

УТВЕРЖДЕНО

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

рядом с земельным участком с кадастровым номером 40:14:120515:88

расположенным по адресу: Калужская область, Медынский район,

г. Медынь ул. Кирова ,д. 31

Том 1

Разработано: ИП «Буранова А.Ю.»



Буранова А.Ю.

Медынь

2025г

Содержание

Раздел	Наименование	Страница
	Проект межевания территории. Пояснительная записка. Том 1. Основная часть.	
1	Общие положения	3
2	Описание проектных решений	5
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

1. Общие положения

Проект межевания территории рядом с земельным участком с кадастровым номером 40:14:120515:88, расположенным по адресу: Калужская область, Медынский район, г. Медынь ул. Кирова д. 31 разработан на основании следующих документов:

1. Постановление Администрации МР «Медынский район» от 04.07.2025г № 603 «О Разработке проекта межевания территории рядом земельным участком с кадастровым номером 40:14:120515:88 расположенным по адресу: Калужская область, Медынский район, г. Медынь ул. Кирова , д. 31»
2. Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 40:14:120515:88;
3. Договор подряда 25 от 07.05.2025 г. на выполнение работ: составление проекта межевания территории, заключенного между Новосартовой Жанной Иосифовной и ИП «Буранова А.Ю.

Для разработки документации были использованы следующие исходные данные:

- Правила землепользования и застройки «Город Медынь» Медынского района Калужской области, утверждены решением Городской Думы от 03.11.2009 № 210 (в действующей редакции от 30.07.2024г №144.);

- Топографическая съемка территории, масштаб 1:500;

- Выписка из ЕГРН от 14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278025278

- Выписка из ЕГРН от 14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-278134534

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 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).

Градостроительный кодекс РФ, ст. 41.2 со ссылкой на Постановление Правительства РФ № 402 от 31.03.2017 устанавливает перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории. Данный проект планировки предусматривает только перераспределение земельных участков.

В виду чего отсутствует необходимость выполнения следующих изысканий:

- ☐ инженерно – гидрометеорологические изыскания;
- ☐ инженерно – геологические изыскания
- ☐ инженерно – экологические изыскания

2. Описание проектных решений

Проект межевания территории разрабатывается с целью установления границ земельного участка, определения местоположения границ образуемого и изменяемого земельных участков.

Основой для архитектурно-планировочного решения настоящего проекта межевания является генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Город Медынь» Калужской области Медынского района. В соответствии с утвержденным Генеральным планом муниципального образования городского поселения «Город Медынь» Калужской области Медынского района проектируемая территория расположена в зоне Рекреации. Согласно картографическим материалам Правил землепользования и застройки ГП «Город Медынь» земельный участок расположен в зоне ОД-1 (общественно-деловой застройки)

Проект межевания территории разработан на основании топографической съемки М 1:500, инженерные изыскания в границах проектирования не производились.

**3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,
возможные способы их образования, вид разрешенного использования
образуемых земельных участков**

Таблица 1

Условный номер образуемого земельного участка	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)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с наименованием объекта, расположенным на этом земельном участке
1	2	3	4	5	6	7
:ЗУ1	1330*	образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:14:120515:88 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Исходный земельный участок 40:14:120515:88 Вид разрешенного использования по документу: отдых (рекреация)	Исходный земельный участок 40:14:120515:88 Вид разрешенного использования по документу: для индивидуального жилищного строительства	Исходный земельный участок 40:14:120515:88 Вид разрешенного использования по документу: отдых (рекреация)	Исходный земельный участок 40:14:120515:88 Вид разрешенного использования по документу: для индивидуального жилищного строительства

* реализация проекта межевания территории возможна после внесения изменений в Генеральный план ГП «Город Медынь», утвержденный решением Городской Думы (с изменениями 17.06.2015г № 277) и Правила землепользования и застройки городского поселения «Город Медынь», утверждённые Решением Городской Думы городского поселения «Город Медынь» от 03.11.2009 № 210, (в редакции от 30.07.2024 № 144)

4. Каталог координат поворотных точек границ образуемого земельного участка с условным обозначением :ЗУ1

Таблица 2

№ точки 1	X 2	Y 3
1	480954.22	1273886.81
2	480945.69	1273913.05
3	480945.50	1273913.62
4	480940.77	1273911.84
5	480943.71	1273902.66
6	480945.52	1273896.62
7	480947.12	1273891.73
8	480929.84	1273886.38
9	480929.50	1273887.46
22	480928.32	1273891.22
21	480926.57	1273897.14
20	1273905.47	1273905.47
19	1273903.24	1273903.24
16	1273899.18	1273899.18
10	1273873.26	1273873.26
11	480880.31	1273870.05
12	480881.54	1273867.31
13	480930.11	1273876.27
1	480954.22	1273886.81

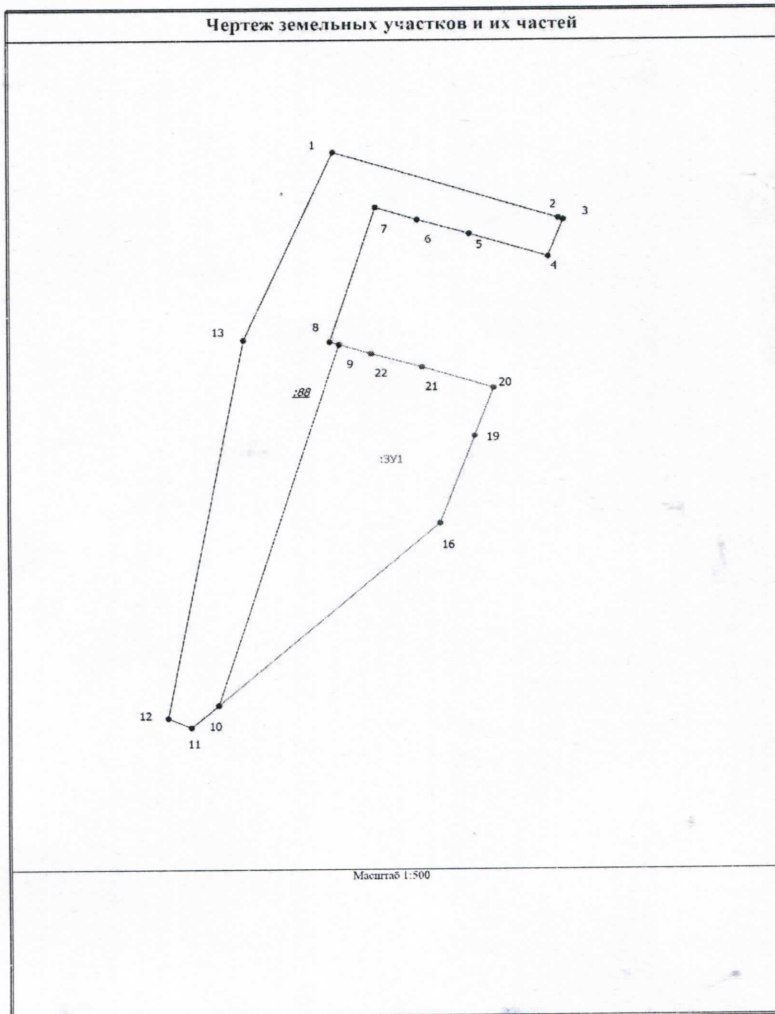
Площадь участка 1330 кв.м.

Кадастровый инженер

Буранова А.Ю.



Граница образуемого земельного участка.



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.

Кадастровый инженер  Буранова А.Ю.

