



ООО «КАДГЕОКАЛУГА»
ОГРН 1174027015491
ИНН 4020006752

ООО «КадГеоКалуга»
Контактная информация:
Тел. +7 (920) 882-10-46
Тел. +7 (930) 848-00-40
e-mail: kadgeoikaluga@yandex.ru
<https://www.kadgeoikaluga.com>

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в границах элемента планировочной структуры, застроенной
многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
Российская Федерация, Калужская область, Малоярославецкий район, с.
Поречье, ул.Фабричная, д.5 (кадастровый квартал 40:13:130207)

Заказчик:

Васильев А.В.

Калуга 2021 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Директор ООО «КадГеоКалуга»



Калуга 2021 г.

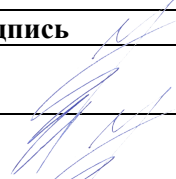
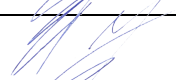
СОДЕРЖАНИЕ:

1. Введение	4
2. Общая часть	4
3. Подготовительный этап	5
4. Исходные материалы для подготовки проекта межевания территории	5
5. Структура территории, в отношении которой подготавливается проект межевания территории	6
6. Сведения о сформированных и несформированных земельных участках	6
7. Производственный этап	6
8. Сведения об образуемых земельных участках	6
9. Сведения о существующих зонах с особыми условиями использования территории	7
10. Правовой статус объекта планировки	7

Графические материалы		
Комплект чертежей		Масштаб
Лист 1	Чертеж межевания территории	1:1000
Лист 2	Чертеж по обоснования проекта межевания территории	1:1000

1. Введение

Состав исполнителей

№	Должность	Фамилия	Подпись
1	Директор	Чумак В.А.	
2	Инженер	Чумак В.А.	

Проект межевания территории в кадастровом квартале 40:13:130207, государственная собственность на которые не разграничена, в с. Поречье, стадия проектирования - рабочий проект, состоит из двух томов.

В соответствии с п.1 ч.2 ст.43 ГрК РФ, целью подготовки проекта межевания является образование земельных участков в границах кадастрового квартала 40:13:130207. Данные земельные участки находятся в границах территориальных зон **Ж1**.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию границ образуемого земельного участка.

2. Общая часть

Прохождение границы образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границах кадастровых кварталов 40:13:130207, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданного Филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Калужской области от 15.09.2020 г. № КУВИ-002/2020-20944474.

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне **Ж1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами)**. Основные виды разрешенного использования для зоны: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка, коммунальное обслуживание и т.д.

Предельные размеры земельных участков в указанной зоне **Ж1** согласно Правил «Землепользования и застройки» МО СП "Село Недельное" Малоярославецкого района, Калужской области (в редакции решений Сельской Думы Сельского поселения «Село Недельное» от 19.04.2017 №44) минимальный размер образуемого земельного участка - 400 кв.м., максимальный – 5000 кв.м. Максимальный процент застройки составляет 60%, минимальные отступы от границ земельных участков составляет – 3 метра. На данной территориальной зоне установлены следующие предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков: не установлены.

Образуемые земельные участки имеют непосредственный доступ к автомобильной дороге: ул. Энергетиков, ул. Фабричная.

В процессе разработки проекта межевания территории использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Кадастровый план территории, выданный Филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Калужской области от 15.09.2020 г. № КУВИ-002/2020-20944474

- Генеральный план муниципального образования «Город Балабаново» утвержденный решением Городской Думы городского поселения «Город Балабаново» от 25.10.2018 г. № 32-Д (в редакции 25.10.2018 г. №77-д, от 25.04.2019 г. №23-д, от 11.11.2019 г. №61-д);

- Постановление Малоярославецкой районной администрации муниципального района «Малоярославецкий район» №655 от 04.06.2021

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ;

-Правил «Землепользования и застройки» МО СП "Село Недельное" Малоярославецкого района, Калужской области (в редакции решений Сельской Думы Сельского поселения «Село Недельное» от 19.04.2017 №44);

- Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 921 (с изм. от 01.11.2016) "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" (Зарегистрировано в Минюсте России 20.01.2016 N 40651);

- Другие нормативно правовые акты.

3. Подготовительный этап

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются: Кадастровый план территории, выданный Филиалом ФГБУ "ФКП Росрестра" по Калужской области от 15.09.2020 г. № КУВИ-002/2020-20944474.

Структура территории, в отношении которой подготавливается проект межевания территории

Образуемые земельные участки расположены по адресу: «Калужская область, Малоярославецкий район, с. Поречье, ул. Фабричная д.5», в границах территории «с. Поречье», в кадастровом квартале 40:13:130207.

4. Производственный этап

Разработка проекта межевания территории была выполнена проектной организацией с учетом основных положений, предполагающих:

Таблица 1

№ п/п	Номер земельного участка *	Адрес участка	Площадь земельного участка	Вид разрешенного использования **	Категория земель	Территориальная зона
1	:ЗУ1	Калужская область, Малоярославецкий район, с. Поречье, ул. Фабричная д.5	621 кв.м.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	Земли населенных пунктов	Ж1

*Примечание: условный номер земельного участка указан на "Чертеж проекта межевания"

**Примечание: в соответствии с классификатором Видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 г. №540

Возможные способы образования земельных участков

Образование ЗУ1: из незарегистрированных земель под многоквартирным жилым домом;

Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Таблица 2

Границы образуемого земельного участка ЗУ1		
№	X	Y
1	2	3
1	471044,47	1319759,03
2	471036,94	1319782,01
3	471035,19	1319783,21
4	471015,55	1319777,73
5	471018,51	1319764,98
6	471023,01	1319751,44
7	471043,92	1319756,64
1	471044,47	1319759,03

Сведения о существующих зонах с особыми условиями использования территории

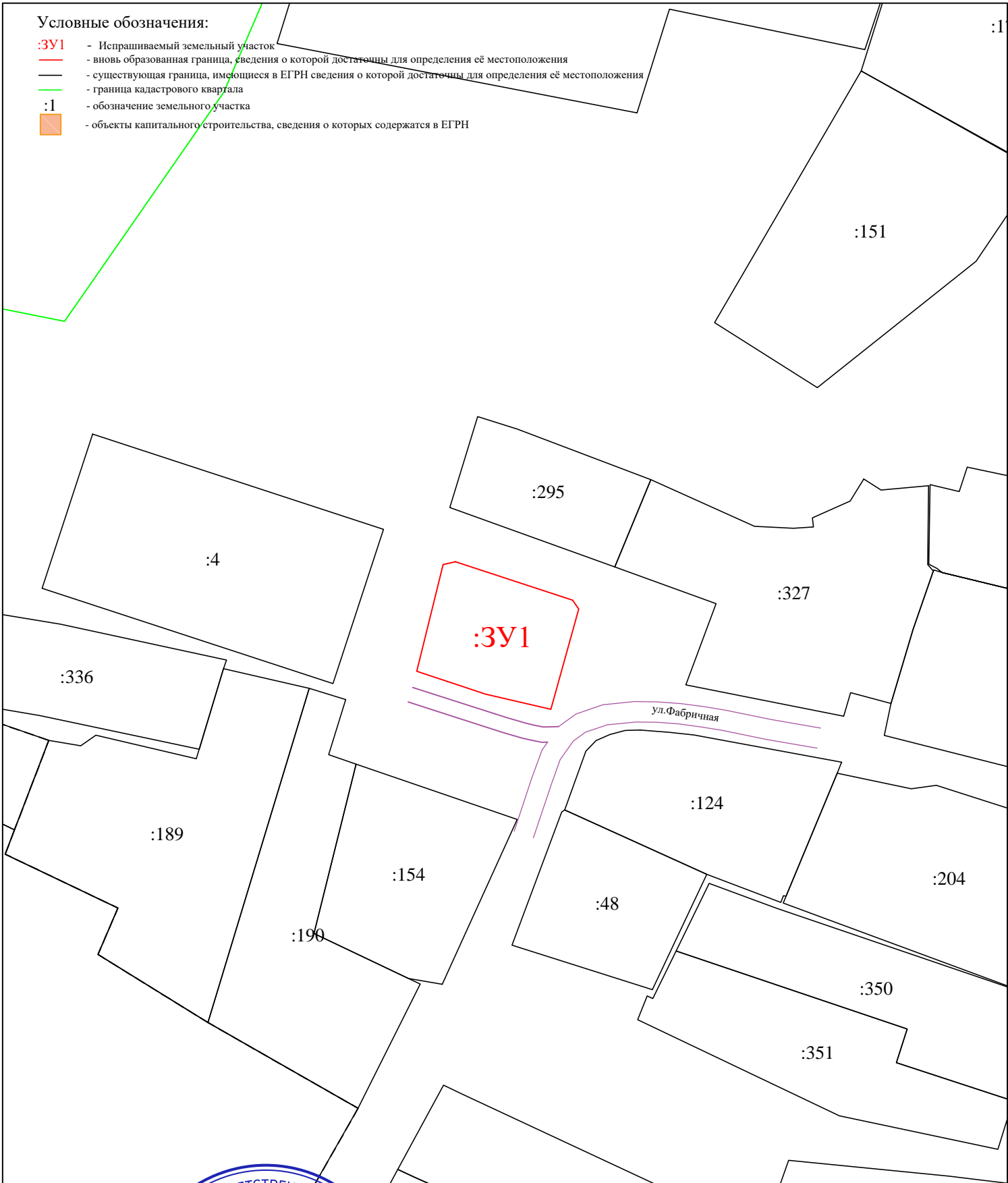
В границах проектируемой территории отсутствует пересечение образуемого земельного участка в зонах с особыми условиями использования территории. В границах проекта межевания территории, в соответствии с Генеральным планом с. Поречье, объекты культурного наследия отсутствуют.

Правовой статус объектов планирования

Имеются действующие объекты инженерных сетей. В границах проектируемой территории имеются объекты недвижимости оформленные в установленном законом порядке.

Условные обозначения:

- :3У1 - Испрашиваемый земельный участок
- - вновь образованная граница, сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- - существующая граница, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- - граница кадастрового квартала
- :1 - обозначение земельного участка
- - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Заказчик *Васильев А.В.*

Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры, застроенной многоквартирным жилым домом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Калужская область, Малоярославецкий район, с.Поречье, ул.Фабричная, д.5 (кадастровый квартал 40:13:130207)

Должность: Самилей *Подпись: Давид*

Основная часть проекта межевания территории

стадия	лист	листов
ПП	1	1

Чертеж межевания территории (М 1:1000)

ООО "КАДГЕОКАЛУГА"



ООО «КАДГЕОКАЛУГА»
ОГРН 1174027015491
ИНН 4020006752

ООО «КадГеоКалуга»
Контактная информация:
Тел. +7 (920) 882-10-46
Тел. +7 (930) 848-00-40
e-mail: kadgeokaluga@yandex.ru
<https://www.kadgeokaluga.com>

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
в границах элемента планировочной структуры, застроенной
многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
Российская Федерация, Калужская область, Малоярославецкий район, с.
Поречье, ул.Фабричная, д.5 (кадастровый квартал 40:13:130207)

Заказчик:

Васильев А.В.

Калуга 2021 г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

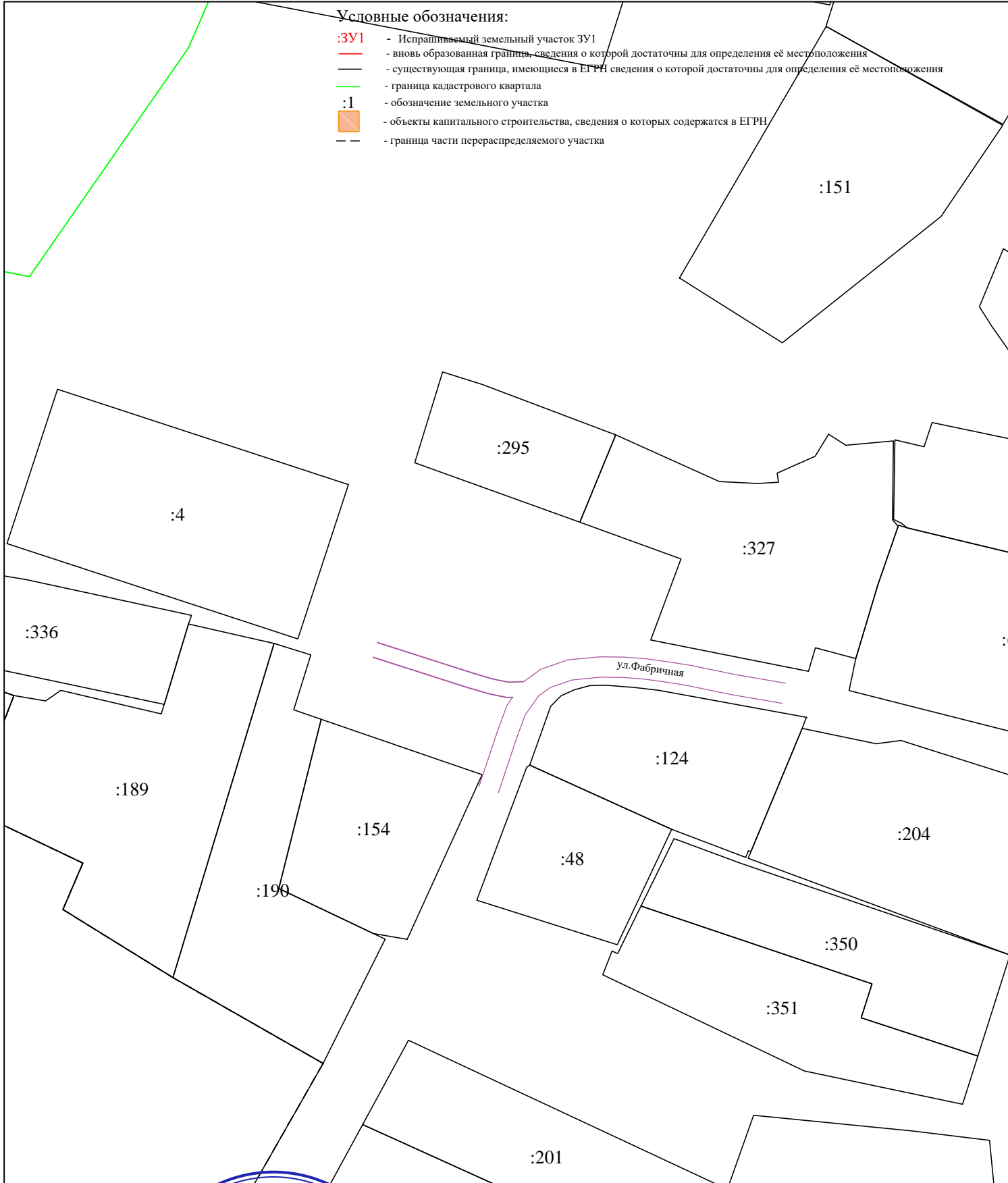
Директор ООО «КадГеоКалуга»



Калуга 2021 г.

Условные обозначения:

- :ЗУ1 - Исправляемый земельный участок ЗУ1
- - вновь образованная граница, сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- - существующая граница, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- - граница кадастрового квартала
- :1 - обозначение земельного участка
- - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- - - граница части перераспределяемого участка



Заказчик *Васильев А.В.*

Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры, застроенной многоквартирным жилым домом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Калужская область, Малоярославецкий район, с.Поречье, ул.Фабричная, д.5 (кадастровый квартал 40:13:130207)

Должность *Фамилия Имя Отчество* Дата



Материалы по обоснованию проекта межевания территории

стадия	лист	листов
ПП	1	1

Чертеж межевания территории (М 1:1000)

ООО "КАДГЕОКАЛУГА"

1
УТВЕРЖДАЮ:

Глава Малоярославецкой районной администрации муниципального района «Малоярославецкий район»

_____ В.В. Парфёнов

«__» _____ 2021г.

ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в границах элемента планировочной структуры, застроенной многоквартирным жилым домом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Калужская область, Малоярославецкий район, с. Поречье, ул. Фабричная, д. 5 (кадастровый квартал 40:13:130207).

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий отделом градостроительства и архитектуры Малоярославецкой районной администрации муниципального района



_____ Тарченко С.В.

_____ 2021 г.

СОГЛАСОВАНО:

Заказчик:

Васильев

Васильев А.В.

«__» _____ 2021 г.

СОГЛАСОВАНО:

Гл. инженер по ОТВЕТСТВЕННОСТИ ООО «КАДРОКАЛУГА»



_____ Каменев В.А.

_____ 2021 г.

1.	Вид документации	Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры, застроенной многоквартирным жилым домом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Калужская область, Малоярославецкий район, с. Поречье, ул. Фабричная, д. 5 (кадастровый квартал 40:13:130207) - земли населенных пунктов, разрешенное использование: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), адрес (местонахождение) земельного участка: Российская Федерация, Калужская область, Малоярославецкий район, с. Поречье, ул. Фабричная, д. 5
2.	Основание для выполнения работ	Постановление Малоярославецкой районной Администрации муниципального района «Малоярославецкий район» № 655 от 04.06.2021 года. Заявление Васильева А.В., от 13.05.2021 года, вх. В-02-10/1252-21.
3.	Заказчик	Васильев А.В.
4.	Разработчик документации	Разработчик документации – ООО «КадГеоКалуга»
5.	Источник финансирования	Собственные средства Васильева А.В.
6.	Местоположение, площадь и границы проектируемой территории	Планируемая территория находится в с. Поречье, Малоярославецкого района, Калужской области, определенном элементом планировочной структуры в границах: ул. Фабричная, согласно прилагаемой схеме.
7.	Исходные данные, предоставляемые заказчиком	До начала выполнения работ Заказчиком предоставляются следующие материалы и документы: Инженерные изыскания: инженерно-геодезический отчет на бумажном носителе, в системе координат МСК-40, в электронном виде в формате программы AutoCAD (DWG). Топографическая съёмка 1:500 в электронном виде с нанесением существующих инженерных коммуникаций в границах рассматриваемой территории с предоставлением листа согласований владельцев коммуникаций. Кадастровый план территории с кадастровыми выписками на земельные участки заявителя и иные земельные участки, попадающие в зону проектирования. Выкопировка из генерального плана сельского поселения «Село Недельное» Малоярославецкого района, иные градостроительные материалы.
8.	Цели и задачи работы	Разработать проект межевания территории застроенной части с. Поречье в границах: с. Поречье, ул. Фабричная, Малоярославецкого района, Калужской области, в целях: 1) определения местоположения границы образуемого земельного участка и изменяемых земельных участков; 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка,

		расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
9.	Основные требования к проектным решениям	Проект выполнить в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.
10.	Состав проекта	<p>Материалы по подготовке проекта межевания территории в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного Кодекса РФ:</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков; 4) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом для территориальных зон. <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса; 2) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 3) 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; 4) границы публичных сервитутов (при наличии). Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются: <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий (при наличии); 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий (при наличии); 5) границы территорий объектов культурного наследия (при наличии).

11.	Перечень органов государственной власти РФ и МО, органов местного самоуправления, утверждающий данный вид документации.	<p>Проект межевания территории утверждается Постановлением Главы Малоярославецкой районной администрации муниципального района «Малоярославецкий район», Калужской области.</p> <p>Проект межевания территории, подготовленный на основании решения органа местного самоуправления поселения или органа местного самоуправления городского округа, до его утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях (общественных обсуждениях)</p>
12.	Порядок организации проведения согласования и экспертизы документации.	Выполняется и оплачивается заказчиком. Заказчик согласовывает документацию в Малоярославецкой районной администрации муниципального района «Малоярославецкий район», а также при необходимости в иных организациях в соответствии требованиями действующего законодательства РФ.
13.	Прочие требования и условия	<p>Документация передается Малоярославецкой районной администрации муниципального района «Малоярославецкий район» в следующем объеме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - два экземпляра на бумажном носителе; - один экземпляр в электронном виде в векторном формате DWG (AutoCAD); - один экземпляр в электронном виде в формате PDF и графическая часть в формате mid/mif, для дальнейшего направления данных материалов в Федеральную службу государственной регистрации кадастра и картографии по Калужской области.