

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

Материалы по обоснованию проекта межевания

Том 2

Разработано: ИП «Буранова А.Ю.»

« 08 » июля 2025 г.



Буранова А.Ю.

Медынь

2025г

Содержание

Раздел	Наименование	Страница
	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	7

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

2.1 Анализ современного использования территории

В границах территории межевания находится один ранее сформированный земельный участок с кадастровым номером 40:14:120515:88, в отношении которого имеются сведения в Едином государственном реестре недвижимости, границы которого установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. Исходный земельный участок расположен в границах зоны с 40:00-9.2 - Особо охраняемая природная территория регионального значения - памятник природы "Р. Медынка с охранным ландшафтом на расстоянии 300 м в обе стороны от уреза воды", по адресу: Калужская область, Медынский район, окрестности г. Медынь, дер. Дошино, дер. Уланово и дер. Михеево

В границах исходного земельного участка проходит охранный зона ВЛ-10 кВ №16 ПС Медынь Калужской области Медынский район с реестровым номером 40:14:-6.1.

2.2 Цель работ

Проектом межевания территории предлагается образовать участок с условным обозначением :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:14:120515:88 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для обеспечения наилучшей эксплуатации территории вокруг здания, исключения вклиниваний, вкрапливаний между участками в территориальной зоне. Определение местоположения границ образуемого земельного участка проведено 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», статья 39.20 «Особенности предоставления земельного участка, находящегося в государственной собственности или муниципальной собственности, на котором расположены здания, сооружения», и Правилами землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения ГП «Город Медынь» утверждённые Решением Городской Думы городского поселения «Город Медынь» от 03.11.2009 № 210, г. (в действующей редакции 144 от 30.07.2024).

2.3 Выводы

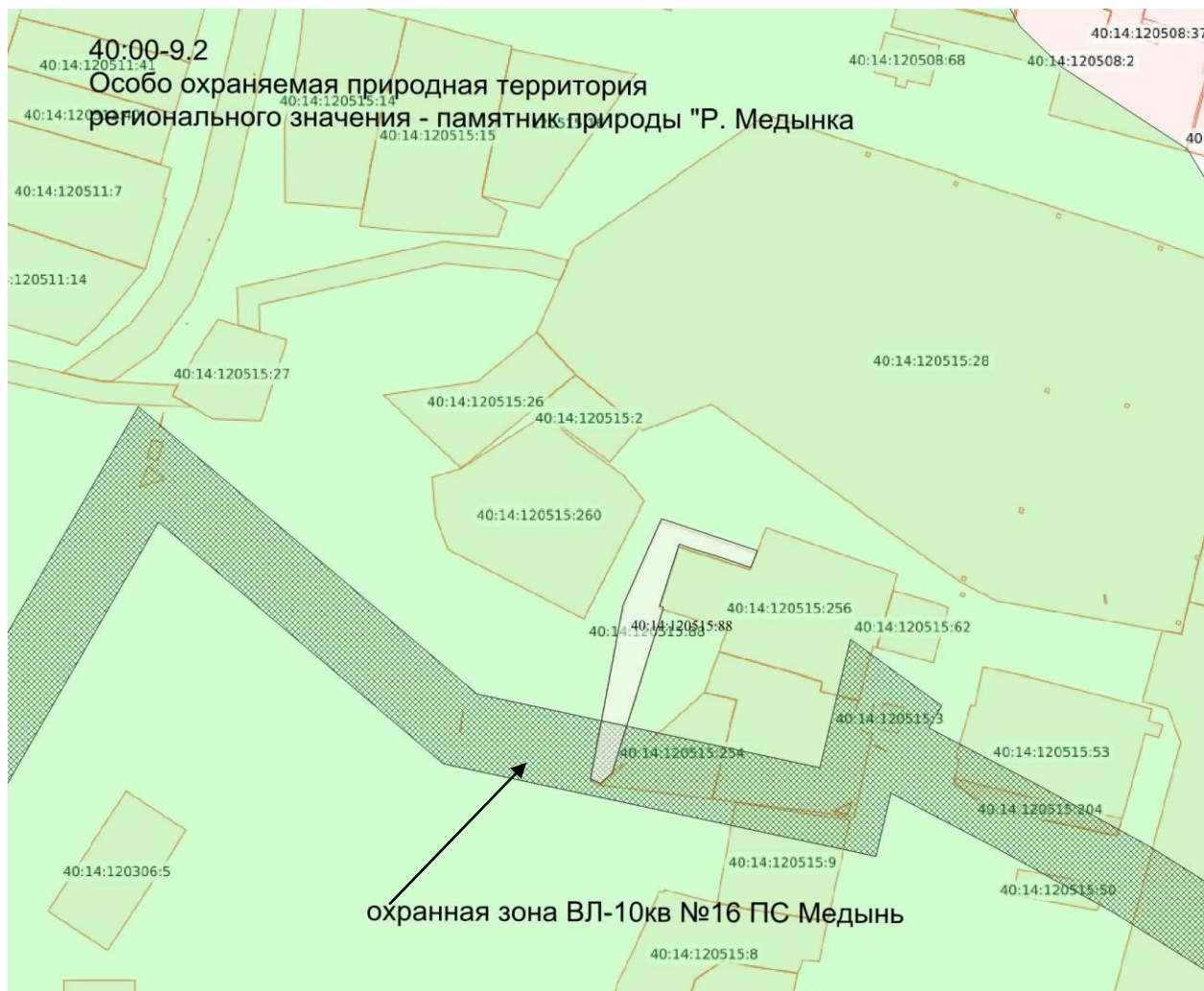
В результате выполнения работ образован земельный участок с условным обозначением :ЗУ1 площадью 1330 кв.м. с видом разрешенного использования 2.1 (для индивидуального жилищного строительства).

2.4. Границы существующих элементов планировочной структуры



Условные обозначения:	
	- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
	- образуемый земельный участок
40:14:120515:88	- исходный, измененный или уточняемый земельный участок

Границы особо охраняемых природных территорий
и охранной зоны ВЛ-10кВ №16 ПС Медынь



Условные обозначения:

	- зона прохождения охранной зоны ЛЭП
40:14:120515:88	- исходный земельный участок