

Приложение к Постановлению

от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в границах: ул. Коммунистическая от д. №68 до ул. Боровская, д.
№ 1 в г. Малоярославец

Основная часть и материалы по ее обоснованию

Заказчик: Мищенко Павел Федорович

Кадастровый инженер



Семенова Елена Николаевна

Малоярославец 2025 г.

Содержание

№ п/п	Наименование документа	Страница
1	2	3
1	<i>Основные положения</i>	3
2	<i>Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть</i>	4
2.1	<i>Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования</i>	4
2.2	<i>Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, категория земель, вид разрешенного использования</i>	5
2.3	<i>Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом</i>	5
2.4	<i>Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)</i>	5
2.5	<i>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</i>	6
2.6	<i>Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка</i>	6
3	<i>Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть</i>	7
	<i>Ситуационный план территории</i>	7
	<i>Чертеж межевания территории (М 1:1000)</i>	8
4	<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть</i>	9
	<i>Чертеж земельных участков</i>	9
	<i>Чертеж границ с особыми условиями использования</i>	10
	<i>Градостроительное зонирование территории межевания</i>	11
	Приложения	12

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории в границах: ул. Коммунистическая от д. №68 до ул. Боровская, д. № 1 в г. Малоярославец разработан на основании Постановления Администрации муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» о подготовке документации по проекту планировки и проекту межевания территории от 04.09.2023 №826 с целью определения местоположения границ образуемого земельного участка по адресу: Калужская область, муниципальный район Малоярославецкий, городское поселение город Малоярославец, город Малоярославец, улица Коммунистическая, земельный участок 70а.

Проект межевания территории выполнен на основании следующих документов:

1. Генерального плана муниципального образования городского поселения «Город Малоярославец» Малоярославецкого района Калужской области, в редакции Решения городской Думы муниципального образования городского поселения «Город Малоярославец» от 21.04.2022 №169;
2. Правил землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Город Малоярославец» Малоярославецкого района Калужской области, утвержденными Решением от 24.08.2023 года № 315 (об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» в новой редакции), в редакции Решений от 25.12.2023 №356, от 15.02.2024 №369, от 27.06.2024 №400, от 30.01.2025 №454;
3. Кадастрового плана территории кадастрового квартала 40:13:030316 №КУВИ-001/2024-228193006 от 11.09.2024;
4. Кадастрового плана территории кадастрового квартала 40:13:030319 №КУВИ-002/2020-21587789 от 20.09.2020;
5. Кадастровой выписки на земельный участок с кадастровым номером 40:13:000000:3489 № КУВИ-001/2024-232954048 от 17.09.2024;
6. Кадастровой выписки на земельный участок с кадастровым номером 40:13:030319:977 № КУВИ-001/2025-84951625 от 07.04.2025;
7. Топографической съемки, выполненной ООО «ГеоСтройПроект» в сентябре 2024 г.;
8. Задания на разработку проекта межевания территории от 17.03.2025.

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

1. Градостроительным кодексом Российской Федерации (ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 26.12.2024));
2. Земельным кодексом Российской Федерации (ст. 39.20. "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 20.03.2025));
3. Региональными и местными нормативно-правовыми актами.

Основной задачей проекта межевания территории является: определение местоположения границ образуемого земельного участка по адресу: Калужская область, муниципальный район Малоярославецкий, городское поселение город Малоярославец, город Малоярославец, улица Коммунистическая, земельный участок 70а, не влекущего за собой изменения территории общего пользования.

2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

В границах территории проектирования общей площадью 8795 кв. м., в отношении которой разрабатывается проект межевания территории отсутствуют особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия, а также земли лесного фонда и рекреационные зоны.

Территория в соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Город Малоярославец» (в действующей редакции), расположена в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки малоэтажными (до 3-х этажей включительно) и индивидуальными жилыми домами).

Проектом межевания территории предполагается образование земельного участка путем перераспределения земель неразграниченной государственной собственности, земель муниципальной собственности с кадастровым номером 40:13:030319:977 (земельные участки (территории) общего пользования, магазины) площадью 303 кв. м. и земельного участка с кадастровым номером 40:13:000000:3489 (магазины) площадью 1695 кв. м., расположенного по адресу: Калужская область, муниципальный район Малоярославецкий, городское поселение город Малоярославец, город Малоярославец, улица Коммунистическая, земельный участок 70а (индивидуальная собственность Мищенко П. Ф.)

На момент подготовки проекта межевания территории в границах перераспределяемого земельного участка с кадастровым номером 40:13:000000:3489 расположены объекты недвижимости:

- кадастровый номер 40:13:030319:984 (нежилое здание - магазин);
- кадастровый номер 40:13:030316:2485 (нежилое здание).

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

Таблица 1

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Возможные способы образования земельного участка
1	2	3	4	5
:ЗУ1	2311	Земли населенных пунктов	Магазины	Образование земельного участка путем перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 40:13:000000:3489, земельного участка муниципальной собственности с кадастровым номером 40:13:030319:977 и земель неразграниченной государственной собственности площадью 313 кв. м.

Местоположение образуемого земельного участка с условным номером 40:13:000000:ЗУ1 определяется по адресу исходного земельного участка с кадастровым номером 40:13:000000:3489: Калужская область, муниципальный район Малоярославецкий, городское поселение город Малоярославец, город Малоярославец, улица Коммунистическая, земельный участок 70а.

2.3. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории

В границах, в отношении которых подготовлен проект межевания территории, проект планировки территории не выполнялся, данный раздел не заполняется.

2.4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

В границах, в отношении которых подготовлен проект межевания территории, отсутствуют лесные участки, данный раздел не заполняется.

2.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, определялся по границам размещения проектируемого объекта. Каталог координат приведен в таблице 2 (система координат МСК-40).

Таблица 2

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

X	Y
2	3
487272,35	1313025,73
487316,1	1313100,52
487218,51	1313151,06
487182,8	1313084,12

2.6. Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка (система координат МСК-40)

Таблица 3

:3У1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	487281,86	1313068,82
2	487294,89	1313093,58
н3	487261,99	1313109,79
н4	487264,00	1313113,83
н5	487238,94	1313129,85
н6	487225,07	1313137,04
н7	487216,98	1313120,36
8	487219,33	1313115,82
9	487217,90	1313109,55
10	487216,19	1313106,32
11	487219,57	1313104,51
12	487249,22	1313088,62
13	487248,59	1313087,57

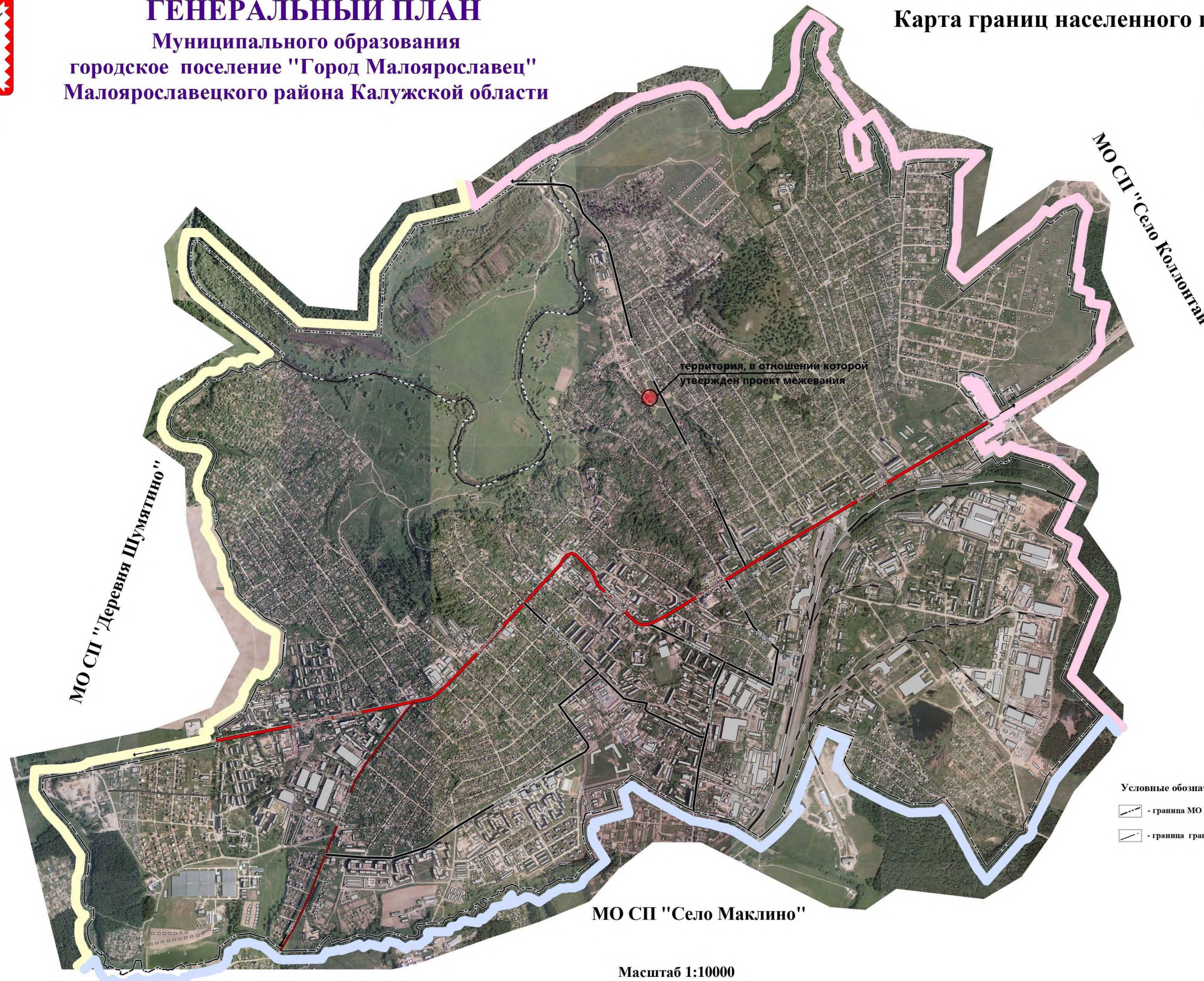
Основная часть
Ситуационный план территории



2021

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Муниципального образования
городское поселение "Город Малоярославец"
Малоярославецкого района Калужской области

Карта границ населенного пункта



МО СП "Деревня Шумятно"

МО СП "Село Коллогтай"

МО СП "Село Маклино"

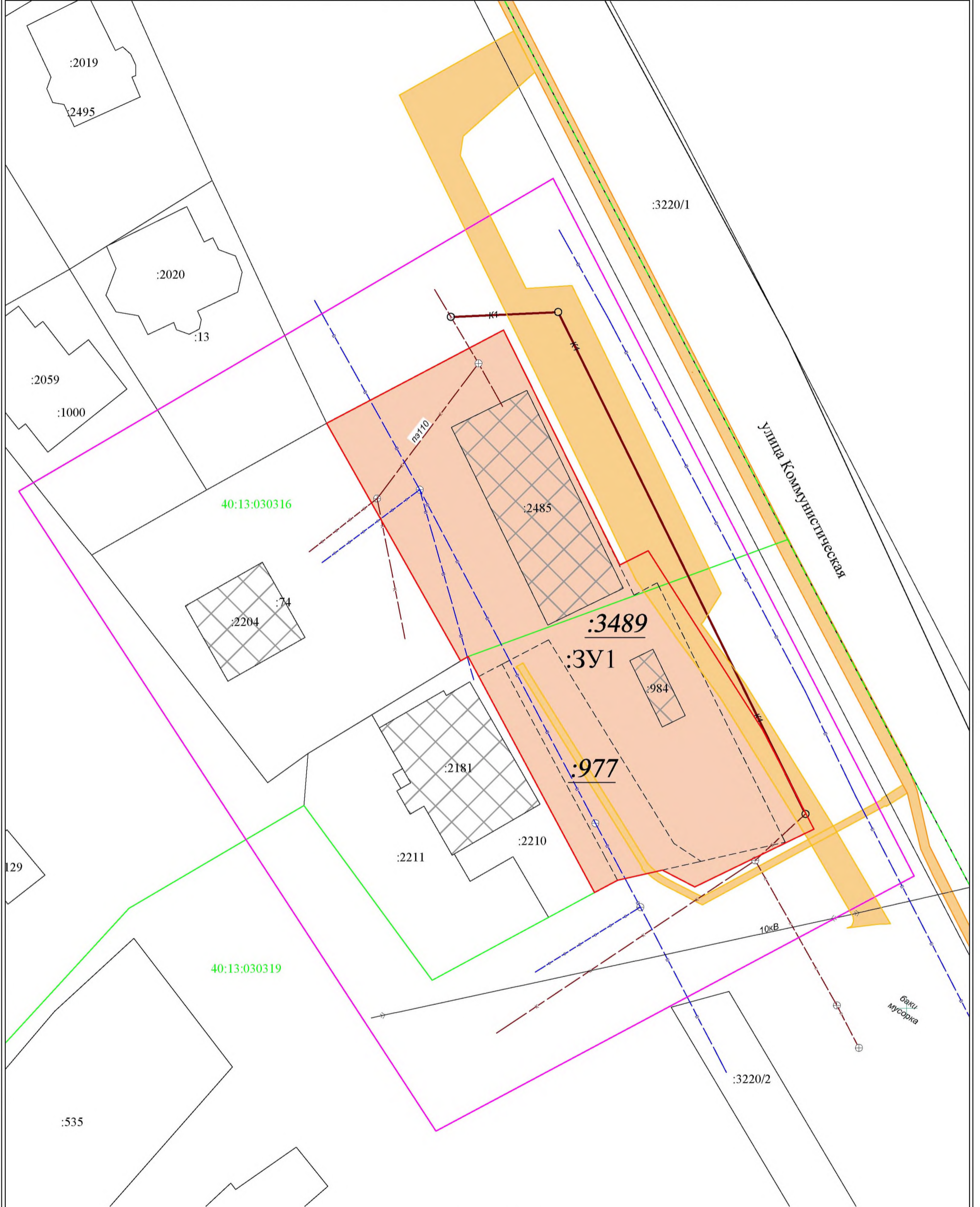
территория, в отношении которой
утвержден проект межевания

- Условные обозначения:
- граница МО ГП "Город Малоярославец"
 - граница граница города Малоярославец

Масштаб 1:10000



Основная часть проекта межевания территории. Чертеж межевания территории



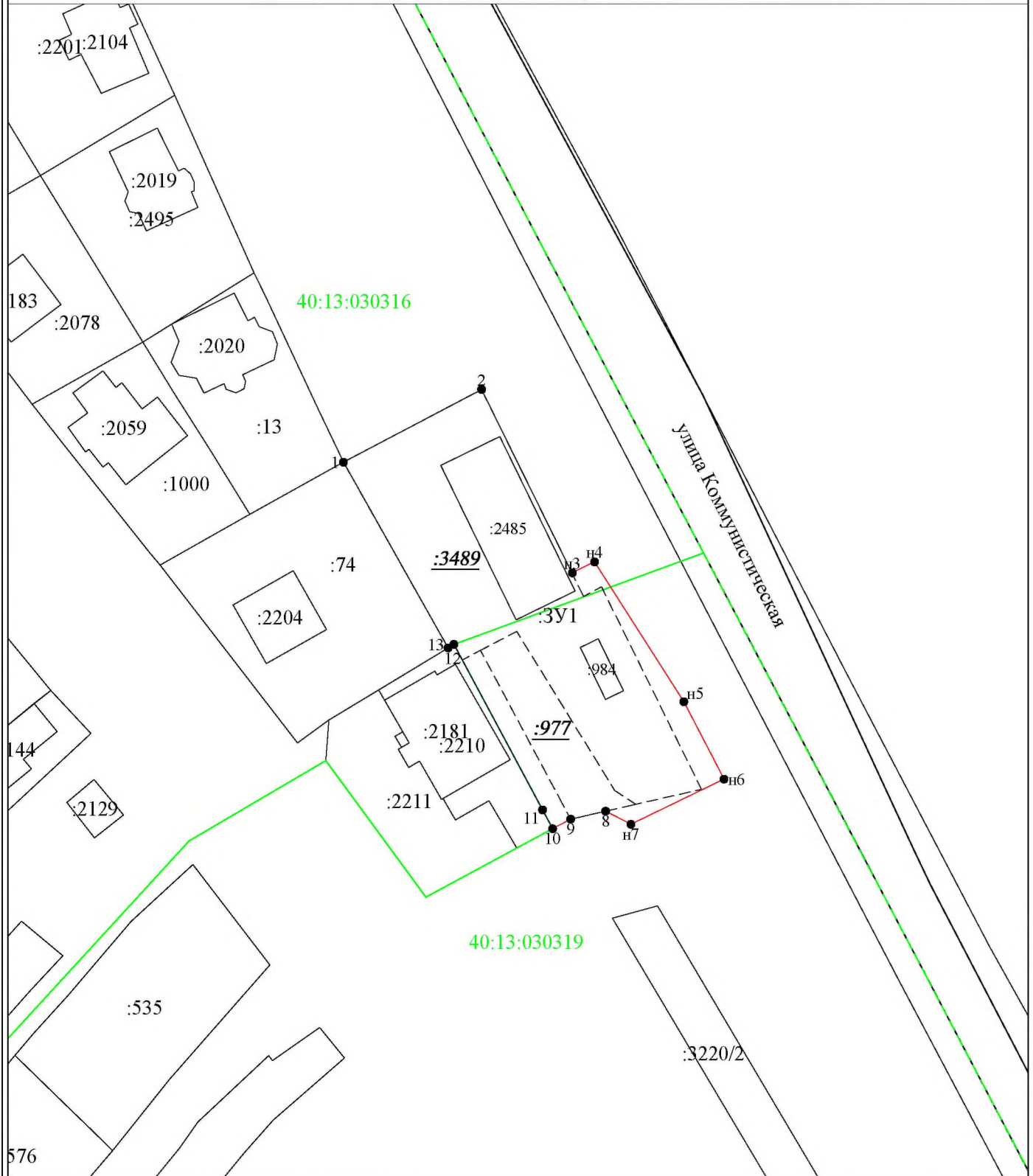
Условные обозначения:

Масштаб 1:500

- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- границы образуемого земельного участка
- - - - кабель электрический
- - - - водопровод
- к-к- подземная канализация

- территория проектирования
- :ЗУ1 - обозначение земельного участка
- :50 - кадастровый номер объекта недвижимости
- обозначение проездов

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Чертеж земельных участков**



Условные обозначения:


Масштаб 1:1000


- 1 - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить её на местности
- (red) - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- (black) - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- (green) - граница кадастрового деления
- :3У1 - обозначение земельного участка
- :3 - кадастровый номер земельного участка

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Чертеж границ зон с особыми условиями использования**





Условные обозначения:


 - граница МО ГП "Город Малоярославец"


 - граница граница города Малоярославец


Инженерные сооружения


 - очистные сооружения

 - очистные сооружения ливневых стоков


 - водонапорная башня


 - станция водоподготовки


 - артезианская скважина

 - подстанция 110/35 кВ


Объекты культурного наследия


 - федерального значения


 - регионального значения


 - выявленные памятники культурного наследия


Зоны с особыми условиями использования территорий


 - санитарно-защитная зона объектов промышленного производства и иных объектов


 - санитарно-защитная зона кладбищ


 - зона санитарной охраны источников водоснабжения


 - охранная зона ЛЭП


 - охранная зона подстанции 110/10 кВ

 - охранная зона газопровода


 - охранная зона ВОЛС


 - прибрежная защитная полоса


 - водоохранная зона

 - зона памятника природы

 - граница территории объекта культурного наследия

 - охранная зона объекта культурного наследия



 - охранная зона особо охраняемой природной территории памятник природы "Лесной массив "Буннина гора"

 - граница зоны затопления реки Лужи

Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Градостроительное зонирование территории межевания



Условные обозначения:

-  Ж-1 - зона застройки малоэтажными (до 3-х этажей включительно) и индивидуальными жилыми домами
-  - территория проекта



Калужская область
АДМИНИСТРАЦИЯ
городского поселения
«Город Малоярославец»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.05 2023 года

№ 826

*О подготовке документации по проекту планировки
и проекту межевания территории*

На основании заявления Мищенко П.Ф. вход. М-1/831/1-23 от 24.08.2023 года, руководствуясь ст. 1, 41, 42, п.8 ст.45, 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, ст.37 Устава муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец», Администрация муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Мищенко П.Ф. подготовить документацию по проекту планировки территории и проекту межевания территории в границах: ул. Коммунистическая от д.№68 до ул.Боровская, д.№1 в г. Малоярославец.

2. Начальнику отдела архитектуры, градостроительной деятельности и земельных отношений администрации муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» Литвиновой Ю.Н. подготовить задание на разработку документации по проекту планировки и проекту межевания застроенной части города.

3. Мищенко П.Ф. подготовить предложения о порядке и сроках подготовки документации.

4. Данное постановление подлежит опубликованию в течение трех дней в газете «Малоярославецкий край» и размещению на официальном сайте муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» в сети Интернет.

5. Контроль за исполнением данного постановления возложить на начальника отдела архитектуры, градостроительной деятельности и земельных отношений Администрации муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» Литвинову Ю.Н.

Заместитель Главы Администрации



Г.Г.Трофимова

Прошито, пронумеровано и печатно
скреплено 12 листов

Землячество

Кадастровый инженер
Е.И. Семенова

