



**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 03-24 ПМТ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Разработка проекта межевания территории Калужская область,
Юхновский район, д.Гороховка**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Директор

Плетнева Е.Н.

г.Вологда 2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА.....
I.ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....
II.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....
III.ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	

СОСТАВ ПРОЕКТА

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (утверждаемая часть)

- 1.Нормативно-правовое основание
- 1.Нормативно-правовые основания
- 2.Исходные данные для проектирования
- 3.Анализ существующего положения
- 4.Проектное решение
- 5.Характеристики образуемых земельных участков
- 6.Каталог поворотных точек образуемых земельных участков
7. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН

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 многоквартирных жилых домов Калужская область, Юхновский район, д.Гороховка осуществлялась в соответствии с утвержденными в установленном порядке документами территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативными правовыми актами и документами:

- Градостроительный Кодекс РФ;
- Водный Кодекс РФ;
- Земельный Кодекс РФ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- 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";
- Генеральный план сельского поселения «Деревня Рыляки».
- Правила землепользования и застройки сельского поселения «Деревня Рыляки».

Целью подготовки проекта межевания является определение местоположения образуемых, застроенных земельных участков на территории сельского поселения. 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:

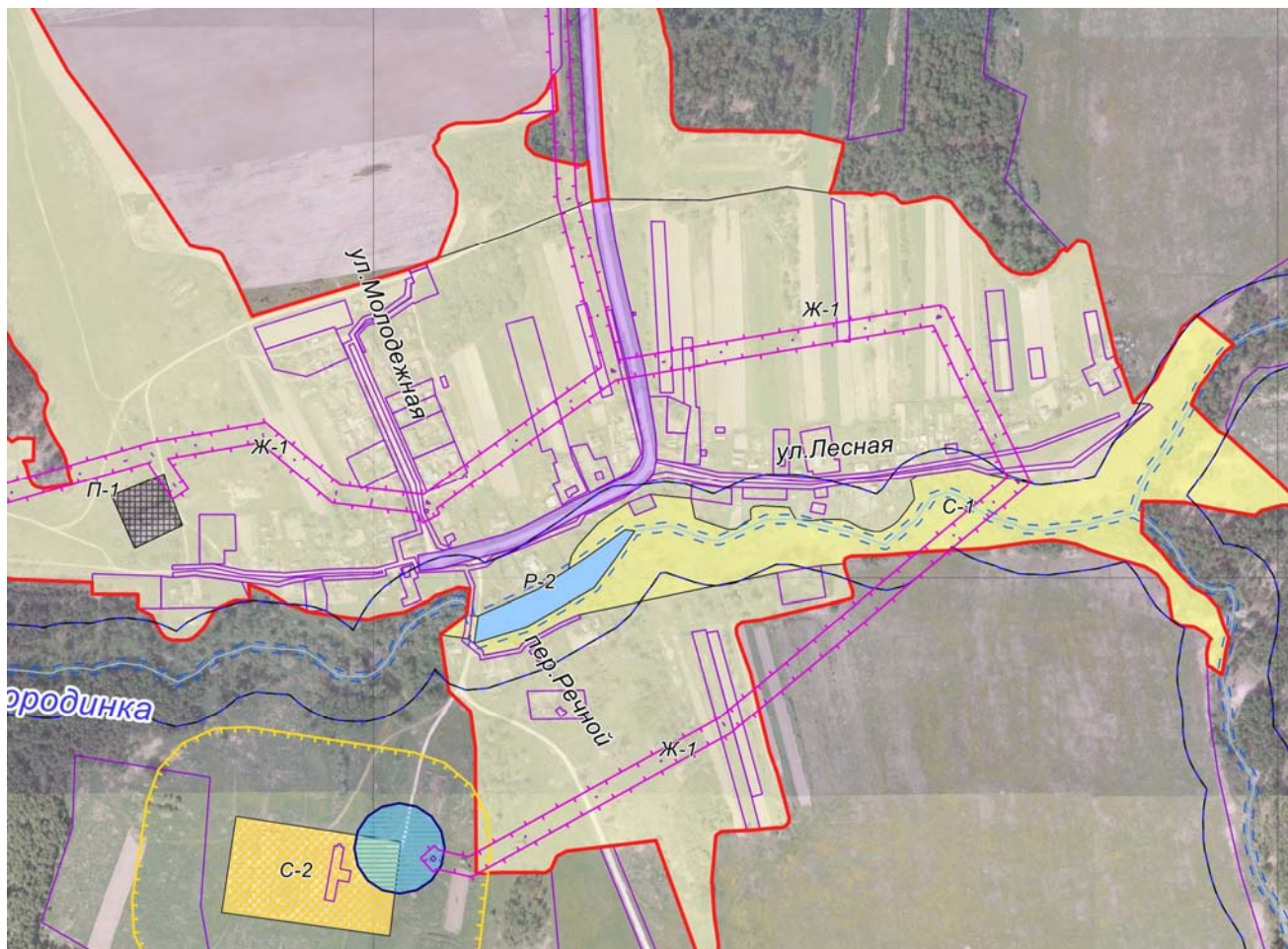
- Топографическая съемка территории в масштабе М 1:500 выполненная ООО «Центр Межевания и Кадастра» в 2024 в системе координат МСК-40;
- Сведения Единого государственного реестра недвижимости;
- Материалы смежных границ земельных участков.

3. Анализ существующего положения

В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения «Деревня Рыляки», территория проектирования расположена в границах территориальных зон: Ж-1 «зона застройки малоэтажными жилыми домами».

Территориальная зона Ж-1 «зона застройки малоэтажными жилыми домами»

Фрагмент карты градостроительного зонирования



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 16 земельных участков, доступ к образуемым земельным участкам осуществляется по средствам земель общего пользования.

5. Характеристики образуемых земельных участков

Номер участка	Площадь, кв.м	Категория	Вид разрешенного использования	Способ образования	Зона по ПЗЗ
:ЗУ1	858	Земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Ж1
:ЗУ2	1712	Земли населенных пунктов	блокированная жилая застройка (2.3)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Ж1
:ЗУ3	919	Земли населенных пунктов	блокированная жилая застройка (2.3)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Ж1
:ЗУ4	1120	Земли населенных пунктов	блокированная жилая застройка (2.3)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Ж1
:ЗУ5	472	Земли населенных пунктов	блокированная жилая застройка (2.3)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Ж1
:ЗУ6	860	Земли населенных пунктов	блокированная жилая застройка (2.3)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Ж1
:ЗУ7	1023	Земли населенных пунктов	блокированная жилая застройка (2.3)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Ж1

:ЗУ8	301	Земли населенных пунктов	блокированная жилая застройка (2.3)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Ж1
:ЗУ9	744	Земли населенных пунктов	блокированная жилая застройка (2.3)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Ж1
:ЗУ10	501	Земли населенных пунктов	блокированная жилая застройка (2.3)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Ж1
:ЗУ11	351	Земли населенных пунктов	блокированная жилая застройка (2.3)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Ж1
:ЗУ12	550	Земли населенных пунктов	блокированная жилая застройка (2.3)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Ж1
:ЗУ13	392	Земли населенных пунктов	блокированная жилая застройка (2.3)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Ж1
:ЗУ14	335	Земли населенных пунктов	блокированная жилая застройка (2.3)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Ж1
:ЗУ15	479	Земли населенных пунктов	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Ж1

			спортивной игры) (5.1.3)		
:ЗУ16	793	Земли населенных пунктов	блокированная жилая застройка (2.3)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Ж1

6.Каталог поворотных точек образуемых земельных участков

:ЗУ1		
	445166.64	1225731.87
	445158.82	1225716.97
	445154.39	1225701.56
	445175.78	1225694.90
	445182.27	1225699.28
	445189.97	1225724.85
	445166.64	1225731.87
:ЗУ2		
	445011.03	1224905.98
	445008.48	1224906.30
	445007.31	1224886.17
	445019.54	1224885.66
	445029.68	1224882.73
	445034.07	1224881.82
	445038.99	1224880.54
	445038.13	1224876.59
	445039.47	1224876.50
	445049.41	1224875.30
	445064.26	1224872.04
	445072.80	1224870.16
	445076.54	1224878.09
	445079.62	1224896.26
	445071.29	1224900.19
	445011.03	1224905.98
:ЗУ3		
	445126.49	1225023.85
	445115.06	1225028.72
	445105.12	1225032.76

	445100.05	1225021.45
	445095.47	1225010.56
	445092.21	1225004.12
	445090.58	1225000.94
	445088.95	1224997.66
	445109.84	1224986.73
	445126.49	1225023.85
:3Y4		
	445234.21	1224998.86
	445252.03	1224990.70
	445253.82	1224994.82
	445257.63	1225002.08
	445260.76	1225009.54
	445271.35	1225033.47
	445274.44	1225043.73
	445257.29	1225050.44
	445252.40	1225038.76
	445246.09	1225025.50
	445234.21	1224998.86
:3Y5		
	444971.86	1224997.90
	444996.06	1224990.86
	445000.09	1224992.17
	445003.36	1225005.97
	444976.80	1225014.24
	444971.86	1224997.90
:3Y6		
	444995.36	1224885.91
	444998.36	1224923.25
	444994.27	1224923.82
	444963.84	1224925.46
	444984.84	1224885.98
	444995.36	1224885.91
:3Y7		
	445200.55	1225013.17
	445217.33	1225006.19
	445218.74	1225009.58
	445222.36	1225018.29
	445232.92	1225041.63
	445239.59	1225057.37
	445222.54	1225064.55
	445200.55	1225013.17
:3Y8		
	444925.88	1225102.66
	444911.60	1225101.29
	444910.70	1225091.09
	444933.53	1225087.96

	444935.40	1225103.57
	444925.88	1225102.66
:3Y9		
	445131.86	1225296.34
	445128.27	1225281.25
	445120.03	1225284.16
	445113.79	1225266.76
	445139.49	1225261.47
	445144.06	1225260.55
	445144.55	1225263.12
	445145.44	1225267.51
	445140.72	1225268.46
	445147.79	1225297.41
	445143.87	1225297.80
	445134.41	1225297.38
	445131.86	1225296.34
:3Y10		
	445147.79	1225297.41
	445140.72	1225268.46
	445145.44	1225267.51
	445144.55	1225263.12
	445156.87	1225260.94
	445159.90	1225274.83
	445156.27	1225275.73
	445161.19	1225295.54
	445156.45	1225296.53
	445147.79	1225297.41
:3Y11		
	445168.20	1225294.07
	445163.58	1225274.25
	445159.90	1225274.83
	445158.67	1225269.20
	445174.65	1225265.93
	445180.43	1225291.51
	445168.20	1225294.07
:3Y12		
	445158.67	1225269.20
	445156.87	1225260.94
	445170.05	1225258.85
	445184.56	1225255.84
	445192.80	1225288.91
	445180.43	1225291.51
	445174.65	1225265.93
	445158.67	1225269.20
:3Y13		
	445003.36	1225005.97
	445007.24	1225019.88

	444981.30	1225027.62
	444976.80	1225014.24
	445003.36	1225005.97
:ЗУ14		
	444910.70	1225091.09
	444909.11	1225076.41
	444931.39	1225073.41
	444933.53	1225087.96
	444933.53	1225087.96
	444910.70	1225091.09
:ЗУ15		
	445066.33	1225178.75
	445058.69	1225160.34
	445081.07	1225151.81
	445088.50	1225170.85
	445077.95	1225174.59
	445066.33	1225178.75
:ЗУ16		
	445058.69	1225160.34
	445052.09	1225142.66
	445065.51	1225139.17
	445076.54	1225135.64
	445097.24	1225129.02
	445101.49	1225144.77
	445081.07	1225151.81
	445058.69	1225160.34

7. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН

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

ГПМ:	445166.64	1225731.87
	445158.82	1225716.97
	445154.39	1225701.56
	445175.78	1225694.90
	445182.27	1225699.28
	445189.97	1225724.85
	445166.64	1225731.87

	445011.03	1224905.98
	445008.48	1224906.30
	445007.31	1224886.17
	445019.54	1224885.66
	445029.68	1224882.73
	445034.07	1224881.82
	445038.99	1224880.54
	445038.13	1224876.59
	445039.47	1224876.50
	445049.41	1224875.30
	445064.26	1224872.04
	445072.80	1224870.16
	445076.54	1224878.09
	445079.62	1224896.26
	445071.29	1224900.19
	445011.03	1224905.98
	445126.49	1225023.85
	445115.06	1225028.72
	445105.12	1225032.76
	445100.05	1225021.45
	445095.47	1225010.56
	445092.21	1225004.12
	445090.58	1225000.94
	445088.95	1224997.66
	445109.84	1224986.73
	445126.49	1225023.85
	445234.21	1224998.86
	445252.03	1224990.70
	445253.82	1224994.82
	445257.63	1225002.08
	445260.76	1225009.54
	445271.35	1225033.47
	445274.44	1225043.73
	445257.29	1225050.44
	445252.40	1225038.76
	445246.09	1225025.50
	445234.21	1224998.86
	444971.86	1224997.90
	444996.06	1224990.86
	445000.09	1224992.17
	445003.36	1225005.97
	444976.80	1225014.24
	444971.86	1224997.90

	444995.36	1224885.91
	444998.36	1224923.25
	444994.27	1224923.82
	444963.84	1224925.46
	444984.84	1224885.98
	444995.36	1224885.91
	445200.55	1225013.17
	445217.33	1225006.19
	445218.74	1225009.58
	445222.36	1225018.29
	445232.92	1225041.63
	445239.59	1225057.37
	445222.54	1225064.55
	445200.55	1225013.17
	444925.88	1225102.66
	444911.60	1225101.29
	444910.70	1225091.09
	444933.53	1225087.96
	444935.40	1225103.57
	444925.88	1225102.66
	445131.86	1225296.34
	445128.27	1225281.25
	445120.03	1225284.16
	445113.79	1225266.76
	445139.49	1225261.47
	445144.06	1225260.55
	445144.55	1225263.12
	445145.44	1225267.51
	445140.72	1225268.46
	445147.79	1225297.41
	445143.87	1225297.80
	445134.41	1225297.38
	445131.86	1225296.34
	445147.79	1225297.41
	445140.72	1225268.46
	445145.44	1225267.51
	445144.55	1225263.12
	445156.87	1225260.94
	445159.90	1225274.83
	445156.27	1225275.73
	445161.19	1225295.54
	445156.45	1225296.53
	445147.79	1225297.41

	445168.20	1225294.07
	445163.58	1225274.25
	445159.90	1225274.83
	445158.67	1225269.20
	445174.65	1225265.93
	445180.43	1225291.51
	445168.20	1225294.07
	445158.67	1225269.20
	445156.87	1225260.94
	445170.05	1225258.85
	445184.56	1225255.84
	445192.80	1225288.91
	445180.43	1225291.51
	445174.65	1225265.93
	445158.67	1225269.20
	445003.36	1225005.97
	445007.24	1225019.88
	444981.30	1225027.62
	444976.80	1225014.24
	445003.36	1225005.97
	444910.70	1225091.09
	444909.11	1225076.41
	444931.39	1225073.41
	444933.53	1225087.96
	444933.53	1225087.96
	444910.70	1225091.09
	445066.33	1225178.75
	445058.69	1225160.34
	445081.07	1225151.81
	445088.50	1225170.85
	445077.95	1225174.59
	445066.33	1225178.75
	445058.69	1225160.34
	445052.09	1225142.66
	445065.51	1225139.17
	445076.54	1225135.64
	445097.24	1225129.02
	445101.49	1225144.77
	445081.07	1225151.81
	445058.69	1225160.34

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРИТОРИИ

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

Перв. примен.

Справ. №

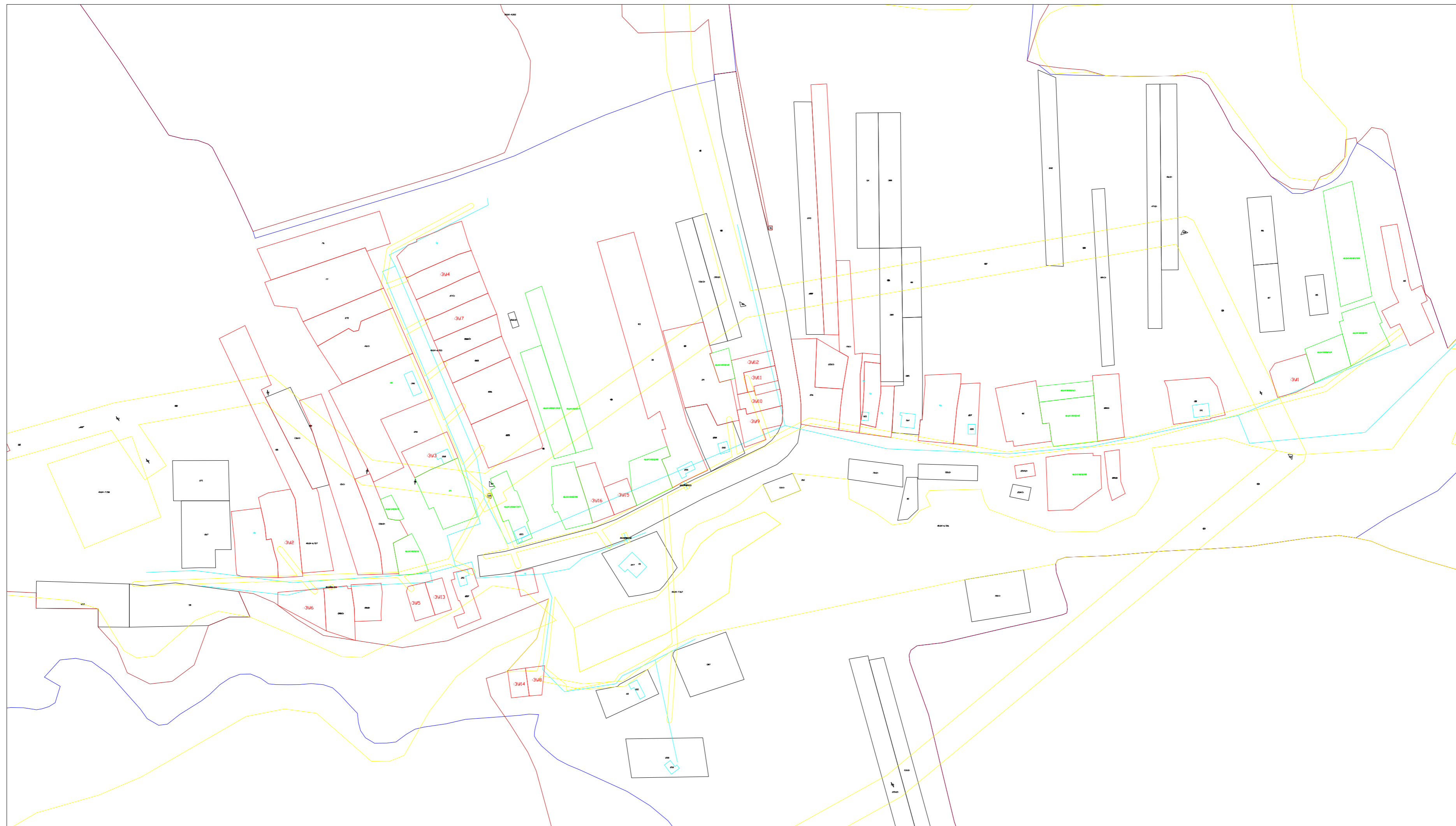
Подп. и дата

Инв. № губл.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения:

Границы:

Земельные участки учтенные в ЕГРН, имеющие координатное описание

Граница образуемых, изменяемых земельных участков

Граница кадастрового квартала

Охранные зоны

Кадастровые номера земельных участков, стоящие на учете в ЕГРН, имеющие координатное описание


Кадастровые номера объекта капитального строительства

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Разработка проекта межевания территории жилых домов Калужская область, д.Гороховка	Лит.	Масса	Масштаб	
Разраб.	Плетнева			2024					
Проб.	Плетнева								
Т.контр.						Лист	Листов		
Н.контр.					Чертеж межевания	ООО "МК Центр"			
Утв.						Копировал Формат А3			




Условные обозначения:

Границы:

 Земельные участки учтенные в ЕГРН, имеющие координатное описание

 Граница образуемых, изменяемых земельных участков

 Граница кадастрового квартала

 Охранные зоны

:345 Кадастровые номера земельных участков, стоящие на учете в ЕГРН, имеющие координатное описание

:345 Кадастровые номера объекта капитального строительства

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Разработка проекта межевания территории жилых домов			Лит.	Масса	Масштаб
Разраб.	Плетнева			2024	Калужская область, д.Гороховка					
Проб.	Плетнева							Лист	Листов	
Т.контр.								ООО "МК Центр"		
Н.контр.					Материалы по обоснованию					
Утв.										