

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Территории земельного участка с кадастровым номером

40:03:030301:3705, имеющего адрес:

**Калужская область, Боровский район, ПСК СХА колхоз
«Пригородное», в районе д. Кабицыно, и земель в кадастровых
кварталах 40:03:030301, 40:03:031503,
государственная собственность на которые не разграничена**

Заказчики: ООО «Панорама», Спирин Е.С., Геворкян С.М.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ И МАТЕРИАЛЫ ПО ЕЕ ОБОСНОВАНИЮ

Текстовая часть и чертежи межевания территории

07/2023-1-ПМТ

Кадастровый инженер

Щеглов Д.Г.

2023 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Территории земельного участка с кадастровым номером

40:03:030301:3705, имеющего адрес:

**Калужская область, Боровский район, ПСК СХА колхоз
«Пригородное», в районе д. Кабицыно, и земель в кадастровых
кварталах 40:03:030301, 40:03:031503,**

государственная собственность на которые не разграничена

Заказчики: ООО «Панорама», Спирин Е.С., Геворкян С.М.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Основная часть и материалы по ее обоснованию

07/2023-1-ПМТ

Кадастровый инженер

Щеглов Д.Г.

2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

| Стадия ПМТ | Пояснительная записка. | Шифр 06/2023-1-ПМТ |
|------------|---|-----------------------|
| №№ п/п | Наименование документа | Лист |
| 1 | Состав исполнителей | 4 |
| 2 | Основные положения | 4 |
| 3 | Межевание территории | 5 |
| 3.1 | Сведения об образуемом земельном участке, в том числе возможный способ его образования | 5 |
| 3.2 | Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд | 6 |
| 3.3 | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | 6 |
| 3.4 | Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат, используемой для ведения Государственного реестра недвижимости. Красные линии | 6 |
| 4 | Графические материалы | 9 |
| | Чертеж межевания территории | Лист 1 |
| | Материалы по обоснованию | Лист 2 |
| | Чертеж образования земельного участка | Лист 3 |
| 5 | Исходно-разрешительная документация | 13 |

1. Состав исполнителей

Разработчик ПМТ: кадастровый инженер - Щеглов Д.Г.

2. Основные положения

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:030301:3705, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, ПСК СХА колхоз «Пригородное», в районе д. Кабицыно, и земель в кадастровых кварталах 40:03:030301, 40:03:031503, государственная собственность на которые не разграничена, выполнен в виде отдельного документа, поскольку в границах проектируемой территории не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов.

Исходные данные и условия для подготовки градостроительной документации:

- Правила землепользования и застройки МО СП село совхоз «Боровский», утвержденные Решением Сельской думы МО СП село совхоз «Боровский» от 30.08.2016 г. № 99, (в редакции решений Сельской думы МО СП село совхоз «Боровский» от 03.02.2017 г. № 5, от 23.03.2017 г. № 20, от 25.05.2017 г. № 29, от 29.03.2018 г. № 22, от 31.01.2019 г. № 2, от 30.05.2019 г. № 39, от 05.09.2019 г. № 55, от 30.01.2020 г. № 02, от 08.02.2021 г. № 54, от 21.12.2021 г. № 139);
- Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:03:030301 от 13.06.2023 № КУВИ-001/2023-136327320;
- Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:03:031503 от 16.11.2021 № КУВИ-999/2021-1109936;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на участок 40:03:030301:3705 от 13.07.2023 № КУВИ-001/2023-161444684.

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:030301:3705, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, ПСК СХА колхоз «Пригородное», в районе д. Кабицыно, и земель в кадастровых кварталах 40:03:030301, 40:03:031503, государственная собственность на которые не разграничена, разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (в действующей редакции);
- Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (в действующей редакции);
- Региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области.
- СНиП, СП и другими нормативными и правовыми актами и нормативно-техническими документами Российской Федерации и Калужской области в области градостроительства.
- Правилами землепользования и застройки МО СП село совхоз «Боровский», утвержденными решением Сельской думы МО СП село совхоз «Боровский» от 30.08.2016 № 99 (в действующей редакции).
- Местными нормативами градостроительного проектирования МО СП село совхоз «Боровский».

Основными задачами проекта межевания являются:

- формирование земельного участка в границах территории путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:03:030301:3705 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, с целью обеспечения рационального использования территории,
- межевание территории для определения местоположения границ формируемого земельного участка в целях ее рационального использования.

3. Межевание территории

Участок проектирования в соответствии с правилами землепользования и застройки МО СП село совхоз «Боровский» расположен в территориальной зоне ОД1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Земельный участок с кадастровым номером 40:03:030301:3705 учтен в ЕГРН в соответствии с требованиями земельного законодательства с видом разрешенного использования «ОД1 - жилые квартиры в зданиях многоцелевого использования, где разрешены занятия бизнесом, торговлей», при условии обеспечения отдельного входа, таким образом, чтобы ни на одном этаже не смешивались разные виды использования (в зданиях общей площадью не более 1000 кв.м).-гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов.-магазины товаров первой необходимости.- торговые центры, выставки товаров, в отдельно стоящих зданиях общей площадью до 5000 кв.м.-офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банки, научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий при условии использования первого или нижних этажей под объекты коммерческого и некоммерческого назначения, обслуживающие население». На данном земельном участке объекты недвижимости отсутствуют. Земельный участок, формируемый в данном проекте, соответствует градостроительным регламентам, установленным Правилами землепользования и застройки МО СП село совхоз «Боровский».

Для решения поставленной цели необходима ориентация на решение следующих задач:

- определение местоположения границ образуемого земельного участка,
- обеспечение доступа к образуемому земельному участку.

Настоящим проектом устанавливаются границы вновь образованного земельного участка.

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в границах кадастровых кварталов 40:03:030301, 40:03:031503.

3.1 Сведения об образуемом земельном участке, в том числе возможный способ его образования

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 7128 кв. м., в нее включены:

- земельный участок с кадастровым номером 40:03:030301:3705 площадью 5398 кв. м.;
- земли части кадастрового квартала 40:03:030301, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 1423 кв. м.;
- земли части кадастрового квартала 40:03:031503, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 307 кв. м.

Сведения об образуемом земельном участке и способе его образования представлены в таблицах 1, 2.

Граница образуемого земельного участка запроектирована с учетом учтенных в ЕГРН границ земельного участка 40:03:110101:369.

Чертеж межевания территории выполнен в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ и отображает:

- 1 - границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН,
- 2 – границу образуемого земельного участка,
- 3 – существующие объекты капитального строительства.

Образуемый земельный участок расположен в границах населенного пункта деревня Кабицыно, местоположение образуемого земельного участка – Российская Федерация, Калужская область, Боровский район, Муниципальное образование сельское поселение село совхоз «Боровский», деревня Кабицыно.

3.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом межевания не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

3.3 Вид разрешенного использования образуемого земельного участка

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка установлен в соответствии с территориальной зоной ОД1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения Правил землепользования и застройки МО СП село совхоз «Боровский» (в действующей редакции).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка представлен в таблице 1.

3.4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат, используемой для ведения Государственного реестра недвижимости. Красные линии

Граница территории проектирования определена границами территориальных зон ОД1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения, ИТ – Зона инженерно-транспортной инфраструктуры, согласно Правил землепользования и застройки МО СП село совхоз «Боровский» (в действующей редакции), а также границами земельных участков с кадастровыми номерами 40:03:030301:3705, 40:03:031503:22, 40:03:031503:130 . Ведомость координат поворотных точек границы проектирования приведена в таблице 3.

Проектом межевания не предусмотрено установление красных линий.

Доступ к образуемому земельному участку планируется осуществлять посредством земель общего пользования.

Таблица 1

Сведения о площади, способе образования, виде разрешенного использования земельного участка

| Номер участка | Площадь участка, га | Вид разрешенного использования | Способ образования |
|---------------|---------------------|---|--|
| :ЗУ1 | 0,7128 | Магазины Код по классификатору 4.4 в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ №540 от 01.09.2014 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:03:030301:3705 с землями, государственная собственность на которые не разграничена |

В территориальной зоне ОД1 Правилами землепользования и застройки МО СП село совхоз «Боровский» установлены предельные размеры земельных участков: минимальный размер - 200 кв. м., максимальный размер – 200000 кв. м.

Таблица 2

**Ведомость координат поворотных точек
границы образуемого земельного участка
Система координат: МСК 40**

| Условный номер земельного участка :ЗУ1 | | |
|--|---------------|------------|
| Площадь земельного участка 7128 м ² | | |
| Обозначение характерных точек | Координаты, м | |
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| :ЗУ1 | | |
| 1 | 500942,91 | 1323397,82 |
| 2 | 500848,10 | 1323425,16 |
| н1 | 500836,80 | 1323428,92 |
| н2 | 500845,96 | 1323335,98 |
| н3 | 500846,23 | 1323339,79 |
| н4 | 500846,96 | 1323340,47 |
| н5 | 500852,39 | 1323334,63 |
| н6 | 500851,59 | 1323333,85 |
| н7 | 500846,60 | 1323334,17 |
| н8 | 500845,98 | 1323334,96 |
| н9 | 500845,06 | 1323328,52 |
| н10 | 500912,83 | 1323312,63 |
| н11 | 500916,17 | 1323319,39 |
| н12 | 500890,44 | 1323326,13 |
| 7 | 500890,48 | 1323326,46 |
| 8 | 500938,52 | 1323391,84 |
| 1 | 500942,91 | 1323397,82 |

| | | |
|-----|-----------|------------|
| | | |
| н13 | 500886,65 | 1323328,17 |
| н14 | 500880,75 | 1323329,25 |
| н15 | 500880,57 | 1323328,26 |
| н16 | 500886,47 | 1323327,18 |
| н13 | 500886,65 | 1323328,17 |

*нумерация поворотных точек указана согласно чертежу межевания территории (лист 1) графической части проекта межевания территории.

Примечание:

Координаты границ земельного участка необходимо уточнить при межевании.

Таблица 3

Ведомость координат поворотных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Система координат: МСК 40

| Обозначение характерных точек | Координаты, м | |
|----------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 500942,91 | 1323397,82 |
| 2 | 500848,10 | 1323425,16 |
| н1 | 500836,80 | 1323428,92 |
| н2 | 500845,96 | 1323335,98 |
| н3 | 500846,23 | 1323339,79 |
| н4 | 500846,96 | 1323340,47 |
| н5 | 500852,39 | 1323334,63 |
| н6 | 500851,59 | 1323333,85 |
| н7 | 500846,60 | 1323334,17 |
| н8 | 500845,98 | 1323334,96 |
| н9 | 500845,06 | 1323328,52 |
| н10 | 500912,83 | 1323312,63 |
| н11 | 500916,17 | 1323319,39 |
| н12 | 500890,44 | 1323326,13 |
| 7 | 500890,48 | 1323326,46 |
| 8 | 500938,52 | 1323391,84 |
| 1 | 500942,91 | 1323397,82 |
| | | |
| н13 | 500886,65 | 1323328,17 |
| н14 | 500880,75 | 1323329,25 |
| н15 | 500880,57 | 1323328,26 |
| н16 | 500886,47 | 1323327,18 |
| н13 | 500886,65 | 1323328,17 |

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Территории земельного участка с кадастровым номером

40:03:030301:3705, имеющего адрес:

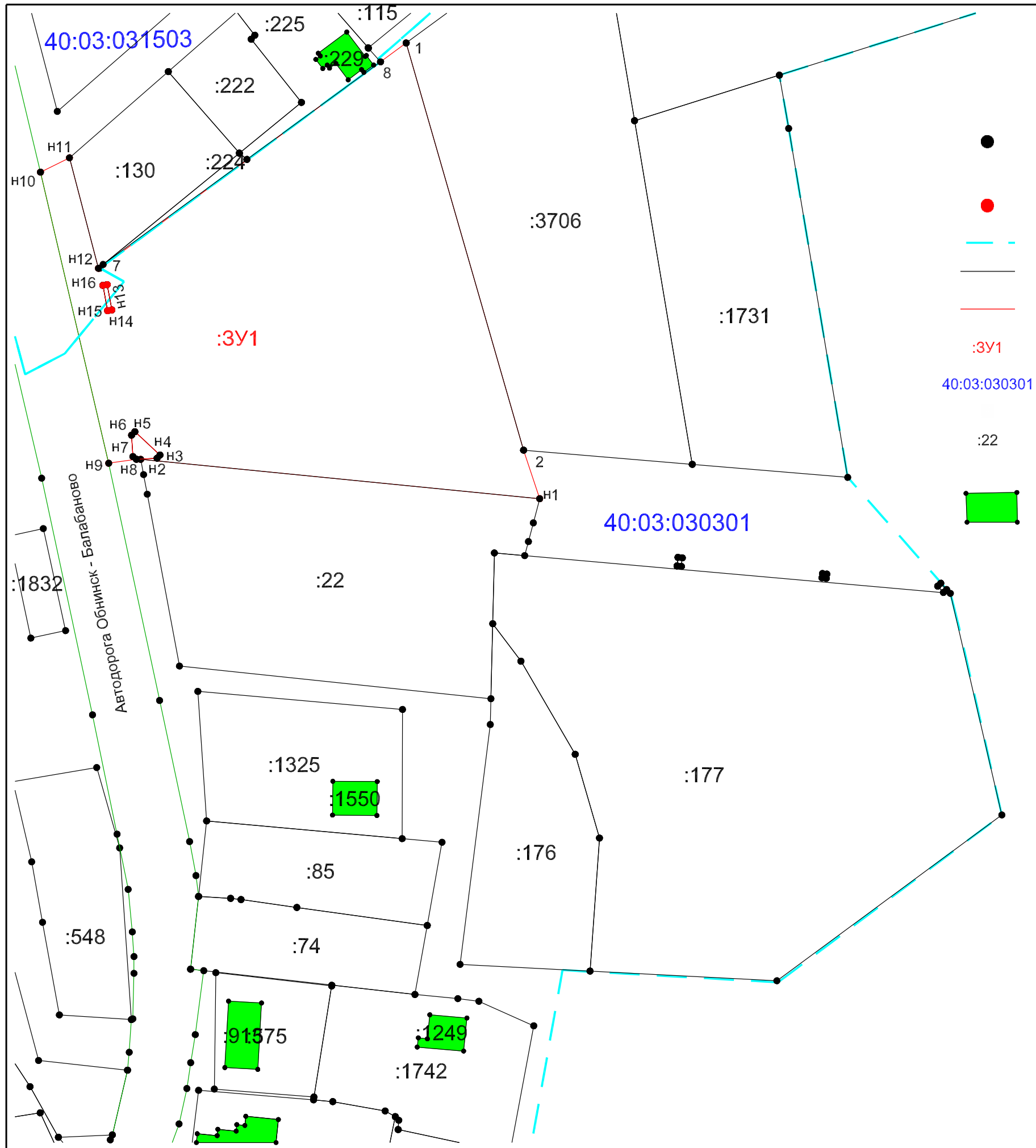
**Калужская область, Боровский район, ПСК СХА колхоз
«Пригородное», в районе д. Кабицыно, и земель в кадастровых
кварталах 40:03:030301, 40:03:031503,
государственная собственность на которые не разграничена**

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Основная часть и материалы по ее обоснованию

07/2023-1-ПМТ

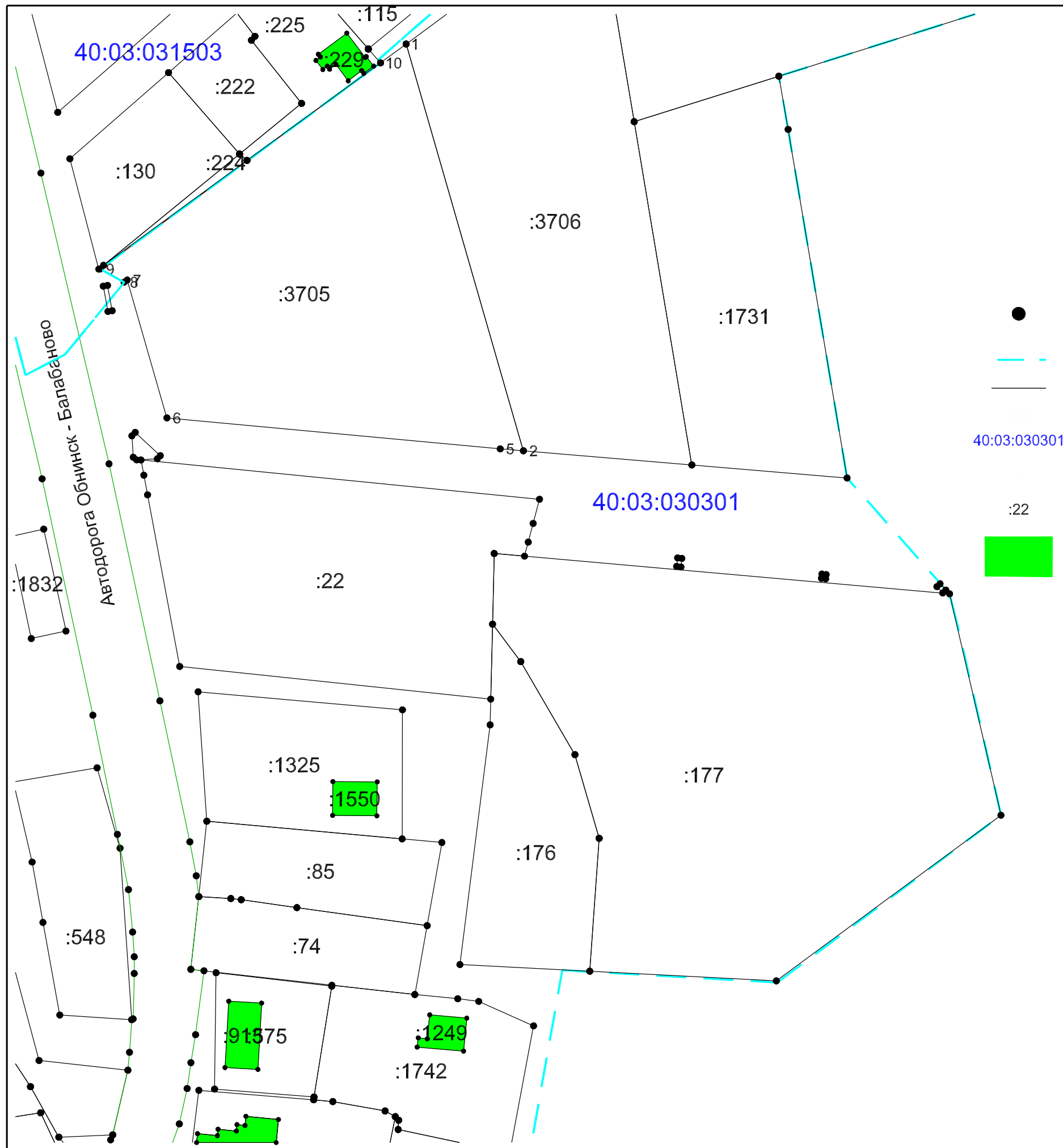
2023 г.



Условные обозначения:

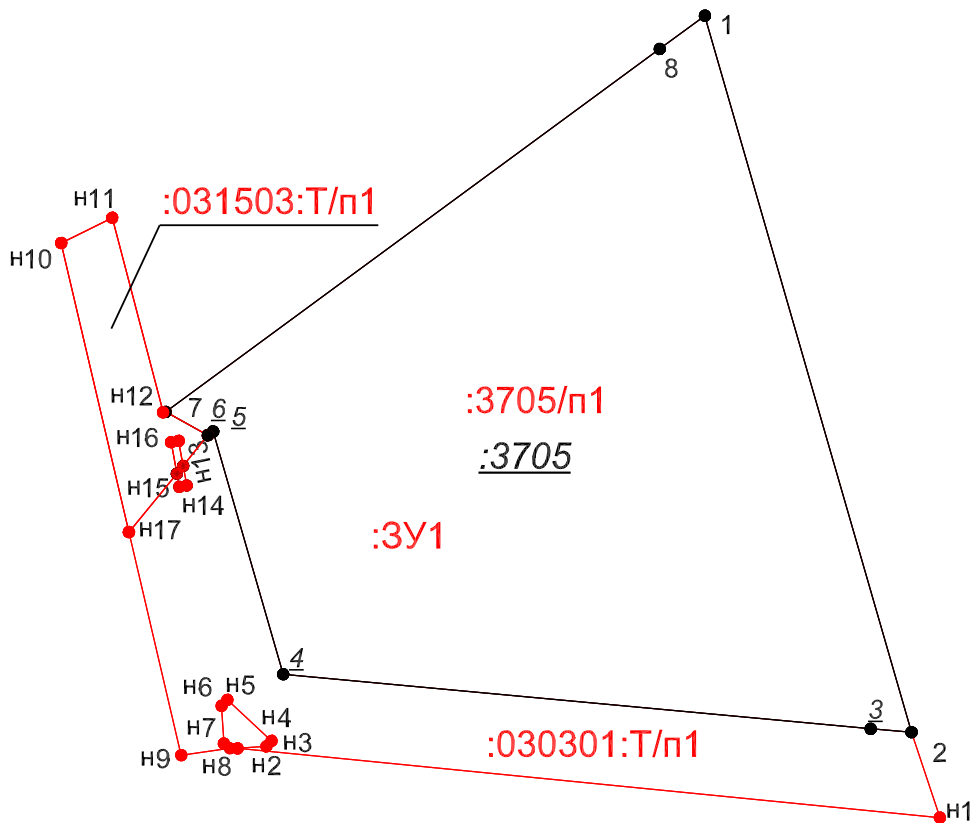
- - характеристическая точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
- н 1 - характеристическая точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характеристическая точка)
- - Граница кадастрового квартала
- - часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- - часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- - обозначение образуемого земельного участка
- - обозначение кадастрового квартала
- - обозначение земельного участка, имеющегося в ЕГРН сведения о границе которого достаточны для определения ее местоположения на местности
- - обозначение здания, сведения о котором содержатся в ЕГРН

| | | | |
|---|------------------------------------|------|--------|
| 07/2023-1-ПМТ | | | |
| Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:030301:3705, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, ПСК СХА колхоз "Пригородное", в районе д. Кабицыно, и земель в кадастровых кварталах 40:03:030301, 40:03:031503, государственная собственность на которые не разграничена | | | |
| Основная часть | Стадия | Лист | Листов |
| | ПМТ | 1 | 3 |
| Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000 | Кадастровый инженер Щеглов Д.Г. | | |



- Условные обозначения:
- характеристическая точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
 - Граница кадастрового квартала
 - часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
 - обозначение кадастрового квартала
 - обозначение образуемого земельного участка
 - обозначение земельного участка, имеющиеся в ЕГРН сведения о границе которого достаточны для определения ее местоположения на местности
 - обозначение здания, сведения о котором содержатся в ЕГРН

| | | | |
|---|------------------------------------|------|--------|
| 07/2023-1-ПМТ | | | |
| Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:030301:3705, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, ПСК СХА колхоз "Пригородное", в районе д. Кабицыно, и земель в кадастровых кварталах 40:03:030301, 40:03:031503, государственная собственность на которые не разграничена | | | |
| Материалы по обоснованию | Стадия | Лист | Листов |
| | ПМТ | 2 | 3 |
| Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000 | Кадастровый инженер Щеглов Д.Г. | | |



Условные обозначения:

- 1 - характерная точка границы земельного участка, учтенная в ЕГРН
- н 1 - вновь определенная характерная точка границы земельного участка
- 3 - обозначение характерной точки границы, прекращающей существование
- - часть границы, учтенная ЕГРН
- - часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- :3705/п1 - обозначение перераспределяемой части исходного земельного участка
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- :030301:Т/п1 - обозначение перераспределяемой территории
- :3705 - обозначение прекращающего существование исходного земельного участка

07/2023-1-ПМТ

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:030301:3705, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, ПСК СХА колхоз "Пригородное", в районе д. Кабицыно, и земель в кадастровых кварталах 40:03:030301, 40:03:031503, государственная собственность на которые не разграничена

| Основная часть | Стадия | Лист | Листов |
|---|------------------------------------|------|--------|
| | ПМТ | 3 | 3 |
| Чертеж образования земельного участка Масштаб 1:1000 | Кадастровый инженер Щеглов Д.Г. | | |

5. Исходно-разрешительная документация

1. Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:03:030301 от 13.06.2023 № КУВИ-001/2023-136327320.
2. Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:03:031503 от 16.11.2021 № КУВИ-999/2021-1109936
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на участок 40:03:030301:3705 от 13.07.2023 № КУВИ-001/2023-161444684.