

**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КАМЕНСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07 октября 2024 г.

№ 358

**Об утверждении проекта межевания
территории расположенной по адресу: Тульская область,
Каменский район, вблизи д. Шишковка**

Рассмотрев обращение Покровской Юлии Викторовны, действующей по доверенности в интересах ООО «Истоки» в соответствии со статьями 41,41.1,43,45,46 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», на основании статьи 31 Устава муниципального образования Каменский район администрация муниципального образования Каменский район **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории расположенной по адресу: Тульская область, Каменский район, вблизи д. Шишковка (Том 1, Том 2).

2. Отделу по взаимодействию с ОМС и информатизации администрации муниципального образования Каменский район (Холодкова Н.В.) обнародовать настоящее постановление путём его размещения на официальном сайте муниципального образования Каменский район в информационной сети «Интернет».

3. Постановление вступает в силу со дня подписания и подлежит опубликованию.

**И.о главы администрации
муниципального
образования Каменский
район**

А.П. Карцев.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЯ»

300034, Тульская область, г. Тула, Демонстрации, 149, оф. 21
ИНН 7107091620, ОГРН 1057101188759
Тел./факс: 8 (4872) 250 224, Моб. 8 906 625 84 84
E-mail: tulazemlya@inbox.ru

Утверждено

Заказчик – ООО «Истоки»

(наименование документа об утверждении, включая наименования

органов государственной власти или органов местного

самоуправления)

от

№

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект межевания территории,

расположенной по адресу: Тульская область, Каменский район, вблизи
д. Шишковка

Основная (утверждаемая) часть

Раздел 1. «Проект межевания территории. Графическая часть»

Раздел 2. «Проект межевания территории. Пояснительная записка»

г. Тула 2024 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЯ»
(ООО «Земля»)**

Свидетельство № СРО-И-046-23072019
№ 208 от 03.08.2020 г. Ассоциации «Национальное объединение изыскателей
«Альянс Развитие» (Ассоциация «НОИ «АР»)

ТОМ I

Проект межевания территории

Основная (утверждаемая) часть

Раздел 1. «Проект межевания территории. Графическая часть»

Раздел 2. «Проект межевания территории. Пояснительная записка»

Генеральный директор ООО «Земля»



Покровская Ю.В.

г. Тула 2024 г.

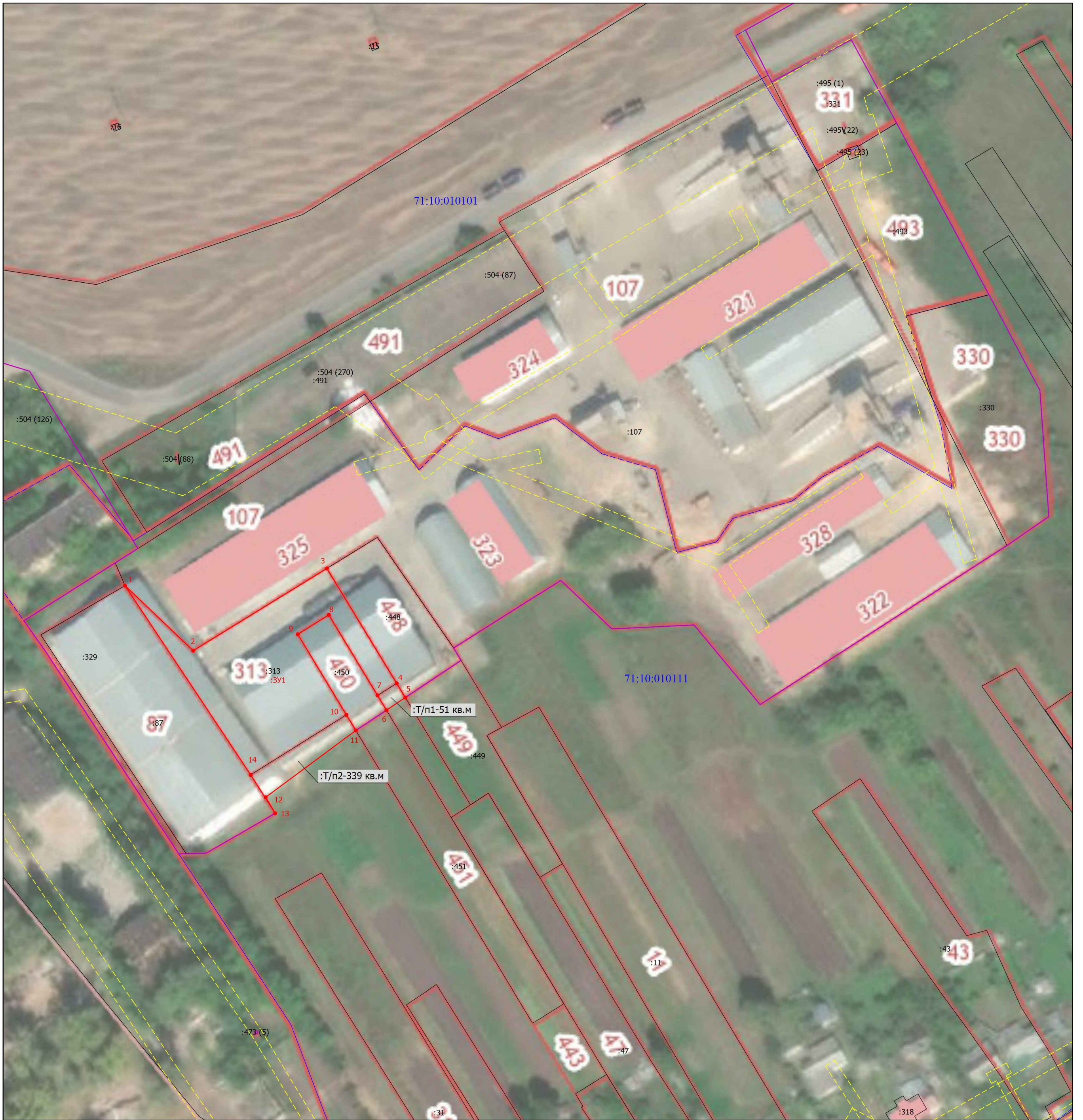
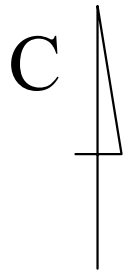
Состав проекта

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
ТОМ I	Основная часть проекта межевания территории	
Раздел 1	Проект межевания территории. Графическая часть	1:1000
Раздел 2	Проект межевания территории. Пояснительная записка	
ТОМ II	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	1:1000
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть	

					<i>Проект межевания территории расположенной по адресу: Тульская область, Каменский район, вблизи д. Шишковка</i>			
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<i>Состав проектной документации</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Разработал</i>	<i>Решетова К.В.</i>	<i>10.07.24</i>	<i>[Подпись]</i>	<i>10.07.24</i>		<i>П</i>	<i>3</i>	<i>50</i>
<i>Проверил</i>	<i>Муратова С.П.</i>	<i>10.07.24</i>	<i>[Подпись]</i>					
<i>Н. контр.</i>						<i>ООО «Земля»</i>		
<i>Утвердил</i>	<i>Покровская Ю.В.</i>	<i>10.07.24</i>	<i>[Подпись]</i>					

Раздел 1

Проект межевания территории. Графическая часть



Масштаб 1:1000

Условные обозначения

- Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- 1 - Обозначение новой характерной точки
- :14 - Кадастровый номер земельного участка
- :ЗУ1 - Образаемый земельный участок
- - - - - Граница кадастрового квартала
- - - - - Граница зоны с особыми условиями
- - - - - Граница населенного пункта
- - - - - Граница территориальной зоны
- - Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)
- Т/п1-51 кв.м - Обозначение земельного участка, включенного в состав образуемого земельного участка при перераспределении
- 71:10:010111 - Номер кадастрового квартала

Система координат МСК 71.1
Система высот – Балтийская

Наимен.	ФИО	Подп.	Дата	Масштаб	Лист	Листов
Разработал	Решетова К.В.	<i>[Signature]</i>	10.07.24	1:1000	1	1
Проверил	Муратова С.П.	<i>[Signature]</i>	10.07.24			
Утвердил	Покровская Ю.В.	<i>[Signature]</i>	10.07.24			
<p>Проект межевания территории, расположенной по адресу: Тульская область, р-н Каменский, МО Архангельское, в 0.5 км на север от д. Шишковка</p> <p>Основная часть проекта межевания Чертеж межевания территории</p>				<p>ООО "Земля"</p>		

Раздел 2

Проект межевания территории. Пояснительная записка

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ	9
1. Исходные материалы, используемые в проекте межевания	10
1.1. Опорно-межевая сеть на территории проектирования.....	15
2. Описание местоположения границ образуемых земельных участков. Сведения о границах образуемых и изменяемых земельных участков.....	16
3. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков	17
4. Целевое назначение лесов, вид разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	18
5. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории.....	18

						Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории, предусматривающий в порядке п. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, разработан в соответствии с договором от 21.03.2024 №10/2024, а также в соответствии с техническим заданием.

При разработке проекта межевания территории применялась следующая нормативно-правовая документация:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства Тульской области «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области» от 03.09.2012 № 492 (с изменениями на 16 декабря 2019 года);
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Генеральный план муниципального образования Архангельское Каменского района Тульской области;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования Архангельское Каменского района Тульской области;
- Сведения Единого государственного реестра недвижимости относительно кадастрового квартала 71:10:010111, 71:10:010101, 71:10:000000;
- Сведения Единого государственного реестра недвижимости относительно земельных участков: 71:10:010111:313.

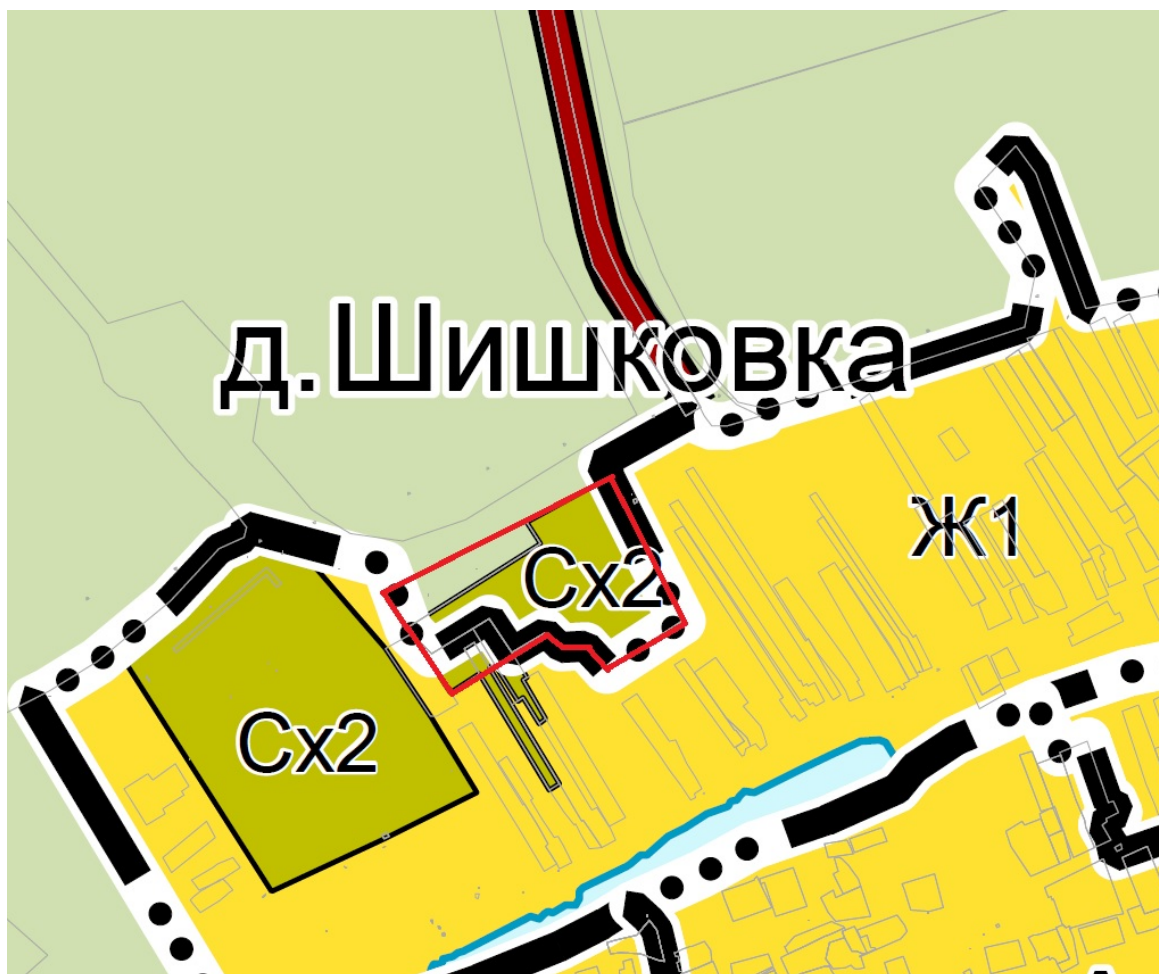
В качестве топографических материалов использованы материалы зондирования земли GOOGLE 2020 г.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры – территории ООО «Истоки», отнесенной генеральным планом муниципального образования Архангельское Каменского района Тульской области к землям сельскохозяйственного назначения.

						Лист
						9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков из земель промышленности.

Рисунок 1 – Фрагмент генерального плана МО Архангельское Каменского района



1. Исходные материалы, используемые в проекте межевания

Подготовка проекта межевания территории осуществляется с использованием сведений градостроительного зонирования и Единого государственного реестра недвижимости, относительно рассматриваемой территории.

Определен перечень кадастровых кварталов, в границах которых расположены образуемые земельные участки, получены сведения ЕГРН в виде кадастрового плана территории. Результаты приведены в таблице № 1.

					Лист
					10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	

Таблица № 1 – Перечень кадастровых кварталов, в границах которых расположены образуемые земельные участки

№ п/п	Номер кадастрового квартала	Реквизиты кадастрового плана территории
1	71:10:010101	№ КУВИ-001/2023-138826716 от 15.06.2023
2	71:10:010111	№ 71/ИСХ/20-1281 от 10.01.2020
3	71:10:000000	№ КУВИ-001/2024-174332080 от 03.07.2024

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, на территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, границы публичных сервитутов не представлены. В связи с чем, их границы отсутствуют на чертеже проекта межевания территории.

Согласно правилам землепользования и застройки МО Архангельское Каменского района, утвержденным Постановлением администрации МО Каменский район от 30.03.2023 г. № 100, границы образуемых земельных участков расположены в зоне Сх2 - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2

Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	1.7
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных,	1.9

						Лист
						12
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

	производство и использование племенной продукции (материала)	
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;	1.17

						Лист
						13
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

	размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
		<i>Лист</i>
		14
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>
<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	

Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
--------	--	-----

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит ограничению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит ограничению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит ограничению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	- 80 %
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	1. Максимальный коэффициент плотности застройки - не устанавливается. 2. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 3. Размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

1.1. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем.

Система координат – МСК 71.1. Система высот Балтийская.

						Лист
						15
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

2. Описание местоположения границ образуемых земельных участков. Сведения о границах образуемых и изменяемых земельных участков.

Проектируемый участок расположен в границах муниципального образования Архангельское Каменского района Тульской области.

Для территорий указанного муниципального образования утверждены: генеральный план (Решение Собрания представителей муниципального образования Каменский район от 14.07.2022 № 55-4) и правила землепользования и застройки (Постановление администрации МО Каменский район от 30.03.2023 г. № 100).

Общая площадь земельного участка, подлежащего формированию **3189 кв.м.**, из них:

- неразграниченные земли – 389 кв. м, из них:

- 389 кв. м – земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков устанавливается в соответствии с правилами землепользования и застройки МО Архангельское Каменского района в порядке, установленном Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Исходный земельный участок расположен вне границ населенного пункта, однако согласно сведениям из ЕГРН земельный участок с К№71:10:010111:313 расположен на землях населенных пунктах. Земельный участок по фактическому использованию расположен на землях сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного использования.

Образуемый земельный участок не входит в границы охранных зон инженерных и иных объектов.

На проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия, участки общедоступных полезных ископаемых.

Перечни земельных участков, образуемых для размещения объекта, представлены в Таблице № 2. Каталоги координат формируемых земельных участков (в системе координат МСК-71.1) с обозначением условных кадастровых номеров земельных участков.

Границы и наименования земельных участков, границы существующих земельных участков, и прочие данные отображены на чертеже проекта межевания территории М 1:1000.

Установление красных линий, в отношении земель сельскохозяйственного назначения, не предусмотрено.

Образование земельного участка :313:ЗУ1 будет происходить путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 71:10:010111:313.

						Лист
						16
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Таблица № 2 - Перечень земельных участков, подлежащих формированию

№ п/п	Номер земельного участка	Номер существующего кадастрового квартала	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	71:10:010111:313:3У1	71:10:010111	3189	Для сельскохозяйственного использования	Образование земельного участка путем перераспределения 71:10:010111:313

3. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Расчёт произведен аналитическим способом с использованием компьютерной программы «Trimble Geomatics Office» с применением алгоритма вычисления площади по координатам вершин поворотных точек. Система координат – МСК-71.1

Таблица № 3 - Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

313:3У1		
Площадь, кв.м. 3189		
Номер	X	Y
1	641495,28	267402,86
2	641471,63	267427,67
3	641501,54	267476,3
4	641459,73	267501,69
5	641454,57	267504,83
6	641449,98	267497,96
7	641455,35	267494,72
8	641484,64	267477
9	641477,6	267465,7
10	641448,27	267483,38
11	641442,61	267486,83
12	641418,3	267454,03
13	641412,45	267457,5
14	641426,46	267448,56
1	641495,28	267402,86

4. Целевое назначение лесов, вид разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Лесных участков, лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, в границах территории в отношении, которой подготовлен проект межевания территории – не обнаружено. В связи с этим, в проекте межевания отсутствует информация о целевом назначении лесов, вид разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории

Нумерация поворотных точек границы территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, представлена в графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории (см. чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории).

Расчёт произведен аналитическим способом с использованием компьютерной программы «Trimble Geomatics Office» с применением алгоритма вычисления площади по координатам вершин поворотных точек. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, определялся в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон (точность –2,50 м). Система координат – МСК-71.1

Таблица № 4 - Ведомость координат поворотных точек границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания

Ведомость координат поворотных точек		
Площадь, кв.м. 55266		
1	641482,52	267366,05
2	641503,58	267399,29
3	641508,8	267407,53
4	641511,69	267406,08
5	641538,81	267389,21
6	641540,78	267394,37
7	641624,35	267540,89
8	641627,41	267538,91
9	641680,9	267636,75
10	641678,45	267638
11	641693,82	267666,97
12	641663,47	267683,47
13	641601,02	267717,07
14	641566,32	267735,6
15	641520,42	267738,85
16	641509,9	267723,63
17	641452	267633,8
18	641480,99	267609,8
19	641479,55	267579,9

						Лист
						18
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЯ»

300034, Тульская область, г. Тула, Демонстрации, 149, оф. 21
ИНН 7107091620, ОГРН 1057101188759
Тел./факс: 8 (4872) 250 224, Моб. 8 906 625 84 84
E-mail: tulazemlya@inbox.ru

Утверждено

Заказчик – ООО «Истоки»

(наименование документа об утверждении, включая наименования

органов государственной власти или органов местного

самоуправления)

от

№

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект межевания территории,

расположенной по адресу: Тульская область, Каменский район, вблизи
д. Шишковка

*Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Графическая часть*

*Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Текстовая часть*

г. Тула 2024 г.

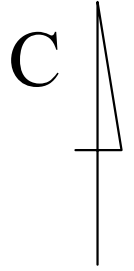
Состав проекта

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
ТОМ I	Основная часть проекта межевания территории	
Раздел 1	Проект межевания территории. Графическая часть	1:1000
Раздел 2	Проект межевания территории. Пояснительная записка	
ТОМ II	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	1:1000
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть	

Раздел 3

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графическая часть



Масштаб 1:1000

Условные обозначения

- - Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- - Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- 1 - Обозначение новой характерной точки
- :14 - Кадастровый номер земельного участка
- :3У1 - Образуемый земельный участок
- - - - - Граница кадастрового квартала
- - - - - Граница зоны с особыми условиями
- - - - - Граница населенного пункта
- - - - - Граница территориальной зоны
- - Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)
- :Т/п1-51 кв.м - Обозначение земельного участка, включенного в состав образуемого земельного участка при перераспределении
- 71:10:010111 - Номер кадастрового квартала

Система координат МСК 71.1
Система высот – Балтийская

Наимен.	ФИО	Подп.	Дата
Разработал	Решетова К.В.	<i>[Signature]</i>	10.07.24
Проверил	Муратова С.П.	<i>[Signature]</i>	10.07.24
Утвердил	Покровская Ю.В.	<i>[Signature]</i>	10.07.24

Проект межевания территории, расположенной по адресу: Тульская область, Каменский р-н, вблизи д. Шишковка		
Масштаб	Лист	Листов
1:1000	1	1
Материалы по обоснованию Чертеж межевания территории		
ООО "Земля"		

Раздел 4

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Текстовая часть

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ.....	7
1. Исходные материалы, используемые в проекте межевания	13
1.1. Опорно-межевая сеть на территории проектирования	18
2. Описание местоположения границ образуемых земельных участков. Сведения о границах образуемых и изменяемых земельных участков.	18
3. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков.....	20
4. Целевое назначение лесов, вид разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	21
5. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории.....	21
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	23

						<i>Лист</i>
						6
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

ВВЕДЕНИЕ

В административном отношении территории проведения работ расположена в Каменском районе Тульской области.

Каменский район расположен в юго-западной части Тульской области. Административный центр – с. Архангельское.

Каменский район располагает развитой транспортной сетью. Территорию района пересекают автотрассы, связывающие его с другими районами области, областным центром и другими регионами.

Площадь лесов незначительна. Из древесных пород преобладают дуб, береза, ясень, клен, липа; из кустарников — акация, жимолость, крушина.

Согласно приложения к СП 14.13330.2011, карты общего сейсмического районирования территории Российской Федерации – ОСР – 97 Тульская область относится к сейсмически неопасным (бальность до 5).

В геологическом строении участка до разведанной глубины принимают участие современные (техногенные), средне-верхнечетвертичные (покровные), среднечетвертичные (моренные) и верхнедевонские отложения.

Тульская область располагается на северо-восточном склоне Среднерусской возвышенности, что вызывает развитие хорошо выраженной климатической асимметрии. Это обуславливает закономерное изменение основных климатических показателей с запада на восток.

Климатическая характеристика

Многолетний режим погоды области зависит от многих климатообразующих процессов: теплообмена, влагообмена, циркуляции атмосферы и других факторов. Взаимодействие этих процессов на территории района работ находится под влиянием местных географических факторов, которые и придают климату характерные черты.

Одним из таких факторов является географическая широта. От нее зависит зональность и сезонность в распределении приходящей на территорию области солнечной радиации, влияющей на температуру воздуха и подстилающей поверхности, атмосферное давление, условия ветра и т.д.

Вторым важным климатообразующим фактором является циркуляция атмосферы. Местоположение и характер выраженности центров действия атмосферы непостоянны. Они меняются по сезонам года, определяя направление господствующих ветров.

Третьим климатообразующим фактором является рельеф. Возвышенные и низменные, сильно и слабо расчлененные территории области отличаются друг от друга по температурному режиму и по количеству выпадающих осадков. Особенно заметно сказывается влияние рельефа на

						<i>Лист</i>
						7
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

температурных условиях. Это связано в основном с изменением высоты местности. По теплообеспеченности отличаются не только возвышенности и низменности, водоразделы и речные долины, но и более мелкие орографические объекты. Рельеф влияет также на распространение атмосферных осадков.

Климатическая характеристика района составлена по данным многолетних наблюдений метеостанции Тула (СП 131. 13330.2017 «Строительная климатология») и данным Тульского гидрометцентра за период с 1981 по 2010г.

Согласно: климатическому районированию СП 20.13330.2017 «Нагрузки и воздействия» исследуемая территория относится:

- по весу снегового покрова к III району;
- по толщине стенки гололеда к III району;
- по давлению ветра к I району;
- по средней скорости ветра, за зимний период - 5 кат.

Температура воздуха. На термический режим воздуха, помимо основного фактора — атмосферной циркуляции — оказывают влияние местные факторы: мезо и микрорельеф, растительность, почва, близость водоемов, застройка территории. Благодаря их воздействию, температурные условия могут существенно меняться на расстоянии сотен метров, а иногда и нескольких километров.

Среднегодовая температура воздуха за многолетний период наблюдений составляет по м/ст. Тула 4,7 °С. Среднемесячная температура самого холодного месяца, января составляет - минус 9,9 °С, самого теплого, июля - 18,6 °С. Абсолютный максимум температуры воздуха составляет по данным метеостанции Тула - 39°С, абсолютный минимум - минус 42 °С.

Средняя дата наступления морозов приходится на третью декаду сентября, прекращения - на первую декаду апреля, средняя продолжительность безморозного периода 145 дней.

Температура почвы. Глубина промерзания почвы зависит от высоты и плотности снежного покрова, степени увлажнения, механического состава и типа почвы, ее обработки, температуры воздуха, микрорельефа, залесенности.

Средняя годовая температура поверхности почвы по метеостанции составляет 5 °С. Наиболее низкая средняя температура почвы наблюдается в январе – минус 11°С, наиболее высокая в июле 21 °С.

С глубиной температура почвы в летние месяцы убывает, в зимние, напротив, температура почвы с глубиной выше, так как сначала охлаждается ее поверхность.

Глубина промерзания почвы из максимальных за зиму:

- средняя – 64 см;
- наименьшая – 27 см;
- наибольшая – 151 см.

						Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Влажность воздуха характеризуется парциальным давлением водяного пара, относительной влажностью и недостатком насыщения воздуха водяным паром (дефицит влажности).

Парциальное давление водяного пара в зимние месяцы минимально и составляет по метеостанции 2,8 гПа в январе, летом в июле парциальное давление достигает максимальных значений и составляет 14,9 гПа. Среднее годовое парциальное давление водяного пара составляет 7,8 гПа.

Относительная влажность воздуха, наибольших значений достигает зимой в ноябре - в декабре, наименьших - весной в мае. Средняя годовая относительная влажность воздуха составляет по м/с Тула 76%.

Дефицит насыщения в зимние месяцы минимален и составляет 0,5 гПа в январе, летом дефицит влажности достигает максимальных значений и равен в июне - 8,0 гПа. Средний годовой дефицит влажности составляет 3,4 гПа.

Атмосферные осадки играют существенную роль в гидрологическом режиме и, в частности, в процессе формирования стока рек.

Среднегодовое количество осадков по м/с Тула составляет 598 мм. Суммы осадков год от года могут значительно отклоняться от среднего значения. Зимой осадки выпадают в основном в виде снега. Наибольшее среднемесячное количество осадков зимой выпадает в ноябре, летом - в июле, наименьшее в году - в феврале.

Режим выпадения летних осадков - ливневой. Наблюдённый суточный максимум осадков по м/с Тула (11 августа 1999 г) – 90 мм.

Снежный покров на территории района появляется в среднем в третьей декаде октября, ранняя дата появления снежного покрова приходится на первую декаду октября, поздняя - третья декада ноября. Первый снежный покров чаще всего стаивает во время оттепелей. Устойчивый снежный покров в среднем образуется в первой декаде декабря, ранняя дата образования устойчивого снежного покрова приходится на третью декаду октября. Разрушается устойчивый снежный покров в среднем в третьей декаде марта, поздняя дата разрушения устойчивого снежного покрова приходится на третью декаду апреля.

Сходит снежный покров, в среднем, в первой декаде апреля, в ранние весны - во второй декаде марта. Среднее число дней со снежным покровом составляет - 130 дней.

Снежный покров в среднем достигает максимальной величины в феврале. Сроки появления и схода, а также высота снежного покрова в значительной степени зависят от погодных условий каждого года и поэтому отдельные годы значительно отличаются от средних многолетних.

Высота снегового покрова:

- средняя наибольшая высота за зиму – 29 см
- максимальная наибольшая высота за зиму 52 см

							Лист
							9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			

- минимальная наибольшая высота за зиму – 8 см

- наибольшая декадная высота снежного покрова - II декада февраля – 51 см.

Атмосферные явления. К наиболее важным атмосферным явлениям относятся град, гроза, гололед, туман и метель.

Нередко дожди сопровождаются грозами, иногда - градом. В среднем за год наблюдается по м/ст. Тула 26 дней с грозами, наибольшее – 45 дней.

Чаще всего грозы бывают в период с июня по август. Возможны и в другие, даже зимние, месяцы, но реже и не ежегодно.

Среднее число дней с градом составляет 3,4 дня. Наибольшее число дней с градом по метеостанции составляет 6 дней. Максимум их бывает с мая по июнь.

Среднее число дней с туманами по м/с Тула составляет 45 дней. Наибольшее число дней с туманами составляет 65 дней.

Сравнительно часто в районе работ наблюдаются метели, общая продолжительность которых составляет в среднем 30 дней в году. Период наиболее частых метелей - с декабря по февраль. Наибольшее число дней с метелью составляет 57 дней.

Гололедно - изморозевые явления. В осенне-зимний период в районе работ возможны гололедно-изморозевые образования. По м/с Тула среднее число дней в году с гололедом составляет - 15 дней, с изморозью зернистой- 4 дня, с кристаллической изморозью - 24 дня, с мокрым снегом - 3 дня. Гололед чаще всего наблюдается с декабря по январь.

Ветер. В районе работ, в течение года, ветровой режим оказывается под влиянием основных климатических центров действия атмосферы (циклонов и антициклонов).

В целом за год по м/с Тула преобладают ветры западного, юго-восточного, повторяемость остальных ветров невелика.

Средняя годовая скорость ветра по м/ст. Тула составляет 3,6 м/с. Наибольшие среднемесячные скорости ветра характерны для холодного периода года.

Среднее число дней с сильным ветром (>8 м/с) за год составляет 96 дней.

Среднее число дней с сильным ветром (>15 м/с) за год составляет 16 дней.

Характеристика гидрологического режима

Район работ находится в центральной части Среднерусской возвышенности в пределах Окско-Донского водораздела.

Рельеф представляет собой эрозионно-денудационную доледниковую пологоволнистую равнину, перекрытую отложениями водно-ледникового комплекса и покровными суглинками, сильно расчленённую речной и овражно-балочной сетью и изменённую последующими эрозионными процессами.

						Лист
						10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Речная сеть района представлена малыми реками, относящимися к бассейну Каспийского моря – Красивая Меча и др.

Долины рек преимущественно трапецеидальные и ящикообразные.

Район проведения работ относится к лесостепной зоне. Для растительного покрова этой зоны характерно чередование широколиственных лесов и луговых (разнотравнолуговых) степей.

Почвенный покров района представлен оподзоленными, выщелоченными и типичными среднегумусными и мощными чернозёмами средне- и тяжелосуглинистого механического состава.

Рельеф области определяет равнинный тип рек. Все они имеют малое падение.

Годовой ход уровней и расходов воды для проектирования характеризуется наличием максимума в период прохождения дождевых паводков.

Отсутствие крупных лесных массивов на водосборной площади обеспечивает дождевые паводки. Кроме того, на открытых южных склонах возможно уменьшение снеготопливных запасов в период оттепелей, поэтому к моменту активного таяния снега его становится меньше, что также сказывается на величине и дружности половодья.

Летне-осенняя межень. Летне-осенняя межень наступает в конце мая – начале июня. В отдельные годы с дружным прохождением весеннего половодья начало межени наблюдается в начале мая, в случае затяжного половодья и паводков при его спаде – июнь, июль.

Окончание межени приходится на конец октября – начало ноября. При отсутствии осенних паводков летне-осенняя межень плавно переходит в зимнюю.

Низкий сток летней межени почти ежегодно нарушается дождевыми паводками. В летнюю межень самые низкие уровни воды наблюдаются в августе – сентябре, когда водотоки переходят фактически на подземное питание, а иногда и пересыхают.

Дождевые паводки. Дождевые паводки формируются под влиянием сложного комплекса факторов, основными из которых являются количество и интенсивность осадков, характер изменения во времени, пространственное изменение осадков, величина и форма площади водосбора, уклоны русел и поверхности бассейна, аккумуляция на поверхности водосбора, потери на впитывание и испарение.

Наиболее интенсивные дожди со слоем осадков 30 мм и более имеют преимущественно локальный характер и охватывают территорию площадью 300-500 км², а иногда и менее. На малых водосборах (в том числе и на рассматриваемых в данном случае) наиболее высокие паводки формируются при выпадении коротких, но интенсивных ливней. При малых водосборах максимальные расходы ливневых паводков могут значительно превысить максимумы весеннего половодья. Наблюдается прямая зависимость от величины площади водосбора соотношения $Q_{\text{макс.паводок}}/Q_{\text{макс.половодье}}$. Чем меньше площадь водосбора, тем больше соотношение.

						<i>Лист</i>
						11
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Зимняя межень. Зимняя межень устанавливается в среднем во второй-третьей декаде ноября и заканчивается в конце марта - начале апреля. Средняя продолжительность межени составляет 90 – 100 дней. Наиболее маловодный период наблюдается в феврале – марте.

Твёрдый сток. Под термином твёрдый сток здесь понимается лишь сток взвешенных наносов, т. к. сток влекомых наносов составляет 5 – 10 % от полного объёма твёрдого стока, что меньше точности измерения и расчётов.

Формирование стока наносов непосредственно связано с условиями эрозии на водосборе и в русле водотока. Интенсивность эрозии определяется такими факторами как климат, характер рельефа, почв и их механический состав, лесистость, хозяйственная деятельность.

При разработке проекта межевания территории части кадастрового квартала 71:08:010201 применялась следующая нормативно-правовая документация:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства Тульской области «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области» от 03.09.2012 № 492 (с изменениями на 16 декабря 2019 года);
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Генеральный план МО Архангельское Каменского района Тульской области;
- Правила землепользования и застройки МО Архангельское Каменского района Тульской области
- Сведения Единого государственного реестра недвижимости относительно кадастрового квартала 71:10:010111, 71:10:010101, 71:10:000000;
- Сведения Единого государственного реестра недвижимости относительно земельного участка: 71:10:010111:313.

В качестве топографических материалов использованы материалы зондирования земли GOOGLE 2020 г.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры – территории ООО «Истоки»,

						Лист
						12
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

отнесенной генеральным планом муниципального образования Архангельское Каменского района Тульской области к землям сельскохозяйственного назначения.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков из земель промышленности.

1. Исходные материалы, используемые в проекте межевания

Подготовка проекта межевания территории осуществляется с использованием сведений градостроительного зонирования и Единого государственного реестра недвижимости, относительно рассматриваемой территории.

Определен перечень кадастровых кварталов, в границах которых расположены образуемые земельные участки, получены сведения ЕГРН в виде кадастрового плана территории. Результаты приведены в таблице № 1.

Таблица № 1 – Перечень кадастровых кварталов, в границах которых расположены образуемые земельные участки

№ п/п	Номер кадастрового квартала	Реквизиты кадастрового плана территории
1	71:10:010101	№ КУВИ-001/2023-138826716 от 15.06.2023
2	71:10:010111	№ 71/ИСХ/20-1281 от 10.01.2020
3	71:10:000000	№ КУВИ-001/2024-174332080 от 03.07.2024

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, на территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, границы публичных сервитутов не представлены. В связи с чем, их границы отсутствуют на чертеже проекта межевания территории.

Согласно правилам землепользования и застройки МО Архангельское Каменского района, утвержденным Постановлением администрации МО Каменский район от 30.03.2023 г. № 100, границы образуемых земельных участков расположены в зоне Сх2 - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

						Лист
						13
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и	1.7

						<i>Лист</i>
						14
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,	12.0.1

						<i>Лист</i>
						16
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

	площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит ограничению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит ограничению

						<i>Лист</i>
						17
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит ограничению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	- 80 %
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	1. Максимальный коэффициент плотности застройки - не устанавливается. 2. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 3. Размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

1.1. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем.

Система координат – МСК 71.1. Система высот Балтийская.

2. Описание местоположения границ образуемых земельных участков. Сведения о границах образуемых и изменяемых земельных участков.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем.

Система координат – МСК 71.1. Система высот Балтийская.

Результатом проекта межевания территории будет формирование земельного участка, путем перераспределения земельного участка с К№71:10:010111:313, площадь которого составит 3189 кв.м., из которых 389 кв.м. неразграниченных земель. Категорию земли образуемого земельного участка следует отнести к землям сельскохозяйственного назначения, ввиду того, что образуемый земельный участок находится вне границ населенного пункта, вид разрешенного использования- для сельскохозяйственного использования.

2. Описание местоположения границ образуемых земельных участков. Сведения о границах образуемых и изменяемых земельных участков.

Проектируемый участок расположен в границах муниципального образования Архангельское Каменского района Тульской области.

						<i>Лист</i>
						18
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Для территорий указанного муниципального образования утверждены: генеральный план (Решение Собрании представителей муниципального образования Каменский район от 14.07.2022 № 55-4) и правила землепользования и застройки (Постановление администрации МО Каменский района от 30.03.2023 г. № 100).

Общая площадь земельного участка, подлежащего формированию **3189 кв.м.**, из них:

- неразграниченные земли – 389 кв. м, из них:

- 389 кв. м – земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков устанавливается в соответствии с правилами землепользования и застройки МО Архангельское Каменского района в порядке, установленном Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Исходный земельный участок расположен вне границ населенного пункта, однако согласно сведениям из ЕГРН земельный участок с К№71:10:010111:313 расположен на землях населенных пунктах. Земельный участок по фактическому использованию расположен на землях сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного использования.

Образуемый земельный участок не входит в границы охранных зон инженерных и иных объектов.

На проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия, участки общедоступных полезных ископаемых.

Перечни земельных участков, образуемых для размещения объекта, представлены в Таблице № 2. Каталоги координат формируемых земельных участков (в системе координат МСК-71.1) с обозначением условных кадастровых номеров земельных участков.

Границы и наименования земельных участков, границы существующих земельных участков, и прочие данные отображены на чертеже проекта межевания территории М 1:1000.

Установление красных линий, в отношении земель сельскохозяйственного назначения, не предусмотрено.

Образование земельного участка :313:ЗУ1 будет происходить путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 71:10:010111:313.

						<i>Лист</i>
						19
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Таблица № 2 - Перечень земельных участков, подлежащих формированию

№ п/п	Номер земельного участка	Номер существующего кадастрового квартала	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	71:10:010111:313:ЗУ1	71:10:010111	3189	Для сельскохозяйственного использования	Образование земельного участка путем перераспределения 71:10:010111:313

3. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Расчёт произведен аналитическим способом с использованием компьютерной программы «Trimble Geomatics Office» с применением алгоритма вычисления площади по координатам вершин поворотных точек. Система координат – МСК-71.1

Таблица № 3 - Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

313:ЗУ1		
Площадь, кв.м. 3189		
Номер	X	Y
1	641495,28	267402,86
2	641471,63	267427,67
3	641501,54	267476,3
4	641459,73	267501,69
5	641454,57	267504,83
6	641449,98	267497,96
7	641455,35	267494,72
8	641484,64	267477
9	641477,6	267465,7
10	641448,27	267483,38
11	641442,61	267486,83
12	641418,3	267454,03
13	641412,45	267457,5
14	641426,46	267448,56
1	641495,28	267402,86

						<i>Лист</i>
						20
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

4. Целевое назначение лесов, вид разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Лесных участков, лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, в границах территории в отношении, которой подготовлен проект межевания территории – не обнаружено. В связи с этим, в проекте межевания отсутствует информация о целевом назначении лесов, вид разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории

Нумерация поворотных точек границы территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, представлена в графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории (см. чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории).

Расчёт произведен аналитическим способом с использованием компьютерной программы «Trimble Geomatics Office» с применением алгоритма вычисления площади по координатам вершин поворотных точек. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, определялся в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон (точность –2,50 м). Система координат – МСК-71.1

Таблица № 4 - Ведомость координат поворотных точек границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания

Ведомость координат поворотных точек		
Площадь, кв.м. 55266		
1	641482,52	267366,05
2	641503,58	267399,29
3	641508,8	267407,53
4	641511,69	267406,08
5	641538,81	267389,21
6	641540,78	267394,37
7	641624,35	267540,89
8	641627,41	267538,91
9	641680,9	267636,75
10	641678,45	267638
11	641693,82	267666,97
12	641663,47	267683,47
13	641601,02	267717,07
14	641566,32	267735,6
15	641520,42	267738,85
16	641509,9	267723,63
17	641452	267633,8

						<i>Лист</i>
						21
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Ведомость координат поворотных точек		
Площадь, кв.м. 55266		
18	641480,99	267609,8
19	641479,55	267579,9
20	641497,18	267561,29
21	641472,59	267522,4
22	641468,1	267525,11
23	641454,57	267504,83
24	641449,98	267497,96
25	641442,61	267486,83
26	641418,3	267454,03
27	641412,45	267457,5
28	641397,97	267432,4
29	641397,76	267425,1
30	641397,69	267422,42
31	641471,27	267373,99
1	641482,52	267366,05

						<i>Лист</i>
						22
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

ПРИЛОЖЕНИЯ

						<i>Лист</i>
						23
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		



Ассоциация Национальное Объединение Изыскателей
«Альянс Развитие»
125367, г. Москва, Полесский проезд, дом 16, стр. 1, оф 300
ОГРН 1187700020518, ИНН/КПП 773333211/773301001
Тел: +7 495 409 83 20 e.mail:info@sro-noi-ar.ru

УТВЕРЖДЕНА
приказом Федеральной службы
по экологическому, технологическому
и атомному надзору
от 4 марта 2019 г. N 86

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«03» августа 2020 г.

№00443

**Ассоциация «Национальное объединение изыскателей «Альянс Развитие»
(Ассоциация «НОИ «АР»)**

СРО, основанные на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания
125367, Москва Город, проезд Полесский, дом 16, строение 1, оф/ком 300/10, 11, 12, 14, sro-
noi-ar.ru, info@noi-ar.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-И-046-23072019

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «ЗЕМЛЯ»

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «ЗЕМЛЯ» (ООО «ЗЕМЛЯ»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7107091620
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1057101188759
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	300034, область Тульская, город Тула, улица Демонстрации, дом 149, офис 21
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	

						Лист
						24
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на **выполнение инженерных изысканий**, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

4. Сведения о приостановлении права **выполнять инженерные изыскания**, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Директор




(подпись)

В.И. Шубин

М.П.

						Лист
						26
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



**АССОЦИАЦИЯ
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«Объединение профессионалов кадастровой деятельности»**

Номер в государственном реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров №003 от 08.07.2016.
107023, г. Москва, Семёновский пер., д.11, Тел.: +7 (495) 365-09-49, +7 (929) 635-40-15, e-mail: info@profcadastre.ru,
http://www.profcadastre.ru

**Выписка
из реестра Ассоциации СРО «ОПКД»**

Настоящая выписка из реестра Ассоциации саморегулируемой организации
«Объединение профессионалов кадастровой деятельности» выдана

Муратовой Светлане Павловне

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что кадастровый инженер _____

(Ф.И.О. кадастрового инженера)

Муратова Светлана Павловна

включена в реестр Ассоциации СРО «ОПКД»
за регистрационным № 2772.

"16" марта 2017 г.

«12» февраля 2020 г.

Начальник отдела ведения реестра _____



А.В. Емельянова

					<i>Лист</i>
					27
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	

Выдано по заявлению:

Решетова Карина Викторовна
300062, г.Тула, ул. Демидовская, д.70б,
кв. 49
karina-titkova@yandex.ru

**Номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров №002 от 08.07.2016**

123458, Москва, Таллинская ул., д. 32, корп. 3, офис 10
Тел./факс: +7 (495) 518-93-19/20
E-mail: info@roscadastre.ru
http://roscadastre.ru

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»
№ 10517 от «13» февраля 2020**

В Реестре членов Ассоциации «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» в отношении кадастрового инженера содержится следующая информация		
№ п/п	Наименование сведений	Значение сведений
1	ФИО кадастрового инженера	Решетова Карина Викторовна
2	СНИЛС	124-949-648 96
3	Регистрационный номер кадастрового инженера в Реестре членов А СРО «Кадастровые инженеры»	6106
4	Номер квалификационного аттестата кадастрового инженера	52-12-514
5	Дата выдачи квалификационного аттестата кадастрового инженера	25.05.2012
6	Номер контактного телефона	8-910-553-04-41
7	Почтовый адрес, по которому осуществляется связь с кадастровым инженером	300062, г.Тула, ул. Демидовская, д.70б, кв.49
8	Адрес электронный почты, по которому осуществляется связь с кадастровым инженером	karina-titkova@yandex.ru
9	Сведения о форме организации кадастровой деятельности	Работник юридического лица
9.1	Сведения о юридическом лице (может быть указано неограниченное число лиц), работником которого является кадастровый инженер	-
9.1.6	Сокращённое наименование	ООО "Земля"
9.1.7	ОГРН	1057101188759
9.1.8	ИНН	7107091620
9.1.9	Дата заключения трудового договора	13.06.2018
9.1.10	Дата прекращения трудового договора	-
9.2	Сведения о кадастровом инженере - индивидуальном предпринимателе	-
9.2.1	ОГРН	-
9.2.2	ИНН	-

					<i>Лист</i>
					28
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	

9.2.3	Дата внесения в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи о приобретении физическим лицом статуса индивидуального предпринимателя	-
9.2.4	Дата внесения в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи о прекращении физическим лицом деятельности в качестве индивидуального предпринимателя	-
10	Наличие договора обязательного страхования ответственности при осуществлении кадастровой деятельности	Коллективный договор обязательного страхования гражданской ответственности кадастровых инженеров 433-123456/18 от 21.06.2018
11	Сумма страхового возмещения	2500000,00
12	Дата включения в реестр А СРО «Кадастровые инженеры»	18.04.2016
13	Дата исключения из реестра А СРО «Кадастровые инженеры»	-
14	Основания исключения сведений о кадастровом инженере из реестра А СРО «Кадастровые инженеры»	-
15	Статус членства в А СРО «Кадастровые инженеры»	Действует
16	Срок дисквалификации кадастрового инженера или срок, в течение которого кадастровый инженер лишён прав осуществлять кадастровую деятельность	-
17	Результаты проведения контроля соответствия требованиям	Оценка 1. Деятельность кадастрового инженера СООТВЕТСТВУЕТ требованиям законодательства Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов и правил Ассоциации, условий членства в Ассоциации по результатам проверки.
18	Наличие/отсутствие жалоб, поступивших в отношении члена А СРО «Кадастровые инженеры»	-
19	Меры дисциплинарного воздействия, применённые в отношении члена Ассоциации	-
20	Наличие в Росреестре сведений и документов, подтверждающих приведение деятельности кадастрового инженера в соответствии требованиям Федерального закона от 30.12.2016 №218 ФЗ	Да

Специалист отдела ведения реестра



Д.В. Луткова

						Лист
						29
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



НАВГЕОТЕХ
ДИАГНОСТИКА

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТР ИСПЫТАНИЙ И ПОВЕРКИ СРЕДСТВ ИЗМЕРЕНИЙ
НАВГЕОТЕХ - ДИАГНОСТИКА»
Уникальный номер записи об аккредитации
в реестре аккредитованных лиц РОСС RU.0001.310380

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ

№ С-ГСХ/05-04-2024/330373881

Действительно до
04 апреля 2025 г.

Средство измерений **Аппаратура геодезическая спутниковая**
наименование, тип, обозначение (при наличии) образца, заводской, регистрационный номер

South Galaxy G3, рег. номер 91121-24

заводской номер **S91388148685395NKA**
заводской (оригинал) номер (на оригинальном образце)

в составе

поверено **в полном объеме**
наименование, марка, модель, диапазон измерений, на который поверены средства измерения

в соответствии с **2301-23 МП**
или, которые исключены из поверки

с применением эталонов: **3-2.ГСХ.0007.2017, 81552.21.3Р.00327824**
реализованные (использованные) стандарты (или) нормативные документы в области поверки

при следующих значениях влияющих факторов: **температура 21,8 °С,**
период измерения

относительная влажность 43 %, атм. давление 753 мм рт. ст.
при условии, что условия поверки с указанными эталонами

и на основании результатов первичной (вторичной) поверки признано
пригодным к применению.
методика поверки

Номер записи сведений о результатах
поверки в ФГИР ОЕИ: 330373881

Знак поверки:



Директор
должность, должность
или другого уполномоченного лица

Поверитель Петров М.А.

Дата поверки

05 апреля 2024 г.

№2411466



НАВГЕОТЕХ
ДИАГНОСТИКА

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТР ИСПЫТАНИЙ И ПОВЕРКИ СРЕДСТВ ИЗМЕРЕНИЙ
НАВГЕОТЕХ - ДИАГНОСТИКА»
Уникальный номер записи об аккредитации
в реестре аккредитованных лиц РОСС RU.0001.310380

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ

№ С-ГСХ/05-04-2024/330373880

Действительно до
04 апреля 2025 г.

Средство измерений **Аппаратура геодезическая спутниковая**
наименование, тип, обозначение (при наличии) образца, заводской, регистрационный номер

South Galaxy G3, рег. номер 91121-24

заводской номер **S91388148685396MKA**
заводской (оригинал) номер (на оригинальном образце)

в составе

поверено **в полном объеме**
наименование, марка, модель, диапазон измерений, на который поверены средства измерения

в соответствии с **2301-23 МП**
или, которые исключены из поверки

с применением эталонов: **3-2.ГСХ.0007.2017, 81552.21.3Р.00327824**
реализованные (использованные) стандарты (или) нормативные документы в области поверки

при следующих значениях влияющих факторов: **температура 21,8 °С,**
период измерения

относительная влажность 43 %, атм. давление 753 мм рт. ст.
при условии, что условия поверки с указанными эталонами

и на основании результатов первичной (вторичной) поверки признано
пригодным к применению.
методика поверки

Номер записи сведений о результатах
поверки в ФГИР ОЕИ: 330373880

Знак поверки:



Директор
должность, должность
или другого уполномоченного лица

Поверитель Петров М.А.

Дата поверки

05 апреля 2024 г.

№2411467

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лист
					30

СЕРТИФИКАТ

ЛИЦЕНЗИОННЫЙ СЕРТИФИКАТ

ООО КБ «Панорама» настоящим сертификатом подтверждает, что пользователю

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЗЕМЛЯ»

предоставлено право на использование программного обеспечения

**Профессиональный векторизатор «Панорама-редактор»
(версия 12, для платформы «x64»)**

Специализированное программное обеспечение

«Автоматизированная генерализация цифровых топографических карт»

Лицензия № 38267

Дата создания: 22.03.2018г.

Серийный номер: 38267

Версия: 12

Язык: русский

Тип лицензии: фиксированная



Условия использования программного обеспечения определены лицензионным соглашением с конечным пользователем

Генеральный директор

Демиденко А.Г.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Лист

31