

Утвержден

(наименование документа утверждения, включая наименования органов государственной власти)

или органов местного самоуправления, принявших решение об утверждении)

от _____ 2020 № _____

проект межевания территории

В связи с образованием земельного участка по адресу: Российская Федерация, Калужская область, район Малоярославецкий, с. Детчино,
ул. Московская, 77

(материалы по обоснованию)

Заказчик: ПАО «РУССКИЙ ПРОДУКТ»,
в лице генерального директора Граудина В. К.

Директор ООО «ЛИМБ»

/Лужнова М.В. /

М. п.



г. Малоярославец
2020 год

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

№ п/п	Наименование	стр.
Содержание		
Текстовая часть		
	<i>Состав документации по планировке и межеванию территории</i>	
	<i>Пояснительная записка</i>	4
	<i>1. 1 Общие положения</i>	5
	<i>1. 2 Цель разработки проекта</i>	6
	<i>1. 3 Используемые исходные материалы</i>	7
	<i>2. Зоны и территории с ограниченными условиями использования</i>	7
	<i>3. Характеристики образуемого земельного участка</i>	7
	<i>4. Основные показатели по проекту межевания</i>	9
	<i>Постановление Малоярославецкой районной администрации от 24. 12. 2019 №1600</i>	10
Графическая часть		
	<i>Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1: 1500</i>	11
	<i>Чертеж границ существующих земельных участков М 1: 1500</i>	12
	<i>Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков</i>	13

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата					
Инв. № подл	Разраб.	Лужнова М.В.		02.20	Состав документации по планировке территории	Лит	Лист	Листов
	Пров.							14
	Т. контр.					ООО «ЛИМБ»		
	Н. контр.							
	Утв.							

№№ п. п	Наименование
<i>Проект межевания территории. Утверждаемая часть.</i>	
	<i>Проект межевания территории. Утверждаемая часть.</i>
	<i>Текстовая часть</i>
	<i>Графическая часть</i>
<i>Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.</i>	
	<i>Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.</i>
	<i>Текстовая часть</i>
	<i>Графическая часть</i>

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата								
Разраб.		Лужнова М.В.		02.20	Состав документации по планировке территории				Лит	Лист	Листов	
Пров.												14
Т. контр.									ООО «ЛИМБ»			
Н. контр.												
Утв.												

Пояснительная записка

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата				
Подп. и дата	Инв. № подл.	Лит	Лист	Листов			
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			
Разраб.	Лужнова М.В.		02.20				
Пров.							
Т. контр.							
Н. контр.							
Утв.							
Состав документации по планировке территории					Лит	Лист	Листов
							14
					ООО «ЛИМБ»		

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Введение

Проект межевания территории подготовлен в связи с проведением кадастровых работ по образованию земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:13:180101:25 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного в Калужской области, Малоярославецкий район, с. Детчино, ул. Московская, 77. Определение местоположения границ проводится с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков (п.п 2, ч. 1, ст 39.28 Земельный Кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года №136-ФЗ)

Проект разработан ООО «ЛИМБ» на основании постановления Малоярославецкой районной администрации от 24.12.2019 №1600, технического задания на разработку и следующих документов:

Нормативная документация

При разработке проекта межевания использовалась следующая нормативно-правовая и нормативно-техническая документация:

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ;
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 №190-ФЗ;
3. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 №188-ФЗ;
4. Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
5. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
6. Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
7. 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»);
8. Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
9. Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 г. №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;
10. 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);
11. Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 №33995);
12. СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
13. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской обл. от 17.07.2015 N 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (Зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской обл. 02.09.2015 N 5324);

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат						

14. Распоряжение Правительства РФ от 03.07.1996 г. №1063-р «О социальных нормативах и нормах»;

15. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

16. Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Поселок Детнино»;

17. Технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий;

18. местные нормативы градостроительного проектирования Малоярославецкого района.

Картографический материал выполнен в географической системе координат местности МСК - 40. Заказчиком по вышеуказанному объекту выступает ПАО «РУССКИЙ ПРОДУКТ», в лице генерального директора Граудина В.К. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для образования земельного участка для реконструкции существующего предприятия.

1.2. Цель разработки проекта:

1. Установление границы земельного участка.
2. Определение и установление границ сервитутов (по необходимости).
3. Формирование земельного участка, как объекта государственного кадастрового учета объекта недвижимости и государственной регистрации прав на него
4. Установление правового регулирования земельного участка. Задачами подготовки проекта межевания является анализ фактического землепользования, установления адреса образуемого земельного участка.

1.3. Используемые исходные материалы

В качестве исходных материалов использованы:

1. Топографическая съемка территории в масштабах: 1:500, в цифровом виде в местной системе координат
2. Проектные решения по установлению красных линий.
3. Материалы утвержденной градостроительной документации
4. Материалы установленных территориальных зон в пределах границ проектирования и установленных для них градостроительных регламентах.
5. Информация об установленных сервитутах и иных обременениях.
6. Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в ЕГРН на бумажной основе и в цифровом виде в местной системе координат
7. Информация о земельных участках в пределах границ проектирования в данный момент проходящих кадастровый учет в кадастровой палате

2. Зоны и территории с ограниченными условиями использования

1. Границы формируемого земельного участка, планируемого для предоставления иным физическим и юридическим лицам для строительства, не установлены.
2. Границы земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения, не установлены.
3. Объекты культурного наследия (памятники культуры и истории), а также зоны их охраны, в границах разработки проекта планировки не значатся.
5. На территории размещения объекта границ зон публичных сервитутов, зарегистрированных в Едином государственном реестре прав, не установлено.

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	

3. Характеристики образуемого земельного участка

Образование земельного участка обусловлено развитием и освоением территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 40:13:180101:25. Т.е. образуемый земельный участок формируется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:13:180101:25 (31 366 кв. м) и земель, находящихся в муниципальной собственности: Т/л 1 (12520 кв. м).

Проектом предусматривается образование одного земельного участка путем перераспределения земельного участка с КН 40:13:180101:25 с неразграниченными землями находящимися в государственной или муниципальной собственности со следующими основными характеристиками:

- вид разрешенного использования образуемого земельного участка:

1. образуемый земельный участок располагается согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Поселок Детнино» в территориальной зоне П-1- Производственная зона с размещением промышленных предприятий и складов V-I V классов вредности (санитарно-защитные зоны - до 100 м).

2. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка после перераспределения земельного участка с КН 40:13:180101:25 с неразграниченными землями находящимися в государственной или муниципальной собственности возможен как - **6. 9 склады;**

- категория земель: земли населенных пунктов.

Предельно минимальный (0,01 га) и максимальный (200,0 га) размер земельного участка в зоне П-1 определен Правилами землепользования и застройки МО СП «Поселок Детнино», утверждённые Решением поселкового Собрания СП «Поселок Детнино» № от 15.01.2013г. (в редакции от 27.02.2014 №15, от 13.11.2014 №73, от 30.07.2015 №8, от 10.02.2017 №4)

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования. Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального Закона от 22.07.2008 №123 ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат					
					Лист				

4. Основные показатели по проекту межевания

Основные характеристики образуемого земельного участка представлены в таблице №1

Таблица 1 - Параметры образуемого земельного участка

№п/п	Условный номер земельного участка, тип	Адрес (местоположение)	Площадь, кв. м	Кадастровый квартал	Способ образования
1	ЗУ 1	Российская Федерация, Калужская область, р-н Малоярославецкий, с. Детнино, ул. Московская, 77		40: 13: 160105 40: 13: 180103 40: 13: 180101	Путем перераспределения земельного участка с КН 40: 13: 180101: 25 с неразграниченными землями находящимися в государственной или муниципальной собственности

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат					
					Лист				

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

<i>N</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>	<i>Длина</i>	<i>Угол</i>
н1	465180.05	1303441.94	60.042	032° 17' 04.42"
н2	465230.81	1303474.01	133.033	049° 49' 35.82"
н3	465316.63	1303575.66	06.425	127° 36' 04.38"
н4	465312.71	1303580.75	46.552	128° 33' 49.32"
н5	465283.69	1303617.15	49.209	217° 09' 14.40"
н6	465244.47	1303587.43	46.188	134° 02' 37.84"
н7	465212.36	1303620.63	32.369	134° 03' 40.39"
н8	465189.85	1303643.89	44.868	042° 52' 39.24"
н9	465222.73	1303674.42	31.688	133° 07' 12.85"
н10	465201.07	1303697.55	45.229	223° 27' 32.77"
н11	465168.24	1303666.44	22.578	134° 52' 27.81"
н12	465152.31	1303682.44	00.813	121° 55' 50.46"
н13	465151.88	1303683.13	00.887	097° 07' 30.06"
н14	465151.77	1303684.01	00.842	094° 05' 08.22"
н15	465151.71	1303684.85	00.831	087° 14' 27.21"
н16	465151.75	1303685.68	00.842	076° 57' 15.71"
н17	465151.94	1303686.50	00.842	069° 50' 32.60"
н18	465152.23	1303687.29	00.765	062° 45' 53.47"
н19	465152.58	1303687.97	00.784	060° 09' 52.06"
н20	465152.97	1303688.65	41.285	043° 41' 40.93"
н21	465182.82	1303717.17	32.859	133° 20' 06.91"
н22	465160.27	1303741.07	65.809	223° 53' 08.26"
н23	465112.84	1303695.45	04.682	133° 47' 18.55"
н24	465109.60	1303698.83	06.171	132° 38' 09.31"
н25	465105.42	1303703.37	75.643	133° 00' 06.51"
н26	465053.83	1303758.69	75.167	225° 21' 59.46"
н27	465001.02	1303705.20	33.123	315° 39' 37.84"
н28	465024.71	1303682.05	36.947	303° 13' 01.02"
н29	465044.95	1303651.14	23.926	263° 15' 18.68"
н30	465042.14	1303627.38	47.641	297° 52' 58.41"
н31	465064.42	1303585.27	124.487	312° 07' 30.29"
н32	465147.92	1303492.94	60.277	302° 12' 39.34"
н1	465180.05	1303441.94	00.000	000° 00' 00.00"

Общая площадь участка составляет 43886 кв. м Периметр 1152.80 м

Допустимая погрешность вычисления площади участка составляет 86,74 кв. м

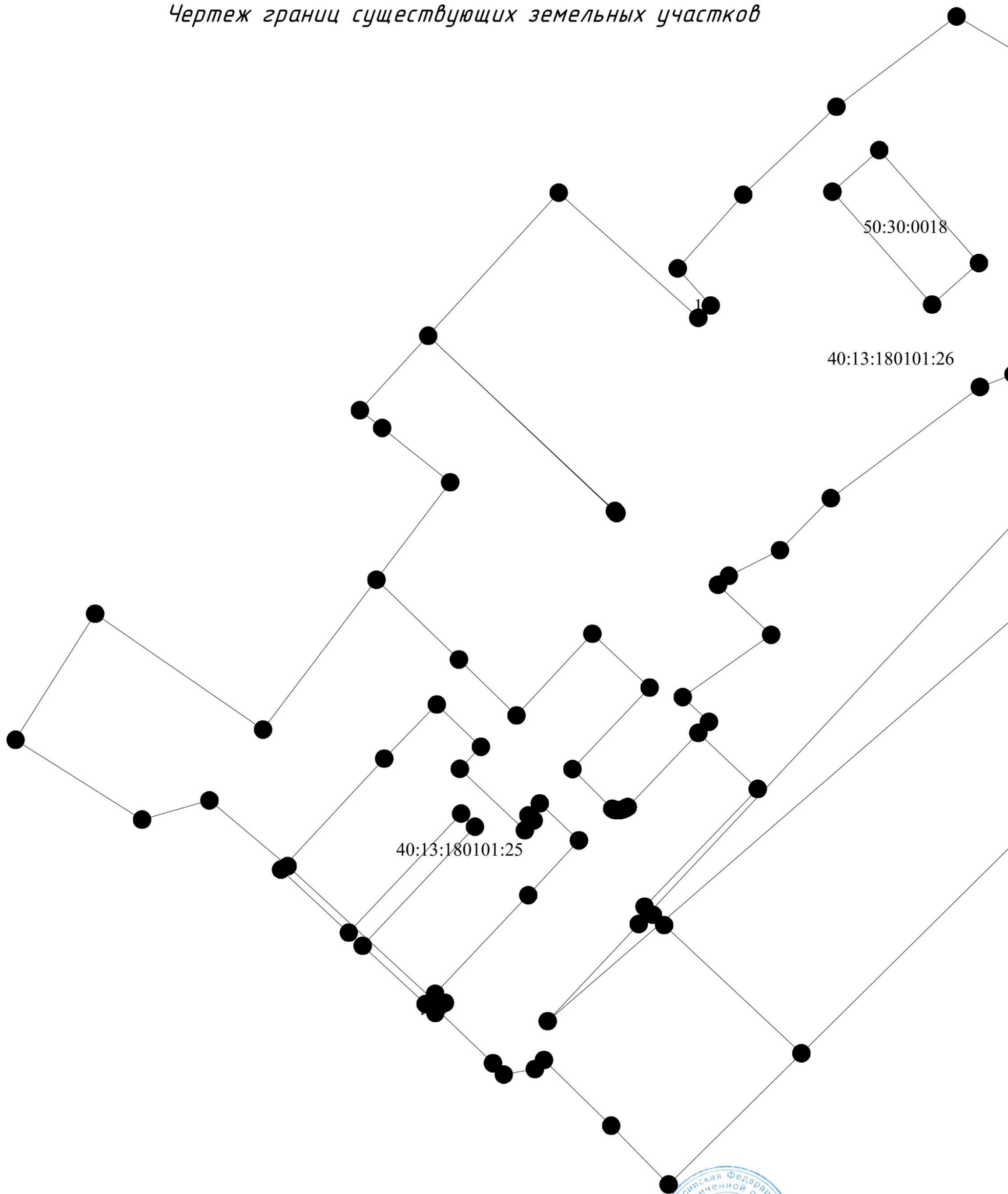
Подп. и дата	н20	465152.97	1303688.65	41.285	043° 41' 40.93"
	н21	465182.82	1303717.17	32.859	133° 20' 06.91"
	н22	465160.27	1303741.07	65.809	223° 53' 08.26"
	н23	465112.84	1303695.45	04.682	133° 47' 18.55"
	н24	465109.60	1303698.83	06.171	132° 38' 09.31"
	н25	465105.42	1303703.37	75.643	133° 00' 06.51"
	н26	465053.83	1303758.69	75.167	225° 21' 59.46"
	н27	465001.02	1303705.20	33.123	315° 39' 37.84"
	н28	465024.71	1303682.05	36.947	303° 13' 01.02"
	н29	465044.95	1303651.14	23.926	263° 15' 18.68"
	н30	465042.14	1303627.38	47.641	297° 52' 58.41"
	н31	465064.42	1303585.27	124.487	312° 07' 30.29"
	н32	465147.92	1303492.94	60.277	302° 12' 39.34"
н1	465180.05	1303441.94	00.000	000° 00' 00.00"	
Взам. инв. №					
Ине. № дубл.					
Подп. и дата					
Ине. № подл					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	

Общая площадь участка составляет 43886 кв. м Периметр 1152.80 м

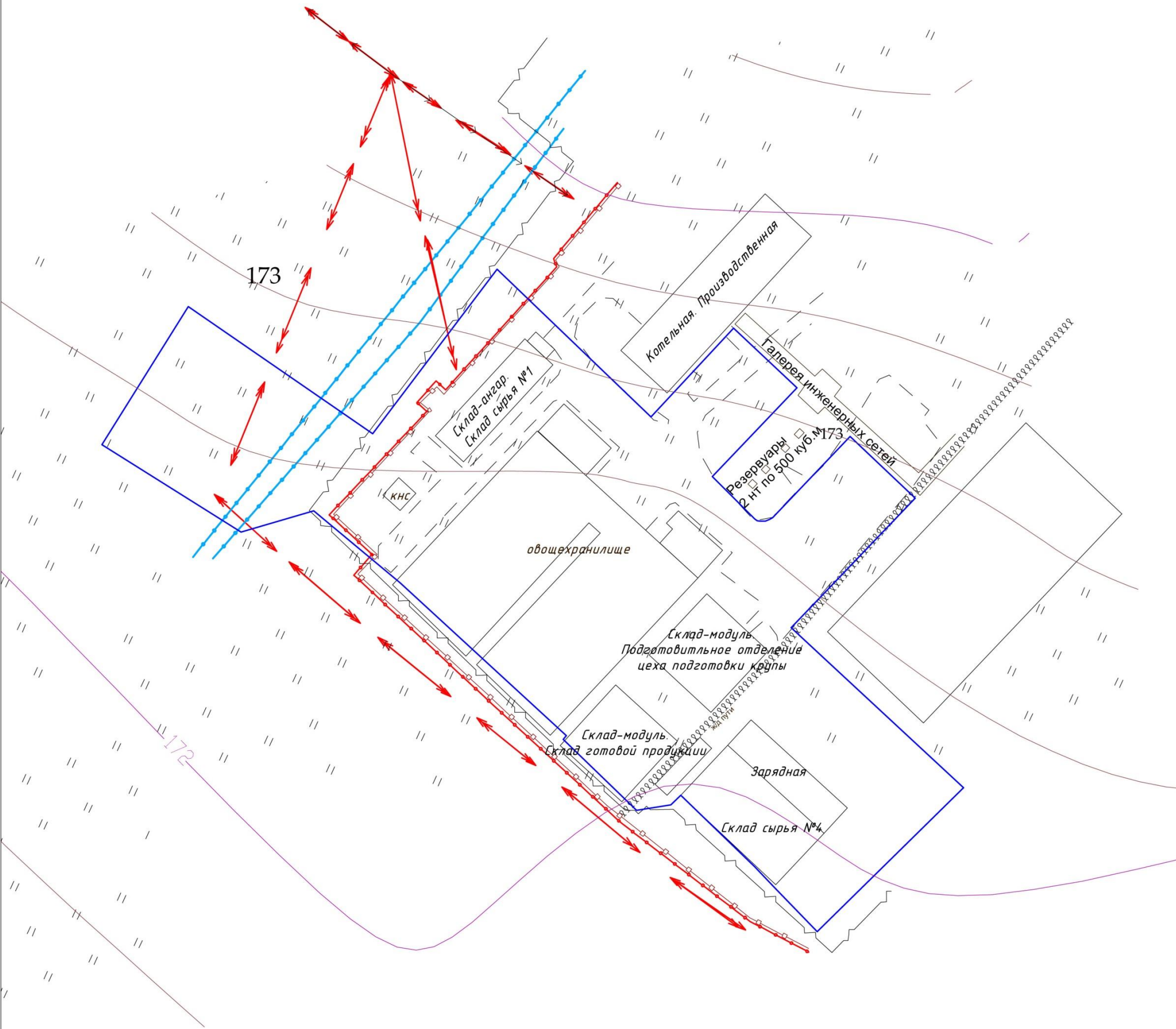
Допустимая погрешность вычисления площади участка составляет 86, 74 кв. м

					Лист

Чертеж границ существующих земельных участков

[illegible]

Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства

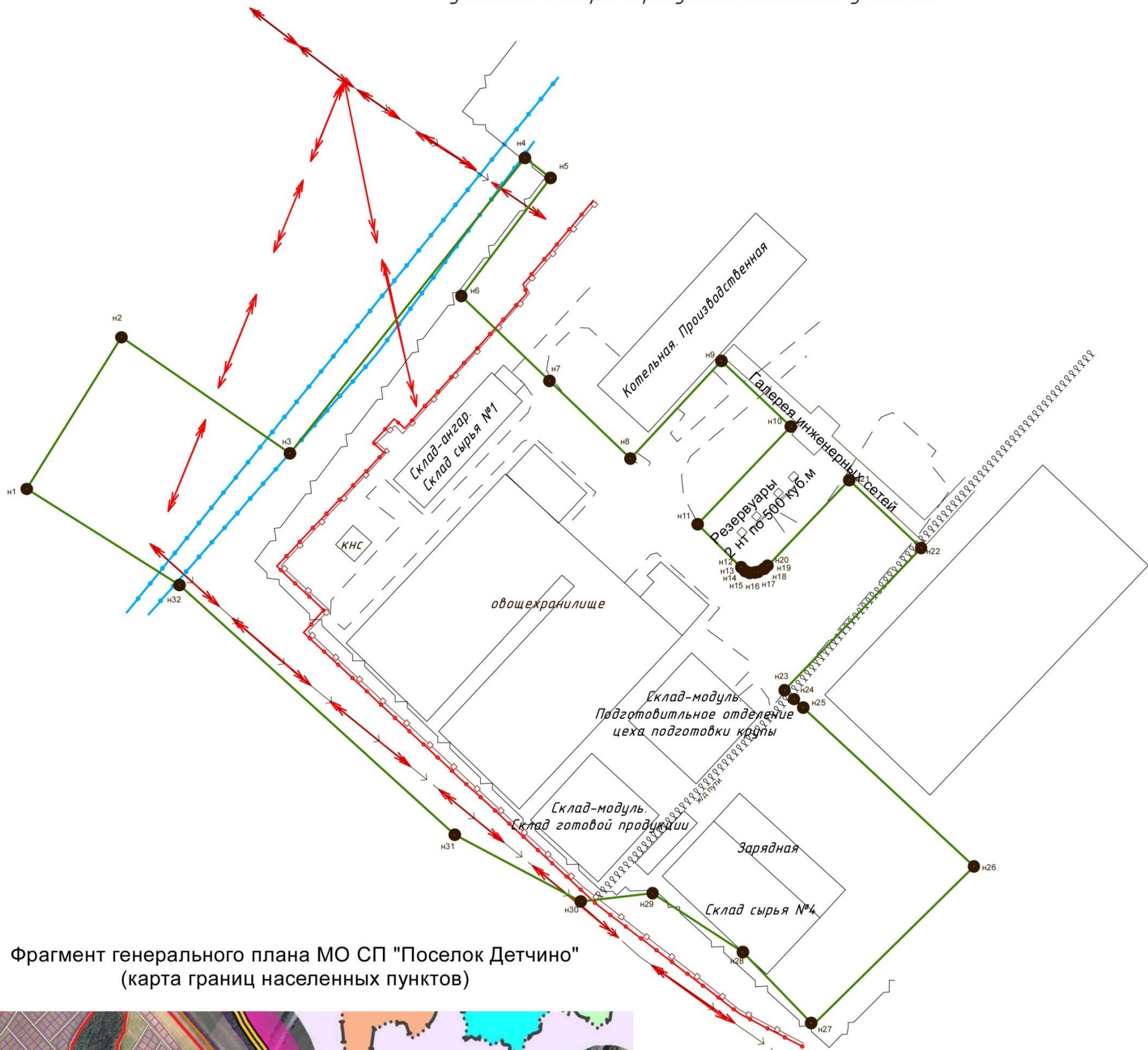


Условные обозначения:

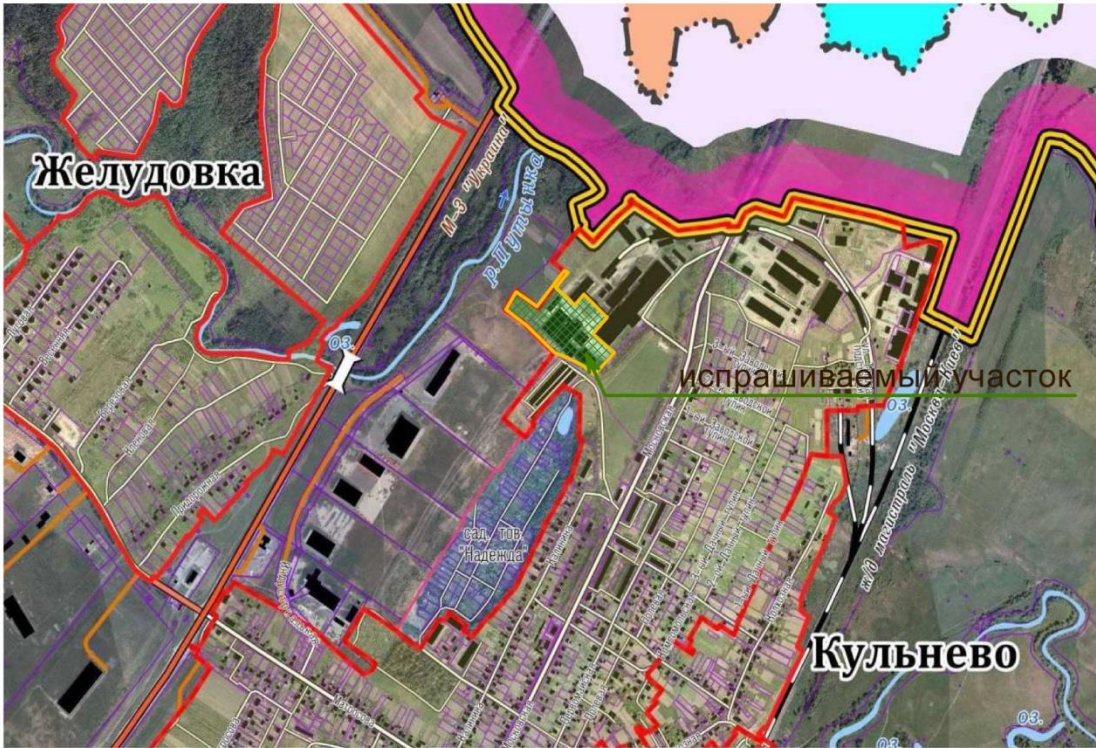
- граница земельного участка по данным ЕГРН (кадастровый № 40:13:180101:25)
- линия связи (собственность ПАО "РУССКИЙ ПРОДУКТ")
- ↔ ЛЭП 10 кВ (собственность ПАО "РУССКИЙ ПРОДУКТ")
- ~~~~~ железнодорожный путь (собственность ПАО "РУССКИЙ ПРОДУКТ")
- - - забор

Территория ПАО "РУССКИЙ ПРОДУКТ"			
Разраб.	Лужнова М.В.	02.20	М1:1500
Проект межевания территории земельного участка по адресу: Калужская область, р-н Малоярославецкий, с. Детчино, ул. Московская, 77			
ООО "ЛИМБ"			

Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков



Фрагмент генерального плана МО СП "Поселок Детчино" (карта границ населенных пунктов)



Условные обозначения:

- граница образуемого земельного участка (кадастровый № 40:13:180101.25: 3У1)
- линия связи
- ↔ ЛЭП 10 кВ
- железнодoрoжный путь
- забор

Разраб.		Лужнова М.В.	02.20		Проект межевания территории земельного участка по адресу: Калужская область, р-н Малоярославецкий, с. Детчино, ул. Московская, 77		М1:1500
					ООО "ЛИМБ"		

Утвержден

(наименование документа утверждения, включая наименования органов государственной власти)

или органов местного самоуправления, принявших решение об утверждении)

от _____ 2020 № _____

проект межевания территории

В связи с образованием земельного участка по адресу: Российская Федерация,
Калужская область, район Малоярославецкий, с. Детчино,
ул. Московская, 77

Основная часть

Заказчик: ПАО «РУССКИЙ ПРОДУКТ»,
в лице генерального директора Граудина В. К.

Директор ООО «ЛИМБ»



/Лужнова М. В. /
м. п.

г. Малоярославец
2020 год

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

№ п/п	Наименование	стр.
Содержание		
Текстовая часть		
	Состав документации по планировке и межеванию территории	2
	1. Характеристики образуемого земельного участка	
	2. Основные показатели по проекту межевания	
Графическая часть		
	Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков , условные номера образуемых земельных участков М 1: 1500	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата										
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Состав документации по планировке территории	Лит	Лист	Листов	
					Разраб.	Лужнова М.В.		02.20						
					Пров.									
					Т. контр.									
					Н. контр.									
					Утв.									
											ООО «ЛИМБ»			

№№ п. п	Наименование
Проект межевания территории. Утверждаемая часть.	
	Проект межевания территории. Утверждаемая часть.
	Текстовая часть
	Графическая часть
Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	
	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
	Текстовая часть
	Графическая часть

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			
Разраб.	Лужнова М.В.			02.20	Состав документации по планировке территории		
Пров.							
Т. контр.							
Н. контр.							
Утв.							
					Лит	Лист	Листов
					ООО «ЛИМБ»		

Пояснительная записка

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата				
Подп. и дата	Инв. № подл.	Лит	Лист	Листов			
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			
Разраб.	Лужнова М.В.		02.20	Состав документации по планировке территории			
Пров.							
Т. контр.							
Н. контр.							
Утв.							
					Лит	Лист	Листов
					ООО «ЛИМБ»		

1. Характеристики образуемого земельного участка

Образование земельного участка обусловлено развитием и освоением территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 40:13:180101:25. Т.е. образуемый земельный участок формируется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:13:180101:25 (31 366 кв. м) и земель, находящихся в муниципальной собственности: Т/п 1 (12520 кв. м).

Проектом предусматривается образование одного земельного участка путем перераспределения земельного участка с КН 40:13:180101:25 с неразграниченными землями находящимися в государственной или муниципальной собственности со следующими основными характеристиками:

- вид разрешенного использования образуемого земельного участка:

1. образуемый земельный участок располагается согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Поселок Дятчино» в территориальной зоне П-1- Производственная зона с размещением промышленных предприятий и складов V-IV классов вредности (санитарно-защитные зоны - до 100 м).

2. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка после перераспределения земельного участка с КН 40:13:180101:25 с неразграниченными землями находящимися в государственной или муниципальной собственности возможен как - 6.9 склады;

- категория земель: земли населенных пунктов.

Предельно минимальный (0,01 га) и максимальный (200,0 га) размер земельного участка в зоне П-1 определен Правилами землепользования и застройки МО СП «Поселок Дятчино», утверждённые Решением поселкового Собрания СП «Поселок Дятчино» № от 15.01.2013г. (в редакции от 27.02.2014 №15, от 13.11.2014 №73, от 30.07.2015 №8, от 10.02.2017 №4)

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования. Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального Закона от 22.07.2008 №123 ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат					
					Лист				

2. Основные показатели по проекту межевания

Основные характеристики образуемого земельного участка представлены в таблице № 1

Таблица 1 - Параметры образуемого земельного участка

№ п/п	Условный номер земельного участка, тип	Адрес (местоположение)	Площадь, кв. м	Кадастровый квартал	Способ образования
1	ЗЧ: 1	Российская Федерация, Калужская область, р-н Малоярославецкий, с. Детчино, ул. Московская, 77		40: 13: 160105 40: 13: 180103 40: 13: 180101	Путем перераспределения земельного участка с КН 40: 13: 180101: 25 с неразграниченными землями находящимися в государственной или муниципальной собственности

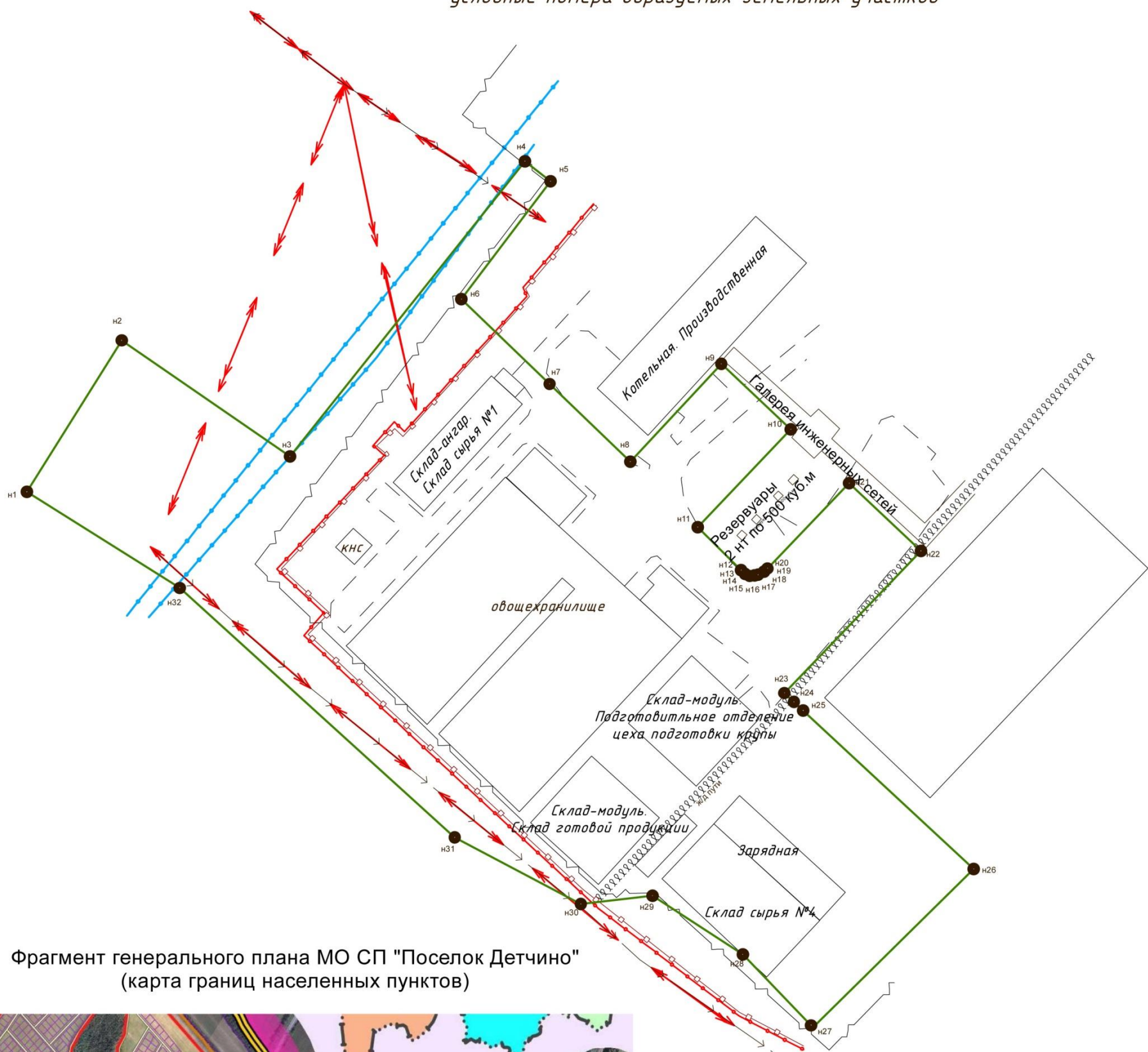
Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат						
										Лист

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

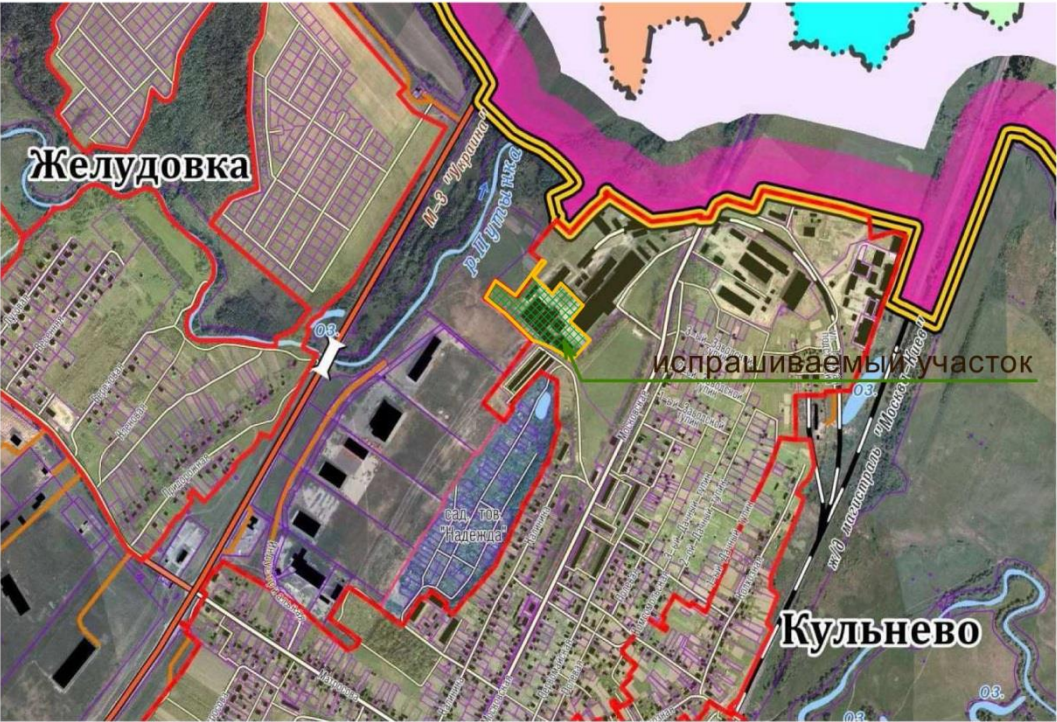
Общая площадь участка составляет 43886 кв. м Периметр 1152.80 м

Допустимая погрешность вычисления площади участка составляет 86,74 кв. м

Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков,
условные номера образуемых земельных участков



Фрагмент генерального плана МО СП "Поселок Детчино"
(карта границ населенных пунктов)



Условные обозначения:

- граница образуемого земельного участка (кадастровый № 40:13:180101:25: 391)
- линия связи
- ↔ ЛЭП 10 кВ
- железнодорожный путь
- забор

		Территория ПАО "РУССКИЙ ПРОДУКТ"			
Разраб.	Лужнова М.В.	02.20	Проект межевания территории земельного участка по адресу: Калужская область, р-н Малоярославецкий, с. Детчино, ул. Московская, 77 (основная часть)	М1:1500	ООО "ЛИМБ"