

Индивидуальный предприниматель Новокшенов Иван Васильевич

ИНН 121522046406; ОГРИП 311402503300051

249010, РФ, Калужская обл., д. Комлево, ул. Гагарина, д. 15, тел. (48438) 4-31-01, 8-910-608-99-74

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением Администрации муниципального образования сельского поселения д. Асеньевское, 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, д. Коростелево»

0525/24-ПМТ

Проект межевания территории

Заказчик: Скородумов П.В.

Исполнитель: ИП Новокшенов И.В.



2024

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СОДЕРЖАНИЕ.

№ п/п	Наименование	Примечание, стр.
1	2	3
Текстовая часть		
1	Содержание	1
2	1 Общие положения	2
3	1.1 Цели выполнения проекта межевания территории	3
4	1.2 Описание существующей градостроительной ситуации	3
5	1.3 Опорно-межевая сеть на территории проектирования	4
6	2. Формирование земельных участков проектируемого объекта	6
7	2.1 Описание проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.	6
8	2.2 Сведения об обеспечении доступа к образуемым земельным участкам	7
9	3 Установление публичных сервитутов	8
10	4 Выводы	9
Графические материалы		
0525/24-ПМТ	Чертеж межевания территории, М1:500 (Основной чертеж)	Лист 1

Согласовано

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

0525/24-ПМТ						
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал		Новокшенов			17.06	
Проверил		Новокшенов			17.06	
Содержание Проект межевания территории				Стадия	Лист	Листов
				П	1	1

Пояснительная записка

1. Общие положения

Данный проект межевания территории разработан с целью перераспредел земель и определения параметров образуемых земельных участков.

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

При разработке проекта межевания территории использовались:

1. Федеральный закон от 03.07.2016г. №373-ФЗ (последняя редакция) "О внес изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдел законодательные акты Российской Федерации в части совершенствов регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по плани территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территори признанию утратившими силу отдельных положений законодательных актов Росси Федерации".

2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 19 (последняя редакция).

3. Федеральный закон "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 N 22 (последняя редакция)

4. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (послед редакция).

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

6. Генеральный план муниципального образования сельского поселения Асеньевское» Боровского района Калужской области.

7. Правила землепользования и застройки муниципального образовани поселения «деревня Асеньевское» № 33 от 15 ноября 2018 года, с изме дополнениями: Решение Сельской Думы МО СП «деревня Асеньевское: 19.12.2023 № 109

8. Кадастровый план территории квартала: 40:03:070101.

9. Выписки из ЕГРН на земельные участки с кад. № 40: 40:03:070101:743

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

11. СанПиН «Санитарные нормы и правила защиты населения от электромагнитного поля, создаваемого воздушными линиями электро переменного тока промышленной частоты».

Исходные данные для проектирования предоставлены Заказчиком.

Основанием для разработки проекта планировки является:

-Техническое задание.

-Договор подряда _____

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

0525/24-ПМТ

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Новокшоноев			17.06
Проверил		Новокшоноев			17.06

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

Стадия	Лист	Итого
П	1	

Проект межевания территории выполнен с учетом Генерального плана муниципального образования сельского поселения «деревня Асеньевское» Боровского района Калужской области.

Категории земель на которых располагается объект:

- земли населённых пунктов;

Проектируемые земельные участки расположены в кадастровом квартале 40:03:070101.

Картографический материал выполнен в системе координат кадастрового округа (МСК-40 зона 1).

1.1 Цели и задачи развития территории

Проект межевания направлен на достижение следующих целей:

1. Определение границ и площади земельных участков с условными кадастровыми номерами: :ЗУ1 и :ЗУ2, образуемые путем перераспределения земельного участка с кад. № 40:03:070101:734 находящегося в собственности Скородумова П.В. и участка с кадастровым номером 40:03:070101:743 находящегося в государственной собственности, расположенных по адресу: Калужская обл., Боровский р-н., д. Коростелево.
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 формируемых земельных участков

1.2 Описание существующей градостроительной ситуации

Проектируемая территория находится в границах муниципального образования сельского поселения «деревня Асеньевское» Боровского района Калужской области.

Площадь проектируемой территории составляет **1628** кв.м. Границы разработки проекта межевания обусловлены схемой, обозначенной в графическом приложении.

Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «деревня Асеньевское» проектируемая территория расположена в зоне (Ж1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами(зона усадебной жилой застройки).

Границы примыкающих земельных участков определены в соответствии с Земельным законодательством.

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

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0525/24-ПМТ	Лист
							2

Проект межевания территории разрабатывался в пределах кадастрового квартала
40:03:070101

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 зона 1). Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					0525/24-ПМТ	Лист
			Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.		

2. Формирование земельных участков проектируемого объекта

Проект межевания выполнен в соответствии с требованиями действующего законодательства (Градостроительного кодекса РФ. от 29.12.2004 N 190-ФЗ последняя редакция), Земельного кодекса РФ. от 25.10.2001 N 136-ФЗ (последняя редакция)). Также на базе генерального плана муниципального образования сельского поселения «деревня Асеньевское», и Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «деревня Асеньевское» Боровского района Калужской области (в редакции Решение Сельской Думы МО СП «деревня Асеньевское» от 19.12.2023 № 109).

Проектом межевания определена площадь и границы образуемых земельных участков.

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 земельных участков с условными кадастровыми номерами :ЗУ1 и :ЗУ2 образуемые путем перераспределения земельного участка с кад. № 40:03:070101:734 находящегося в собственности Скородумова П.В. и участка с кадастровым номером 40:03:070101:743 находящегося в государственной собственности, расположенных по адресу: Калужская обл., Боровский р-н., д. Коростелево, образуются **земельные участки:**

- К№ 40:03:070101:734/п1 площадь 682 кв.м., находящегося в собственности гр. Скородумова П.В., расположенного на землях населенных пунктов с видом разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства;

- К№ 40:03:070101:743/п1 площадь 546 кв.м., находящегося в государственной собственности, расположенного на землях населенных пунктов с видом разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства;

- К№ 40:03:070101:743/п2 площадью 400 кв.м., находящегося в государственной собственности, расположенного на землях населенных пунктов с видом разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства;

40:03:070101:ЗУ1 = 40:03:070101:734/п1 + 40:03:070101:743/п1

(:**ЗУ1** = 682 кв.м. + 546 кв.м. = **1228** кв.м.)

40:03:070101:ЗУ2 = 40:03:070101:743/п2

(:**ЗУ2** = **400** кв.м.)

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

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0525/24-ПМТ

Лист

4

Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков и их частей представлены в Таблицах 1.

Таблица 1

Ведомость координат характерных точек границ формируемых земельных участков		
№ точки	Координаты	
	X	Y
:ЗУ1		
1	498707.930	1292541.980
2	498709.520	1292544.800
3	498730.600	1292535.040
н1	498741.250	1292555.090
н2	498722.030	1292566.510
4	498718.180	1292560.220
5	498697.700	1292575.340
6	498681.380	1292550.010
7	498689.750	1292544.540
8	498693.210	1292542.280
9	498696.220	1292547.500
1	498707.930	1292541.980
:ЗУ2		
н1	498741.250	1292555.090
10	498749.870	1292571.310
11	498747.320	1292572.830
12	498731.620	1292582.190
н2	498722.030	1292566.510
н1	498741.250	1292555.090

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 общего пользования
2	:ЗУ2	земли общего пользования

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

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

0525/24-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 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 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. №					0525/24-ПМТ	Лист
			Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.		

4 ВЫВОДЫ

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

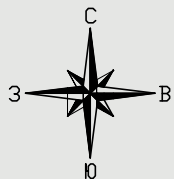
В результате выполнения проекта межевания территории образуются два земельных участка: :ЗУ1 площадью **1228 кв.м** и :ЗУ2 площадью **400 кв.м.**, путем перераспределения земельного участка с кад. № 40:03:070101:734 находящегося в собственности Скородумова П.В. и участка с кадастровым номером 40:03:070101:743 находящегося в государственной собственности, расположенных по адресу: Калужская обл., Боровский р-н., д. Коростелево.

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 выступил собственник земельного участка 40:03:070101:734 Скородумов П.В.

Сведения о вновь образуемых земельных участках и частях земельных участков отражены на чертеже проекта межевания территории (Графическое приложение).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					0525/24-ПМТ	Лист
			Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.		



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА «Образуемый земельный участок с условным кадастровым номером :ЗУ1, расположенный по адресу: Калужская обл., Боровский р-н., д. Коростелево»

Чертеж межевания территории,

М 1:500



Условные обозначения:

- границы кадастровых кварталов
 - границы земельных участков по данным ЕГРН
 - границы территориальных зон
 - ▨ муниципальная собственность участвующая в перераспределении
 - 40:03:070101:734 кадастровый номер земельного участка
 - линейные ОКС (сооружения), стоящие на ГКУ
 - ОКС по данным ГКН
 - граница территории проекта межевания
- Образуемые земельные участки:**
- граница образуемого земельного участка :ЗУ1
 - граница образуемого земельного участка :ЗУ2
 - 1228 м² площадь образуемого земельного участка
 - :ЗУ1 условный номер образуемого земельного участка
 - Н1 обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка

Ведомость координат характерных точек границ формируемых земельных участков		
№ точки	Координаты	
	X	Y
:ЗУ1		
1	498707.930	1292541.980
2	498709.520	1292544.800
3	498730.600	1292535.040
н1	498741.250	1292555.090
н2	498722.030	1292566.510
4	498718.180	1292560.220
5	498697.700	1292575.340
6	498681.380	1292550.010
7	498689.750	1292544.540
8	498693.210	1292542.280
9	498696.220	1292547.500
1	498707.930	1292541.980
:ЗУ2		
н1	498741.250	1292555.090
10	498749.870	1292571.310
11	498747.320	1292572.830
12	498731.620	1292582.190
н2	498722.030	1292566.510
н1	498741.250	1292555.090

Примечание: В результате выполнения проекта межевания территории для определения границ и площади земельных участков с условными кадастровыми номерами :ЗУ1 и :ЗУ2 образуемые путем перераспределения земельного участка с кад. № 40:03:070101:734 находящегося в собственности Скородумова П.В. и участка с кадастровым номером 40:03:070101:743 находящегося в государственной собственности, расположенных по адресу: Калужская обл., Боровский р-н., д. Коростелево, образуются земельные участки:
40:03:070101:ЗУ1 = 40:03:070101:734/н1 + 40:03:070101:743/н1
 (:ЗУ1 = 682 кв.м. + 546 кв.м. = 1228 кв.м.)
40:03:070101:ЗУ2 = 40:03:070101:743/н2
 (:ЗУ2 = 400 кв.м.)

Изм.	Коп.уч.	Лист	И док.	Подпись	Дата
Разработал		Новокшинов И.В.			06.2024
Проверил		Новокшинов И.В.			06.2024

0525/24-ПМТ			
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА «Образуемый земельный участок с условным кадастровым номером :ЗУ1, расположенный по адресу: Калужская обл., Боровский р-н., д. Коростелево»			
Изм.	Коп.уч.	Лист	Листов
Разработал		Новокшинов И.В.	1
Проверил		Новокшинов И.В.	1
Чертеж межевания территории, М 1:500		ИП Новокшинов И.В.	