

**Индивидуальный предприниматель Новокионов Иван Васильевич**

ИНН 121522046406; ОГРИП 311402503300051

249010, РФ, Калужская обл., г. Боровск, ул. Ленина д.86, тел. (48438) 4-31-01, 8-910-608-99-74

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением МО ГП г. Боровск  
Боровского района Калужской области

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

М.П.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА**  
**«Образуемый земельный участок с условным кадастровым**  
**номером :ЗУ1, расположенный**  
**по адресу: Калужская обл., Боровский район, г. Боровск, ул.**  
**Калужская, д.87/34»**

**0620-ПМТ**

**Проект межевания территории**

**Заказчик: Гулякова С.В.**

**Гетманский Р.И.**

**Исполнитель: ИП Новокионов И.В.**

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2020

## СОДЕРЖАНИЕ.

№ п/п	Наименование	Примечание, стр.
1	2	3
<b>Текстовая часть</b>		
1	Содержание	
2	1 Общие положения	1
3	1.1 Цели выполнения проекта межевания территории	2
4	1.2 Описание существующей градостроительной ситуации	2
5	1.3 Опорно-межевая сеть на территории проектирования	3
6	2. Формирование земельного участка проектируемого объекта	4
7	2.1. Описание проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.	4
8	2.2 Сведения об обеспечении доступа к образуемым земельным участкам	6
9	3 Установление публичных сервитутов	7
10	4 Выводы	8
<b>Графические материалы</b>		
<b>2312-ПМТ</b>	Чертеж межевания территории, М1:1000 (на кадастровом плане территории)	<b>Лист 1</b>

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

Изм.	Коллч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал			Новоклионов		02.06				
Проверил			Новоклионов		02.06				



**0620-ПМТ**

Содержание  
Проект межевания  
территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



## Пояснительная записка

### 1. Общие положения

Данный проект межевания территории разработан с целью перераспределения земель и определения параметров образуемого земельного участка

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса.

При разработке проекта межевания территории использовались:

1. Федеральный закон от 03.07.2016г. №373-ФЗ (последняя редакция) "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признания утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации".

2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 16.12.2019).

3. Федеральный закон "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 N 221-ФЗ (последняя редакция)

4. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 02.08.2019).

5. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89". Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция).

6. Генеральный план Муниципального образования городского поселения «город Боровск» Боровского района Калужской области, утвержден решением Городской Думы № 44 от 05.06.2013г "Об утверждении генерального плана МО ГП город Боровск.

7. Правила землепользования и застройки Муниципального образования городского поселения «город Боровск» Боровского района Калужской области (в редакции Решения Городской Думы МО ГП город Боровск № 51 от 25.09.2019)

8. Кадастровый план территории кварталов: 40:03:100176, 40:03:100180, 40:03:000000.

9. Выписка из ЕГРН на земельный участок с кад. № 40:03:100176:281

10. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

11. Исходные данные для проектирования предоставлены Заказчиком.

Основанием для разработки проекта планировки является:

-Техническое задание



-Договор подряда № 96/20 от 05 июня 2020 г.

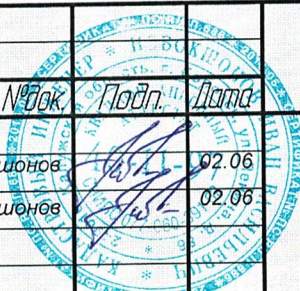
Проект межевания территории выполнен с учетом генерального плана муниципального образования городского поселения «город Боровск».

Категории земель на которых располагается объект:

- земли населённых пунктов;

**0620-ПМТ**

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Новокишнёв				02.06	<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Новокишнёв				02.06		П	1	8



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

Проектируемый земельный участок расположен в кадастровом квартале 40:03:110176.

Картографический материал выполнен в системе координат кадастрового округа (МСК-40).

### 1.1 Цели и задачи развития территории

Проект межевания направлен на достижение следующих целей:

1. Определение границ и площади земельного участка с условным кадастровым номером :ЗУ1, образуемого путем перераспределения неразграниченной государственной собственности и участка с кад. № 40:03:100176:281 расположенного по адресу: Калужская обл., Боровский район, г. Боровск, ул. Калужская, д.87/34;
2. Обеспечение реализации принятых документов территориального планирования, создание условий для планировки территорий муниципального образования;
3. Регулирование использования земельных участков, эксплуатации зданий и сооружений на их территории, их строительные изменения на нормативной правовой основе;
4. Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Размеры земельных участков определены с учетом планируемого развития территории, проектируемых красных линий, норм действующего законодательства в рамках выполнения работ по развитию застроенной территории.

Задачами подготовки проекта межевания является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию вновь формируемого земельного участка

### 1.2 Описание существующей градостроительной ситуации

Проектируемая территория находится в границах муниципального образования города Боровска Боровского района Калужской области.

Площадь проектируемой территории составляет 1341 кв.м. Границы разработки проекта межевания обусловлены схемой обозначенной в графическом приложении.

Согласно правилам землепользования и застройки Муниципального образования «город Боровска» проектируемая территория расположена в зоне О1-Зона делового, общественного и коммерческого назначения. К данной территории по Северной границе примыкает граница территориальной зоны "историческая жилая застройка" (ж5). Границы примыкающих земельных участков определены в соответствии с Земельным законодательством.

Проект межевания территории разрабатывался в пределах кадастрового квартала 40:03:110176

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

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0620-ПМТ

### 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 кадастрового округа (МСК 40). Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			0620-ПМТ						
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				



## 2. Формирование земельного участка проектируемого объекта

Проект межевания выполнен в соответствии с требованиями действующего законодательства (Градостроительного кодекса РФ. от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 16.12.2019), Земельного кодекса РФ. от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 02.08.2019)). Также на базе генерального плана г. Боровска, и Правил землепользования и застройки Муниципального образования «город Боровск» Боровского района Калужской области (в редакции решений Городской Думы № 44 от 05.06.2013г “Об утверждении генерального плана МО ГП город Боровск)

Проектом межевания определена площадь и границы образуемого земельного участка

Проект межевания выполнен с учетом сохранения границ ранее образованных земельных участков, зарегистрированных в ГКН.

### 2.1. Описание проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

В результате выполнения проекта межевания территории для определения границ и площади земельного участка с условным кадастровым номером :ЗУ1, образуемого путем перераспределения неразграниченной государственной собственности и участка с кад. № 40:03:100176:281 образуется земельный участок:

- К№ 40:03:100176:281/п1 площадью 1087 кв.м., находящегося в собственности гр. Гуляковой С.В. и Гетманского Р.И., расположенного на землях населенных пунктов с видом разрешенного использования – для размещения торгово-офисного центра;

-К№ 40:03:100776:Т/п1 площадью 254 кв.м., находящегося в неразграниченной государственной собственности МО ГП «г. Боровск»;

**40:03:100176:ЗУ1=** 40:03:100176:281/п1 + 40:03:100176:Т/п1  
(:**ЗУ1** = 1087 кв.м.+ 254 кв.м.=1341 кв.м.)

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка и их частей представлены в Таблице 1.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			0620-ПМТ						
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				4

**Ведомость координат характерных точек границ формируемого земельного участка**

№ точки	Координаты	
	X	Y
<b>:ЗУ1</b>		
1	506972,53	1313709,14
2	506972,51	1313720,94
3	506972,98	1313739,33
4	506973,06	1313747,41
5	506973,96	1313763,11
н1	506975,02	1313778,57
н2	506975,10	1313779,73
н3	506967,27	1313781,33
6	506949,58	1313733,60
7	506948,76	1313727,89
н4	506946,16	1313709,89
8	506948,12	1313708,73
9	506962,14	1313708,63
10	506965,19	1313708,75
11	506968,30	1313708,87
1	506972,53	1313709,14

Инв. № подл.

Взам. инв. №

Подп. и дата

0620-ПМТ

Лист

5

Изм. Кол.ч. Лист № док. Подп. Дата

## 2.2 Сведения об обеспечении доступа к образуемым земельным участкам

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ
1	2	3
1	:ЗУ1	земли (земельные участки) общего пользования

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					0620-ПМТ	Лист
			Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.		Подп.



### 3 Установление публичных сервитутов

В пределах границ проектируемых земельных участков объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены.

Зоны с особыми условиями использования территории представлены объектами инженерной инфраструктуры:

1. Воздушные ЛЭП.

В соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» все инженерные сети (водоводы, канализационные коллекторы, высоковольтные линии электропередач, теплосети, газопроводы) необходимо обеспечить санитарными и охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

**Таблица 6. Основания для установления сервитутов и обременений**

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории	Размер, м
1	Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 2009-02-24	Охранная зона ВЛ-10 кВ №1 ПС «Вега», Калужская область, Боровский район Номер <u>40.03.2.3</u>	10 м в каждую сторону от проекции крайних проводов
2	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	охранная зона ЛЭП 0,4 кВ	2 м в каждую сторону от проекции крайних проводов

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0620-ПМТ

#### 4 ВЫВОДЫ

Проект межевания территории объекта «Образуемый земельный участок с условным кадастровым номером :ЗУ1, расположенный по адресу: Калужская обл., Боровский р-н., г. Боровск, ул. Калужская, д.87/34» соответствует государственным нормам, правилам, стандартам, исходным данным, а также техническому заданию.

В результате выполнения проекта межевания территории образуется один земельный участок, общей площадью 1341,0 кв.м путем перераспределения неразграниченной государственной собственности и участка с кад. № 40:03:100176:281 расположенного по адресу: Калужская обл., Боровский р-н., г. Боровск, ул. Калужская, д.87/34.

Проект межевания территории выполнен согласно подпункта 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного Кодекса РФ в целях приведения границ земельного участка в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы соблюдая условия, что площадь земельного участка, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Заявителем работ выступили собственники земельного участка с кадастровым №40:03:100176:281 Гулякова С.В. и Гетманский Р.И.

Сведения о вновь образуемом земельном участке и частях земельного участка отражены на чертеже проекта межевания территории (Графическое приложение).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			0620-ПМТ						
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				





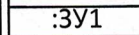
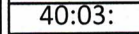


**Схема расположения земельного участка  
или земельных участков на кадастровом плане территории.**

АДРЕС: Калужская обл., Боровский район, г. Боровск, ул. Калужская, д.87/34		земли населенных пунктов
Условный номер земельного участка	:ЗУ1	СК кадастрового округа
Площадь земельного участка <b>1341</b> кв.м.		



Условные обозначения:

Масштаб 1:1000

- |   |  |
|---|--|
|  | - граница учтенных земельных участков, в т.ч. исходных, перераспределяемых                               |
|  | - граница образуемого или образуемых земельных участков  |
|  | - условный кадастровый номер образованных земельных участков,  |
|  | - кадастровый номер квартала   |
|  | - обозначение характерной точки границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения |
|  | - граница кадастрового квартала  |