

**Индивидуальный предприниматель Новокшионов 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 СП с. Ворсино  
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 р-н., с. Ворсино»**

**0420-ПМТ**

**Проект межевания территории**

**Заказчик: Шинко Л.С.**

**Исполнитель: ИП Новокшионов 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	5
9	3 Установление публичных сервитутов	6
10	4 Выводы	7
<b>Графическая часть проекта межевания территории</b>		
<b>0420-ПМТ</b>	Чертеж межевания территории, М1:500 (на топографической основе)	<b>Лист 1</b>
<b>0420-ПМТ</b>	Чертеж межевания территории, М1:2000 (на кадастровом плане территории)	<b>Лист 2</b>

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



0420-ПМТ

Изм. Коллч. Лист № Инв. Дата

Разработал Новокшионов 23.12  
 Проверил Новокшионов 23.12

Содержание  
 Проект межевания  
 территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	7

ИП Новокшионов И.В.

## 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 РФ.

**При разработке проекта межевания территории использовались:**

1. Федеральный закон от 03.07.2016 N 373-ФЗ (ред. от 02.08.2019) "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 признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации".

2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.12.2019).

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 18.03.2020).

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 сельское поселение с. 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»

7. Правила землепользования и застройки Муниципального образования сельского поселения «село Ворсино» Боровского района Калужской области.

8. Кадастровый план территории кварталов: 40:03:061001, 40:03:000000.

9. Выписка из ЕГРН на земельный участок с кад. №40:03:061001:279; 40:03:061001:1998

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

11. Топографическая съемка масштаба 1:500

Исходные материалы, используемые в проекте межевания

Основанием для разработки проекта является:

-Техническое задание

-Договор подряда № 43/20-б от «30» апреля 2020г.

Проект межевания территории выполнен с учетом генерального плана муниципального образования сельского поселения село Ворсино.

Категории земель на которых располагается объект:

0420- ПМТ



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ**

Стадия	Лист	Листов
П	1	7

ИП Новокшионов И.В.

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

Изм.	Коллч.	Лист	№рек	Подп.	Дата

- земли населённых пунктов;

Проектируемый земельный участок расположен в кадастровом квартале 40:03:061001.

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 разграниченной государственной собственности на земельный участок 40:03:061001:1998 и участка с кад. № 40:03:061001:279 находящегося в собственности Шинко Л.С. расположенного по адресу: Калужская обл., Боровский р-н., с. Ворсино;

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 сельского поселения с. Ворсино, Боровского района, Калужской области.

Площадь проектируемой территории составляет 2480 кв.м. Границы разработки проекта межевания обусловлены схемой обозначенной в графическом приложении.

Согласно правилам землепользования и застройки Муниципального образования село Ворсино, проектируемая территория расположена в зоне Ж1 (зона смешанной застройки) в пределах которой максимально допустимая площадь земельного участка (согласно правилам землепользования и застройки) составляет 4000 кв.м. Земельный участок с кадастровым номером 40:03:061001:1998 со всех сторон окружен земельными участками, находящимися в частной собственности граждан таким образом похода и подъезда участок, не имеет.

Проект межевания территории разрабатывался в пределах кадастрового квартала 40:03:061001

### 1.3 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной

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

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0420-ПМТ

Лист
2

поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат кадастрового округа (МСК 40). Действующая геодезическая сеть, на территории выполнения землеустроительных работ, позволяет определить координаты характерных точек границ образуемого земельного участка с требуемой нормативной точностью.

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

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0420-ПМТ

Лист

3

## 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 с. Ворсино, и Правил землепользования и застройки Муниципального образования село Ворсино Боровского района Калужской области (в редакции решений сельской Думы СП с. Ворсино от 13.07.2017г. от 21.02.2018 №5, от 11.10.2018 №52, от 11.07.2019 №37

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 разграниченной государственной собственности с кадастровым номером 40:03:061001:1998 и участка с кад. № 40:03:061001:279 образуется:

#### земельный участок с условным номером :ЗУ1

- К№ 40:03:061001:279/п1 площадь 1500 кв.м., находящегося в собственности гр. Шинко Л.С., расположенного на землях населенных пунктов с видом разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства;

-К№ 40:03:061001:1998/п1 площадью 980 кв.м., находящегося в государственной собственности МО СП «с. Ворсино»;

**40:03:061001:ЗУ1 = 40:03:061001:279 /п1 + 40:03:061001:1998/п1**

**(:ЗУ1 = 1500 кв.м.+ 980 кв.м.=2480 кв.м.)**

Сведения о координатах характерных точек границ образуемого земельного участка и его частях представлены в Таблице 1.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			0420-ПМТ						
Изм.	Коллч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				4

Таблица 1

Ведомость координат характерных точек границ формируемого земельного участка		
№ точки	Координаты	
	X	Y
<b>:3У1</b>		
1	510562,71	1325027,02
2	510547,60	1325047,87
3	510528,45	1325043,59
4	510480,04	1325032,11
5	510493,07	1325000,65
6	510497,57	1324995,29
7	510520,81	1325008,67
8	510526,81	1325001,56
	510562,71	1325027,02

## 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	:3У1	40:03:061001:1744 (земли общего пользования)

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0420-ПМТ

Лист

5

### 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 также отсутствуют

Таблица 6. Основания для установления сервитутов и обременений

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории	Размер, м
2	-	-	-

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

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0420-ПМТ



#### 4 ВЫВОДЫ

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

В результате выполнения проекта межевания территории образуется один земельный участок, общей площадью 2480 кв.м путем перераспределения участка с кад. номером 40:03:061001:1998 находящегося в государственной собственности и участка с кад. номером 40:03:061001:279 расположенного по адресу: Калужская обл., Боровский р-н., с. Ворсино, находящегося в собственности Шинко Л.С.

Проект межевания территории выполнен согласно подпункта 2 пункта 1 статьи 39.27 и 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 выступила собственник земельного участка 40:03:061001:279 Шинко Л.С.

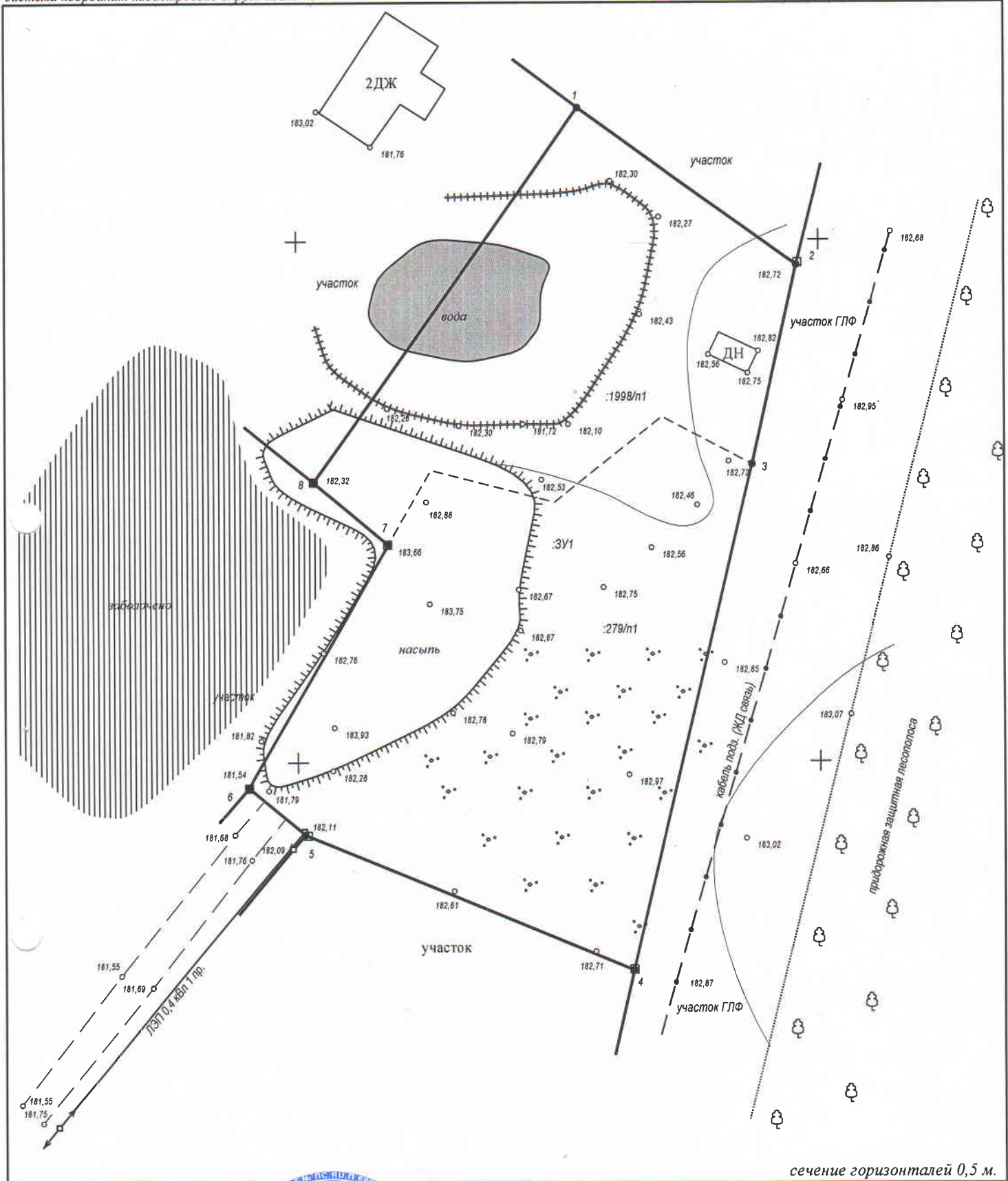
Сведения о вновь образуемом земельном участке и частях земельного участка отражены на чертеже проекта межевания территории (Графическое приложение).

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

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0420-ПМТ

Лист
7



сечение горизонталей 0,5 м.

0420-ПМТ.

Проект межевания территории по объектам "40:03:061001:1998 и 40:03:061001:279" с. Ворсино Боровского района Калужской области

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Докум.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Исполнитель:		Новокишинов И.В.			27.04.2020	Основная часть проекта межевания территории Графическая часть	II	I	2
Вычертил:		Новокишинов И.В.			27.04.2020				
Граница образуемого земельного участка М 1:500							ИП Новокишинов И.В.		



УТВЕРЖДЕНО  
постановлением МО СП село Ворсино  
от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

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

АДРЕС: РФ, Калужская область, Боровский район, с. Ворсино

Кадастровый номер земельного участка :ЗУ1

МСК-40

Площадь земельного участка 2480 кв.м.



лист 2 графической части ПМТ

Условные обозначения:

Масштаб 1:2000

- |  |        |  |
|--|--------|--|
|  | Т/н1   | - граница земельного участка перераспределяемого из муниципальных земель                                 |
|  |        | - граница образуемого или образуемых земельных участков  |
|  | :ЗУ1   | - условный кадастровый номер образованных земельных участков,  |
|  | 40:03: | - кадастровый номер квартала   |
|  | н1     | - обозначение характерной точки границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения |
|  |        | - граница кадастрового квартала  |