

Индивидуальный предприниматель Сафронов Кирилл Викторович

ИНН 740401407430 ОГРНИП 320508100113013
142110, Московская обл., г.Подольск, ул.Кирова, д.15, оф.303
тел. +7-910-912-32-11, e-mail: rsu.gaz@gmail.com

УТВЕРЖДЕН
Постановлением Главы Администрации
Муниципального образования городское
поселение город Боровск Калужской области
от _____ № _____

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
для размещения станции обезжелезивания,
в кадастровом квартале 40:03:100187,
включая земельный участок с кадастровым
номером 40:03:100187:40, по адресу: Калужская
область, Боровский район, г.Боровск, ул. Калужская**

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

- I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
- II. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

2150-ППТ.ПМТ.ОЧ

| | | |
|----------------|--|--|
| СОГЛАСОВАНО : | | |
| | | |
| Взамен инв. № | | |
| | | |
| Подпись и дата | | |
| | | |
| Инв. № подл. | | |
| | | |

Индивидуальный предприниматель Сафронов Кирилл Викторович

ИНН 740401407430 ОГРНИП 320508100113013
142110, Московская обл., г.Подольск, ул.Кирова, д.15, оф.303
тел. +7-910-912-32-11, e-mail: rsu.gaz@gmail.com

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
для размещения станции обезжелезивания,
в кадастровом квартале 40:03:100187,
включая земельный участок с кадастровым
номером 40:03:100187:40, по адресу: Калужская
область, Боровский район, г.Боровск, ул. Калужская**

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

- I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
- II. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

2150-ППТ.ПМТ.ОЧ

Индивидуальный предприниматель

Сафронов К.В.

| | |
|----------------|--|
| Инд. № подл. | |
| Подпись и дата | |
| Взамен инв. № | |

Состав градостроительной документации

| № п/п | Наименование |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Раздел 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ | |
| I | Основная часть проекта планировки территории |
| | 1. Текстовая часть – «Положение о характеристиках планируемого развития территории» 2. Графическая часть – Чертеж планировки территории |
| II | Основная часть проекта межевания территории |
| | 5. Текстовая часть проекта межевания территории. 6. Графическая часть проекта межевания территории |
| Раздел 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ | |
| III | Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории |
| | 1. "Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Пояснительная записка" 2. "Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Графическая часть" |

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2150-ППТ.ПМТ-СД

| Изм. | Кол.чч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|------------|---------|-----------|--------|-------|---------|
| | | | | | |
| Разработал | | Белов | | | 09.2021 |
| Проверил | | Сафронова | | | 09.2021 |
| | | | | | |
| | | | | | |

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| П | 1 | 1 |

ИП Сафронов К.В.

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

| № п/п | Наименование | Стр. |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ | | |
| I. Основная часть проекта планировки территории | | |
| | «Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры» | 5 |
| 1 | Исходные данные и условия для подготовки проекта планировки территории | 5 |
| 2 | Положение о характеристиках планируемого развития территории | 7 |
| 3 | Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения | 9 |
| 4 | Положение о характеристиках объектов капитального строительства коммунального назначения | 9 |
| 4.1 | Основные характеристики и назначение планируемых для размещения объектов капитального строительства | 9 |
| 4.2 | Зона планируемого размещения объекта капитального строительства коммунального назначения | 9 |
| 5 | Положение о развитии систем транспортного обслуживания, необходимых для развития территории | 10 |
| 6 | Характеристика объектов социальной инфраструктуры и культурно-бытовое обслуживание | 10 |
| 7 | Сведения о красных линиях | 11 |
| 8 | Положение об очередности планируемого развития территории | 11 |
| II. Основная часть проекта межевания территории | | |
| 1 | Общие положения | 12 |
| 2 | Характеристика территории в границах проекта межевания | 13 |
| 3 | Перечень и сведения о площади земельных участков | 14 |
| 3.1 | Ведомость координат характерных точек границ земельных участков | 14 |
| 4 | Сведения о наличии объектов недвижимости | 15 |
| 5 | Сведения о границах зон действия публичных сервитутов | 15 |
| 6 | Сведения о границах территорий объектов культурного наследия | 15 |
| 7 | Сведения о границах зон с особыми условиями использования территории | 16 |
| 8 | Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | 16 |

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Основная часть проекта планировки территории и проекта межевания территории

| Изм. | Кол.ч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|------|------------|-----------|--------|-------|---------|
| | | | | | |
| | Разработал | Белов | | | 09.2021 |
| | Проверил | Сафронова | | | 09.2021 |
| | | | | | |
| | | | | | |

СОДЕРЖАНИЕ

| Страница | Лист | Листов |
|----------|------|--------|
| П | 1 | 2 |

ИП Сафронов К.В.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

I. Основная часть проекта планировки территории

| | | |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 1 | <p><u>Чертеж планировки территории, М 1:500</u></p> <p>1.1 Чертеж красных линий. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, М 1:500</p> <p>1.2. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:500</p> | |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

II. Основная часть проекта межевания территории

| | | |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 2 | <p><u>Чертеж проекта межевания территории. М 1:500</u></p> <p>2.1 Чертеж красных линий. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, М 1:500</p> <p>2.2 Границы образуемых и изменяемых земельных участков. Границы публичных сервитутов, М1:500</p> | |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

Текстовые приложение

| | | |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 1 | Постановление Главы Администрации муниципального образования городское поселение город Боровск от 30.08.2021г. № 247 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, в кадастровом квартале 40:03:100187, включая земельный участок с кадастровым номером 40:03:100187:40, по адресу: Калужская область, Боровский район, г.Боровск, ул. Калужская, для размещения станции обезжелезивания». | |
| 2 | Выписка на земельный участок с кадастровым номером 40:03:100187:40 | |

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.чч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

Основная часть проекта планировки территории и
проекта межевания территории

Лист

2

I. Основная часть проекта планировки территории

«Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры»

1. Исходные данные и условия для подготовки проекта планировки территории

«Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения станции обезжелезивания в кадастровом квартале 40:03:100187, включая земельный участок с кадастровым номером 40:03:100187:40, по адресу: Калужская область, Боровский район, г.Боровск, ул. Калужская» разработан в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования городское поселение город Боровск, в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства на основании:

- Постановления Главы Администрации муниципального образования городское поселение город Боровск от 30.08.2021г. № 247 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, в кадастровом квартале 40:03:100187, включая земельный участок с кадастровым номером 40:03:100187:40, по адресу: Калужская область, Боровский район, г.Боровск, ул. Калужская, для размещения станции обезжелезивания».

Заказчик – Администрации муниципального образования городское поселение город Боровск.

Исполнитель – Индивидуальный предприниматель Сафронов К.В.

Для разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории использованы:

- Генеральный план муниципального образования городского поселения «Город Боровск» Боровского района Калужской области, утвержден Решением Городской Думы от 05.06.2013 №44, с изменениями от 22.07.2020г.;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Город Боровск» Боровского района Калужской области (в редакции Решения Городской Думы МО ГП город Боровск от 27.01.2021г. № 4);

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Основная часть проекта планировки территории и проекта межевания территории

| Изм. | Кол.ч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | | |
|------------|--------|-----------|--------|-------|---------|-----------------|------------------|------|--------|
| | | | | | | Текстовая часть | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | П | 1 | 27 |
| | | | | | | | ИП Сафронов К.В. | | |
| Разработал | | Белов | | | 09.2021 | | | | |
| Проверил | | Сафронова | | | 09.2021 | | | | |

- Схемы территориального планирования муниципального района «Боровский район» Калужской области 2019 года;
- Топографическая съемка масштаба 1:500, выполненная в 2021г.;
- Сведения государственного кадастра недвижимости, представленные в форме кадастровых планов территорий.

При разработке градостроительной документации учтены рекомендации и требования следующих нормативных документов:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" (ред. от 02.07.2021 г.);
2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ " (ред. от 02.07.2021 г.);
3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (ред. от 11.06.2021).
4. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 02.07.2021 г.);
5. Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (ред. от 02.07.2021).;
6. Закон Калужской области от 04.10.2004 №344-ОЗ «О градостроительной деятельности в Калужской области» (с изменениями на 27.12.2019г.);
7. Свод правил СП42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);
8. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 №59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (с изменениями на 29 июля 2020 года);
9. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (с изменениями на 30 июля 2021 года).

1.1. Назначение и цели разработки проекта планировки территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется с целью:

- 1) Выделения элементов планировочной структуры;
- 2) Установления границ территорий общего пользования;
- 3) Установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 4) Определения характеристик и очередности планируемого развития проектируемой территории;

Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

| | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.чч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

Основная часть проекта планировки территории и проекта межевания территории

Лист
3

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Территория в границах проекта планировки расположена на землях населенных пунктов в границах городского поселения город Боровск Калужской области в кадастровом квартале 40:03:10087, включая земельный участок с кадастровым номером 40:03:100187:40, по адресу: Калужская область, Боровский район, г. Боровск, ул.Калужская.

Проектом планировки территории предусматривается определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства коммунального назначения (станции обезжелезивания воды).

Площадь территории в границах проектирования составляет 1500 кв.м и совпадает с границами земельного участка с кадастровым номером 40:03:100187:40.

В настоящее время территория в границах проекта планировки свободна от застройки. В границах проектирования инженерная инфраструктура представлена сетями водоснабжения.

Основным планировочным ограничением в границах проектируемой территории являются зоны с особыми условиями использования территории, представленные объектами инженерной инфраструктуры: охранный зона ВЛ-35кВ, охранный зона ЛЭП 10 кВ, охранный зона ЛЭП 0,4кВ санитарно-защитная зона сетей водоснабжения.

В границах проектирования отсутствуют особо охраняемые природные территории федерального значения, особо охраняемые природные территории регионального и местного значения, объекты культурного наследия, редкие и исчезающие виды растений и животных, занесенные в Красную книгу Калужской области.

Проектируемая территория расположена за пределами границы территории исторического поселения федерального значения город Боровск Калужской области.

Проектное решение разработано с учетом существующей планировочной структуры, возможных направлений развития территории.

При определении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, наряду с факторами, выявленными в результате анализа состояния и использования территории в период подготовки проекта планировки, учитывались: границы территориальных зон, определенные Правилами землепользования и застройки; разрешенные параметры объектов капитального строительства.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГП г. Боровск, территория в границах проектирования относится к территориальной зоне (Ж1) –Зона застройки индивидуальными жилыми домами (зона усадебной жилой застройки).

Проектом планировки территории предусматривается изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:03:100187:40 на «коммунальное обслуживание / обслуживание жилой застройки».

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Инд. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|-----------------------------------------------------------------------------|------|
| Изм. | Кол.ч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Основная часть проекта планировки территории и проекта межевания территории | Лист |
| | | | | | | | 4 |

Архитектурно-планировочные решения, принятые в данном проекте планировке территории, отвечают задаче выделения зоны планируемого размещения объекта капитального строительства коммунального назначения (станции обезжелезивания).

Планировочная структура проектируемой территории развивается в соответствии с Генеральным планом города, соблюдение санитарных норм. Предлагаемая проектом планировочная структура территории увязана со сложившейся застройкой.

2.1 Параметры и плотность застройки территории

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГП г. Боровск установлены показатели плотности застройки участков в территориальной зоне (Ж1) – Зона застройки индивидуальными жилыми домами (зона усадебной жилой застройки):

K_z (коэффициент застройки) = 0,2;

$K_{пз}$ (коэффициент плотности застройки) = 0,4.

Градостроительные регламенты по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Город Боровск» Боровского района Калужской области для зоны (Ж1) – Зона застройки индивидуальными жилыми домами (зона усадебной жилой застройки).

Таблица 1. Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС

| Обозначение | Минимальная площадь ЗУ, (га) | | | Максимальная площадь ЗУ, (га) | | | Миним. отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м) | | | Максимальный процент застройки, (%) | | | Предельное количество этажей/ высота здания, м | | |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------|---|-------------------------------|------|---|-------------------------------------------------------------------------------------|---|---|-------------------------------------|---|---|------------------------------------------------|-----|------------|
| | О | В | У | О | В | У | О | В | У | О | В | У | О | В | У |
| Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами (зона усадебной жилой застройки) | 0,04 | 0,0005 | * | 0,4 | 0,01 | * | 3 | 3 | 3 | 52 | * | * | 3 /17 | 2/9 | 2/9 |

*- не подлежат ограничению (выполняются с учетом проектной документации в соответствии с действующими нормами и правилами)

Территория проектирования не расположена в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, поэтому требования к архитектурным решениям не устанавливаются.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.чч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

Основная часть проекта планировки территории и проекта межевания территории

Лист

5

3 Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения

В границах проектируемой территории объекты капитального строительства жилого назначения не предусматриваются.

4 Положение о характеристиках объектов капитального строительства коммунального назначения

4.1 Основные характеристики и назначение планируемых для размещения объектов капитального строительства

В границах проектируемой территории предусматривается размещение станции обезжелезивания воды.

Станция должна быть поставлена в блочно-модульном исполнении и изготавливается на месте установки, укомплектована всем необходимым технологическим оборудованием, системами автоматики, контроля, электрическим отоплением и системой электроснабжения. Конструкция должна быть утеплена и иметь систему электрического отопления для поддержания внутренней температуры +5 С.

Станция должна быть сертифицирована и допущена к применению для нужд питьевого водоснабжения, выдерживать климатические воздействия окружающей среды без потери товарного вида 10 лет, отвечать требованиям энергосбережения и энергоэффективности. Конструкция станции должна иметь утепленную входную дверь и технологические проемы. Всё оборудование, установленное внутри здания должно быть новое (не использованное ранее, не восстановленное, без дефектов, с ярлыками и заводской маркировкой), иметь гарантию качества производителя, а также обладать всеми необходимыми сертификатами.

Станция обезжелезивания предназначена для очистки воды от избыточного железа, сероводорода, марганца и других элементов путем окисления железа из двухвалентного 2+ в трехвалентное 3+ с последующей фильтрацией осадка.

Общий размер станции, ДхШхВ 12000х5000х2900 мм.

4.2 Зона планируемого размещения объекта капитального строительства коммунального назначения

Зона планируемого размещения объекта капитального строительства коммунального назначения (станции обезжелезивания воды) устанавливается в кадастровом квартале 40:03:10087 по границам земельного участка с кадастровым

| | |
|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Взам. инв. № |
| Подп. и дата | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.ч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

Основная часть проекта планировки территории и проекта межевания территории

номером 40:03:100187:40, по адресу: Калужская область, Боровский район, г. Боровск, ул.Калужская.

Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства составляет 1500 кв.м.

Таблица 2

| Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС | | |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| № точки | Координаты | |
| | X | Y |
| 1 | 505903.11 | 1313066.18 |
| 2 | 505905.91 | 1313068.37 |
| 3 | 505933.81 | 1313090.04 |
| 4 | 505941.97 | 1313096.38 |
| 5 | 505865.04 | 1313113.90 |
| 1 | 505903.11 | 1313066.18 |

5 Положение о развитии систем транспортного обслуживания, необходимых для развития территории

В соответствии с генеральным планом муниципального образования городское поселение «Город Боровск» Боровского района Калужской области проектируемая территория включается в общую структуру улично-дорожной сети.

Улично-дорожная сеть города Боровска представляет собой систему продольных и поперечных улиц, обеспечивающих транспортную связь между жилыми и иными зонами, и обеспечивающих выполнение основной работы пассажирского транспорта, выход на внешние автомобильные дороги. По территории города Боровска проходят маршруты массового пассажирского транспорта: автобусы, маршрутные такси.

Въезд на проектируемую территорию осуществляется по улице Калужская.

6 Характеристика объектов социальной инфраструктуры и культурно-бытовое обслуживание

Проектом не предусматривается строительство объектов в социальной и культурно-бытовой сфере.

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------|------|--|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | Основная часть проекта планировки территории и проекта межевания территории | | | | | | |
| Изм. | Кол.чч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | | |

7 Сведения о красных линиях

Согласно части 11 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ (ГК РФ): красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования.

Данным проектом планировки территории не предусматривается изменение границ территорий общего пользования, красные линии не устанавливаются, не изменяются.

В проекте планировки территории существующие красные линии отображены в соответствии со сложившимися границами землепользований, планировочной структурой населенного пункта в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городское поселение город Боровск.

8. Положение об очередности планируемого развития территории

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объектов капитального строительства коммунального назначения (станции обезжелезивания).

Проектирование и строительство объектов капитального строительства на проектируемой территории производится в один этап.

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.чч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

Основная часть проекта планировки территории и проекта межевания территории

II. Основная часть проекта межевания территории

Текстовая часть

1 Общие положения

1.1 Цель разработки проекта межевания

Цель выполнения проекта межевания территории – определение границы образуемых и изменяемых земельных участков в границах проектирования в соответствии с проектом планировки и проектными предложениями по параметрам застройки территории.

1.2 Исходные материалы, используемые в проекте межевания территории:

1. Топографическая съемка масштаба 1:500, выполненная в 2021г.;
2. Материалы утвержденной градостроительной документации.
3. Проект планировки территории.
4. Информация об установленных сервитутах и иных обременениях.
5. Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства - кадастровый план территории квартала с кадастровым номером 40:03:100163;
6. Выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на земельные участки с кадастровыми номерами: 40:03:100187:40.

1.3 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат местная (МСК-40), система высот – Балтийская-77. Проект межевания территории выполнен в системе координат установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

1.4 Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

| | |
|--------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|--------------------------------------------------------------------------------|------|
| | | | | | | Основная часть проекта планировки территории и проекта межевания территории | Лист |
| Изм. | Кол.ч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | 9 |

2 Характеристика территории в границах проекта межевания

Территория в границах проекта межевания расположена на землях населенных пунктов в границах городского поселения город Боровск Калужской области в кадастровом квартале 40:03:10087, включая земельный участок с кадастровым номером 40:03:100187:40, по адресу: Калужская область, Боровский район, г. Боровск, ул.Калужская.

Площадь территории проекта межевания составляет 1500 кв.м и совпадает с границами земельного участка с кадастровым номером 40:03:100187:40.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами (зона усадебной жилой застройки).

Проект межевания территории подготавливается вместе с проектом планировки территории.

Таблица 1- Основные показатели проекта межевания

| № | Наименование | Показатель |
|---|------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1 | Общая площадь проектируемой территории | 1500 кв.м |
| 2 | Площадь ранее образуемого земельного участка с кадастровым номером 40:03:100187:40 | 1500 кв.м |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|------|---------|------|--------|-------|------|-----------------------------------------------------------------------------|------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Основная часть проекта планировки территории и проекта межевания территории | Лист 10 |
| | | | Изм. | Кол.чч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | |

3 Перечень и сведения о площади земельных участков

Данным проектом межевание образование земельных участков не предусматривается. Предусматривается изменение вида разрешенного использования существующего (ранее образованного) земельного участка с кадастровым номером 40:03:100187:40 на "Коммунальное обслуживание (3.1) / Обслуживание жилой застройки (2.7)".

Вид разрешенного использования земельного участка указан в соответствии с проектом планировки территории и в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 30 июля 2021 года), утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года НП/0412.

Таблица 2 - Перечень и сведения о площади земельных участков

| Кадастровый номер земельного участка | Площадь ЗУ, кв.м | Адрес | Категория земель | Вид разрешенного использования образуемого ЗУ в соответствии с классификатором (код) |
|--------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 40:03:100187:40 | 1500 | обл. Калужская, р-н Боровский, г. Боровск, ул. Калужская | Земли населённых пунктов | Обслуживание жилой застройки (2.7) Коммунальное обслуживание (3.1) |

3.1 Ведомость координат характерных точек земельного участка

Таблица 4

| Ведомость координат характерных точек границ земельного участка | | | |
|-----------------------------------------------------------------|------------|------------|--|
| № точки | Координаты | | |
| | X | Y | |
| Земельный участок с кад. номером 40:03:100187:40 | | | |
| 1 | 505903.11 | 1313066.18 | |
| 2 | 505905.91 | 1313068.37 | |
| 3 | 505933.81 | 1313090.04 | |
| 4 | 505941.97 | 1313096.38 | |
| 5 | 505865.04 | 1313113.90 | |
| 1 | 505903.11 | 1313066.18 | |

Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

4 Сведения о наличии объектов недвижимости на земельном участке

Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка 40:03:100187:40 объектов недвижимости: данные отсутствуют.

5 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 40:03:100187:40, установлены границы зон действия публичного сервитута:

1. учетный номер части: 40:03:100187:40/2, площадь 705,08 кв.м - Публичный сервитут, Постановление администрации МО " Боровский район " № 1351 от 10.10.2007, Временные.
2. учетный номер части: 40:03:100187:40/3, площадь 1500 кв.м - Публичный сервитут, Постановление администрации МО " Боровский район " № 1351 от 10.10.2007, Временные.

6 Сведения о границах территорий объектов культурного наследия

В границах территории проекта межевания границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия отсутствуют.

Проектируемая территория расположена за пределами границы территории исторического поселения федерального значения город Боровск Калужской области.

| | |
|--------------|--|
| Инв. № подл. | |
| Подп. и дата | |
| Взам. инв. № | |

| | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.чч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

Основная часть проекта планировки территории и проекта межевания территории

7 Сведения о границах зон с особыми условиями использования территории в границах территории проекта межевания

Таблица 5. Охранные зоны инженерных коммуникаций

| Учетный номер части | Название зоны с особыми условиями использования территории | Наименование документа |
|---------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 40:03:100187:40/4 | Охранная зона ВЛ-35 кВ | Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" |
| - | Охранная зона ВЛ-10 кВ | |
| 40:03:100187:40/5 | Охранная зона ЛЭП 0,4 кВ | |

8 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Таблица 6

| Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| № точки | Координаты | |
| | X | Y |
| 1 | 505903.11 | 1313066.18 |
| 2 | 505905.91 | 1313068.37 |
| 3 | 505933.81 | 1313090.04 |
| 4 | 505941.97 | 1313096.38 |
| 5 | 505865.04 | 1313113.90 |
| 1 | 505903.11 | 1313066.18 |

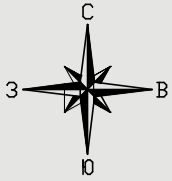
| | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|------|---------|------|--------|-------|------|-----------------------------------------------------------------------------|------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Основная часть проекта планировки территории и проекта межевания территории | Лист 13 |
| | | | Изм. | Кол.чч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | |

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.чч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

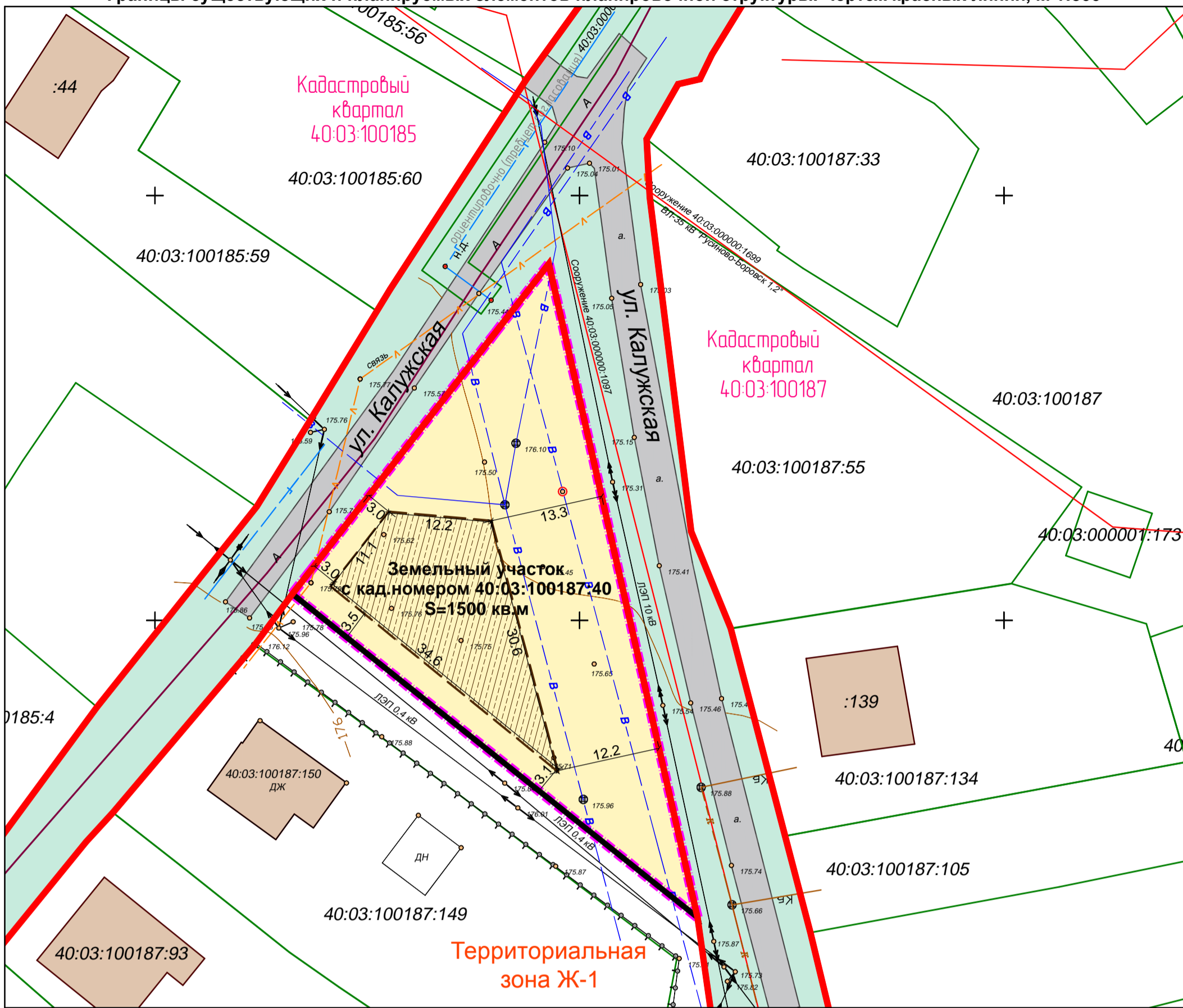
Основная часть проекта планировки территории и
проекта межевания территории



**Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения станции обезжелезивания,
в кадастровом квартале 40:03:100187, включая земельный участок с кадастровыми номерами 40:03:100187:40,
по адресу: Калужская область, Боровский район, г.Боровск, ул. Калужская**

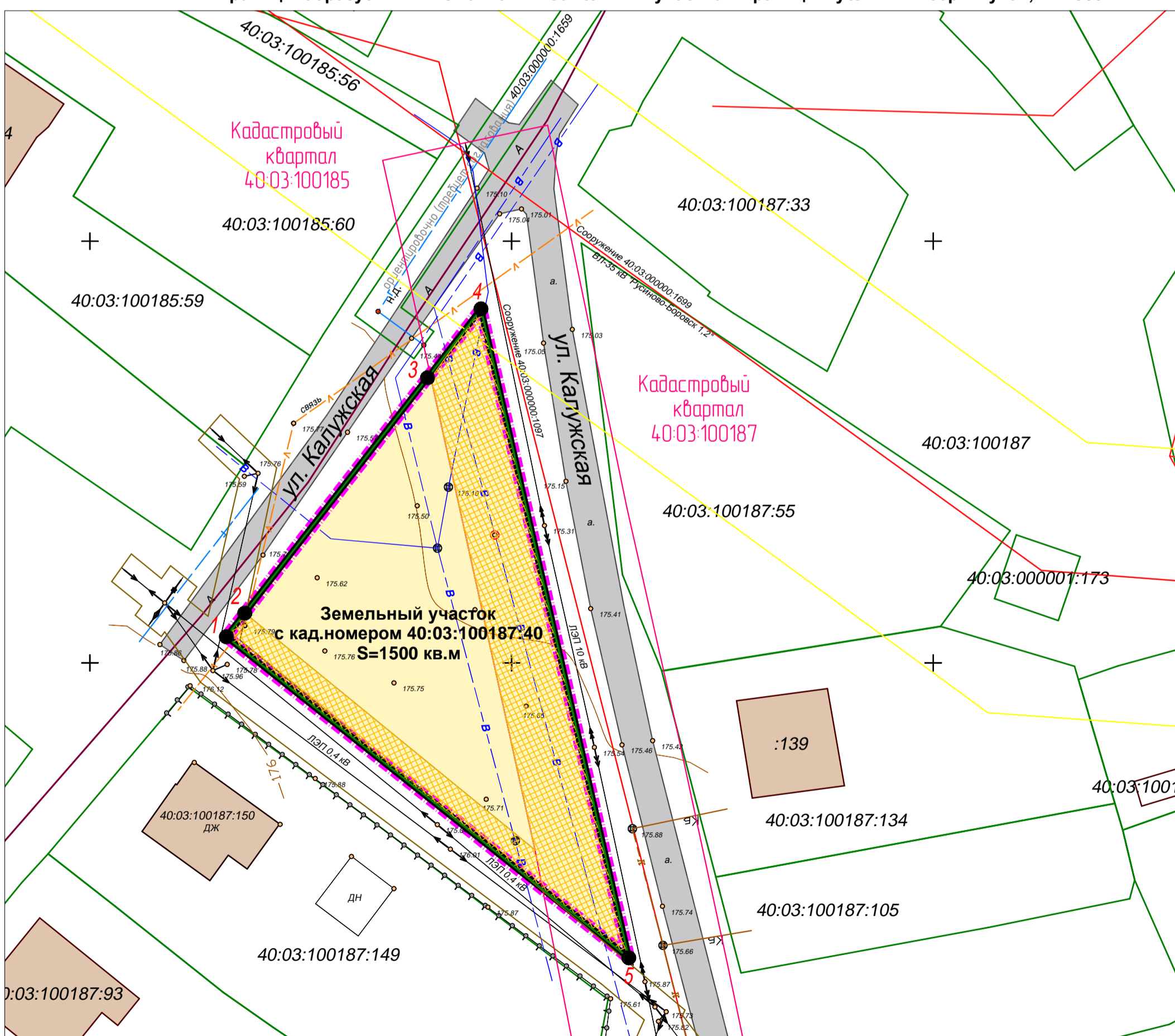
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Чертеж красных линий, М 1:500



- Условные обозначения:**
- границы кадастровых кварталов
 - границы земельных участков по данным ГКН
 - кадастровый номер земельного участка, ОКС
 - граница территории проекта планировки
- Красные линии:**
- существующие
 - планируемые
- Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры:**
- существующие
 - планируемые
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные проектом планировки территории:**
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (станции обезжелезивания)
 - Место допустимого размещения объекта капитального строительства (станции обезжелезивания)
- Здания, строения, сооружения, стоящие на ГКУ:**
- здания
 - сооружения
- Существующие инженерные сети:**
- В - водопровод
 - Г - газопровод н.д.
 - К - канализация хозяйственно-бытовая
 - V - сети связи
 - ЛЭП 10 кВ
 - ЛЭП 0.4 кВ
- Линии, обозначающие улицы, дороги, проезды:**
- улично-дорожная сеть - улица Калужская

Границы образуемых и изменяемых земельных участков. Границы публичных сервитутов, М 1:500



- Условные обозначения:**
- границы кадастровых кварталов
 - границы земельных участков по данным ГКН
 - линейные ОКС (сооружения), стоящие на ГКУ
 - кадастровый номер земельного участка, ОКС
 - граница территории проекта планировки
- Границы земельного участка для размещения ОКС (станции обезжелезивания):**
- границы земельного участка с кадастровым номером 40:03:100187:40
 - 1500 кв.м. площадь земельного участка
 - 2 обозначение поворотной точки границы земельного участка
- Границы публичных сервитутов:**
- границы зоны действия публичного сервитута, часть земельного участка с учтенным номером 40:03:100187:40/2
- Зоны с особыми условиями использования территории:**
- Охранная зона ВЛ-35 кВ Русиново-Боровск
 - Охранная зона ВЛ-10 кВ
 - Охранная зона ЛЭП 0,4 кВ

Сведения о характерных точках границы земельного участка 40:03:100187:40

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 505903.11 | 1313066.18 |
| 2 | 505905.91 | 1313068.37 |
| 3 | 505933.81 | 1313090.04 |
| 4 | 505941.97 | 1313096.38 |
| 5 | 505865.04 | 1313113.9 |
| 1 | 505903.11 | 1313066.18 |

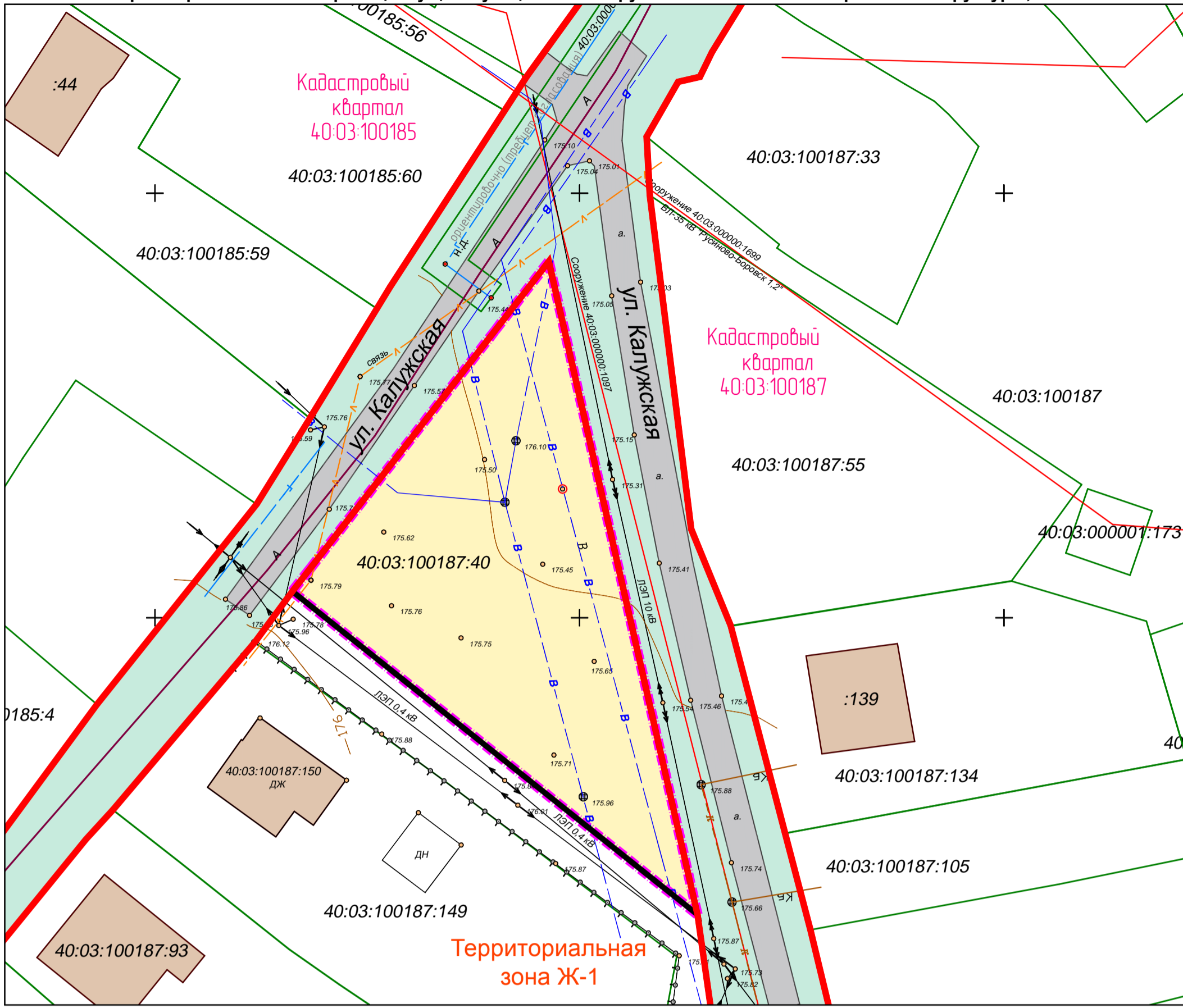
| | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|--------|--------------------|---------|
| 2150-ППТ.ПМТ.04 - ГЧ | | | | | |
| Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения станции обезжелезивания, в кадастровом квартале 40:03:100187, включая земельный участок с кадастровым номером 40:03:100187:40, по адресу: Калужская область, Боровский район, г.Боровск, ул. Калужская | | | | | |
| Изм. | Копч. | Лист | И док. | Подпись | Дата |
| | Разработал | Белов | | <i>[Signature]</i> | 09.2021 |
| Проверил | Сафронова | | | <i>[Signature]</i> | 09.2021 |
| ГИП | Владимиров | | | <i>[Signature]</i> | 09.2021 |
| Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть | | | | Стадия | Лист |
| | | | | П | 2 |
| Чертеж межевания территории Масштаб 1:500 | | | | Листов | 2 |
| | | | | ИП Сафронов К.В. | |

Примечание: Данным проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков. Предусматривается изменение вида разрешенного использования существующего (ранее образованного) земельного участка с кадастровым номером 40:03:100187:40 на "Коммунальное обслуживание (3.1) / Обслуживание жилой застройки (2.7)".

Согласовано
 Инв. № подл.
 Взам. инв. №
 Подл. и дата

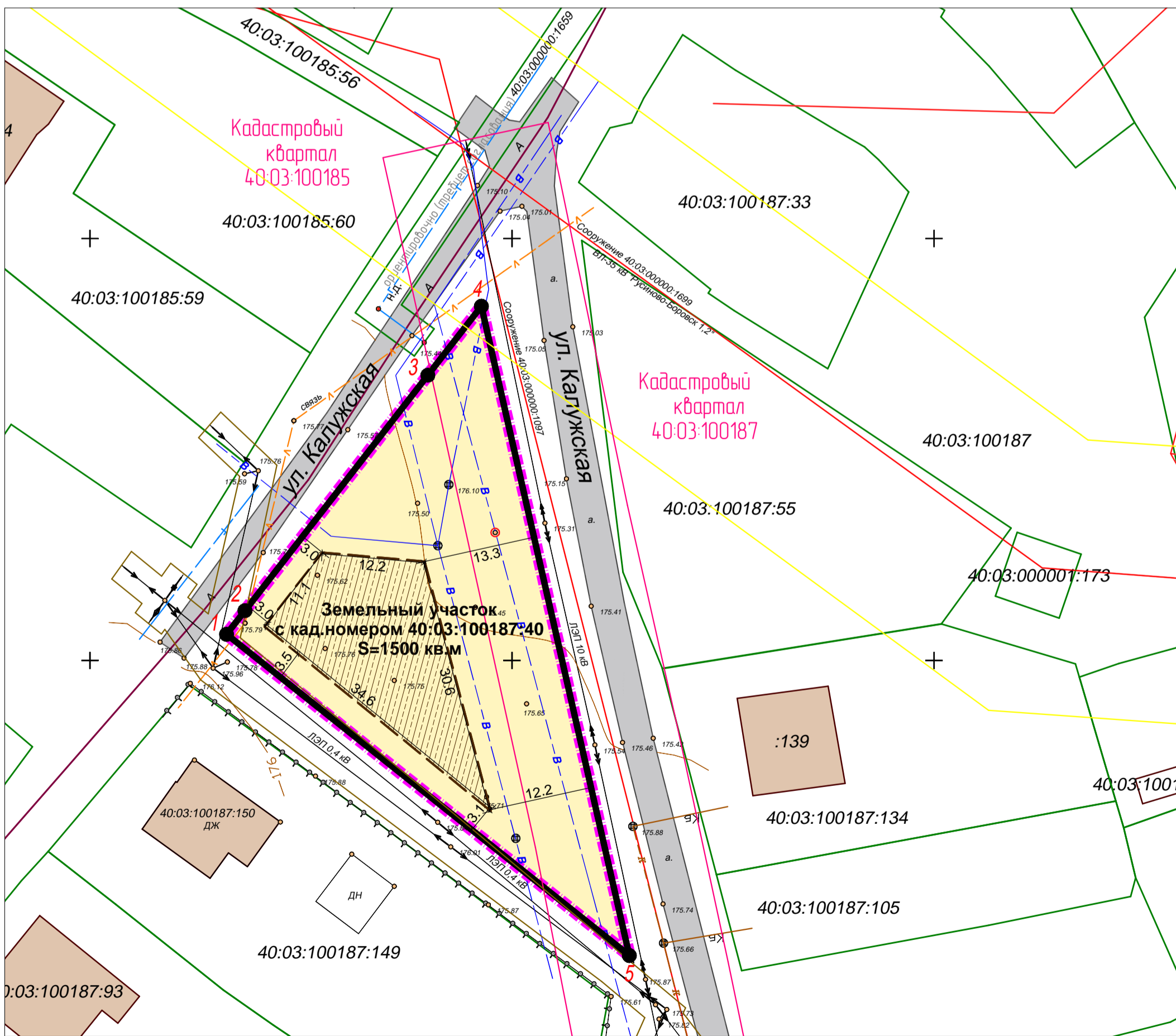
ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж красных линий. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, М 1:500



- Условные обозначения:**
- границы кадастровых кварталов
 - границы земельных участков по данным ГКН
 - линейные ОКС (сооружения), стоящие на ГКУ
 - 40:03:100187:40 кадастровый номер земельного участка, ОКС
 - граница территории проекта планировки
- Красные линии:**
- существующие
 - планируемые
 - существующие красные линии
- Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры:**
- существующие
 - планируемые
 - улично-дорожная сеть (территории общего пользования)
 - Территория, занятая линейными объектами и (или) предназначенная для размещения линейных объектов, размещения зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:500



- Условные обозначения:**
- границы кадастровых кварталов
 - границы земельных участков по данным ГКН
 - 40:03:100187:40 кадастровый номер земельного участка, ОКС
 - граница территории проекта планировки
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:**
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (станции обезжелезивания)
 - Место допустимого размещения объекта капитального строительства (станции обезжелезивания)
 - /1 Номера характерных точек границы зоны планируемого размещения ОКС
- Здания, строения, сооружения, стоящие на ГКУ:**
- здания
 - сооружения
- Существующие инженерные сети:**
- водопровод
 - газопровод н.д.
 - канализация хозяйственно-бытовая
 - сети связи
 - ЛЭП 10 кВ
 - ЛЭП 0,4 кВ
- Линии, обозначающие улицы, дороги, проезды:**
- улично-дорожная сеть - улица Калужская
- Зоны с особыми условиями использования территории:**
- Охранная зона ВЛ-35 кВ Рушиново-Боровск
 - Охранная зона ВЛ-10 кВ
 - Охранная зона ЛЭП 0,4 кВ

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 505903.11 | 1313066.18 |
| 2 | 505905.91 | 1313068.37 |
| 3 | 505933.81 | 1313090.04 |
| 4 | 505941.97 | 1313096.38 |
| 5 | 505865.04 | 1313113.9 |
| 1 | 505903.11 | 1313066.18 |

2150-ППТ.ПМТ.04 - ГЧ

Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения станции обезжелезивания, в кадастровом квартале 40:03:100187, включая земельный участок с кадастровым номером 40:03:100187:40, по адресу: Калужская область, Боровский район, г.Боровск, ул. Калужская

| Изм. | Копч. | Лист | И док. | Подпись | Дата |
|------------|------------|------|--------|------------------|---------|
| Разработал | Белов | | | <i>[Подпись]</i> | 09.2021 |
| Проверил | Сафронова | | | <i>[Подпись]</i> | 09.2021 |
| ГИП | Владимиров | | | <i>[Подпись]</i> | 09.2021 |

Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| П | 1 | 2 |

Чертеж планировки территории Масштаб 1:500

ИП Сафронов К.В.

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.