

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

г. Обнинск

ООО «Агро 40»

свидетельства о допуске СРО №0129.02-2011-4025418679-П-166,
регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых
организаций СРО-П-166-30062011 от 21 апреля 2017 г.

Для служебного пользования: №27/02-2022

Договор № 15.28.02-021 от 28 февраля 2022г.

Заказчик: Цветков А.В.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЕГО
СОСТАВЕ для исключения изломанности границ, внесения изменений в
площадь земельного участка с кадастровым №40:03:100153:386, путем
перераспределения земельного участка находящегося в неразграниченной
муниципальной или государственной собственности, из земель населенных
пунктов, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район,
ул. Ленина, г. Боровск в районе д.3 , в кадастровом квартале №40:03:100153.

Директор ООО «Агро40»



А.Н.Плосконосов

г. Боровск 2022

ООО «Агро40»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в его составе для исключения изломанности границ, внесения изменений в площадь земельного участка с кадастровым №40:03:100153:386, путем перераспределения земельного участка находящегося в неразграниченной муниципальной или государственной собственности, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, ул. Ленина, г. Боровск в районе д.3, в кадастровом квартале №40:03:100153.

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Генеральный директор ООО «Агро40»

А.Н.Плосконосов

Кадастровый инженер ООО «Агро40»

А.Н.Плосконосов

Заказчики:

Цветков А.В.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в его составе для исключения изломанности границ, внесения изменений в площадь земельного участка с кадастровым №40:03:100153:386, путем перераспределения земельного участка находящегося в неразграниченной муниципальной или государственной собственности, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, ул. Ленина, г. Боровск в районе д.3 , в кадастровом квартале №40:03:100153.

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Материалы проекта планировки территории с проектом межевания территории в его составе (утверждаемая часть)

1. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

- Текстовые материалы
- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	ПП – 1	1: 1000
2.	План благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры	-	-

2. Межевание территории

- Текстовые материалы
- Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Проект межевания территории (основной чертеж)	ПМ – 1	1: 1000
2.	Разбивочный чертеж красных линий	-	-

Проектная документация разработана в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории городского поселения «Город Боровск», заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельных участков для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий и с соблюдением технических условий.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в его составе для исключения изломанности границ, внесения изменений в площадь земельного участка с кадастровым №40:03:100153:386, путем перераспределения земельного участка находящегося в неразграниченной муниципальной или государственной собственности, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, ул. Ленина, г. Боровск в районе д.3, в кадастровом квартале №40:03:100153.

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Введение	7
1.1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования.....	8
1.2. Красные линии и линии регулирования застройки.....	10
1.3. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты.....	10
1.4. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории.....	11
1.5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.....	12
1.6. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	12
1.7. Охрана окружающей среды.....	13

Копии графических материалов

2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Планируемые объекты капитального строительства, объекты инженерно-транспортной инфраструктуры	19
2.1.1. Характеристика проектируемого объекта капитального строительства, линейные объекты.....	19
2.1.2. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории.....	20
2.1.3. Система транспортного обслуживания территории.....	20
2.1.4. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения.....	21
2.2. Мероприятия по обеспечению промышленной безопасности, предупреждению аварий и локализация их последствий	21

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в его составе для исключения изломанности границ, внесения изменений в площадь земельного участка с кадастровым №40:03:100153:386, путем перераспределения земельного участка находящегося в неразграниченной муниципальной или государственной собственности, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, ул. Ленина, г. Боровск в районе д.3, в кадастровом квартале №40:03:100153.

3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Копии графических материалов

Исходная документация к проекту планировки территории с проектом межевания

- Задание на разработку документации по планировке территории;

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в его составе для исключения изломанности границ, внесения изменений в площадь земельного участка с кадастровым №40:03:100153:386, путем перераспределения земельного участка находящегося в неразграниченной муниципальной или государственной собственности, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, ул. Ленина, г. Боровск в районе д.3, в кадастровом квартале №40:03:100153.

Российская Федерация, Калужская область

ООО «Агро40».

свидетельства о допуске СРО №0129.01-2011-4025418679-П-166, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-166-30062011 от 05 декабря 2011 г.

**РФ, Калужская область, г. Обнинск, ул.Маркса, д.79/167,
Тел./факс 8(910)- 5137590,**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в его составе для исключения изломанности границ, внесения изменений в площадь земельного участка с кадастровым №40:03:100153:386, путем перераспределения земельного участка находящегося в неразграниченной муниципальной или государственной собственности, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, ул. Ленина, г. Боровск в районе д.3, в кадастровом квартале №40:03:100153.

Введение

Документация по планировке территории – «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в его составе для исключения изломанности границ, внесения изменений в площадь земельного участка с кадастровым №40:03:100153:386, путем перераспределения земельного участка находящегося в неразграниченной муниципальной или государственной собственности, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, ул. Ленина, г. Боровск в районе д.3, в кадастровом квартале №40:03:100153 и градостроительной зоне: **(О1)-Зона делового, общественного и коммерческого назначения** /, разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011.Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* ;
- Генеральный план муниципального образования городское поселение город Боровск разработан ООО «КалугаТИСИЗпроект» по заданию администрации муниципального образования городское поселение город Боровск в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ № 190-ФЗ, СНиП 2.07.01.89*.;
- Правил землепользования и застройки, утвержденных Решением Городской Думы городского поселения город Боровск от 27 января 2021 года за №4., в редакции Решения Городской Думы муниципального образования городское поселение город Боровск №51 от 25.09.2019 г., №22 от 04.05.2018 г., №3 от 20.01.2017г., №51 от 29.07.2015, №19 от 27.03.2013.
- СП 30-101-98 «Методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
- СанПиН 2.1.4.111002 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 - 03 «Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты».

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в его составе для исключения изломанности границ, внесения изменений в площадь земельного участка с кадастровым №40:03:100153:386, путем перераспределения земельного участка находящегося в неразграниченной муниципальной или государственной собственности, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, ул. Ленина, г. Боровск в районе д.3, в кадастровом квартале №40:03:100153.

Исходные данные для проектирования предоставлены Заказчиком.

Основанием для разработки проекта планировки являются:

- Техническое задание;
- Договор с заказчиком работ: Цветковым А.В.

Проект планировки и межевания территории выполнен с учетом генерального плана муниципального образования городского поселения "Город Боровск", утверждённого решением Городской Думы муниципального образования городского поселения города Боровска от 5.06.2013 г. № 44, ГУ инженерных служб, на топографической основе в масштабе 1 : 1000.

1.1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования

Территория для размещения, обслуживания, строительства, сооружений предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м расположена в центральной части города Боровска в границах населенного пункта на землях сложившейся существующей застройки. Проектом планировки данной территории предусматривается обслуживание объектов капитального строительства таких как:

1. Административное здание.
2. Контрольно-пропускной пункт.

В своем местоположении территория граничат с элементами улично-транспортной инфраструктуры, и территорией зон с особыми условиями использования:

- исключение возможности возникновения в данной части города объектов капитального строительства, диссонирующих с существующей застройкой;
- развитие объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, оснащенных необходимой инженерной и транспортной инфраструктурой на основе существующих и вновь формируемых объектов.

К данной территории с юга примыкает здание бывшего хлебокомбината находящегося на ул.Ленина д.3, с западной части примыкает пешеходная зона пл.Ленина и автомобильная дорога ул.Ленина - пл.Ленина территория общего пользования представлена автомобильной парковкой и тротуарами, с северной стороны участок ориентирован к земельному участку с кадастровым №40:03:100153:179, с восточной стороны к склону в сторону ул.Парижской Коммуны.

Территория проекта планировки относится к строительно-климатической зоне II Б, характеризуемой как благоприятная для градостроительного освоения. Неблагоприятными природно-климатическими факторами могут служить частые туманы (особенно осенью), ветра (наиболее ветреный период – осень, зима), высокая влажность воздуха и большая облачность. Рельеф основной части ровный, спокойный. Значительных перепадов высотных отметок местности не наблюдается. Падение уклона поверхности рельефа направлено в сторону водотоков, иных дренажных систем. Грунтовые воды подходят близко к поверхности земли, особенно во влажные периоды года.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в его составе для исключения изломанности границ, внесения изменений в площадь земельного участка с кадастровым №40:03:100153:386, путем перераспределения земельного участка находящегося в неразграниченной муниципальной или государственной собственности, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, ул. Ленина, г. Боровск в районе д.3, в кадастровом квартале №40:03:100153.

Сведения об особых природно-климатических условиях земельного участка, предоставляемого для размещения линейного объекта

Климат района работ умеренно-континентальный и, согласно СНиП 23-01-99, характеризуется следующими основными показателями:

- средняя годовая температура воздуха - плюс 4,6 °С;
- абсолютный минимум - минус 46 °С;
- абсолютный максимум - плюс 38 °С;
- количество осадков за год - 738 мм.

Преобладающее направление ветра: Ветровой режим характеризуется небольшим колебанием повторяемости ветра по различным направлениям. Наибольшую повторяемость, в среднем, за год имеют западные (16%) и южные (15%) ветры, наименьшую – северо-западные (10%), северные (10%) восточные (10%), юго-восточные (9%) и северо-восточные (6%).

Средняя годовая скорость ветра равна 3.6 м/с. Самые ветреные месяца со средней скоростью ветра 4.0 м/с и более – это период с ноября по март включительно. Из них ноябрь наиболее ветреный, скорость ветра достигает 4.3 м/с. Среднегодовая скорость ветра 0-3,9м/с. Наибольшая среднемесячная скорость ветра отмечается в январе.

Нормативная глубина сезонного промерзания: суглинков и глины–170 см;

Условия залегания грунтов приведены на инженерно-геологических разрезах.

Сейсмичность района работ - менее 5 баллов (СНиП П-7-81 и комплект карт ОСР-97).

Категория сложности инженерно-геологических условий с обоснованием по Приложению Б к СП 11-105-97 – II (средняя).

Сведения об уровне грунтовых вод, их химическом составе, агрессивности по отношению к материалам изделий и конструкций подземной части газопровода

По данным химического анализа подземные воды без цвета, мутные, без запаха. Водородный показатель рН колеблется от 6,85 до 7,44.

По данным химического анализа воды в слабофильтрующих грунтах, для напорных сооружений, подземные воды по содержанию агрессивной углекислоты (СО₂агр) являются слабоагрессивные к бетону марки W4, к W6-8 не агрессивные. По рН грунтовые воды неагрессивные к бетону всех марок.

Водородный показатель рН – низкая

Хлор Cl – средняя и высокая.

Железо Fe – средняя (ГОСТ [7]).

Коррозионная агрессивность грунтовых вод по отношению к свинцовым оболочкам кабеля по содержанию:

Водородный показатель рН – низкая

Общая жесткость - низкая

Гумуса – нет

Нитрат иона – нет (ГОСТ [7]).

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в его составе для исключения изломанности границ, внесения изменений в площадь земельного участка с кадастровым №40:03:100153:386, путем перераспределения земельного участка находящегося в неразграниченной муниципальной или государственной собственности, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, ул. Ленина, г. Боровск в районе д.3, в кадастровом квартале №40:03:100153.

1.2. Красные линии и линии регулирования застройки.

Красные линии улиц и проездов определены в соответствии со схемой транспортного обслуживания. Расстояние между красными линиями определены категорией каждой из существующих и планируемых улиц. Размеры в красных линиях по вновь образованным улицам и проездам, а также проектные красные линии, приняты в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования городского поселения города Боровска.

1.3. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты.

1.3.1. Проектируемый объект – строительства, обслуживание, реконструкция объектов инфраструктуры и инженерных сетей. Идентификационные признаки объекта.

1) назначение – Административного здания, контрольно-пропускного пункта реконструкции части зданий, устройство входных групп, а также зоны обслуживания данного объекта по адресу г. Боровск, ул.Ленина, в районе д.3, и прокладки инженерных коммуникаций.

2) принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и др. функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность, отсутствует.

3) возможность опасных природных процессов, явлений и техногенных воздействий на территории строительства, реконструкции и эксплуатации зданий и сооружений - процесс размыва и переработки берегов реки/водоема/, опасность морозного пучения грунтов;

Район производства работ относится к асейсмической области, т.е. области, где землетрясения не происходят или являются редчайшими исключениями. В соответствии с общим сейсмическим районированием территории Российской Федерации ОСР-97 расчетная сейсмическая интенсивность на территории области составляет при средних грунтовых условиях – 5 баллов шкалы MSK-64. Категория сложности природных условий – II, опасные природные процессы имеют ограниченное и локальное распространение

Территория планировочных решений расположена на землях исторически сложившейся существующей застройки в центральной части г. Боровска. На момент проведения изысканий грунты территории строительства - устойчивые.

На данной площадке предусматривается обслуживание административного одноэтажного здания и здания контрольно-пропускного пункта градостроительного принципа формирования улиц совмещением линии застройки с красной линией, инженерных коммуникаций с соблюдением всех санитарно-защитных зон. В целях сохранения стилового образа существующей застройки вводятся ограничения по применению строительных и отделочных материалов при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в его составе для исключения изломанности границ, внесения изменений в площадь земельного участка с кадастровым №40:03:100153:386, путем перераспределения земельного участка находящегося в неразграниченной муниципальной или государственной собственности, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, ул. Ленина, г. Боровск в районе д.3, в кадастровом квартале №40:03:100153.

Проектируемые объекты инженерной инфраструктуры на территории, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство, реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Зона охраняемого природного ландшафта обеспечивает условия эффективного сохранения объекта культурного наследия в возможно полном объеме, характерных особенностей историко-культурного и природно-ландшафтного комплекса, сохранение и восстановление полного комплекса исторически характерных черт ландшафта с историческими границами, характером исторического землепользования и землеустройства.

В зоне охраняемого природного ландшафта для сохранения построек, парка усадьбы, прилегающих ландшафтов запрещается: размещение экологически опасных объектов, источников загрязнения почв, грунтовых и подземных вод; хозяйственная деятельность, нарушающая характер ландшафта; самовольная посадка и вырубка деревьев, осушение болот, распашка лугов..

1.3.2. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Инженерно-техническое обеспечение прилегающих территорий обеспечивается существующими и перспективными инженерными сетями и сооружениями. Особенно густая сеть инженерных коммуникаций сосредоточена в границах красных линий улицы Ленина, ул. Володарского, пл. Ленина в части автомобильной дороги развязки центра города так и в направлении г.Балабаново, г.Малоярославца, д.Комлево (газопроводы, кабели 0,4 кВ и выше, водоводы, канализации). Существующие и перспективные инженерные сети и сооружения, их охранные зоны приведены на чертеже ПП-1.

1.4. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Транспортная схема проектируемой территории выполнена согласно решениям генерального плана муниципального образования городского поселения города Боровска, ранее разработанной проектной документацией. Магистраль общественного значения – ул. Ленина, пл. Ленина обеспечивает транспортную развязку центральной части города с ул. Калужской, ул.Коммунистической. По ул. Коммунистической, пл. Ленина, ул. Ленина, ул. Калужской проходят маршруты массового пассажирского транспорта: автобусы, маршрутные такси и т.д.

Западнее земельного участка предусмотрено устройство подъезда с асфальтированным покрытием совмещенного с тротуарным проходом. В центральной части планируемой территории планируется реконструкция автомобильного въезда с устройством автостоянки. Преимущество проектного решения – в возможности оптимизации транспортной инфраструктуры, организации транспортных связей между различными частями населенного пункта.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в его составе для исключения изломанности границ, внесения изменений в площадь земельного участка с кадастровым №40:03:100153:386, путем перераспределения земельного участка находящегося в неразграниченной муниципальной или государственной собственности, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, ул. Ленина, г. Боровск в районе д.3, в кадастровом квартале №40:03:100153.

1.5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Вертикальная планировка выполнена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства.

Основным принципом, используемым при разработке схемы вертикальной планировки территории, принято обеспечение командования отметок поверхности (красные отметки) над водоприемниками проектируемой дождевой канализации.

Источником водоснабжения проектируемых сетей являются городские сети

На территории земельных участков в кадастровом квартале №40:03:100153 также предусмотрены места для проектирования сетей хозяйственно-производственной и дождевой/ливневой/ канализации.

С территории земельного участка предусматривается:

- отвод сточных вод с кровли зданий системой внутренних водостоков в проектируемые и существующие сети дождевой канализации;
- сбор загрязненных дождевых и талых вод и их отвод в очистные сооружения с последующим сбросом в дренажную систему.

На прилегающей территории предусмотрены площадки со сменными мусорными контейнерами. Площадки имеют твердое покрытие, размеры площадок превышают площадь основания контейнеров на 1 м. во все стороны. Вывоз мусора осуществляется Муниципальным предприятием коммунального хозяйства. Жидкие бытовые, производственные отходы удаляются посредством канализации.

1.6. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций

природного и техногенного характера

Возможными источниками возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на объекте могут служить аварийные ситуации:

1. Возможными источниками ЧС природного характера могут быть:

- геологические – оползни, обвалы, осыпи, склоновый смыв;
- метеорологические – сильный дождь, сильный снегопад, гололёд;
- гидрологические – высокие уровни воды, половодье, дождевые паводки.

2. Возможными источниками ЧС техногенного характера могут быть:

- пожары (взрывы) при сбросе газа во время производства ремонтных работ на одном из участков газопровода;
- внешние воздействия (наезд автотранспорта на надземные участки инженерной инфраструктуры, повреждение подземного участка газопровода при несанкционированном производстве земляных работ с использованием землеройной техники);

Проектные решения направлены на:

- своевременную и беспрепятственную эвакуацию людей;
- спасение людей, которые могут подвергнуться воздействию опасных факторов пожара;
- защиту людей на путях эвакуации от воздействия опасных факторов пожара.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в его составе для исключения изломанности границ, внесения изменений в площадь земельного участка с кадастровым №40:03:100153:386, путем перераспределения земельного участка находящегося в неразграниченной муниципальной или государственной собственности, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, ул. Ленина, г. Боровск в районе д.3, в кадастровом квартале №40:03:100153.

В целях предупреждения и минимизации возможного неблагоприятного воздействия на поверхностные и подземные воды в процессе обслуживания проектируемой территории должны осуществляться следующие мероприятия:

- соблюдение правил выполнения работ в зоне полосы временного отвода;
- после окончания работ для сохранения естественного стока поверхностных и талых вод предусмотрена планировка строительной зоны;
- запрещена мойка машин и механизмов на данной площадке.

1.7. Охрана окружающей среды

Вопросы охраны окружающей среды, природопользования, обеспечения экологической безопасности населения регламентируются следующими законами Российской Федерации:

- «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ.
- «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» 30.03.1999 г. № 52 – ФЗ.
- «Основы законодательства РФ об охране здоровья граждан» 22.08.1993 г. № 5487 – 1.
- «Об охране окружающей среды» 10.01.2002 г. № 7 – ФЗ.

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия. Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются: автотранспорт, котельные.

С целью улучшения качества атмосферного воздуха необходимо проведение следующих мероприятий :

- установление для всех источников загрязнения воздушного бассейна уровня предельно допустимых выбросов, обеспечивающих нормативные предельно допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосфере;
- реализация инженерно-технических мероприятий, обеспечивающих снижение уровня загрязнения воздушного бассейна;
- техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода выхлопных газов до европейских стандартов;
- введение системы мониторинга воздушного бассейна;
- рациональное потребление водных ресурсов.

Мероприятия по охране окружающей среды окажут благотворное влияние на природную среду и повысят экологическую обстановку.

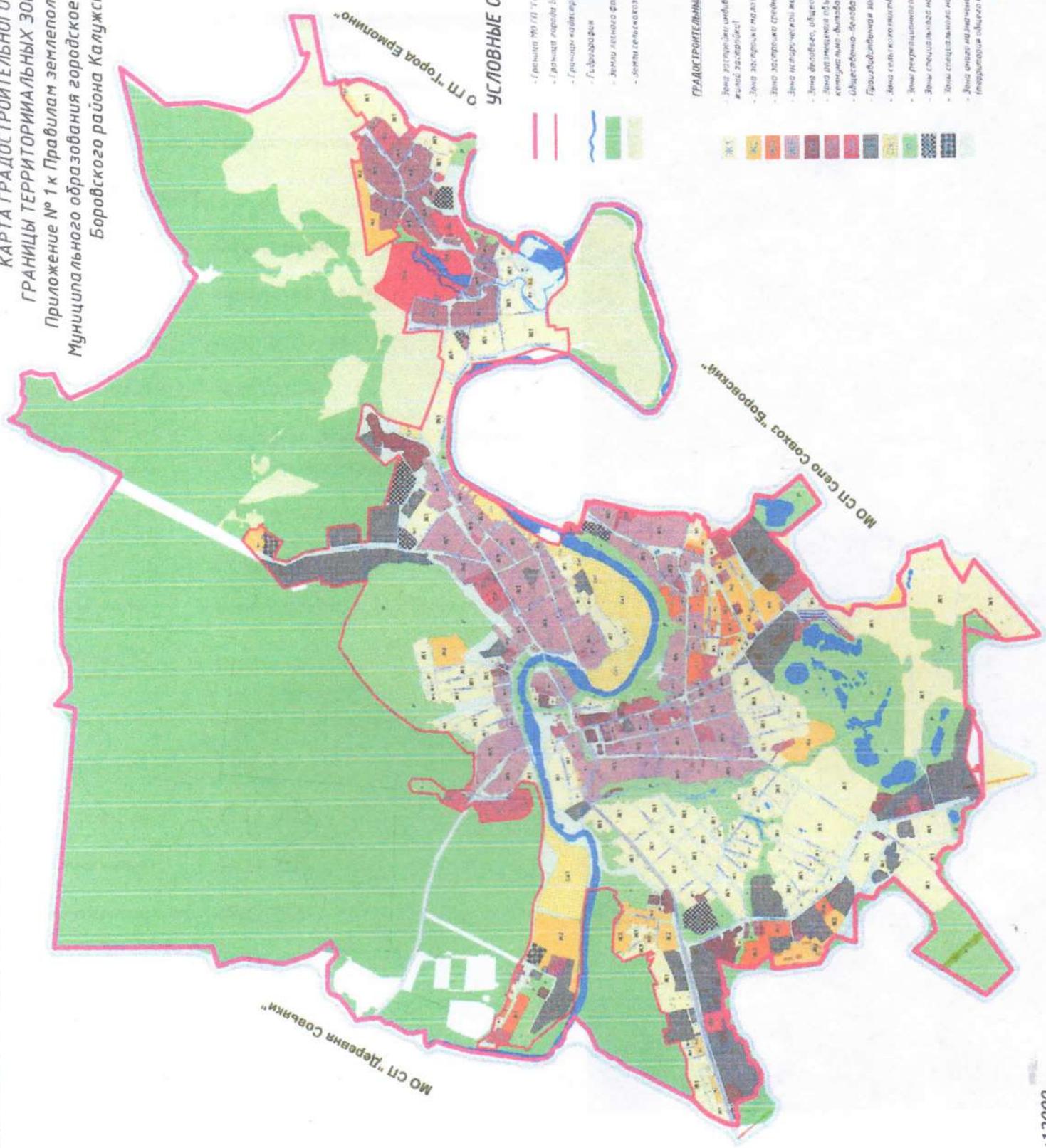
Основными шумовыми факторами воздействия являются автотранспортный транспорт, трансформаторные подстанции.

Несоблюдение экологических требований при осуществлении градостроительной деятельности и эксплуатации объекта влечет административную ответственность. Деятельность юридических и физических лиц, осуществляемая с нарушением законодательства в области охраны окружающей среды может быть приостановлена в судебном порядке.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в его составе для исключения изломанности границ, внесения изменений в площадь земельного участка с кадастровым №40:03:100153:386, путем перераспределения земельного участка находящегося в неразграниченной муниципальной или государственной собственности, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, ул. Ленина, г. Боровск в районе д.3, в кадастровом квартале №40:03:100153.

**Копии графического материала
к Проекту планируемого развития территории**

**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН МО ГП г. БОРОВСК
Приложение № 1 к Правилам землепользования и застройки
Муниципального образования городское поселение город Боровск
Боровского района Калужской области**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница МО ГП "Город Боровск"
- Граница города Боровск
- Границы кадастровых участков
- Гидрография
- Земли лесного фонда
- Земли сельскохозяйственного назначения

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ЗОНЫ



- Зона застройки индивидуальной жилой застройкой (садовые жилые застройки)
- Зона застройки малоэтажной жилой застройкой (для групп жилых домов)
- Зона застройки среднеэтажной жилой застройкой (для групп жилых домов)
- Зона застройки жилой застройки
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Зона размещения объектов социального назначения
- Зона размещения объектов размещения
- Общественно-деловая зона специального вида
- Производственная зона
- Зона сельскохозяйственного назначения
- Зона рекреационного назначения
- Зона специального назначения, связанная с застройкой объектов размещения
- Зона специального назначения, связанная с застройкой объектов размещения (территория общего пользования)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в его составе для исключения изломанности границ, внесения изменений в площадь земельного участка с кадастровым №40:03:100153:386, путем перераспределения земельного участка находящегося в неразграниченной муниципальной или государственной собственности, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, ул. Ленина, д.3, в кадастровом квартале №40:03:100153.

Участки 40:03:100153:386

Земельный участок 40:03:100153:386

Калужская область, р-н Боровский, г. Боровск, ул. Ленина, д. 3

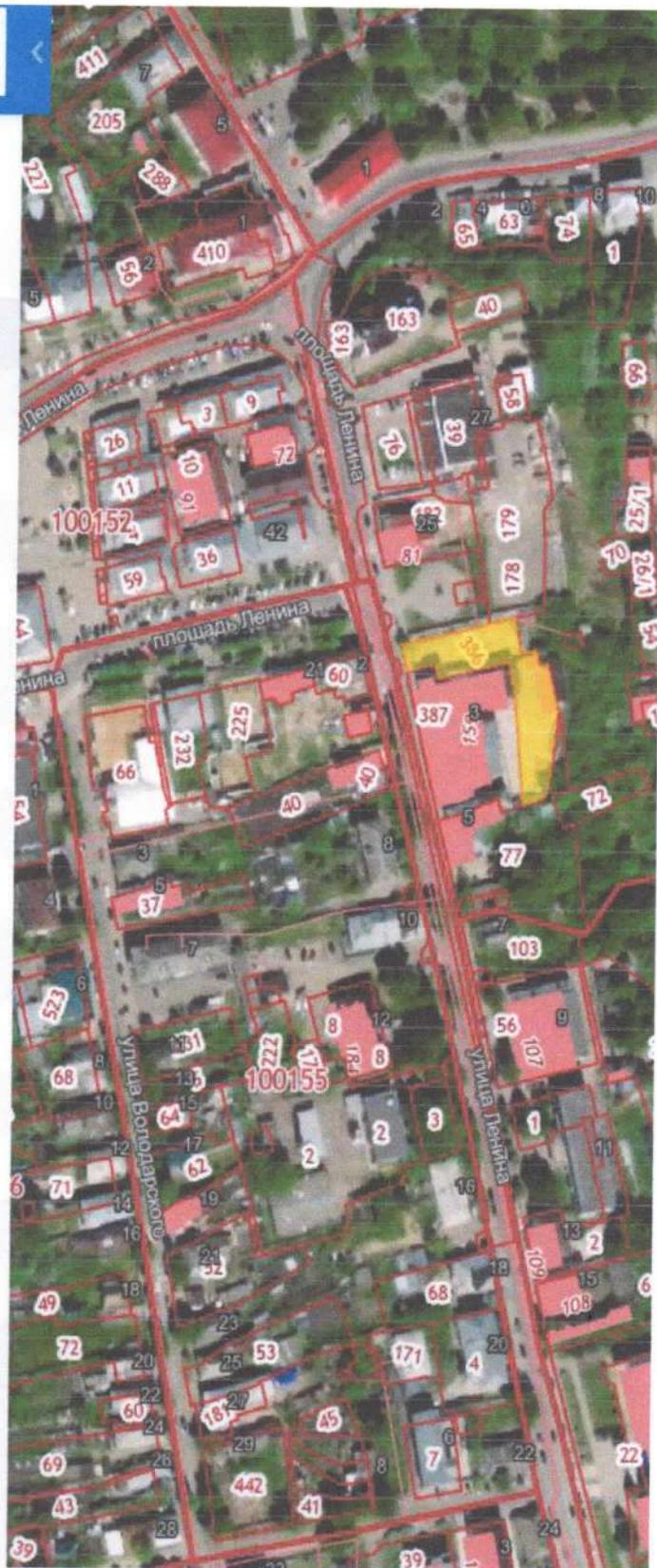
Рынки

План ЗУ → План КК → Создать участок ЖС →

Информация

Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	40:03:100153:386
Кадастровый квартал:	40:03:100153
Адрес:	Калужская область, р-н Боровский, г. Боровск, ул. Ленина, д. 3
Площадь уточненная:	1 400 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Рынки
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	1 697 738 руб.
дата определения:	11.11.2021
дата утверждения:	17.11.2021
дата внесения сведений:	07.12.2021
дата применения:	11.11.2021



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в его составе для исключения изломанности границ, внесения изменений в площадь земельного участка с кадастровым №40:03:100153:386, путем перераспределения земельного участка находящегося в неразграниченной муниципальной или государственной собственности, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, ул. Ленина, г. Боровск в районе д.3, в кадастровом квартале №40:03:100153.

2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в его составе для исключения изломанности границ, внесения изменений в площадь земельного участка с кадастровым №40:03:100153:386, путем перераспределения земельного участка находящегося в неразграниченной муниципальной или государственной собственности, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, ул. Ленина, г. Боровск в районе д.3, в кадастровом квартале №40:03:100153.

2.1. Планируемые объекты капитального строительства, объекты инженерно-транспортной инфраструктуры

2.1.1. Характеристика проектируемого объекта капитального строительства, линейные объекты.

Топографическое нахождение объектов планировочных решений расположенных в сложившейся исторической существующей застройке территории Калужской области, г. Боровска, ул.Ленина в районе д.3. подразумевают под собой эксплуатацию земельного участка с кадастровым № 40:03:1000153:386 представленного как территория для размещения и обслуживания существующих объектов строительства, так и вновь возводимых сооружений предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м. Ведение хозяйственной деятельности регламентировано статьями №34,35 /таблица2/,42 ПЗЗ города Боровска.

Статья 34 : (О1) Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Цели выделения:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий зоны размещения

общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных

зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности

жителей города в соответствующих среде формах;

- размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Исключение возможности возникновения в данной части города объектов капитального строительства, диссонирующих с исторической застройкой.

Статья 42: иные показатели по параметрам строительства в общественно-деловых зонах.

(О1), (О 2) И (О 4)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в общественно-деловых зонах, устанавливаются проектной документацией на каждый объект.

На территории общественно-деловых зон допускается устройство лицевых и межевых декоративных решетчатых ограждений высотой не более 0,8 м.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.08.02-89* "Общественные здания и сооружения" (далее - СНиП 2.08.02-89*);
- региональными нормативами градостроительного проектирования;
- иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в его составе для исключения изломанности границ, внесения изменений в площадь земельного участка с кадастровым №40:03:100153:386, путем перераспределения земельного участка находящегося в неразграниченной муниципальной или государственной собственности, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, ул. Ленина, г. Боровск в районе д.3, в кадастровом квартале №40:03:100153.

2.1.2. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Инженерно-техническое обеспечение прилегающих территорий обеспечивается существующими и перспективными инженерными сетями и сооружениями. Особенно густая сеть инженерных коммуникаций сосредоточена в центральной части города Боровска пл.Ленина, ул. Ленина (газопроводы, кабели 0,4 кВ и выше, водоводы, и т.д.) пересекает ряд инженерных коммуникаций районного значения.

Условия проходимости хорошие. Проезд автотранспорта возможен. Въезд предусмотрен с улицы Ленина.

Существующие и перспективные инженерные сети и сооружения, их охранные зоны приведены на чертеже ПП-1.

2.1.3. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

При разработке проекта планировки территории для строительства, реконструкции, объектов капитального строительства так и линейного объекта принята во внимание следующая ранее разработанная документация по транспортным магистралям – то есть по ним обеспечивается движение общественного(муниципального), и индивидуального транспорта. Такое решение соответствует положению Генерального плана муниципального образования городского поселения "Город Боровск", утверждённого решением Городской Думы муниципального образования городского поселения города Боровска от 5.06.2013 г. № 44

Приоритетным направлением является создание условий для передвижения всех групп населения, включая людей с ограниченными физическими способностями. Это является необходимостью для повышения мобильности горожан и комфортности пребывания в городе.

К реализации предлагаются следующие мероприятия:

1. Устройство пандусов на тротуарах при необходимости пересечения пешеходом проезжей части улиц и проездов.
2. Устройство пандусов на посадочных платформах остановочных пунктов при условии движение общественного транспорта по центральной выделенной полосе.
3. Возможна замена подвижного состава общественного транспорта на низкопольные транспортные средства, приспособленные к беспрепятственной посадке и высадке маломобильных пассажиров.
4. Устройство входных групп объектов капитального строительства для людей с ограниченными физическими способностями.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в его составе для исключения изломанности границ, внесения изменений в площадь земельного участка с кадастровым №40:03:100153:386, путем перераспределения земельного участка находящегося в неразграниченной муниципальной или государственной собственности, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, ул. Ленина, г. Боровск в районе д.3 в кадастровом квартале №40:03:100153.

2.1.4. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения

В проектных границах зоны залегания полезных ископаемых не обнаружено. Объекты культурного наследия - памятники истории и культуры, отсутствуют. Определены санитарно-защитные и охранные зоны на территории перспективного освоения

Охранные зоны:

- Высоковольтные ВЛ – 10 м в каждую сторону от крайнего провода;
- Высоковольтные КЛ – 1 м в каждую сторону от крайнего кабеля;
- Низковольтные ВЛ – 2 м в каждую сторону от крайнего провода;
- Низковольтные КЛ – 1 м в каждую сторону от крайнего кабеля;
- Газопровод высокого давления – 2 м по обе стороны;
- Газопровод низкого давления – 2 м по обе стороны;
- Водопровод – 2 м по обе стороны;
- Кабель связи – 2 м по обе стороны.

Наличие охранной зоны обеспечивает привлечение к ответственности за повреждение или нарушение правил охраны линейных объектов.

Санитарно-защитные зоны:

- от производственного комплекса – 50 м;
- от производственно-сельскохозяйственного объекта санитарной классификации – 300 метров;
- ширина береговой полосы – 20 м в обе стороны от бровок.

2.2. Мероприятия по обеспечению промышленной безопасности, предупреждению аварий и локализация их последствий.

1 Требования к строительству:

1.1 Решение о начале строительства может быть принято после получения полного комплекта утвержденной проектной документации.

1.2 В процессе строительства не допускаются отклонения от проектной документации, обеспечивается контроль качества строительно-монтажных работ, согласно СНиП 42-01-2002, ПБ 12-529-03, ведется авторский надзор по договору с заказчиком строительства.

1.3 В ходе приемки объекта контролируется:

- соответствие выполненных работ проектным решениям по обеспечению промышленной безопасности;

- проведение испытаний технических средств и оборудования, обеспечивающих предупреждение аварий и локализацию их последствий, соответствие испытаний утвержденной программе (разрабатываемой строительно-монтажной организацией);

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в его составе для исключения изломанности границ, внесения изменений в площадь земельного участка с кадастровым №40:03:100153:386, путем перераспределения земельного участка находящегося в неразграниченной муниципальной или государственной собственности, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, ул. Ленина, г. Боровск в районе д.3, в кадастровом квартале №40:03:100153.

- готовность персонала и аварийно-спасательных служб к действиям по локализации и ликвидации последствий аварий, согласно приказу заказчика застройщика.

1.4 Для проведения пуско-наладочных работ разработать специальную технологическую документацию, предусматривающую необходимые меры безопасности.

2. Требования к заказчику и эксплуатирующей организации:

2.1 Эксплуатация объекта газового хозяйства должна выполняться в строгом соответствии с требованиями ПБ 12-529-03, ОСТ 153-39.3-051-2003.

2.2 Организация, эксплуатирующая объект обязана:

- иметь лицензию на эксплуатацию объекта;
- представить сведения, необходимые для регистрации объекта в государственном реестре опасных производственных объектов в соответствии с требованиями установленными Ростехнадзором РФ;
- допускать к работе на опасном объекте лиц, удовлетворяющих соответствующим квалификационным требованиям и не имеющих медицинских противопоказаний к работе;
- обеспечивать функционирование приборов и систем контроля производственных процессов;
- заключить договор страхования риска ответственности за причинение вреда при эксплуатации объекта;
- предотвращать проникновение посторонних лиц на объект;
- организовать и осуществлять производственный контроль за соблюдением требований промышленной безопасности на опасном производственном объекте;
- планировать и осуществлять мероприятия по локализации и ликвидации последствий аварий, оказывать содействие государственным органам в расследовании причин аварий, т.е. составлять планы ликвидации аварий (ПЛА), ПЛА пересматриваются не реже 1 раза в два года;
- заключить договор с аварийно-диспетчерской службой, имеющей соответствующую лицензию или создать свою;
- иметь резервы финансовых средств и материальных ресурсов для локализации и ликвидации последствий возможных аварий;
- обучать работников действиям в случае аварии или инцидента;
- создать и поддерживать в надлежащем состоянии системы наблюдений, оповещения, связи и поддержки действий в случае аварии;
- принимать участие в техническом расследовании причин аварий;
- вести учет аварий и представлять в установленном порядке в органы государственной власти информацию о них;
- принимать меры по профилактике аварий и устранению их причин.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в его составе для исключения изломанности границ, внесения изменений в площадь земельного участка с кадастровым №40:03:100153:386, путем перераспределения земельного участка находящегося в неразграниченной муниципальной или государственной собственности, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, ул. Ленина, г. Боровск в районе д.3, в кадастровом квартале №40:03:100153.

2.3 Всю ответственность за организацию и осуществление производственного контроля по безопасной эксплуатации несет руководитель организации владельца, на балансе которой, находится объект газового надзора.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в его составе для исключения изломанности границ, внесения изменений в площадь земельного участка с кадастровым №40:03:100153:386, путем перераспределения земельного участка находящегося в неразграниченной муниципальной или государственной собственности, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, ул. Ленина, г. Боровск в районе д.3, в кадастровом квартале №40:03:100153.

3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в его составе для исключения изломанности границ, внесения изменений в площадь земельного участка с кадастровым №40:03:100153:386, путем перераспределения земельного участка находящегося в неразграниченной муниципальной или государственной собственности, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, ул. Ленина, г. Боровск в районе д.3, в кадастровом квартале №40:03:100153.

3.1.1 Анализ существующего положения

Земельный участок, на который разрабатывается проект межевания, расположен в центральной части города Боровска в границах населенного пункта на землях исторически сложившейся существующей застройки. В своем местоположении территория для размещения, обслуживания, строительства, подразумевают под собой эксплуатацию земельного участка с кадастровым № 40:03:1000153:386 представленного как территория для размещения и обслуживания существующих объектов строительства, так и вновь возводимых сооружений предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м расположена в центральной части города Боровска в границах населенного пункта на землях сложившейся существующей застройки.

В своем местоположении территория граничат с элементами улично-транспортной инфраструктуры, и территорией зон с особыми условиями использования:

- исключение возможности возникновения в данной части города объектов капитального строительства, диссонирующих с существующей застройкой;
- развитие объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, оснащенных необходимой инженерной и транспортной инфраструктурой на основе существующих и вновь формируемых объектов.

К данной территории с юга примыкает здание бывшего хлебокомбината находящегося на ул.Ленина д.3, с западной части примыкает пешеходная зона пл.Ленина и автомобильная дорога ул.Ленина - пл.Ленина территория общего пользования представлена автомобильной парковкой и тротуарами, с северной стороны участок ориентирован к земельному участку с кадастровым №40:03:100153:179 , с восточной стороны к склону в сторону ул.Парижской Коммуны.

В своем местоположении образование земельного участка путем перераспределения находящегося в неразграниченной муниципальной или государственной собственности, из земель населенных пунктов. В соответствии с правилами землепользования и застройки городского поселения «Город Боровск» территория расположена в следующей функциональной зоне градостроительного регулирования:

1) О1- /Зона делового, общественного и коммерческого назначения/.

Результатом проекта межевания территории является образование земельного участка расположенного в границах кадастрового квартала 40:03:100153 на землях населенных пунктов МО ГП «Город Боровск».

Результатом проекта межевания территории является образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым № 40:03:100153:386 и земель находящегося в неразграниченной государственной или муниципальной собственности расположенных в границах кадастрового квартала 40:03:100153 на землях населенных пунктов МО ГП «Город Боровск».

Формирование земельного участка.

- Результатом проекта межевания согласно санитарным нормам и правилам / является образование земельного участка :ЗУ1 площадью 1620 кв.м.

Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже

«Проект межевания территории (основной чертеж)» и в выписках из ГКН в электронном виде (CD диск).

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в его составе для исключения изломанности границ, внесения изменений в площадь земельного участка с кадастровым №40:03:100153:386, путем перераспределения земельного участка находящегося в неразграниченной муниципальной или государственной собственности, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, ул. Ленина, г. Боровск в районе д.3, в кадастровом квартале №40:03:100153.

3.1.2 Проектное решение

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории *для исключения изломанности границ, внесения изменений в площадь земельного участка с кадастровым №40:03:100153:386, путем перераспределения земельного участка находящегося в неразграниченной муниципальной или государственной собственности, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, г.Боровск, ул. Ленина, д.3 , в кадастровом квартале №40:03:100153. «и градостроительных зонах: О1 - / Зона делового, общественного и коммерческого назначения /*.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков и их частей, если такие имеются.

Проектом предлагается проведение кадастровых работ по земельным участкам с соблюдением охранных зон инженерных коммуникаций.

Проект межевания выполняется с учётом сохранения границ ранее образованных земельных участков, зарегистрированных в ГКН.

3.1.3 Выводы

В результате выполнения проекта межевания территории *для исключения изломанности границ, внесения изменений в площадь земельного участка с кадастровым №40:03:100153:386, путем перераспределения земельного участка находящегося в неразграниченной муниципальной или государственной собственности, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, ул. Ленина, г.Боровск, д.3 , в кадастровом квартале №40:03:100153.*

Образуется земельный участок с видом использования Рынки из земель населенных пунктов :

- земельный участок :ЗУ1 площадью 1620 кв.м.- заявителем работ выступил согласно постановлению Администрации муниципального образования городского поселения город Боровск за №372 от 22 декабря 2021 года Цветков А.В..

Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках и частях земельных участков, санитарно-защитных зонах, инженерных и транспортных коммуникациях отражены на чертеже «Проект межевания территории (основной чертеж)».

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в его составе для исключения изломанности границ, внесения изменений в площадь земельного участка с кадастровым №40:03:100153:386, путем перераспределения земельного участка находящегося в неразграниченной муниципальной или государственной собственности, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, ул. Ленина, г. Боровск в районе д.3, в кадастровом квартале №40:03:100153.

**Копии графического материала
к Проекту межевания**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в его составе для исключения изломанности границ, внесения изменений в площадь земельного участка с кадастровым №40:03:100153:386, путем перераспределения земельного участка находящегося в неразграниченной муниципальной или государственной собственности, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, ул. Ленина, г. Боровск в районе д.3, в кадастровом квартале №40:03:100153.

Графический материал

Проект межевания территории

для исключения изломанности границ, внесения изменений в площадь земельного участка с кадастровым № 40:03:100153:386, путем перераспределения земельного участка, находящегося в неразграниченной государственной или муниципальной собственности, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, г. Боровск, ул. Ленина, д.3

Утвержден

Кадастровый квартал: 40:03:100153

Система координат: СК-40

:ЗУ1=:386:п1+:Т:п1

:ЗУ1=1400кв.м.+220кв.м.

Постановлением администрации
МО ГП "Город Боровск"

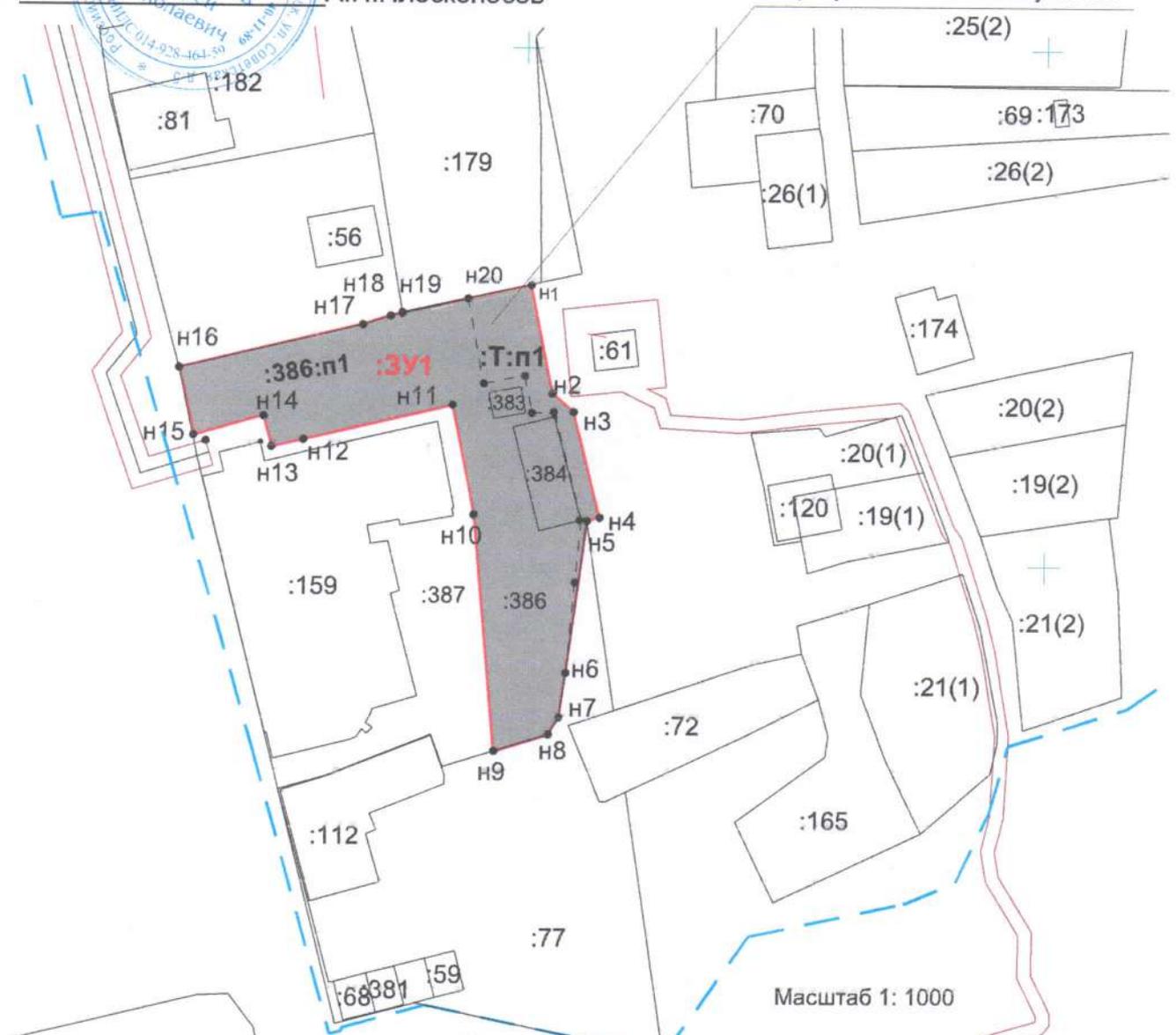
от _____ № _____

Кадастровый инженер



А.Н.Плосконосов

Образуемый земельный участок



Масштаб 1: 1000

Условные обозначения:

-  н 1 - обозначение характерной точки вновь образованной части границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
-  - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в его составе для исключения изломанности границ, внесения изменений в площадь земельного участка с кадастровым №40:03:100153:386, путем перераспределения земельного участка находящегося в неразграниченной муниципальной или государственной собственности, из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, ул. Ленина, г. Боровск в районе д.3, в кадастровом квартале №40:03:100153.

**Каталог координат поворотных точек
объекта недвижимости**

Система координат: СК-40

Условный номер образуемого земельного участка			:3У1
Площадь земельного участка			1620 м ²
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	Х	У	
1	2	3	
:3У1			
н1	507963,32	1314000,77	
н2	507946,60	1314004,06	
н3	507943,75	1314007,35	
н4	507927,42	1314011,52	
н5	507926,91	1314009,50	
н6	507903,43	1314006,40	
н7	507896,55	1314005,34	
н8	507893,92	1314003,74	
н9	507891,41	1313995,59	
н10	507929,38	1313992,00	
н11	507944,43	1313989,01	
н12	507939,63	1313968,27	
н13	507937,83	1313961,04	
н14	507943,20	1313959,86	
н15	507940,26	1313948,67	
н16	507950,37	1313946,57	
н17	507957,12	1313974,86	
н18	507958,49	1313979,12	
н19	507958,92	1313980,93	
н20	507961,23	1313991,01	
н1	507963,32	1314000,77	

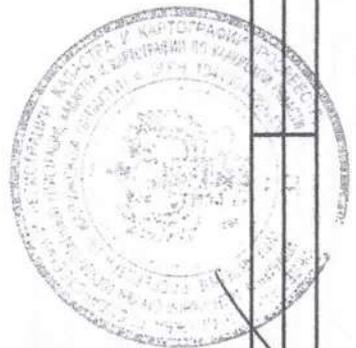
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		Раздел 1 Лист 1	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
28.10.2021г.			
Кадастровый номер:	40:03:100153:386		
Номер кадастрового квартала:	40:03:100153		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.10.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Боровский, г. Боровск, ул. Ленина, д. 3.		
Площадь, м2:	1400 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	40:03:100153:384, 40:03:100153:169, 40:03:100153:383		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для производственной деятельности		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Цветков Анатолий Васильевич		



Главный специалист-эксперт	Татьяна Александровна Киру
полное наименование должности	инициалы, фамилия

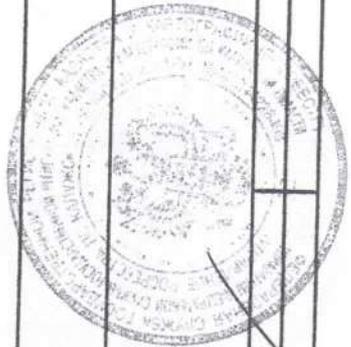
подпись

МП

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
Лист № 1 раздела 2	Вид объекта недвижимости
28.10.2021г.	Всего разделов: 3
Кадастровый номер:	Всего листов выписки: 3
40:03:100153:386	

1	1.1	Цветков Анатолий Васильевич, 25.05.1962, гор. Боровск Калужской области, Российская Федерация, СНИЛС 126-197-461 70 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 29 21 №052100, выдан 14.08.2021, УМВД России по Калужской области 249010, Калужская обл, р-н. Боровский, г. Боровск, ул. Мира, д. 27
2	2.1	Собственность 40:03:100153:386-40/055/2021-1 28.10.2021 11:56:25
3	3.1	Договор купли-продажи, выдан 11.09.2016
4		не зарегистрировано
5		данные отсутствуют
6		данные отсутствуют
7		данные отсутствуют
8		данные отсутствуют
9		отсутствуют
10		данные отсутствуют



Главный специалист-эксперт	Татьяна Александровна Киру
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись
	М.П.

Описание местоположения земельного участка

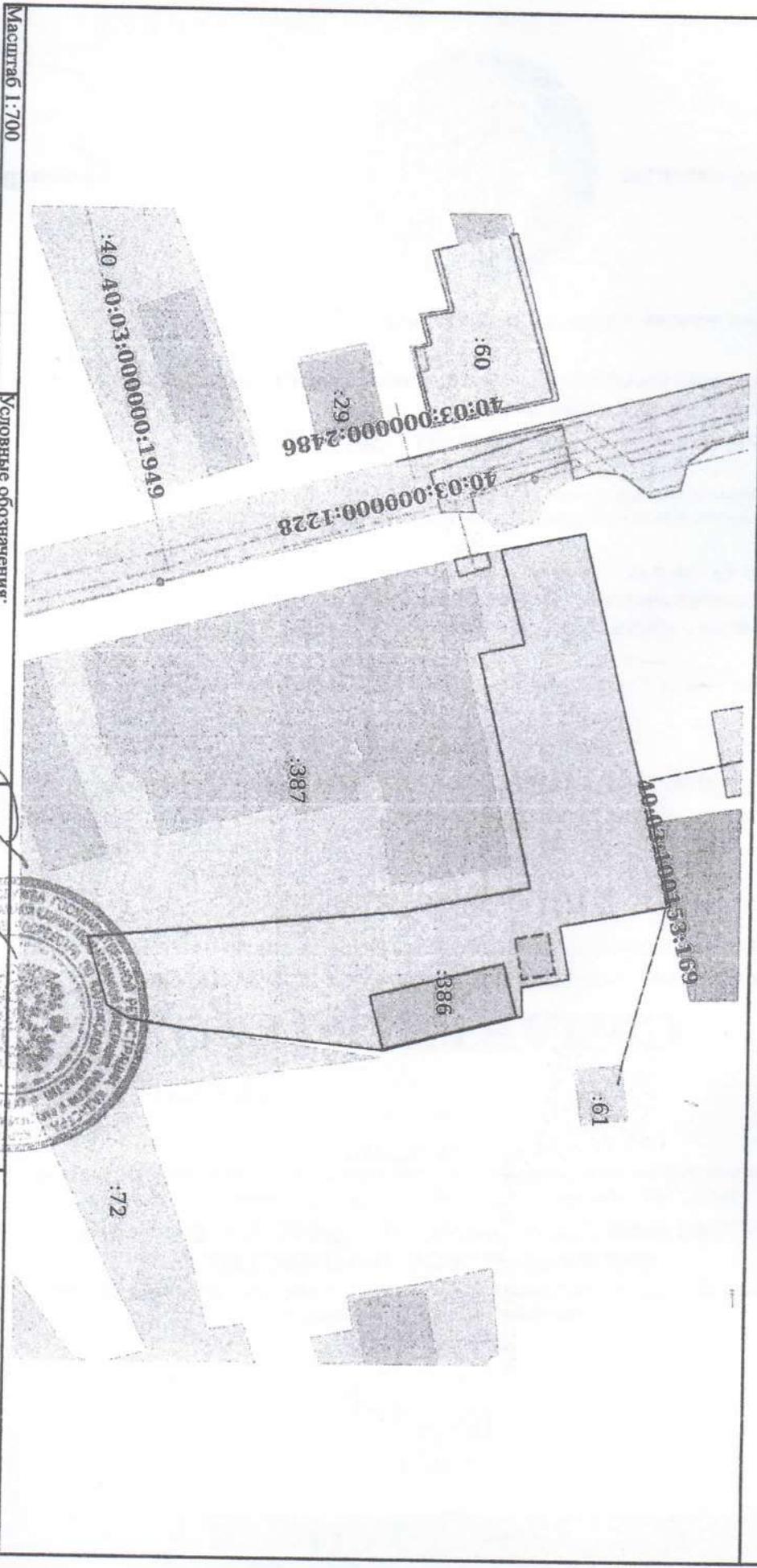
Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

28.10.2021г. Кадастровый номер: 40:03:100153:386

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:700

Главный специалист-эксперт

Условные обозначения:

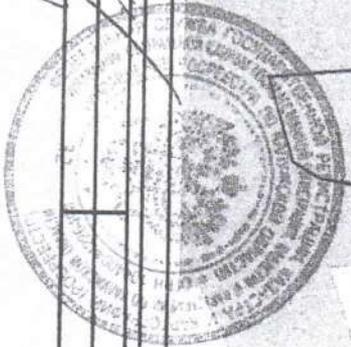
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ПОДПИСЬ

М.П.

Татьяна Александровна Киру

инициалы, фамилия





Саморегулируемая организация,
основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
СОДЕЙСТВИЯ ОРГАНИЗАЦИЯМ ПРОЕКТНОЙ ОТРАСЛИ**

РФ, 105082, г.Москва, Спартаковская пл., д. 14, стр. 1, <http://www.np-sopo.ru>
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-166-30062011

г.Москва

« 05 » декабря 2011 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые
оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ 0129.01-2011-4025418679-П-166

Выдано члену саморегулируемой организации:

**Общество с ограниченной ответственностью
«Агро 40»**

ИНН 4025418679 ОГРН 1084025004095 Адрес 249037, Калужская обл., г.Обнинск, Киевское ш., 110 км

Основание выдачи Свидетельства: Решение Правления Некоммерческого
партнерства содействия организациям проектной отрасли,
Протокол № 42 от « 05 » декабря 2011 г.

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему
Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия « 05 » декабря 2011 г.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного _____

Генеральный директор



Забелин В.А.

Приложение
к Свидетельству о допуске к
определенному виду или видам работ,
которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального
строительства
от « 05 » декабря 2011 г.
№ 0129.01-2011-4025418679-П-166

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность:

1. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства, объекты использования атомной энергии, и о допуске к которым член Саморегулируемой организации Некоммерческого Партнерства поддержки организаций строительной отрасли **Общество с ограниченной ответственностью «Агро 40» имеет Свидетельство**

№	Наименование вида работ
1.	нет

2. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства поддержки организаций строительной отрасли **Общество с ограниченной ответственностью «Агро 40» имеет Свидетельство**

№	Наименование вида работ
1.	нет

3. объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства поддержки организаций строительной отрасли **Общество с ограниченной ответственностью «Агро 40» имеет Свидетельство**

№	Наименование вида работ
1.	1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	2. Работы по подготовке архитектурных решений
3.	3. Работы по подготовке конструктивных решений
4.	4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения 4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации 4.3. Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения*
5.	5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений 5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений 5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений 5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем

6.	6. Работы по подготовке технологических решений: 6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов 6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов 6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов 6.4. Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов 6.6. Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов 6.9. Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов 6.12. Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
7.	7. Работы по разработке специальных разделов проектной документации: 7.1. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне 7.2. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
8.	8. Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации*
9.	9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
10.	10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
11.	11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
12.	12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
13.	13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Общество с ограниченной ответственностью «Агро 40» вправе заключать договоры по осуществлению работ по организации подготовки проектной документации, стоимость которых по одному договору составляет до пяти миллионов рублей.

Генеральный директор



Забелин В.А.