



**Общество с ограниченной ответственностью «Центр  
Межевания и Кадастра»**

*Вологодская обл, г.Вологда, ул.Сергея Орлова, д.9, оф.103*

***ИНН 3525298706, ОГРН 1133525006845***

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
Ассоциация Национальное Объединение Изыскателей «Альянс Развитие»  
№ 02896 «18» января 2022 г.

**ШИФР 02-23 ПМТ**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Разработка проекта межевания территории в пределах границ ГО  
«Мотор», расположенного в кадастровом квартале 40:13:030901 города  
Малоярославец.**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Директор**

**Плетнева Е.Н.**

**г. Вологда 2023 г.**

## ***СОДЕРЖАНИЕ***

СОСТАВ ПРОЕКТА.....	3
I.ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	4
II.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	10
III.ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	11

## ***СОСТАВ ПРОЕКТА***

### ***I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (утверждаемая часть)***

1. Нормативно-правовые основания
2. Исходные данные для проектирования
3. Анализ существующего положения
4. Проектное решение
5. Характеристики образуемых земельных участков
6. Характеристики образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования
7. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

### ***II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ***

Чертеж Масштаб 1:500

### ***III. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ***

Чертеж межевания территории Масштаб 1:500

## **I.ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



## ***1. Нормативно-правовое основание.***

Разработка проекта межевания территории в пределах ГО «Мотор», расположенного в кадастровом квартале 40:13:030901 города Малоярославец, выполнена на основании Постановления Малоярославецкой районной администрации муниципального района «Малоярославецкий район» от 17.03.2023 №254 «О подготовке документации по проекту межевания территории в границах ГО «Альбатрос», ГО «Мотор», ГО «Маклинский сигнал» расположенных в кадастровом квартале 40:13:030901 города Малоярославец.

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась в соответствии с утвержденными в установленном порядке документами территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативными правовыми актами и документами:

Проект межевания территории в пределах границ ГО «Мотор», расположенного в кадастровом квартале 40:13:030901 города Малоярославец, разработан в соответствии с:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.06.2023);

- "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 13.06.2023);

- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 13.06.2023);

- Федеральный закон от 24.07.2007г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

- Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";

- Федеральный закон "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 05.04.2021 N 79-ФЗ;

- Закон Калужской области «Об установлении границ муниципальных образований, расположенных на территории административно-территориальных единиц "Бабынинский район", "Боровский район", "Дзержинский район", "Жиздринский район", "Жуковский район", "Износковский район", "Козельский район", "Малоярославецкий район", "Мосальский район", "Ферзиковский район", "Хвастовичский район", "Город Калуга", "Город Обнинск", и наделении их статусом городского поселения, сельского поселения, городского округа, муниципального района» от 28.12.2004 г. №7-ОЗ (в ред. Закона Калужской области от 31.12.2019);

- Генеральный план МО ГП «Город Малоярославец» Малоярославецкого района Калужской области, утвержденный Решением Городской Думы муниципального образования «Город Малоярославец» от 20.03.2014 №403;

- Правила землепользования и застройки МО ГП «Город Малоярославец» Малоярославецкого района Калужской области, утвержденные Решением Городской Думы 22.12.2009 № 397(в ред. Решений городской Думы городского поселения "Г. Малоярославец" от 22.09.2011 N 123, от 24.05.2012 N 181, от 24.05.2012 N 182, от 28.06.2012 N 196, от 28.06.2012 N 197, от 25.12.2012 N 238, от 18.04.2013 N 279, от 23.05.2013 N 294, от 23.05.2013 N 295, от 23.05.2013 N 296, от 23.05.2013 N 297, от 29.11.2013 N 350, от 05.12.2013 N 351, от 20.02.2014 N 388, от 20.02.2014 N 391, от 20.03.2014 N 404, от 24.04.2014 N 416, от 24.04.2014 N 419, от 22.05.2014 N 438, от 28.08.2014 N 479, от 28.08.2014 N 480, от 22.01.2015 N 518, от 22.01.2015 N 519, с изм., внесенными Решениями городской Думы городского поселения "Г. Малоярославец" от 21.07.2010 N 45, от 07.04.2011 N 97, от 27.12.2011 N 146, от 20.02.2012 N 160, от 22.03.2012 N 163, от 27.09.2012 N 208, от 30.10.2012 N 224, от 27.11.2012 N 228, от 24.01.2013 N 245, от 23.05.2013 N 292, от 23.05.2013 N 293, от 27.06.2013 N 301, от 22.08.2013 N 308, от 22.08.2013 N 314, от 26.09.2013 N 324, от 26.09.2013 N 325, от 20.02.2014 N 383, от 20.02.2014 N 384, от 20.02.2014 N 385, от 20.02.2014 N 386, от 20.02.2014 N 387, от 20.02.2014 N 389, от 20.02.2014 N 390, от 20.03.2014 N 405, от 24.04.2014 N 415, от 24.04.2014 N 428/1, от 22.05.2014 N 439, от 22.05.2014 N 440, от 22.05.2014 N 441, от 19.06.2014 N 455, от 24.07.2014 N 463, от 25.09.2014 N 485, от 23.10.2014 N 496, от 23.10.2014 N 497, от 23.04.2015 N 545, от 21.05.2015 N 553, от 15.10.2015 N 13, от 03.12.2015 N 36, от 03.12.2015 N 37, от 21.01.2016 N 63, от 21.01.2016 N 64, от 18.02.2016 N 73, от 18.02.2016 N 74, от 26.05.2016 N 111, от 24.11.2016 N 151.от 28.02.2017 года № 173 «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО ГП «Город Малоярославец» в новой редакции»)

Целью подготовки проекта межевания является определение местоположения образуемых, застроенных и изменяемых земельных участков на территории городского округа.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию и формированию земельных участков.

## ***2. Исходные данные для проектирования***

В качестве исходных данных для разработки проекта были использованы:

- Топографическая съемка территории в масштабе М 1:500 выполненная ООО «Центр Межевания и Кадастра» в 2023 в системе координат МСК-10;
- Сведения Единого государственного реестра недвижимости;

- картографические материалы, хранящиеся в государственных фондах пространственных данных (Управление Росреестра по Калужской области);
- документы и материалы государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства (Управление Росреестра по Калужской области);
- данные единой электронной картографической основы (Управление Росреестра по Калужской области).

### ***3. Анализ существующего положения***

Малоярославец – административный центр Малоярославецкого района Калужской области. Город располагается на реке Луже, на ее глубокой излучине, на высоких отметках к окружающему ландшафту. Малоярославец стоит на железнодорожной линии «Москва-Киев», проходящей по восточной части города. Малоярославецкий район расположен на севере Калужской области и граничит с Боровским, Медынским, Жуковским, Тарусским, Ферзиковским, Дзержинским районами и пригородной зоной г.Калуги. Главными планировочными осями города являются Московско-Смоленская железная дорога, автодороги федерального значения А-101 «Москва - Малоярославец – Рославль» и М-3 «Украина» - от Москвы через Калугу, Брянск до границы с Украиной (на Киев). Город Малоярославец по численности населения относится к категории малых городов, формирующих районную систему расселения. Территорию города составляют исторически сложившиеся земли города, прилегающие к ним земли общего пользования, территории традиционного природопользования населения города, рекреационные земли, а также земли, предназначенные для развития его социальной, транспортной и иной инфраструктуры. В состав территории города входят земли независимо от форм собственности и функционального назначения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение МО ГП «Город Малоярославец» Малоярославецкого района Калужской области, территория проектирования расположена в границах территориальной зоны Ж-3 «Зона застройки многоквартирными жилыми домами (до 9-ти надземных эксплуатируемых этажей)». Для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов разрешенного использования, в территориальной зоне Ж-3, установлены предельные размеры земельных участков: 100 кв.м. (минимальных размер) и максимальный размер не подлежит установлению.

### ***4. Проектное решение***

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях

определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, 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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков.

Проектом предлагается образовать:

- образовать 12 земельных участков под существующими объектами капитального строительства (гаражами);
- 1 земельный участок, который будет отнесен к территориям общего пользования.

#### **5. Характеристики образуемых земельных участков**

<i>Обозначение земельного участка</i>	<i>Площадь, кв.м</i>	<i>Категория земель</i>	<i>Вид разрешенного использования образуемого земельного участка</i>	<i>Способ образования</i>	<i>Сведения об объектах капитального строительства, расположенных на образуемом земельном участке</i>
ЗУ1	32	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 40:13:030901:1394	40:13:031019:744
ЗУ2	32	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 40:13:030901:1394	гаражный бокс №2
ЗУ3	30	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 40:13:030901:1394	40:13:030901:1396
ЗУ4	31	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 40:13:030901:1394	40:13:031019:739
ЗУ5	32	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 40:13:030901:1394	гаражный бокс №5

ЗУ6	32	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 40:13:030901:1394	40:13:031019:741
ЗУ7	31	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 40:13:030901:1394	40:13:031019:742
ЗУ8	27	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 40:13:030901:1394	40:13:030901:1310
ЗУ9	29	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 40:13:030901:1394	40:13:030901:1397
ЗУ10	36	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 40:13:030901:1394	40:13:031019:745
ЗУ11	30	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 40:13:030901:1394	40:13:031019:746
ЗУ12	30	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 40:13:030901:1394	40:13:030901:1398

**6. Характеристики образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования**

Обозначение земельного участка	Площадь, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования	Сведения об объектах капитального строительства, расположенных на образуемом земельном участке
ЗУ13	410	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 40:13:030901:1394	-

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

Территория проекта межевания, расположена в пределах границ ГО «Мотор», расположенного в кадастровом квартале 40:13:030901 города Малоярославец.

Площадь территории, для которой утвержден проект межевания, составляет 782 кв.м.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания:

Номер характерной точки	X	У
1	484522.39	1311444.47
2	484522.08	1311450.93
3	484521.72	1311459.99
4	484515.37	1311457.52
5	484466.42	1311455.21
6	484463.69	1311454.97
7	484463.88	1311448.26
8	484464.11	1311441.84
9	484465.25	1311441.89
1	484522.39	1311444.47

## **II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

В границах рассматриваемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории, территории объектов культурного наследия и территории лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

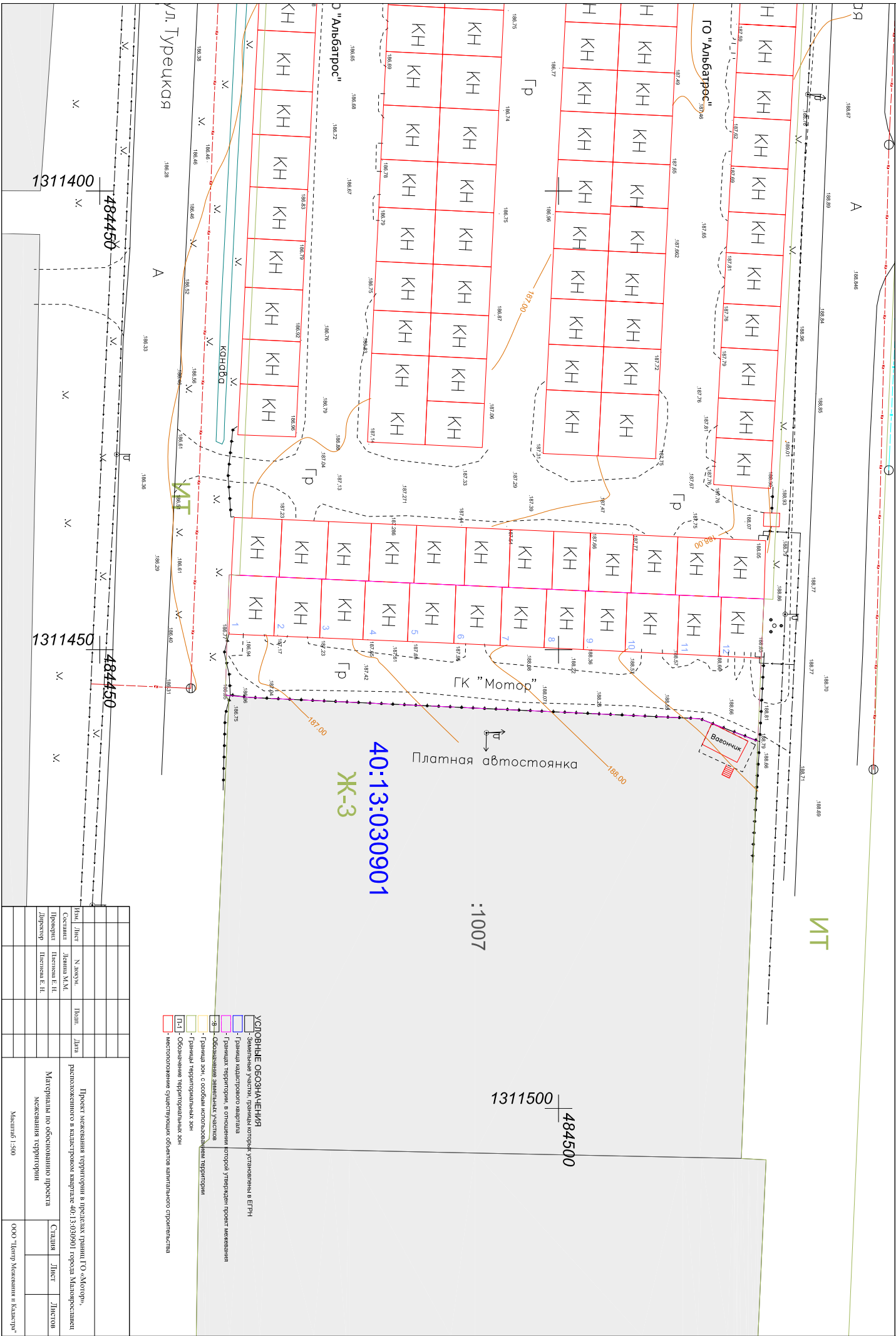
### **III. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**







Проект межевания территории в пределах границ ГО «Мотор», расположенного в кадастровом квартале 40:13:030901 города Магюрославец





Калужская область  
**АДМИНИСТРАЦИЯ**  
Муниципального образования  
городское поселение  
«Город Малоярославец»

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 17.08 2023

№ 254

О подготовке документации по проекту  
межевания территории в границах  
ГО «Альбатрос», ГО «Мотор», ГО  
«Маклинский сигнал» расположенных  
в кадастровом квартале 40:13:030901  
города Малоярославец

На основании письма Малоярославецкой районной администрации муниципального района «Малоярославецкий район» от 15.03.2023 г. №02-24/435-23, и муниципального контракта №01372000012230000890001 от 27.02.2023 г. на выполнение комплексных кадастровых работ заключенного между Малоярославецкой районной администрацией муниципального района «Малоярославецкий район» и обществом с ограниченной ответственностью «Экспертно-консультационный центр «Промышленная безопасность», в соответствии с пп.1 п. 1 ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь ст. 43, п. 8 ст. 45, 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 37 Устава муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец», Администрация муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец»

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Обществу с ограниченной ответственностью «Экспертно-консультационный центр «Промышленная безопасность» подготовить документацию по проекту межевания территории в границах ГО «Альбатрос», ГО «Мотор», ГО «Маклинский сигнал» расположенных в кадастровом квартале 40:13:030901 города Малоярославец.
2. Постановление вступает в силу с момента подписания и подлежит опубликованию в течение трех дней в газете «Малоярославецкий край» и размещению на официальном сайте администрации муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» в сети интернет.
3. Отменить Постановление Администрации муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» №234 от 15.03.2023 г. «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной кадастровым кварталом 40:13:030901 города Малоярославец, территория ГО «Альбатрос», ГО «Мотор», ГО «Маклинский сигнал».
4. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» по жилищно-коммунальному хозяйству, имуществу, комплексному развитию – начальника отдела по муниципальному имуществу и жилищно-коммунальному хозяйству Трофимову Г. Г.

Глава Администрации



М.А.Крылов