



**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 01-24 ПМТ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Разработка проекта межевания территории в пределах границ СНТ
«Черкасово», расположенного в кадастровом квартале 40:13:020703
сельского поселения «Деревня Шумятино».**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Директор

Плетнева Е.Н.

г. Вологда 2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|---|----|
| СОСТАВ ПРОЕКТА..... | 3 |
| I.ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ..... | 4 |
| II.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ..... | 13 |
| III.ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ..... | 14 |

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. 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 СНТ «Черкасово», расположенного в кадастровом квартале 40:13:020703 города сельского поселения «Деревня Шумятино», выполнена на основании Постановления Малоарославецкой районной администрации муниципального района «Малоарославецкий район».

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 СНТ «Черкасово», расположенного в кадастровом квартале 40:13:020703 города сельского поселения «Деревня Шумятино», 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", "Малоарославецкий 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 муниципального образования сельского поселения « Деревня Шумятино » Малоарославецкого района Калужской области, утвержденный Решением Сельской Думы от 11.04.2014 № 18 (в редакции Решения Сельской Думы от 22.12.2021 № 112, Решения Малоарославецкого Районного Собрания депутатов от 30.11.2022 № 90);

-Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение «деревня Шумятино» Малоярославецкого района Калужской области, утвержденные Решением Сельской Думы сельского поселения «Деревня Шумятино» от 26.12.2012 года № 122 (в редакции Решение Сельской Думы СП «Деревня Шумятино» от 05.10.2013 года №94, Решение Сельской Думы СП «Деревня Шумятино» от 11.08.2014 года №60, Решение Сельской Думы СП «Деревня Шумятино» от 14.11.2014 года №78, Решение Сельской Думы СП «Деревня Шумятино» от 04.02.2015 года №12, Решение Сельской Думы СП «Деревня Шумятино» от 04.02.2015 года №13, Решение Сельской Думы СП «Деревня Шумятино» от 31.01.2017 года №2, Решение Малоярославецкого Районного Собрания от 22.12.2021 года №113, в редакции Решения Малоярославецкого Районного Собрания от 30.10.2023 года № 94).

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 2024 в системе координат МСК-40;
- 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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение «деревня Шумятино» Малоярославецкого района Калужской области, территория проектирования расположена в границах территориальной зоны С-3 «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ». Зона застройки территорий садоводческих некоммерческих товариществ

(СНТ) установлена для устойчивого развития и застройки территорий садоводческих некоммерческих товариществ (объединений граждан), расположенных за границами населенных пунктов.

Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами. При этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Для видов разрешенного использования установлены следующие предельные размеры земельных участков:

-«Ведение огородничества» устанавливаются минимальный размер земельного участка – 100 кв.м и максимальный размер земельного участка 3000 кв.м.;

-« Ведение садоводства» устанавливаются минимальный размер земельного участка – 400 кв.м и максимальный размер земельного участка 3000 кв.м.

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 7 земельных участков.

5. Характеристики образуемых земельных участков

Экспликация формируемых земельных участков

| Обозначение земельного участка | Площадь, кв.м. | Категория земель | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Способ образования | Адрес (местоположение) |
|--------------------------------|----------------|------------------|---|--------------------|------------------------|
|--------------------------------|----------------|------------------|---|--------------------|------------------------|

| | | | | | |
|-----|------|--|---------------------|---|--|
| ЗУ1 | 1377 | Земли сельскохозяйственного назначения | Ведение садоводства | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Российская Федерация, Калужская область, р-н Малоярославецкий, СНТ "Черкасово" |
| ЗУ2 | 598 | Земли сельскохозяйственного назначения | Ведение садоводства | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Российская Федерация, Калужская область, р-н Малоярославецкий, СНТ "Черкасово", з/у 43 |
| ЗУ3 | 489 | Земли сельскохозяйственного назначения | Ведение садоводства | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Российская Федерация, Калужская область, р-н Малоярославецкий, СНТ "Черкасово" |
| ЗУ4 | 828 | Земли сельскохозяйственного назначения | Ведение садоводства | образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:13:020703:581 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Российская Федерация, Калужская область, р-н Малоярославецкий, СНТ "Черкасово", з/у 97 |
| ЗУ5 | 916 | Земли сельскохозяйственного назначения | Ведение садоводства | образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:13:020703:503 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Российская Федерация, Калужская область, р-н Малоярославецкий, СНТ "Черкасово", з/у 4 |
| ЗУ6 | 707 | Земли сельскохозяйственного назначения | Ведение садоводства | образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:13:020703:502 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Российская Федерация, Калужская область, р-н Малоярославецкий, СНТ "Черкасово", з/у 3 |
| ЗУ7 | 927 | Земли сельскохозяйственного назначения | Ведение садоводства | образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:13:020703:541 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Российская Федерация, Калужская область, р-н Малоярославецкий, СНТ "Черкасово", з/у 50 |

Перечень координат характерных точек границ формируемых земельных участков:

| Обозначение земельного участка | Площадь, кв.м. | Координаты | |
|--------------------------------|----------------|------------|------------|
| | | X, м | Y, м |
| ЗУ1 | 1377 | 483145.04 | 1302451.22 |
| | | 483171.17 | 1302442.17 |
| | | 483182.82 | 1302499.39 |
| | | 483162.18 | 1302503.59 |
| | | 483145.04 | 1302451.22 |
| ЗУ2 | 598 | 482806.25 | 1302433.43 |
| | | 482799.79 | 1302414.64 |
| | | 482770.85 | 1302424.22 |
| | | 482777.79 | 1302442.69 |
| | | 482806.25 | 1302433.43 |
| ЗУ3 | 489 | 482679.03 | 1302564.99 |
| | | 482706.33 | 1302555.63 |
| | | 482717.31 | 1302587.67 |
| | | 482679.03 | 1302564.99 |
| ЗУ4 | 828 | 482925.98 | 1302255.72 |
| | | 482897.33 | 1302273.75 |
| | | 482904.51 | 1302294.06 |
| | | 482935.30 | 1302283.18 |
| | | 482928.31 | 1302262.73 |
| ЗУ5 | 916 | 482925.98 | 1302255.72 |
| | | 482685.46 | 1302495.29 |
| | | 482677.66 | 1302473.36 |
| | | 482676.45 | 1302469.94 |
| | | 482643.27 | 1302484.05 |
| | | 482651.89 | 1302506.85 |
| ЗУ6 | 707 | 482655.56 | 1302505.56 |
| | | 482685.46 | 1302495.29 |
| | | 482685.46 | 1302495.29 |
| | | 482692.21 | 1302513.50 |
| | | 482663.30 | 1302524.43 |
| | | 482659.12 | 1302526.01 |
| ЗУ7 | 927 | 482651.89 | 1302506.85 |
| | | 482655.56 | 1302505.56 |
| | | 482685.46 | 1302495.29 |
| | | 482792.04 | 1302301.10 |
| | | 482785.01 | 1302302.58 |
| | | 482767.22 | 1302306.32 |
| | | 482778.44 | 1302338.33 |
| | | 482802.36 | 1302328.46 |
| 482806.03 | 1302326.79 | | |
| 482796.46 | 1302300.17 | | |
| 482792.04 | 1302301.10 | | |

На территории проекта межевания расположены земельные участки, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и не прекращены и государственный кадастровый учет которых не осуществлен.

| Обозначение земельного участка | Площадь, кв.м. | Категория земель | Вид разрешенного использования земельного участка | Адрес (местоположение) |
|--------------------------------|----------------|------------------|---|------------------------|
| | | | | |

| | | | | |
|----|------|--|---------------------|---|
| 14 | 824 | Земли сельскохозяйственного назначения | Ведение садоводства | Российская Федерация, Калужская область, р-н Малоярославецкий, СНТ "Черкасово", з/у 132 |
| 15 | 833 | Земли сельскохозяйственного назначения | Ведение садоводства | Российская Федерация, Калужская область, р-н Малоярославецкий, СНТ "Черкасово", з/у 142 |
| 16 | 724 | Земли сельскохозяйственного назначения | Ведение садоводства | Российская Федерация, Калужская область, р-н Малоярославецкий, СНТ "Черкасово", з/у 162 |
| 17 | 1034 | Земли сельскохозяйственного назначения | Ведение садоводства | Российская Федерация, Калужская область, р-н Малоярославецкий, СНТ "Черкасово", з/у 156 |
| 18 | 1033 | Земли сельскохозяйственного назначения | Ведение садоводства | Российская Федерация, Калужская область, р-н Малоярославецкий, СНТ "Черкасово", з/у 157 |

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

Территория проекта межевания, расположена в пределах границ СНТ «Черкасово», расположенного в кадастровом квартале 40:13:020703.

Площадь территории, для которой утвержден проект межевания, составляет 128 083 кв.м.

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

| Номер характерной точки | X | Y |
|-------------------------|-----------|------------|
| 1 | 483024.17 | 1302182.08 |
| 2 | 482985.24 | 1302207.22 |
| 3 | 482951.11 | 1302231.40 |
| 4 | 482860.40 | 1302295.66 |
| 5 | 482842.72 | 1302300.27 |
| 6 | 482828.96 | 1302300.82 |
| 7 | 482826.42 | 1302293.87 |
| 8 | 482796.34 | 1302300.39 |
| 9 | 482792.04 | 1302301.10 |
| 10 | 482785.01 | 1302302.58 |
| 11 | 482740.46 | 1302304.37 |
| 12 | 482699.23 | 1302326.14 |
| 13 | 482673.09 | 1302350.41 |
| 14 | 482675.75 | 1302363.73 |
| 15 | 482677.92 | 1302381.12 |
| 16 | 482680.10 | 1302398.51 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 17 | 482682.24 | 1302415.70 |
| 18 | 482683.17 | 1302423.30 |
| 19 | 482619.11 | 1302498.15 |
| 20 | 482673.22 | 1302569.87 |
| 21 | 482730.25 | 1302602.69 |
| 22 | 482789.97 | 1302570.99 |
| 23 | 482847.62 | 1302553.15 |
| 24 | 482978.81 | 1302502.64 |
| 25 | 483007.22 | 1302492.90 |
| 26 | 483035.95 | 1302483.14 |
| 27 | 483042.15 | 1302481.04 |
| 28 | 483055.90 | 1302484.43 |
| 29 | 483120.56 | 1302500.38 |
| 30 | 483142.12 | 1302501.81 |
| 31 | 483162.18 | 1302503.59 |
| 32 | 483182.82 | 1302499.39 |
| 33 | 483171.17 | 1302442.17 |
| 34 | 483172.05 | 1302436.26 |
| 35 | 483164.13 | 1302397.16 |
| 36 | 483150.08 | 1302355.58 |
| 37 | 483148.08 | 1302346.22 |
| 38 | 483141.88 | 1302321.94 |
| 39 | 483134.41 | 1302323.95 |
| 40 | 483110.65 | 1302329.05 |
| 41 | 483108.58 | 1302329.60 |
| 42 | 483106.51 | 1302312.01 |
| 43 | 483103.31 | 1302291.84 |
| 44 | 483100.34 | 1302270.10 |
| 45 | 483064.39 | 1302284.02 |
| 46 | 483058.35 | 1302281.84 |
| 47 | 483052.26 | 1302262.43 |
| 48 | 483045.50 | 1302243.21 |
| 49 | 483039.15 | 1302224.31 |
| 50 | 483032.70 | 1302205.87 |
| 1 | 483024.17 | 1302182.08 |

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория проекта межевания частично расположена:

-в границах Малоарославецкого лесничества в Калужской области, реестровый номер 40:00-15.5);

-в границах зоны с особыми условиями использования территории, а именно охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ №2 от ТП №54 Черкасово, местоположение: Калужская область, Малоарославецкий район, реестровый номер 40:13-6.330;

-в границах зоны с особыми условиями использования территории, а именно охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ №1 от ТП №54 Черкасово, местоположение: Калужская область, Малоарославецкий район, реестровый номер 40:13-6.329;

-в границах зоны с особыми условиями использования территории, а именно охранная зона ВЛ-10 кВ №7 ПС 35 кВ Кудиново, Калужская область, Малоарославецкий район, реестровый номер 40:13-6.18. Содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах охранной зоны приведены в Правилах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160.

В границах рассматриваемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории и территории объектов культурного наследия.

Сведения о границах существующих земельных участков, границах зон с особыми условиями использования территории и местоположения существующих объектов капитального строительства отражены на чертеже.

III. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

