

# Индивидуальный предприниматель Новокшонов Иван Васильевич

249010, Калужская обл., г.Боровск, ул. Ленина, д.86,  
тел. (48438)4-31-01, e-mail: iv373@yandex.ru, ИНН 121522046406

УТВЕРЖДЕН

Постановлением Администрации  
муниципального образования сельского  
поселения село Ворсино Калужской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Г.И. Гурьянов  
м.п.

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ для размещения многоквартирного жилого дома по адресу: Калужская область, Боровский район, ст. Ворсино, дом 8

- I. Основная (утверждаемая) часть проекта  
планировки территории
- II. Материалы по обоснованию проекта планировки  
территории и проекта межевания территории
- III. Проект межевания территории

2045-ППТ.ПМТ

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

2020

# Индивидуальный предприниматель Новокшонов Иван Васильевич

249010, Калужская обл., г.Боровск, ул. Ленина, д.86,  
тел. (48438)4-31-01, e-mail: iv373@yandex.ru, ИНН 121522046406

**Заказчик:** Администрация муниципального образования сельского поселения село Ворсино Калужской области

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ для размещения многоквартирного жилого дома по адресу: Калужская область, Боровский район, ст. Ворсино, дом 8

- I. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории
- II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории
- III. Проект межевания территории

2045-ППТ.ПМТ

Индивидуальный предприниматель



Новокшонов И.В.

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	



## СОДЕРЖАНИЕ

**проект планировки территории и проект межевания территории для размещения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, ст. Ворсино, д.8**

№ п/п	Наименование	Стр.
<b>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b>		
<b>I. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории</b>		
	«Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения»	4
1	Исходные данные и условия для подготовки проекта планировки территории	4
2	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки	6
2.1	Параметры планировки территории. Параметры и плотность застройки территории	6
2.2	Предложение по установлению границ зон планируемого размещения многоквартирного жилого дома	7
3	Сведения о красных линиях	8
4	Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения	8
5	Население	8
6	Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, объектов коммунальной инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры и культурно-бытовое обслуживание	8
<b>II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории</b>		
1	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	10
2	Обоснование по установлению планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения	12
3	Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	13
4	Зоны с особыми условиями использования территории	13
5	Мероприятия по гражданской обороне. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	14
6	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	17
7	Мероприятия по охране окружающей среды	18
<b>III. Проект межевания территории</b>		
1	Общие положения	20
2	Образование земельных участков	22
2.1	Сведения об образуемых земельных участках	22
2.2	Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков	24

**2045-ППТ.ПМТ.ПЗ**

**СОДЕРЖАНИЕ**

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ИП Новокшенов И.В.

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Новокшенов			10.2020
Проверил		Новокшенов			10.2020



3	Сведения об изменяемых земельных участках	25
4	Сведения об обеспечении доступа к образуемым земельным участкам	25
5	Границы зон действия публичных сервитутов	25
<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>		
<b>I. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории</b>		
1	Чертеж проекта планировки территории. М 1:500	27
<b>II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории</b>		
2	2.1. Схема расположения элементов планировочной структуры, М1:1000	28
	2.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, М1:500	29
	2.3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М1:500	30
<b>III. Проект межевания территории</b>		
3	Чертеж проекта межевания территории. М 1:500	31
<b>Текстовые приложения</b>		
1	Постановления Главы Администрации муниципального образования сельского поселения село Ворсино Боровского района Калужской области от 02.10.2020г. № 254 «О подготовке проекта планировки в составе с проектом межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Калужская обл Боровский р-н, ст. Ворсино, д.8».	
2	Выписка на земельный участок с кадастровым номером 40:03:061001:431	

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

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2045-ППТ.ПМТ.ПЗ

Лист

2

# I. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

## «Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения»

### 1. Исходные данные и условия для подготовки проекта планировки территории

Проект планировки территории, совмещенного с проектом межевания территории для размещения многоквартирного жилого дома по адресу: Калужская область, Боровский район, ст. Ворсино, д.8, разработан в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения село Ворсино, 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 сельского поселения село Ворсино Боровского района Калужской области от 02.10.2020г. № 254 «О подготовке проекта планировки в составе с проектом межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Калужская обл Боровский р-н, ст. Ворсино, д.8».

- Муниципального контракта на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории.

**Заказчик** – Администрация муниципального образования сельского поселения село Ворсино.

**Исполнитель** – Индивидуальный предприниматель Новокшонов И.В.

Для разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории использованы:

- Генеральный план муниципального образования сельского поселения «село Ворсино» Боровского района Калужской области, утвержден Решением Сельской думы от 13.07.2017г. №39 "Об утверждении проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования сельского поселения село Ворсино";

- Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Село Ворсино» муниципального района «Боровский район» Калужской области (в ред.от 16.04.2020г.);

2045-ППТ.ПМТ.ПЗ

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал		Новокшонов			10.2020	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Новокшонов			10.2020		П	1	13
						ИП Новокшонов И.В.			

- Схемы территориального планирования муниципального района «Боровский район» Калужской области 2019 года;
- Топографическая съемка масштаба 1:500, выполненная ИП Новокшенов И.В. в сентябре 2020г.;
- 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" (с изменениями и дополнениями от 31.07.2020 г.).
2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.08.2020)
3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (ред. от 06.03.2019).
4. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.08.2020);
5. Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (последняя редакция)
6. Закон Калужской области от 04.10.2004 №344-ОЗ «О градостроительной деятельности в Калужской области» (с изменениями от 31.10.2018г.);
7. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 №59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области».
8. Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 04.02.2019) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (зарегистрирован в Минюсте России 08.09.2014 № 33995).
9. Свод правил СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89". Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция).

### 1.1. Цели разработки проекта планировки территории

Документация по планировке территории выполнена в целях определения границ земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом, а также в целях:

- установления линий градостроительного регулирования;
- установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
- установления границ и разрешенного использования определяемых земельных участков.

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2045-ППТ.ПМТ.ПЗ

Лист

2

## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки

Территория в границах проекта планировки расположена на землях населенных пунктов ст.Ворсино, входящей в состав муниципального образования сельского поселения село Ворсино Боровского района Калужской области.

Проектом планировки территории предусматривается определение границ зон планируемого земельного участка для размещения и обслуживания многоквартирного жилого дома по адресу: Калужская область, Боровский район, ст. Ворсино, д.8 в кадастровом квартале 40:03:1061801.

Территории проектирования представляют собой часть квартала ж.д. станции Ворсино вдоль существующих железнодорожных путей. Существующая жилая застройка на проектируемой территории представлена одноэтажным многоквартирным жилым домом 1956 года постройки.

Проект планировки территории составлен с целью образования земельного участка под многоквартирным жилым домом и определения его границ в составе существующей застройки.

Площадь планируемого земельного участка для размещения и обслуживания многоквартирного жилого дома составляет 191 кв.м.

Проектируемая территория расположена за пределами границ поясов зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения, вне границ горного отвода и месторождений полезных ископаемых. 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.

Рельеф территории относительно ровный.

### 2.1 Параметры планировки территории. Параметры и плотность застройки территории

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Село Ворсино» муниципального района «Боровский район» Калужской области проектируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж1 - Зона смешанной застройки (включает в себя зоны застройки индивидуальными жилыми домами и зону застройки малоэтажными жилыми домами (до четырёх этажей, включая мансардный), блокированными жилыми домами, среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (не выше пяти этажей, включая мансардный). Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки и объектов другого назначения.

Для проектируемого земельного участка предусмотрен вид разрешённого использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2045-ППТ.ПМТ.ПЗ

Лист

3

Проектируемый земельный участок предназначен для размещения малоэтажного многоквартирного дома (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный):

- общий размер земельного участка – 191 кв.м;
- отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС – 1м;
- процент застройки – 71%;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 19 м.

Иные показатели по параметрам строительства в границах проектируемой территории в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до четырёх этажей, включая мансардный) устанавливается согласно градостроительному регламенту применительно к территориальной зоне Ж1 в соответствии с муниципального образования сельского поселения «Село Ворсино» муниципального района «Боровский район» Калужской области.

В соответствии с ПЗЗ установлены показатели плотности застройки участков территориальных зон:

Кз (коэффициент застройки) = 0,4;

Кпз (коэффициент плотности застройки) = 0,8.

## 2.2 Предложение по установлению границ зон планируемого размещения многоквартирного жилого дома

Предусматривается установить границы зоны планируемых земельных участков для размещения многоквартирного жилого дома с учетом сложившейся застройки и фактического землепользования.

Площадь зоны планируемого размещения многоквартирного жилого дома по адресу: Калужская область, Боровский район, ст.Ворсино. д.8, составляет 191 кв.м.

Ведомость координат поворотных точек границы зоны планируемого размещения многоквартирного жилого дома		
№ точки	X	Y
1	511733,54	1325360,44
2	511743,13	1325362,48
3	511740,45	1325374,51
4	511735,05	1325373,34
5	511725,88	1325371,27
6	511726,96	1325366,42
7	511725,20	1325366,03
8	511726,13	1325361,81
9	511727,89	1325362,20
10	511728,52	1325359,33
1	511733,54	1325360,44

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2045-ППТ.ПМТ.ПЗ

Лист

4

### 3 Сведения о красных линиях

В границах территории проекта планировки существующей градостроительной документацией МО сельского поселения село Ворсино утвержденные красные линии отсутствуют. Данным проектом планировки территории установление красных линий не предусмотрено.

### 4 Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

Техническая характеристика жилого дома по адресу:

Калужская область, Боровский район, ст. Ворсино, дом 8:

1. год постройки – 1956г.
2. число этажей – 1;
3. количество квартир – 2;
4. площадь здания – 103 кв.м,  
из нее: жилые помещения: общая площадь квартир 103 кв.м,  
в том числе жилая площадь 66,5 кв.м
5. ср. жилая площадь квартир 33,3 кв.м
6. ср. внутренняя высота жилых помещений – 2,9 м.
7. объем многоквартирного жилого дома – 419 куб.м
8. фундамент – кирпичный ленточный
9. материал стен – кирпич;
10. перекрытия – деревянные
11. крыша: кровля/шифер
12. центральное отопление – от 2х контурного АГВ
13. водопровод – местный
14. канализация - местная

### 5 Население

В настоящее время в многоквартирном жилом доме по адресу: Калужская область, Боровский район, ст. Ворсино, дом 8 зарегистрирован 1 человек.

### 6 Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, объектов коммунальной инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры и культурно-бытовое обслуживание

Данным проектом планировки не предусматривается развитие систем транспортной инфраструктуры, объектов инженерно-технического обеспечения, объектов социальной инфраструктуры и культурно-бытового обслуживания.

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2045-ППТ.ПМТ.ПЗ

Лист

5

Транспортное обеспечение обеспечивается существующими и планируемыми объектами транспортной инфраструктуры МО СП Село Ворсино.

Инженерно-техническое обеспечение прилегающих территорий обеспечивается существующими и перспективными инженерными сетями и сооружениями.

Проектом не предусматривается строительство объектов в социальной и культурно-бытовой сфере. Для обслуживания населения территории многоквартирного дома используются существующие социальные и культурно-бытовые инфраструктуры села Ворсино и Боровского района.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2045-ППТ.ПМТ.ПЗ			



## II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории

### 1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Территория, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории и проект межевания территории, расположена на землях населенных пунктов ст.Ворсино в границах муниципального образования сельского поселения село Ворсино Боровского района Калужской области.

Территория проектирования относится к строительно-климатической зоне II Б, характеризуется как благоприятная для градостроительного освоения. Неблагоприятными природно-климатическими факторами могут служить частные 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.

#### Геоморфология.

Территория муниципального образования сельского поселения село Ворсино Боровского района Калужской области расположена в пределах Протвинской низины. Рельефный фон данной территории сложился из дочетвертичной денудационной равнины, с последующей ледниковой и водноледниковой аккумуляции и современной гидрографической эрозии.

#### Климатические условия.

По климатическому районированию территория муниципального образования сельского поселения село Ворсино находится в атлантико – континентальной области у южной границы зоны достаточного увлажнения.

Район строительства расположен во II В климатическом районе. Климат района города Боровска умеренно-континентальный, с умеренно- влажным летом, затяжной зимой и короткой дружной весной.

Температурный режим характеризуется следующими значениями:

Таблица 1

Метеостанция	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Малоярославец	-9,9	-9,4	-4,5	4,2	11,8	15,8	17,8	16,1	10,6	4,4	-2,7	-7,4	4,0

Абсолютный минимум температур составляет минус 48°С (январь), абсолютный максимум – +38° С (июль).

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

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

2045-ППТ.ПМТ.ПЗ

Лист  
7



Средняя дата последнего заморозка - 11 мая, а первого -24 октября. Продолжительность периода отрицательных температур 149 дней.

Расчетная температура самой холодной пятидневки – минус 26° С.

Расчетная температура вентиляции – минус 14° С.

Продолжительность отопительного периода 214 суток.

Осадки. По количеству выпадающих осадков территория относится к зоне достаточного увлажнения. За год в среднем за многолетний период выпадает 654 мм осадков.

В годовом ходе месячных сумм осадков максимум наблюдается в июле (в среднем 89 мм осадков), минимум – в марте (44 мм осадков). Обычно две трети осадков выпадает в теплый период года (апрель – октябрь) в виде дождя, одна треть – зимой в виде снега.

Осадки, выпадающие в твердом виде с ноября по март, образуют снежный покров. Образование устойчивого снежного покрова обычно начинается на севере района 28 ноября и заканчивается на юге 7 декабря. Максимальная высота снежного покрова отмечается в конце февраля и изменяется по территории от 19 до 33 см, в отдельные многоснежные годы она может достигать 50 см на юге и 70 см на севере парка, а в малоснежные зимы – не превышать 5 см. Число дней со снежным покровом – 130-145.

Средняя дата образования устойчивого снежного покрова – 29 ноября, а разрушения – 6 апреля. Среднее число дней со снежным покровом равно 139. Высота снежного покрова в среднем составляет 47 см, в отдельные годы доходит до 70 см. Максимальной высоты снежный покров достигает в конце февраля – начале марта. Число дней с относительной влажностью воздуха 80% и более за год составляет 125-133.

Ветер. Ветровой режим характеризуется преобладанием в течение года потоков западного и юго-западного направления. В зимний период преобладают ветры южного и юго-западного направлений, в летний – северные, северо- восточные и северо-западные. Средняя годовая скорость ветра на территории составляет 3,6 м/с.

Нормативная глубина промерзания глинистых и суглинистых грунтов 125 – 130 см (по СНиП II – А.6-72).

Одной из особенностей климата территории города является частое прохождение циклонов в теплое и холодное время года, которые перемещаются как с запада на восток, так и с юго-запада на северо-восток. С прохождением циклонов связано и основное количество атмосферных осадков.

Многолетняя средняя продолжительность промерзания почвы составляет 150-180 дней.

**Тектоника**

В соответствии с общим сейсмическим районированием территории Российской Федерации ОСР-97 по шкале MSK-64, расчетная сейсмическая интенсивность на

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

Изм.	Кол.чл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<b>2045-ППТ.ПМТ.ПЗ</b>	Лист
							8

территории Калужской области относится к 5-ти бальной зоне интенсивности сейсмических воздействий. Все зоны ниже 7-ми баллов не требуют дополнительных расчетов по сейсмостойкости.

## 2 Обоснование по установлению планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения

Проектом планировки территории предусматривается определение границ зон планируемых земельных участков для размещения и обслуживания многоквартирного жилого дома по адресу: Калужская область, Боровский район, ст. Ворсино, д.8 в кадастровом квартале 40:03:1061801.

Площадь планируемого земельного участка для размещения и обслуживания многоквартирного жилого дома составляет 191 кв.м.

Территории проектирования представляют собой часть квартала ж.д. станции Ворсино вдоль существующих железнодорожных путей. Существующая жилая застройка на проектируемой территории представлена одноэтажным многоквартирным жилым домом 1956 года постройки.

Проектируемая территория расположена за пределами границ поясов зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения, вне границ горного отвода и месторождений полезных ископаемых. 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.

По степени пригодности территория отвечает санитарно-гигиеническим требованиям, предъявляемым к площадкам для размещения жилищного строительства, не имеет негативных экологических и инженерно-геологических показателей. Рельеф территории относительно ровный.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Село Ворсино» муниципального района «Боровский район» Калужской области проектируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж1 - Зона смешанной застройки (включает в себя зоны застройки индивидуальными жилыми домами и зону застройки малоэтажными жилыми домами (до четырёх этажей, включая мансардный), блокированными жилыми домами, среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (не выше пяти этажей, включая мансардный). Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки и объектов другого назначения.

На территории предусмотрено сохранение существующего жилого фонда малой этажности, благоустройство придомовой территории не предусматривается.

Проектом планировки территории определены параметры застройки территории. Для проектируемых земельных участков предусмотрен вид разрешённого использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2045-ППТ.ПМТ.ПЗ

Лист

9

Установление границ планируемого земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома выполнено с учетом сложившейся застройки и фактического землепользования.

Площадь территории планируемого земельного участка для размещения и обслуживания многоквартирного жилого дома по адресу: Калужская область, Боровский район, ст.Ворсино. д.8, составляет 191 кв.м.

Для размещения многоквартирного жилого дома образуются два земельных участка с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка»:

- площадь земельного участка с условным номером :ЗУ1 составляет 98 кв.м., образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

- площадь земельного участка с условным номером :ЗУ2 составляет 93 кв.м., образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 40:03:061001:431.

### 3 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Мероприятия по организации рельефа территории и инженерной подготовке не предусматриваются.

### 4 Зоны с особыми условиями использования территории

К зонам с особыми условиями использования территорий относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

- **Зоны особо охраняемых территорий.**

В границах проектирования отсутствуют особо охраняемые природные территории федерального значения, особо охраняемые природные территории регионального и местного значения.

- **Водоохранные зоны**

В границах проектирования отсутствуют водоохранные зоны.

- **Охранные зоны ЛЭП и газопровода**

В границах территории проектирования установлены следующие охранные зоны:

- охранный зона ЛЭП до 1 кВ — 2 м в каждую сторону от проекции крайних проводов;

- охранный зона газораспределительной сети (газопровод низкого давления) – 2 м от оси в каждую сторону.

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2045-ППТ.ПМТ.ПЗ

Лист

10

В охранной зоне действующих коммуникаций без письменного разрешения эксплуатирующей организации запрещается:

- производить всякого рода строительные, монтажные работы, планировку грунта;
- сооружать проезды и переезды через трассы действующих коммуникаций.

• **Санитарно-защитные зоны**

В границах территории проектирования отсутствуют санитарно-защитные зоны.

**5 Мероприятия по гражданской обороне.  
Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций  
природного и техногенного характера**

Территория Боровского района не имеет группу по гражданской обороне.

Согласно СНИП 2.01.51-90, проектируемая территория не попадет в зону возможных сильных разрушений, в зону возможного опасного радиоактивного заражения (загрязнения), в зоны возможного опасного химического заражения, образует загородную зону.

Вблизи территории проектируемого объекта потенциально опасных объектов не расположено.

Чрезвычайная ситуация (ЧС) – это обстановка, сложившаяся в результате опасного природного явления или аварии, что может повлечь или повлекло за собой ущерб здоровью или жизни людей, значительные материальные потери или нарушение условий жизнедеятельности.

В условиях мирного времени на территории гипотетически возможны ЧС природного и техногенного характера.

Наиболее опасными явлениями погоды, характерными для региона Калужской области, являются:

- сильный и продолжительный дождь, грозы;
- ливни с интенсивностью 30мм/час и более;
- снегопады, превышающие 20мм за 24 часа;
- град с диаметром частиц более 20мм;
- гололед при толщине стенки не менее 5мм;
- сильные ветры со скоростью более 20м/сек (ураганы);
- сильные морозы;
- половодье.

Территория муниципального образования сельского поселения село Ворсино, не попадает в зону опасных сейсмических воздействий, поскольку сейсмичность района Калужской области не превышает 6 баллов.

Территория Боровского района относится к потенциально не подтопляемым территориям. Опасные геологические процессы, вызывающие необходимость инженерной защиты территории Боровского района, отсутствуют.

На территории возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							2045-ППТ.ПМТ.ПЗ	Лист
			11							
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

ситуаций:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- пожары;
- аварии на транспорте и транспортных коммуникациях;

Чрезвычайные ситуации природного характера возникают объективно, независимо от деятельности человека, их проявление главным образом зависит от природно-климатических условий объекта проектирования.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряжённость. Наибольшую опасность на проектируемой территории представляют следующие объекты:

- сети (тепловые, канализационные, водопроводные и электрические).

Риски возникновения чрезвычайных ситуаций на сетях водопровода в мирное время незначительные.

На линиях электропередачи может произойти обрыв проводов по причине сильного ветра, механического повреждения и т. п. Вследствие этого возможно отключение электроэнергии в жилой и производственной зонах (до ликвидации аварии).

Риск возникновения ЧС, связанный с обрушением зданий, сооружений, пород маловероятен и не рассматривается из-за отсутствия данного события по многолетним наблюдениям.

Пожары на объектах в жилом секторе приводят к гибели, травматизму людей и уничтожению имущества. С ними связано наибольшее число техногенных чрезвычайных ситуаций. Наибольшая часть пожаров возникает на объектах жилого сектора. Основными причинами пожаров, на которых гибнут люди, являются:

- неосторожное обращение с огнём;
- нарушение правил устройства и эксплуатации электрооборудования теплогенерирующих установок;
- неисправность оборудования;
- поджоги.

Аварии на автомобильном транспорте в большинстве случаев обусловлены человеческим фактором или природно-техногенными причинами. Наибольшее количество чрезвычайных ситуаций на транспорте происходит летом. Основными причинами возникновения дорожно - транспортных происшествий являются:

- нарушение правил дорожного движения;
- техническая неисправность транспортных средств;
- качество дорожного покрытия;
- недостаточное освещение дорог.

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

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<b>2045-ППТ.ПМТ.ПЗ</b>

### **Мероприятия по защите от ЧС природного и техногенного характера**

- защита систем жизнеобеспечения населения
- осуществление планово- предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения;
- меры по снижению аварийности на транспорте
- введение средств оповещения водителей и транспортных организаций о неблагоприятных метеоусловиях;
- снижение возможных последствий ЧС природного характера
- осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации метеле - и ветрозащите путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагрузок, проведение сейсмического районирования территории.

Для защиты жизни и здоровья людей в ЧС следует применять основные мероприятия гражданской обороны:

- укрытие людей в приспособленных помещениях производственных, общественных и жилых зданий, а также в специальных защитных сооружениях;
- эвакуацию населения из зон ЧС;
- использование средств индивидуальной защиты органов дыхания и кожных покровов;
- проведение мероприятий медицинской защиты;
- проведение аварийно-спасательных работ в зоне ЧС.

### **К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:**

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания
- проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;
- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций
- систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

### **Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях**

Боровский район не входит в зону светомаскировки. В чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени доведение сигналов до людей, находящихся на

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2045-ППТ.ПМТ.ПЗ

Лист

13



территории городского поселения, осуществляется средствами системы централизованного оповещения населения области с использованием передвижных средств ГГС, сирен, громкоговорителей, а также средствами телефонной связи, теле – и - радиоприемников.

Приказом МЧС России, Мининформсвязи России и Минкультуры России от 25.07.06г. №422/90/376 утверждено Положение о системах оповещения населения, которое определяет назначение и задачи, а также порядок реализации мероприятий по совершенствованию систем оповещения, поддержанию их в постоянной готовности к задействию для оповещения населения.

## 6 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

На проектируемой территории не планируется строительство новых объектов, опасных с точки зрения взрывопожароопасности, нет таких объектов и на сопредельных территориях.

Проектом предусматриваются следующие мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:

- обеспечение беспрепятственного проезда и пожарной техники к месту пожара;
- между всеми зданиями – жилыми домами и хоз.постройками, предусматривается 6-15 метровые противопожарные разрывы, что обеспечивает беспрепятственный проезд пожарной техники к месту пожара;
- к участкам предусматриваются подъезды с твердым покрытием;
- помещения, здания и сооружения жилых домов необходимо обеспечивать первичными средствами пожаротушения. Первичные средства пожаротушения должны содержаться в соответствии с паспортными данными на них и с учетом положений, изложенных в нормативных документах по пожарной безопасности. Не допускается использование средств пожаротушения, не имеющих соответствующих сертификатов.
- вызов подразделений Государственной противопожарной службы в случае возникновения пожара и принятие немедленных мер к спасению людей и имущества от пожара;
- обеспечение своевременной очистки прилегающих к жилым домам и хозяйственным постройкам территорий от сухой травы, опавших листьев, сгораемого мусора и т.п.
- организация пожарно-профилактических работ в жилом секторе: проведение разъяснительной работы с населением с целью соблюдения противопожарного режима, выполнение первичных мер пожарной безопасности;
- обучение мерам пожарной безопасности населения по месту жительства проводить в объеме инструктажей по пожарной безопасности;
- проектом рекомендуется предусмотреть размещение пожарных гидрантов на проектируемой территории.

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2045-ППТ.ПМТ.ПЗ

Лист

Ближайшая пожарная часть – ПЧ №18 г.Балабаново, пожарное депо «Индустриального парка «Ворсино», добровольная пожарная команда сельского поселения село Ворсино.

В случае возникновения пожара фактическое время прибытия пожарного подразделения составляет менее 10 минут.

## 7 Мероприятия по охране окружающей среды

Экологическая ситуация на территории сельского поселения село Ворсино в целом устойчивая.

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

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

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

Основным градостроительным мероприятием по улучшению состояния окружающей среды проектируемой территории является комплексное благоустройство и озеленение жилой территории, строительство площадок отдыха для взрослых и детей.

### Планировочные мероприятия

Архитектурно-планировочные мероприятия по охране окружающей среды сводятся к следующему:

- освоение территории должно осуществляться строго в границах отведенной территории;
- четкое функциональное зонирование территории проектируемой территории;
- организация системы зеленых насаждений общего пользования.

### Охрана почв и зеленых насаждений:

В целях охраны почв от загрязнения предусматривается проведение следующих мероприятий:

- организация специальных мест временного хранения отходов и их своевременный вывоз, осуществление постоянного контроля за удалением бытового мусора, для чего на территории в проектируемых границах предусмотрена хозяйственная площадка для установки контейнеров для сбора мусора;
- организованный отвод дождевых вод с установкой локальных очистных сооружений в местах выпуска;
- укрепление оврагов посадкой корнеотпрысковых деревьев и кустарников;

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2045-ППТ.ПМТ.ПЗ

Лист



- устройство на проектируемых автостоянках очистных сооружений сточных вод;
- осуществление контроля за санитарным состоянием территории;
- ведение любого строительства на участке, руководствующееся действующими строительными, градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными нормами;
- максимальное сохранение зеленых насаждений при производстве строительных работ по возведению объектов капитального строительства, а также при прокладке инженерных коммуникаций.
- благоустройство и озеленение территории общего пользования с устройством газонов, посадкой деревьев и кустарника.

При проведении работ по благоустройству территории необходимо сохранить баланс земляных масс при производстве работ по выемке и насыпе грунта, т. е. все излишки грунта будут использованы для планировки территории. Комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению территории включает засев газонов многолетними сортами трав, разбивку клумб, посадку деревьев и кустарников различных пород.

**Охрана поверхностных и подземных вод**

Для предотвращения загрязнения подземных и поверхностных вод следует предусмотреть следующие мероприятия:

- присоединение вновь вводимых объектов к сетям водоснабжения;
- гидроизоляция и герметизация подземных сооружений и технологических инженерных сетей, исключающих попадание загрязнений в грунт и грунтовые воды;
- устройство твердого покрытия на проездах, с целью предотвращения попадания загрязняющих веществ в подземные воды.

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2045-ППТ.ПМТ.ПЗ

### III. Проект межевания территории

#### 1 Общие положения

Проект межевания территории для размещения многоквартирного жилого дома по адресу: для размещения многоквартирного жилого дома по адресу: Калужская область, Боровский район, ст. Ворсино, д.8 (далее Объект) разработан на основании:

- Постановления Главы Администрации муниципального образования сельского поселения село Ворсино Боровского района Калужской области от 02.10.2020г. № 254 «О подготовке проекта планировки в составе с проектом межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Калужская обл Боровский р-н, ст. Ворсино, д.8».

- Муниципального контракта на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории.

**Заказчик** – Администрация муниципального образования сельского поселения село Ворсино.

**Исполнитель** – Индивидуальный предприниматель Новокшонов И.В.

Для разработки проекта проекта межевания территории использованы:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями от 31.07.2020 г.).
2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.08.2020)
3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (ред. от 06.03.2019).
4. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.08.2020);
5. Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (последняя редакция)
6. Закон Калужской области от 04.10.2004 №344-ОЗ «О градостроительной деятельности в Калужской области» (с изменениями от 31.10.2018г.);
7. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 №59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области».
8. Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 04.02.2019) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (зарегистрирован в Минюсте России 08.09.2014 № 33995).
9. Свод правил СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89". Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция).
10. Генеральный план муниципального образования сельского поселения «село

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2045-ППТ.ПМТ.ПЗ

Лист

17

Ворсино» Боровского района Калужской области, утвержден Решением Сельской думы от 13.07.2017г. №39 "Об утверждении проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования сельского поселения село Ворсино";

11. Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Село Ворсино» муниципального района «Боровский район» Калужской области (в ред.от 16.04.2020г.);

12. Схемы территориального планирования муниципального района «Боровский район» Калужской области 2019 года.

Исходные материалы, используемые в проекте межевания:

1. Топографическая съемка масштаба 1:500, выполненная ИП Новокшенов И.В. в сентябре 2020г.;

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 кварталов:

номер кадастрового квартала: 40:03:100171 - № 40/ИСХ/19-518762 от 16 октября 2019г.;

Проект межевания территории подготавливается вместе с проектом планировки указанной территории.

Картографический материал выполнен Система координат местная (МСК-40), система высот –Балтийская-77.

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

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

2045-ППТ.ПМТ.ПЗ

## 2. Образование земельных участков

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков для размещения многоквартирного жилого дома по адресу: Калужская область, Боровский района, ст. Ворсино, д.8.

Определение местоположения границ образуемых земельных участков выполнено в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, статья 11.2. «Образование земельных участков», статья 11.9 «Требования к образуемым и измененным земельным участкам», статья 39.20. «Особенности предоставления земельного участка, находящегося в государственной собственности или муниципальной собственности, на котором расположены здания, сооружения», и Правилами землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Село Ворсино» муниципального района «Боровский район» Калужской области.

Образуемые земельные участки расположены на землях населенных пунктов в кадастровом квартале 40:03:061801.

### 2.1 Сведения об образуемых земельных участках

Образование земельного участка осуществляется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков указан в соответствии с проектом планировки территории и в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков представлено в таблице 1.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2045-ППТ.ПМТ.ПЗ						
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			19	

**Таблица 1 - Площади образуемых земельных участков, вид разрешенного использования образуемых земельных участков**

Условный номер образуемого ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Местоположение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка		Код
			Разрешенное использование образуемого ЗУ в соответствии с проектом планировки территории	Вид разрешенного использования образуемого ЗУ в соответствии с классификатором	
:ЗУ1	98	Калужская обл., Боровский р-н, ст. Ворсино, дом 8	для размещения многоквартирного жилого дома	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
:ЗУ2	93	Калужская обл., Боровский р-н, ст. Ворсино, дом 8	для размещения многоквартирного жилого дома	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1

**Возможные способы образования земельных участков:**

Условный номер образуемого ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Возможный способ образования
:ЗУ1	98	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ2	93	образование земельного участка с условным номером :ЗУ2 возможно путем раздела земельного участка с кадастровым номером 40:03:061001:431

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

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

2045-ППТ.ПМТ.ПЗ

Лист

20

## 2.2 Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Таблица 2

### Ведомость координат характерных точек границ образуемого земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
<b>:ЗУ1 площадь 98 кв.м</b>		
1	511733,54	1325360,44
2	511733,26	1325361,52
3	511732,33	1325365,85
4	511736,19	1325366,69
5	511735,25	1325372,47
6	511735,05	1325373,34
7	511725,88	1325371,27
8	511726,96	1325366,42
9	511725,20	1325366,03
10	511726,13	1325361,81
11	511727,89	1325362,20
12	511728,52	1325359,33
1	511733,54	1325360,44
<b>:ЗУ2 площадь 93 кв.м</b>		
1	511733,54	1325360,44
2	511743,13	1325362,48
3	511740,45	1325374,51
4	511735,05	1325373,34
5	511735,25	1325372,47
6	511736,19	1325366,69
7	511732,33	1325365,85
8	511733,26	1325361,52
1	511733,54	1325360,44

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2045-ППТ.ПМТ.ПЗ

Лист

21

### 3 Сведения об изменяемых земельных участках

Таблица 3

№ п/п	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Адресный ориентир	Правообладатель	Категория земель/ Виды разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м
1	40:03:061001:431	Калужская, р-н Боровский, ст. Ворсино"	Кабанова Нина Васильевна, собственность	Земли населённых пунктов/ Для ведения личного подсобного хозяйства	1024

### 4 Сведения об обеспечении доступа к образуемым земельным участкам

Таблица 4

№ 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	:3У1	земли общего пользования
2	:3У2	40:03:061001:431

### 5 Границы зон действия публичных сервитутов

Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 40:03:061001:431, установлена граница зон действия публичного сервитута - учетный номер части: 40:03:061001:431/1 – Публичный сервитут, Выписка из похозяйственной книги № б/н от 15.10.2008, Временные.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2045-ППТ.ПМТ.ПЗ						
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				22

# ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

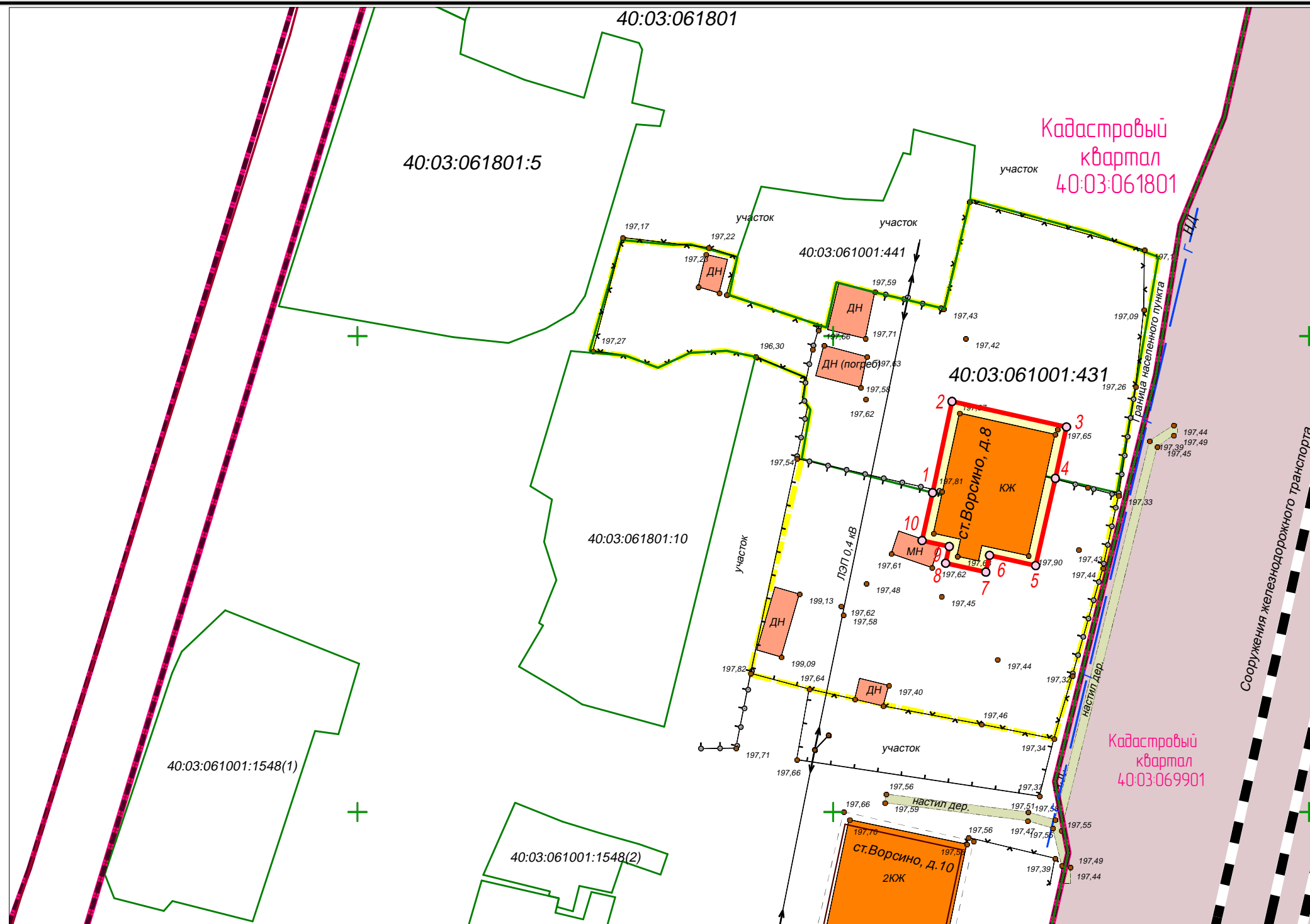
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2045-ППТ.ПМТ.ПЗ





**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:  
КАЛУЖСКАЯ ОБЛ., БОРОВСКИЙ РАЙОН, СТ. ВОРСИНО, ДОМ 8  
ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, М 1:500**



- Условные обозначения:**
- границы населенных пунктов
  - границы кадастровых кварталов
  - границы земельных участков по данным ГКН
  - граница территории проекта планировки
  - границы зоны планируемого размещения многоквартирного жилого дома
  - полоса отвода железной дороги
  - пешеходные дорожки
- Здания, строения, сооружения:**
- многоквартирный жилой дом
  - размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
  - сооружения железнодорожного транспорта
- Существующие инженерные сети:**
- газопровод низкого давления
  - ЛЭП

Ведомость координат характерных точек границы зоны планируемого размещения многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, ст. Ворсино, дом 8

№ точки	X	Y
1	511733,54	1325360,44
2	511743,13	1325362,48
3	511740,45	1325374,51
4	511735,05	1325373,34
5	511725,88	1325371,27
6	511726,96	1325366,42
7	511725,20	1325366,03
8	511726,13	1325361,81
9	511727,89	1325362,20
10	511728,52	1325359,33
1	511733,54	1325360,44

Согласовано

Взам. инб. Н

Подп. и дата

Инб. Н подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Новохионов И.В.				10.2020
Проверил	Новохионов И.В.				10.2020

**2045-ППТ.ПМТ.ГЧ1**

Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Калужская обл., Боровский район, ст. Ворсино, дом 8

Том 1. Проект планировки территории. Основная часть (Утверждаемая) Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1

Чертеж планировки территории  
Масштаб 1:500  
ИП Новохионов И.В.





ст. Ворсино, дом 8




Ж1

Ж. д. ст. Ворсино

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

**Ж1** - Зона смешанной застройки (включает в себя зоны застройки индивидуальными жилыми домами и зону застройки малоэтажными жилыми домами (до четырёх этажей, включая мансардный), блокированными жилыми домами, среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (не выше пяти этажей, включая мансардный))


**Условные обозначения:**


 - Границы зон планируемого размещения многоквартирного жилого дома

2045-ППТ.ПМТ.ГЧ2

Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Калужская обл., Боровский район, ст. Ворсино, дом 8

Изм. Кол.уч. Лист N док. Подпись Дата

Разработал Новокшенов И.В.  10.2020

Проверил Новокшенов И.В.  10.2020

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	3

Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:2000

ИП Новокшенов И.В.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

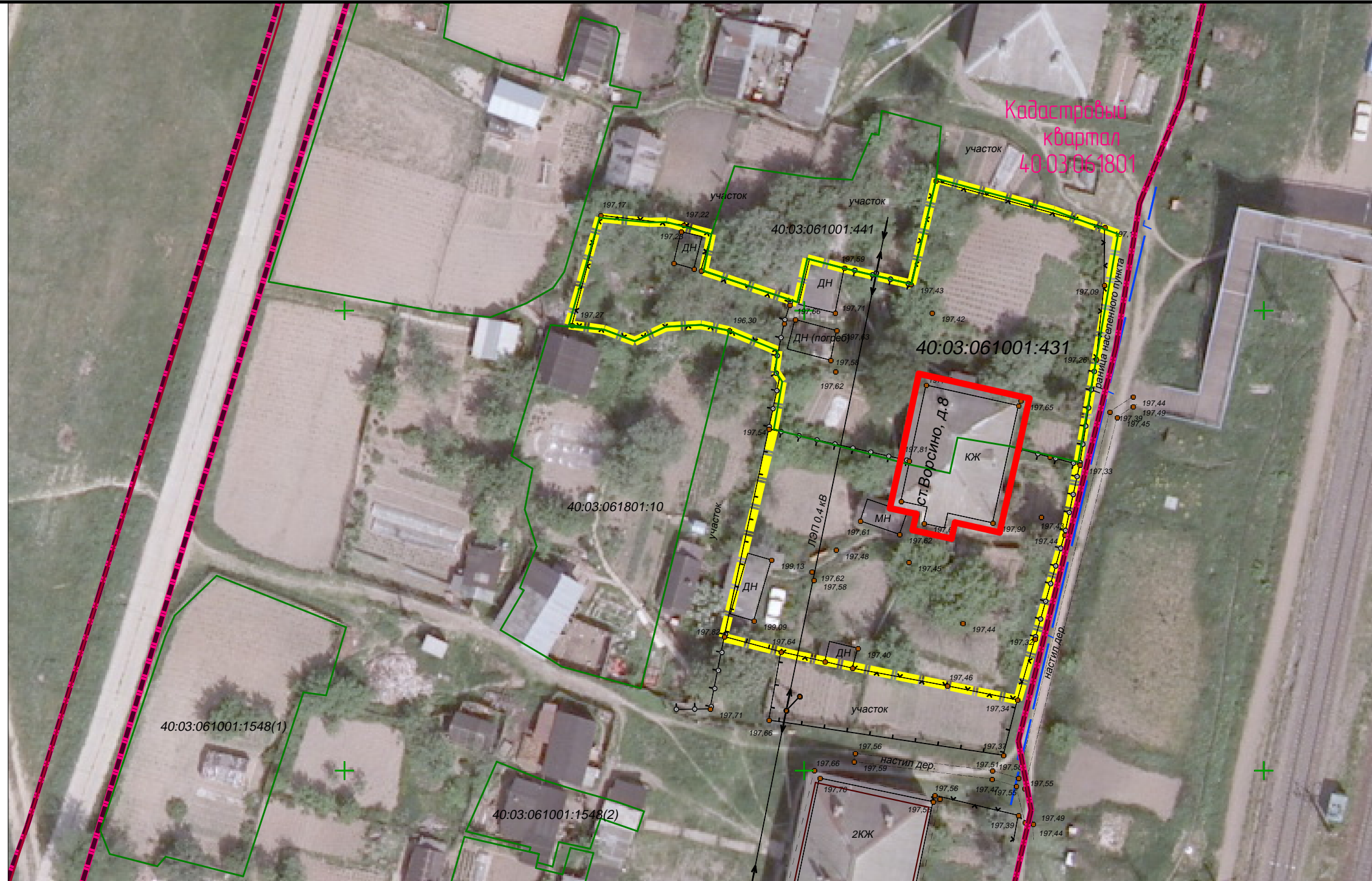
Инв. № подл.





**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
 ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ МНОГOKВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:  
 КАЛУЖСКАЯ ОБЛ., БОРОВСКИЙ РАЙОН, ст. ВОРСИНО, дом 8**

**Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. Границы существующих земельных участков,  
 схема местоположение существующих объектов капитального строительства, М 1:500**



- Условные обозначения:**
- границы населенных пунктов
  - границы кадастровых кварталов
  - границы земельных участков по данным ГКН
  - граница территории проекта планировки и проекта межевания
  - границы зоны планируемого размещения многоквартирного жилого дома
- Существующие инженерные сети:**
- газопровод низкого давления
  - ЛЭП

Согласовано

Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

<b>2045-ППТ.ПМТ.ГЧ2</b>					
Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Калужская обл., Боровский район, ст. Ворсино, дом 8					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
					10.2020
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории					
<b>Графическая часть</b>					
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. Границы существующих земельных участков, схема местоположение существующих объектов капитального строительства, М 1:500					
			Стадия	Лист	Листов
			П	2	3
ИП Новокшионов И.В.					





**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
 ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:  
 КАЛУЖСКАЯ ОБЛ., БОРОВСКИЙ РАЙОН, ст. ВОРСИНО, дом 8  
 Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:500**



- Условные обозначения:**
- границы населенных пунктов
  - границы кадастровых кварталов
  - границы земельных участков по данным ГКН
  - граница территории проекта планировки и проекта межевания территории
  - границы зоны планируемого размещения многоквартирного жилого дома
- Здания, строения, сооружения:**
- многоквартирный жилой дом
  - размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
  - сооружения железнодорожного транспорта
- Существующие инженерные сети:**
- газопровод низкого давления
  - ЛЭП
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- охранный зона ЛЭП до 1 кВ
  - охранный зона газораспределительных сетей
  - полоса отвода железной дороги

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

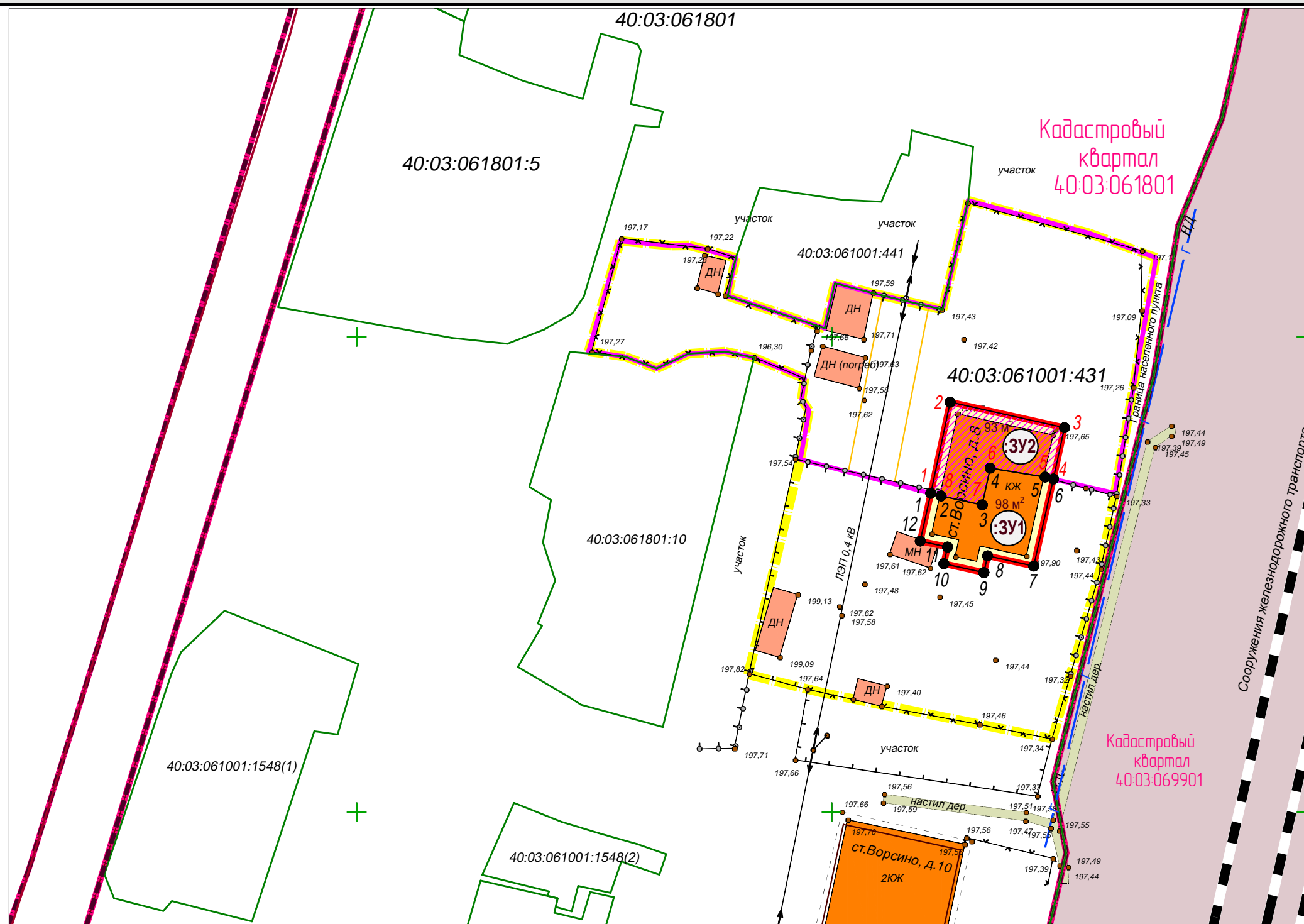
Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал	Новохионов И.В.				10.2020
Проверил	Новохионов И.В.				10.2020

<b>2045-ППТ.ПМТ.ГЧ2</b>			
Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Калужская обл., Боровский район, ст. Ворсино, дом 8			
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории		Стадия	Лист
Графическая часть		П	3
Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:500		Листов	
		3	
		ИП Новохионов И.В.	



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:  
КАЛУЖСКАЯ ОБЛ., БОРОВСКИЙ РАЙОН, ст. ВОРСИНО, дом 8  
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, М 1:500**



Ведомость координат характерных точек		
№ точки	X	Y
:ЗУ1 площадь 98 кв.м		
1	511733,54	1325360,44
2	511733,26	1325361,52
3	511732,33	1325365,85
4	511736,19	1325366,69
5	511735,25	1325372,47
6	511735,05	1325373,34
7	511725,88	1325371,27
8	511726,96	1325366,42
9	511725,20	1325366,03
10	511726,13	1325361,81
11	511727,89	1325362,20
12	511728,52	1325359,33
1	511733,54	1325360,44
:ЗУ2 площадь 93 кв.м		
1	511733,54	1325360,44
2	511743,13	1325362,48
3	511740,45	1325374,51
4	511735,05	1325373,34
5	511735,25	1325372,47
6	511736,19	1325366,69
7	511732,33	1325365,85
8	511733,26	1325361,52
1	511733,54	1325360,44

- Образуемые земельные участки:**
- граница образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 из земель, государственная собственность на которые не разграничена
  - граница образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ2 путем раздела зем.участка с кад.№ 40:03:061001:431
  - площадь образуемого земельного участка
  - условный номер образуемого земельного участка
  - обозначение поворотной точки границы образуемого земельного участка
- Изменяемые земельные участки:**
- граница изменяемого земельного участка с кад.№ 40:03:061001:431

**Условные обозначения:**

- границы населенных пунктов
- границы кадастровых кварталов
- границы земельных участков по данным ГКН
- граница территории проекта межевания
- границы зоны планируемого размещения многоквартирного жилого дома, установленные проектом планировки территории
- границы зоны действия публичного сервитута, часть земельного участка с учтенным номером 40:03:061001:431/1

**Здания, строения, сооружения:**

- КЖД - многоквартирный жилой дом
- размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
- сооружения железнодорожного транспорта

**Существующие инженерные сети:**

- газопровод низкого давления
- ЛЭП
- полоса отвода железной дороги
- пешеходные дорожки

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Новокионов И.В.				10.2020
Проверил	Новокионов И.В.				10.2020

**2045-ППТ.ПМТ.ГЧЗ**

Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Калужская обл., Боровский район, ст. Ворсино, дом 8

Том 3. Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Основная часть	П	1	1
Графическая часть			

Чертеж межевания территории  
Масштаб 1:500

ИП Новокионов И.В.

Согласовано

Взам. инб. Н

Подп. и дата

Инб. Н подл.





**Администрация  
муниципального образования  
сельского поселения село Ворсино  
Боровского района Калужской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«02» октября 2020 год

с. Ворсино

№ 254

**О подготовке проекта планировки  
в составе с проектом межевания территории  
многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу:  
Калужская обл. Боровский р-н., ст. Ворсино д. 8**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ, Уставом муниципального образования сельского поселения село Ворсино, в целях переселения граждан из аварийного жилищного фонда муниципального образования сельского поселения село Ворсино, администрация муниципального образования сельского поселения село Ворсино

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Разработать проект планировки территории в составе с проектом межевания территории для размещения и обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Калужская обл. Боровский р-н., ст Ворсино д. 8 .
2. По завершению разработки проекта планировки территории в составе с проектом межевания территории для размещения и обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Калужская обл. Боровский р-н.,ст. Ворсино д.8 утвердить разработанную документацию в установленном законом порядке.
3. Обнародовать и разместить настоящее постановление на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования сельского поселения село Ворсино.

**Глава администрации  
муниципального образования  
сельского поселения село Ворсино**



**Г.И.Гурьянов**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 13.08.2020 г., поступившего на рассмотрение 13.08.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>13.08.2020 № 99/2020/342602479</b>			
Кадастровый номер:		<b>40:03:061001:431</b>	

Номер кадастрового квартала:	40:03:061801
Дата присвоения кадастрового номера:	19.02.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Калужская, р-н Боровский, ст. Ворсино
Площадь:	1024 +/- 13 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	483911.68
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>13.08.2020 № 99/2020/342602479</b>			
Кадастровый номер:		<b>40:03:061001:431</b>	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для ведения личного подсобного хозяйства
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>13.08.2020 № 99/2020/342602479</b>			
Кадастровый номер:		<b>40:03:061001:431</b>	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.
Получатель выписки:	Новокшенов Иван Васильевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>13.08.2020 № 99/2020/342602479</b>			
Кадастровый номер:		<b>40:03:061001:431</b>	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Кабанова Нина Васильевна
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 40-40-03/008/2009-148 от 16.04.2009
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	данные отсутствуют	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
<b>13.08.2020 № 99/2020/342602479</b>			
Кадастровый номер:		<b>40:03:061001:431</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела <b>4.1</b>	Всего листов раздела <b>4.1</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>13.08.2020 № 99/2020/342602479</b>			
Кадастровый номер:		<b>40:03:061001:431</b>	

Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	95	Публичный сервитут, Выписка из похозяйственной книги № б/н от 15.10.2008, Временные
2	65	Иные ограничения (обременения) прав, Временные
3	21	Иные ограничения (обременения) прав, Временные
4	16	Иные ограничения (обременения) прав, Временные

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.