкого района Калужской области, утверждены решением сельской Думы №03/54 от 27.12.2012 г. (в действующей редакции);
- Топографическая съемка территории, масштаб 1:500;
- Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:13:050110.

При разработке проекта межевания использовались:

1. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (действующая редакция);
2. Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (действующая редакция);
3. Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (действующая редакция);
4. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон») (действующая редакция);
5. Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;
6. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 № 10995) (действующая редакция);
7. Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 № 33995) (действующая редакция);
8. СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820);
9. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской обл. от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (действующая редакция) (Зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской обл. 02.09.2015 № 5324).

2. Описание проектных решений

Проект межевания территории разрабатывается с целью установления границ земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства, определения местоположения границ образуемого и изменяемого земельных участков.

Основой для архитектурно-планировочного решения настоящего проекта межевания является генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Село Спас-Загорье» Калужской области Малоярославецкого района. В соответствии с утвержденным Генеральным планом муниципального образования сельского поселения «Село Спас-Загорье» Калужской области Малоярославецкого района проектируемая территория расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Проект межевания территории разработан на основании топографической съемки М 1:500, инженерные изыскания в границах проектирования не производились.

2.1 Анализ современного использования территории

В границах территории межевания находится один ранее сформированный земельный участок с кадастровым номером 40:13:050110:2448, в отношении которого имеются сведения в Едином государственном реестре недвижимости, границы которого установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, а также здание с кадастровым номером 40:13:050110:2131, назначения: нежилое здание, наименования: здание магазина.

2.2 Цель работ

Проектом межевания территории предлагается образовать участок с условным обозначением :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:13:050110:2448 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для обеспечения наилучшей эксплуатации территории вокруг здания, исключения вклиниваний, вкрапливаний между участками в территориальной зоне. Определение местоположения границ образуемого земельного участка проведено в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, статья 11.2 «Образование земельных участков», статья 11.9 «Требования к образуемым и измененным земельным участкам», статья 39.20 «Особенности предоставления земельного участка, находящегося в государственной собственности или муниципальной собственности, на котором расположены здания, сооружения», и Правилами землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения СП «Село Спас-Загорье» Малоярославецкого района Калужской области, утвержденными решением сельской Думы №03/54 от 27.12.2012 г. (в действующей редакции).

2.3 Выводы

В результате выполнения работ образован земельный участок с условным обозначением :ЗУ1 площадью 309 кв.м. с видом разрешенного использования 4.4. Магазины.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 1

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Возможные способы образования земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с градостроительными регламентами	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с наименованием объекта, расположенным на этом земельном участке
1	2	3	4	5	6	7
:ЗУ1	309	образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:13:050110:2131, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	4.4 Магазины	4.4 Магазины	4.4 Магазины	4.4 Магазины

4. Каталог координат поворотных точек границ образуемого земельного участка с условным обозначением :ЗУ1

Таблица 2

№ точки	X	Y
1	2	3
n1	490649,40	1320991,17
n2	490650,17	1321011,63
7	490635,22	1321012,45
8	490634,38	1320991,68
n1	490649,40	1320991,17

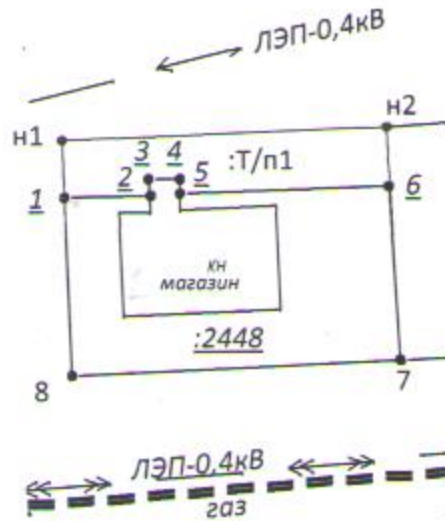
Площадь участка 309 кв.м.

Кадастровый инженер



М.В.Лужнова

Граница образуемого земельного участка.



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

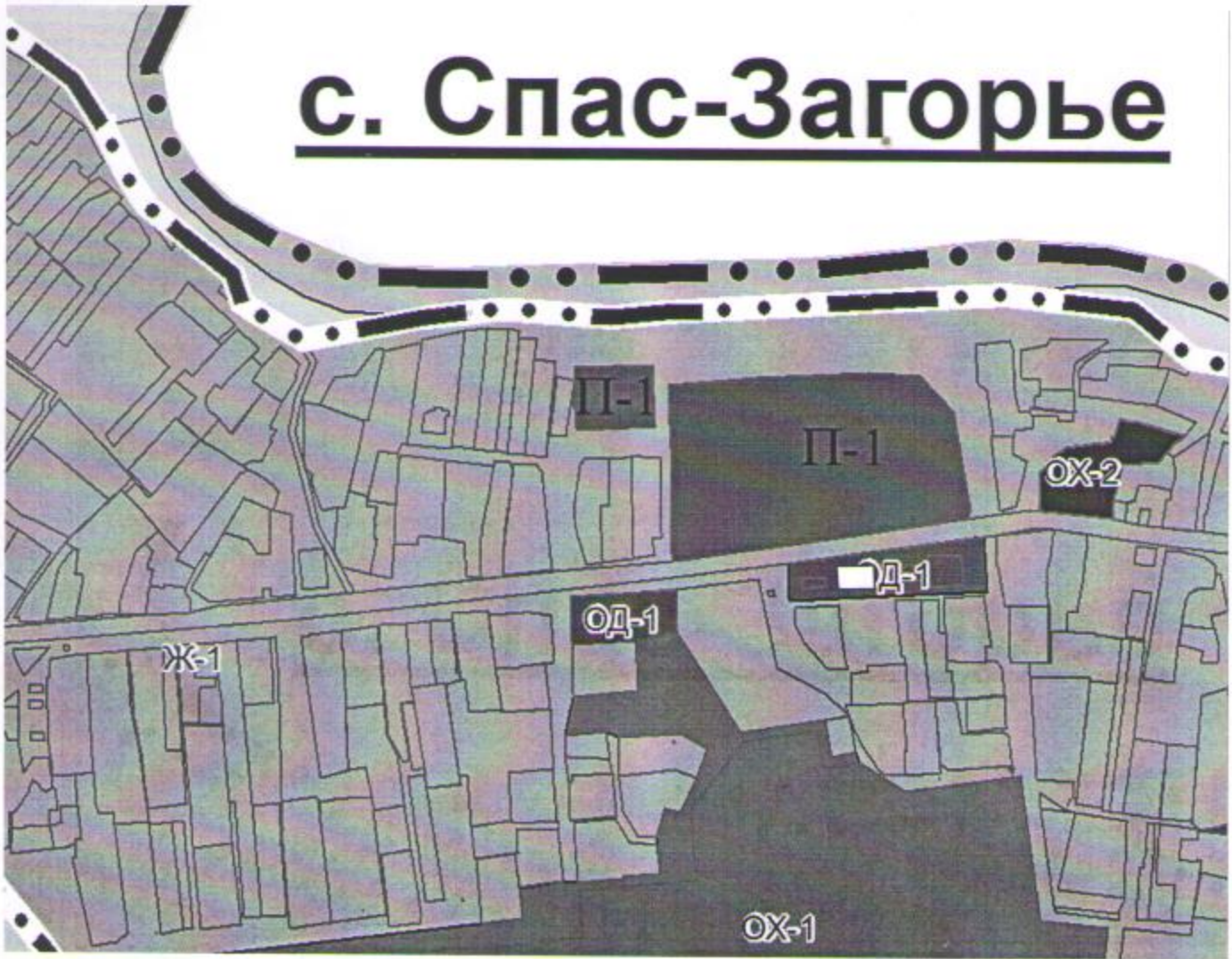
- характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с ч. 13 ст. 22 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";
- характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка);
- часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ.

Кадастровый инженер

М.В.Лужнова



с. Спас-Загорье





прошито
пронумерованно
скреплено печатью
листов