

Общество с ограниченной ответственностью

“ Г Е О И З Ы С К А Н И Я ”

Свидетельство СРО № СРО-П-179-12122012 от 06.07.2016г.

Заказчик - Малоярославецкой районная администрация муниципального района
«Малоярославецкий район», администрация г.Обнинска,
администрация (исполнительно-распорядительного органа)
сельского поселения "Село Спас-Загорье"

Экз. № _____

**Проект планировки территории и проект межевания
территории земельных участков с кадастровыми номерами:
40:13:050115:5; 40:13:050115:2; 40:13:050115:6; 40:13:050115:3;
40:13:050115:7; 40:13:000000:1718; 40:13:050112:7;
40:13:050112:27; 40:13:050112:29; 40:13:050112:30;
40:13:050112:9; 40:13:050112:10; 40:13:050112:11,
расположенных по адресу:
Калужская область, Малоярославецкий район,
с. Госсортучасток**

**Том 3.
Основная часть
проекта межевания территории**

МК 01372000012200003880001-ПМТ

Общество с ограниченной ответственностью

“ГЕОИЗЫСКАНИЯ”

Свидетельство СРО № СРО-П-179-12122012 от 06.07.2016г.

Заказчик - Малоярославецкой районная администрация муниципального района
«Малоярославецкий район», администрация г.Обнинска,
администрация (исполнительно-распорядительного органа)
сельского поселения "Село Спас-Загорье"

Экз. № _____

**Проект планировки территории и проект межевания
территории земельных участков с кадастровыми номерами:
40:13:050115:5; 40:13:050115:2; 40:13:050115:6; 40:13:050115:3;
40:13:050115:7; 40:13:000000:1718; 40:13:050112:7;
40:13:050112:27; 40:13:050112:29; 40:13:050112:30;
40:13:050112:9; 40:13:050112:10; 40:13:050112:11,
расположенных по адресу:
Калужская область, Малоярославецкий район,
с. Госсортучасток**

**Том 3.
Основная часть
проекта межевания территории**

МК 01372000012200003880001-ПМТ

Директор

Главный инженер



П.Ю. Фатин

А.В. Гладышев

Содержание тома 3

Обозначение

Наименование

1

2

3

МК 0137200001220000388000
-ПМТ-ОЧ-С

Содержание

2

МК
01372000012200003880001
-ППТ-ПМТ-СДСостав документации проекта планировки территории и
проекта межевания территории

5

МК
01372000012200003880001
-ПМТ-ОЧ-ПЗ**Проект межевания территории. Основная часть. По-
яснительная записка.**

Общие положения проекта межевания территории

1

Перечень и сведения о площади образуемых земельных
участков, в том числе возможные способы их образова-
ния

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 резервиро-
вание и (или) изъятие для государственных или муници-
пальных нужд

3

Вид разрешенного использования образуемых земель-
ных участков в соответствии с проектом планировки
территории

4

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного
использования лесного участка, количественные и каче-
ственные характеристики лесного участка, сведения о
нахождении лесного участка в границах особо защитных
участков лесов

5

Сведения о границах территории, в отношении которой
утвержден проект межевания

6

Чертежи материалов по обоснованию проекта межева-
ния территорииМК
01372000012200003880001
-ППМ-ОЧ-Г**Проект межевания территории. Основная часть.
Графическая часть.**МК
01372000012200003880001
-ППМ-ОЧ-Г-1Чертёж межевания территории. Масштаб 1:1000
(16 листов)

Согласовано																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

1

2

3

Приложения

А

Постановление администрации Малоярославецкой районной администрации муниципального района Малоярославецкий район» от 15.01.2020г. №13 «О разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами: 40:13:050115:5; 40:13:050115:2; 40:13:050115:6; 40:13:050115:3; 40:13:050115:7; 40:13:000000:1718; 40:13:050112:7; 40:13:050112:27; 40:13:050112:29; 40:13:050112:30; 40:13:050112:9; 40:13:050112:10; 40:13:050112:11, расположенных по адресу: Калужская область, Малоярославецкий район, с. Госсортучасток»

Инв. №	Подпись и дата		Взам. инв.		Лист		
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	МК 01372000012200003880001-ПМТ-ОЧ-С	2

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	МК 01372000012200003880001- ППТ	Основная часть проекта планировки территории.	
Том 2	МК 01372000012200003880001- ППТ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
Том 3	МК 01372000012200003880001- ПМТ	Основная часть проекта межевания территории.	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.	Стенькина				05.20
Разраб.	Волошина				05.20
Проверил	Терехов				05.20
Н. контр.	Гладышев				05.20

МК 01372000012200003880001-ППТ-ПМТ-СД

Состав документации
проекта планировки территории и
проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
П		1

ООО "Геоизыскания"

Проект межевания территории выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативно-технической документацией:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Водный кодекс РФ (в ред. Федерального закона от 13.06.2015г. № 244-ФЗ).
4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
5. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89».
6. СНиП 2-04-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.
7. Региональные нормативы градостроительного проектирования Калужской области, утверждённые приказом управления архитектуры и градостроительства Калужской области приказом № 59 от 17.07.2015 года.

Цели и задачи проекта межевания территории

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- определение местоположения границ образуемых земельных участков;
- установление проектируемых красных линий в связи с образованием земельных участков.

Границы вновь образуемых земельных участков, устанавливаются по проектируемым устанавливаемым красным линиям, границам смежных земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН.

При разработке проекта межевания территории формируются границы образуемых земельных участков, которые устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости. Условия эксплуатации обеспечиваются путем установления границ земель общего пользования, а также ограничений на право пользования частью земельного участка (публичные сервитуты).

Информация о земельных участках

Проект межевания территории выполняется по результатам анализа ранее созданного проекта планировки территории данного объекта.

На рассматриваемой территории на момент проектирования по сведениям Единого государственного реестра недвижимости установлены границы 13 земельных участков с кадастровыми номерами 40:13:050115:5; 40:13:050115:2; 40:13:050115:6; 40:13:050115:3; 40:13:050115:7; 40:13:000000:1718; 40:13:050112:7; 40:13:050112:27; 40:13:050112:29; 40:13:050112:30; 40:13:050112:9; 40:13:050112:10; 40:13:050112:11.

Определение местоположения границ вновь образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков установленных для муниципального образования сель-

Инв. № подл	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	МК 01372000012200003880001-ПМТ-ОЧ-ПЗ				

ское поселение «Село Спас-Загорье» Малоярославецкого района Калужской области.

1 Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования

Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), земельные участки, входящие в состав территории проектирования, относятся к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешённого использования – для сельскохозяйственного производства.

Новые земельные участки образованы с учётом проектируемых устанавливаемых красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории и границ земельных участков с кадастровыми номерами 40:13:050115:5; 40:13:050115:2; 40:13:050115:6; 40:13:050115:3; 40:13:050115:7; 40:13:000000:1718; 40:13:050112:7; 40:13:050112:27; 40:13:050112:29; 40:13:050112:30; 40:13:050112:9; 40:13:050112:10; 40:13:050112:11.

Способ образования земельных участков – образование земельных участков путём раздела исходного земельного участка. В соответствии с п.1 статьи 11.4. Земельного кодекса РФ земельный участок, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает свое существование.

Согласно п. 2 статьи 11.4. Земельного кодекса РФ при разделе земельного участка у его собственника возникает право собственности на все образуемые, в результате раздела, земельные участки.

В результате разработки проекта межевания территории образуются:

- 1277 земельных участков для индивидуального жилищного строительства;
- 1 земельный участок для территории общего пользования.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. №540, с изменениями в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 04.02.2019 N 44.

Граница образуемых земельных участков с указанием поворотных точек приведены в графической части проекта межевания.

2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

На основании проекта планировки на проектируемой территории выделены земельные участки (территории) общего пользования, для устройства проездов, зеленых насаждений, площадки для отдыха взрослого населения и игр детей, а также для хозяйственно-административных и инженерных сооружений и строений.

Способ образования земельного участка – образование земельного участка путём раздела исходного земельного участка.

Сведения о площади вновь образуемого земельного участка, который будет отнесён к территориям общего пользования, занесены в таблицу 3.

Инв. № подл	Подпись и дата	Взам. инв. №	2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования																								
			На основании проекта планировки на проектируемой территории выделены земельные участки (территории) общего пользования, для устройства проездов, зеленых насаждений, площадки для отдыха взрослого населения и игр детей, а также для хозяйственно-административных и инженерных сооружений и строений.																								
			Способ образования земельного участка – образование земельного участка путём раздела исходного земельного участка.																								
Сведения о площади вновь образуемого земельного участка, который будет отнесён к территориям общего пользования, занесены в таблицу 3.																											
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>№ док</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	МК 01372000012200003880001-ПМТ-ОЧ-ПЗ			Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата																						

Таблица 3.

№ п/п	Условный № ЗУ по чертежу межевания	Проектная площадь ЗУ, га	Вид разрешенного использования ЗУ, устанавливаемый в соответствии с исходным участком (вид, (код по классификатору))	Предполагаемый вид разрешённого использования ЗУ (код по классификатору)	Местоположение ЗУ
1	ЗУ1278	65,2	для сельскохозяйственного производства (сельскохозяйственное использование, (1.0))	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Калужская обл., р-н Малоярославецкий, с. Госсортоучасток

3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

При разработке проекта межевания территории были сформированы земельные участки, в соответствии с проектом планировки территории данного объекта.

Основные показатели проекта межевания территории, с указанием вида разрешённого использования образуемых участков, представлены в таблице 5.

Таблица 5.

№ п/п	Наименования показателя	Единица измерения	Площадь	Количество участков	Кадастровый /условный номер ЗУ	Категория земель	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом межевания территории
1	Площадь территории межевания	га	374.99	1	40:13:050115:5; 40:13:050115:2; 40:13:050115:6; 40:13:050115:3; 40:13:050115:7; 40:13:000000:1718; 40:13:050112:7; 40:13:050112:27; 40:13:050112:29; 40:13:050112:30; 40:13:050112:9; 40:13:050112:10; 40:13:050112:11	Земли населённых пунктов	для сельскохозяйственного производства
2	Территория для индивидуального жилищного строительства	га	132.3	1277	ЗУ1 – ЗУ1277		для индивидуального жилищного строительства (2.1)

Инв. № подл	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	МК 01372000012200003880001-ПМТ-ОЧ-ПЗ				

4 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка

При разработке проекта межевания территории лесные участки не затрагиваются. В связи с этим 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 данном проекте не приводятся. Раздел не разрабатывается. В соответствии с вышеприведённым «Чертёж границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов» не разрабатывается.

5 Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания

На рассматриваемой территории проекта межевания отсутствуют границы территории, в отношении которой утверждён проект межевания. В соответствии с этим раздел не разрабатывается.

6 Чертежи материалов по обоснованию проекта межевания территории

Территория проектирования в настоящее время, представляет собой участки с высокотравной и лесной растительностью. На период разработки проекта межевания территория не освоена и в основной своей части не застроена. Частично на проектируемой территории имеется застройка, в виде кирпичного строения и территории базы ДОСААФ.

По сведениям единого государственного реестра недвижимости в границах территории межевания расположены существующие земельные участки с кадастровыми номерами 40:13:050115:5; 40:13:050115:2; 40:13:050115:6; 40:13:050115:3; 40:13:050115:7; 40:13:000000:1718; 40:13:050112:7; 40:13:050112:27; 40:13:050112:29; 40:13:050112:30; 40:13:050112:9; 40:13:050112:10; 40:13:050112:11.

Согласно, «Карты планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения» и «Карты функционального зонирования территории» Генерального плана муниципального образования сельское поселение «Село Спас-Загорье» Малоярославецкого района Калужской области на проектируемой территории особо охраняемых природных территорий (ООПТ) и объектов культурного наследия нет.

В соответствии, с «Картой границ зон с особым условием использования территорий» Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение «Село Спас-Загорье» Малоярославецкого района Калужской области объекты культурного наследия отсутствуют.

Границы зон с особыми условиями использования территорий на территории проекта межевания представлены границами охранных зон существующих инженерных коммуникаций (газопровод, ЛЭП, кабель связи), а также границами придо-

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата							Лист	
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК 01372000012200003880001-ПМТ-ОЧ-ПЗ				

рожных полос, расположенных вблизи территории проекта планировки автодорог и границами водоохранной зоны водных объектов, находящихся в границах территории проектирования.

В связи с вышеперечисленным границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства отображены в графической части материалов по обоснованию проекта межевания на «Чертеже местоположения существующих объектов капитального строительства. Чертеже границ существующих земельных участков. Чертеже границ зон с особыми условиями использования территорий».

«Чертёж границы особо охраняемых природных территорий», «Чертёж границы территорий объектов культурного наследия» в проекте межевания не разрабатывается, вследствие отсутствия данных территорий и объектов.

«Чертёж границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов» также не создаётся, в связи с отсутствием данных границ.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	МК 01372000012200003880001-ПМТ-ОЧ-ПЗ				