

Утвержден

(наименование документа утверждения, включая наименования органов государственной власти

или органов местного самоуправления, принявших решение об утверждении)

от _____ 2025 № _____

Проект межевания территории

«по образованию земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:13:040505:579, расположенного по адресу: Калужская область, р-н Малоярославецкий, с. Коллонтай, ул. Производственная, д. 4А»

Заказчик: Давтян С.С.

Директор ООО «ЛИМБ»



М.п. / Лужнова М.В./

г. Малоярославец
07 апреля 2025 год

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

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	6
4	Каталог координат поворотных точек границ образуемого земельного участка с условным обозначением :ЗУ1	7
5	План границ образуемого земельного участка. 1:500	8
	Проект межевания территории. Пояснительная записка. Том 2. Материалы по обоснованию	
1	Общие положения	3
2.1	Анализ современного использования территории	5
2.2	Цель выполнения работ	5
2.3	Выводы	5
2.4	Границы существующих элементов планировочной структуры	10-12

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист

1. Общие положения.

Проект межевания территории по образованию земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:13:040505:579 и неразграниченными землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Калужская область, р-н Малоярославецкий, с. Коллонтай, ул. Производственная, д. 4А, выполнен ООО «ЛИМБ» разработан на основании следующих документов:

1. Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 40:13:040505:579;

2. Договор подряда на выполнение работ «составление проекта межевания территории», заключенного между Давтяном Самвелом Степаносовичем и ООО «ЛИМБ».

Для разработки документации были использованы следующие исходные данные:

· Правила землепользования и застройки СП «Село Коллонтай» Малоярославецкого района Калужской области, утверждены решением сельской Думы от 29.04.2013 г. № 26 (в действующей редакции);

· Топографическая съемка территории, масштаб 1:500;

· Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:13:040505.

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

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дудл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемого земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:13:040505:579 и неразграниченными землями находящимися в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Калужская область, р-н Малоярославецкий, с. Коллонтай, ул. Производственная, д. 4А, с целью увеличения земельного участка для обеспечения наилучшей организации территории землепользования. Местоположение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой. На земельном участке расположено здание производственного корпуса с кадастровым номером 40:13:040505:375, а так же здание склада вспомогательного назначения, о котором отсутствуют сведения в ЕГРН. Определение местоположения границ образуемого земельного участка 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» и Правилами землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Село Коллонтай», утвержденными решением Сельской Думы от 29.04.2013 года № 26 (действующая редакция).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территориальная зона П-1 – Производственная зона с размещением промышленных предприятий и складов V-IV классов вредности.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Лист			
	Взам. инв. №				
Инв. № дубл.	Подп. и дата				
			Инв. № подл.		
Лит	Изм.	№ докцм.	Подп.	Дата	

Основные характеристики образуемого земельного участка представлены в таблице № 1

Таблица 1 - Параметры образуемого земельного участка

№ п/п	Условный номер земельного участка, тип	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)
1	ЗУ:1	2834	Путем перераспределения земельного участка с КН 40:13:040505:579 с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности	Склад	Склад	Склад

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № подл.	Подп. и дата

Лит	Изм.	№ докцм.	Подп.	Дата	Лист

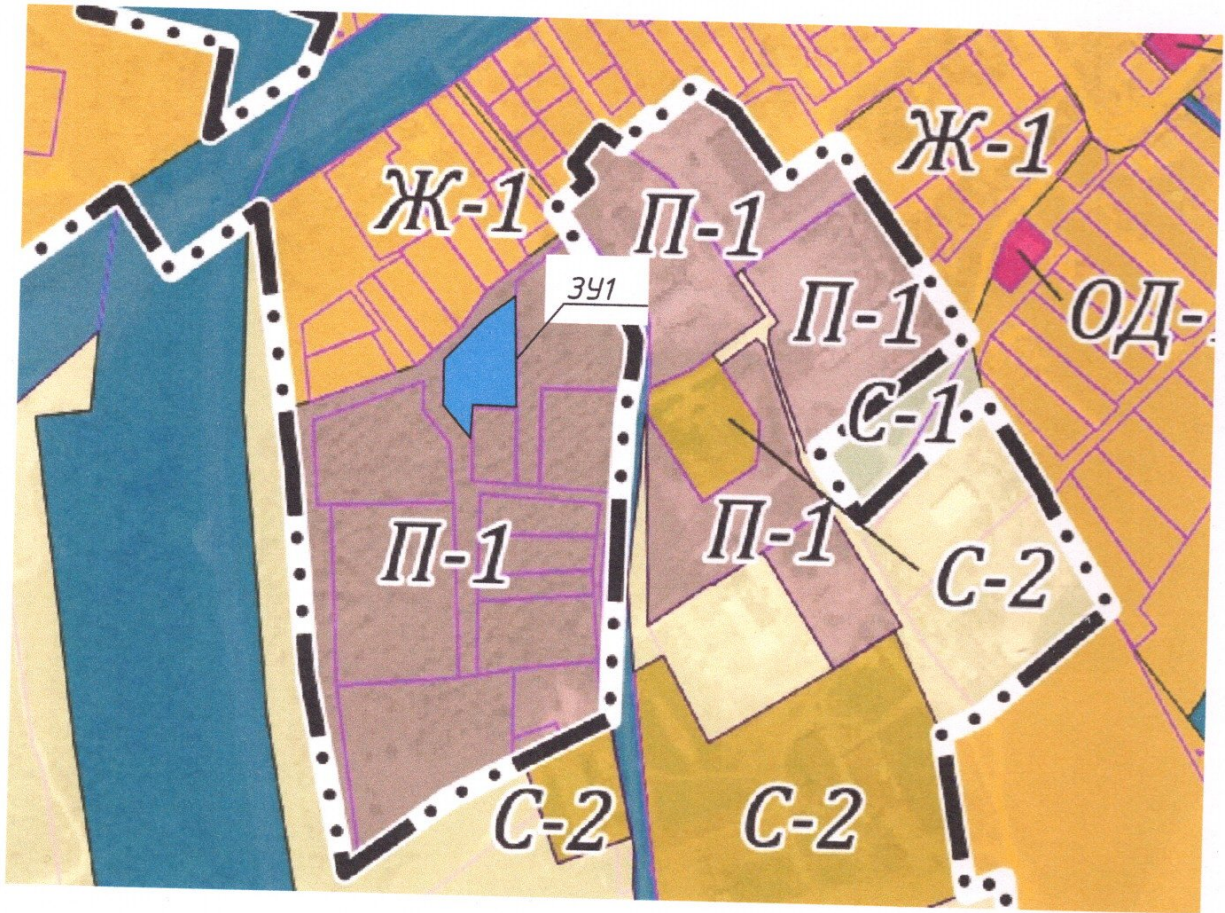
Координаты поворотных точек образуемого земельного участка представлены в таблице №2.

Таблица № 2

N	X	Y	Длина	Угол
1	487993.25	1316546.24	41.475	044° 14' 52.16"
2	488022.96	1316575.18	23.634	051° 09' 57.71"
3	488037.78	1316593.59	13.896	178° 18' 33.32"
4	488023.89	1316594.00	61.964	178° 23' 27.19"
5	487961.95	1316595.74	29.606	271° 51' 29.58"
6	487962.91	1316566.15	23.124	178° 57' 33.39"
7	487939.79	1316566.57	30.775	320° 39' 24.79"
8	487963.59	1316547.06	26.060	000° 05' 16.60"
9	487989.65	1316547.10	03.701	346° 33' 52.12"
1	487993.25	1316546.24		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист
Лист	Изм.	№ докцм.	Подп.	Дата	

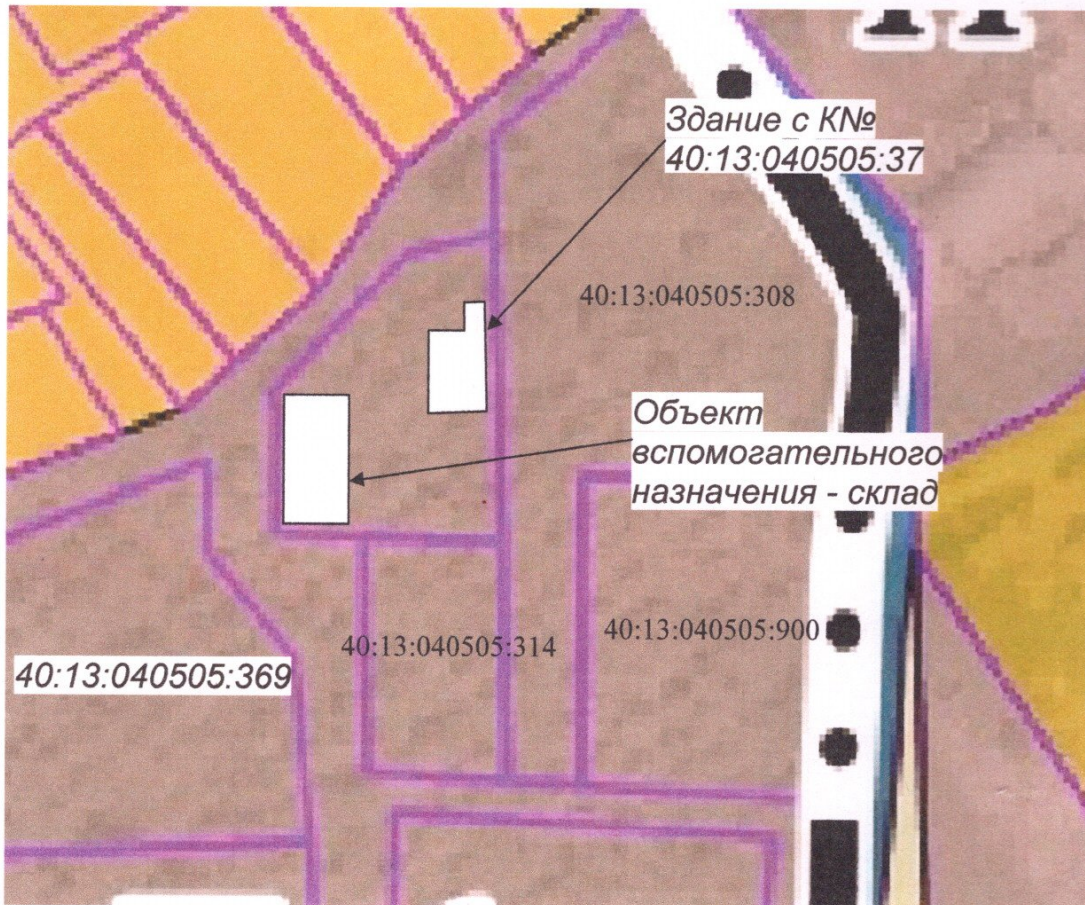
Границы существующих элементов планировочной структуры



Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
				Лист



Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Лит	Изм.	№ докцм.	Подп.	Дата
				Лист



Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист

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.

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						
					Лист					