

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Территории земельного участка с кадастровым номером

40:03:030301:655, расположенного по адресу:

Калужская область, Боровский район, д. Кабицыно, и земель в

кадастровом квартале 40:03:030301,

государственная собственность на которые не разграничена

Заказчики: Иванцов А.А.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ И МАТЕРИАЛЫ ПО ЕЕ ОБОСНОВАНИЮ

Текстовая часть и чертежи межевания территории

01/2025-1-ПМТ

Кадастровый инженер



Щеглов Д.Г.

2025 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Территории земельного участка с кадастровым номером
40:03:030301:655, расположенного по адресу:
Калужская область, Боровский район, д. Кабицыно, и земель в
кадастровом квартале 40:03:030301,
государственная собственность на которые не разграничена

Заказчики: Иванцов А.А.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Основная часть и материалы по ее обоснованию

01/2025-1-ПМТ

Кадастровый инженер  Щеглов Д.Г.



2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Стадия ПМТ	Пояснительная записка.	Шифр 01/2025-1-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
5	Исходно-разрешительная документация	12

1. Состав исполнителей

Разработчик ПМТ: кадастровый инженер - Щеглов Д.Г.

2. Основные положения

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:030301:655, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, д. Кабицыно, и земель в кадастровом квартале 40:03:030301, 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.

Основанием для подготовки проекта межевания является постановление Администрации муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский» Калужской области от 16.12.2024 г. № 526.

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, от 14.03.2023 г. № 281, от 28.03.2024 г. № 402, от 25.06.2024 г. № 428, от 30.07.2024 г. № 437);
- Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:03:030301 от 13.06.2023 № КУВИ-001/2023-136327320;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на участок 40:03:030301:655 от 20.11.2024 № КУВИ-001/2024-282648077.

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:030301:655, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, д. Кабицыно, и земель в кадастровом квартале 40:03:030301, 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» Калужской области.

Основными задачами проекта межевания являются:

- формирование земельного участка в границах территории путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:03:030301:655 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, с целью устранения чересполосицы и обеспечения рационального использования территории,
- межевание территории для определения местоположения границ формируемого земельного участка в целях устранения чересполосицы и ее рационального использования.

3. Межевание территории

Участок проектирования в соответствии с правилами землепользования и застройки МО СП село совхоз «Боровский» расположен в территориальной зоне П1 - производственная зона.

Земельный участок с кадастровым номером 40:03:030301:655 учтен в ЕГРН в соответствии с требованиями земельного законодательства с видом разрешенного использования «для организации производства по выпуску окон».

На данном земельном участке расположены объекты недвижимости 40:03:000000:1805 40:03:000000:1808 40:03:030301:851 40:03:030301:1616 40:03:000000:1647 40:03:000000:1833 40:03:030301:2297 40:03:030301:2296 40:03:000000:5035. 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 кадастрового квартала 40:03:030301.

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

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 6352 кв. м., в нее включены:

- земельный участок с кадастровым номером 40:03:030301:655 площадью 5000 кв. м.;

- земли части кадастрового квартала 40:03:030301, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 1352 кв. м.

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

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, 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 П1 – производственная зона 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 территориальной зоны П1 – Производственная зона, согласно Правил землепользования и застройки МО СП село совхоз «Боровский» (в действующей редакции), а также границами земельных участков с кадастровыми номерами 40:03:030301:655, 40:03:030301:2040, 40:03:032501:514, 40:03:000000:2794. 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	0,6352	Производственная деятельность	Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером

	Код по классификатору 6.0 в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ №540 от 01.09.2014 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	40:03:030301:655 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
--	---	--

В территориальной зоне П1 Правилами землепользования и застройки МО СП село совхоз «Боровский» установлены предельные размеры земельных участков: минимальный размер - 1000 кв. м., максимальный размер – 2000000 кв. м.

Таблица 2

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

Условный номер земельного участка :3У1		
Площадь земельного участка 6352 м2		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	501746,58	1323158,40
н2	501657,99	1323166,33
н3	501657,57	1323161,58
н4	501657,55	1323161,33
1	501643,81	1323162,81
2	501643,60	1323104,53
н5	501643,60	1323104,35
н6	501656,20	1323102,54
н7	501668,83	1323100,59
н8	501724,23	1323092,00
н9	501735,34	1323090,27
н10	501744,61	1323151,37

*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
н1	501746,58	1323158,40

н2	501657,99	1323166,33
н3	501657,57	1323161,58
н4	501657,55	1323161,33
1	501643,81	1323162,81
2	501643,60	1323104,53
н5	501643,60	1323104,35
н6	501656,20	1323102,54
н7	501668,83	1323100,59
н8	501724,23	1323092,00
н9	501735,34	1323090,27
н10	501744,61	1323151,37

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

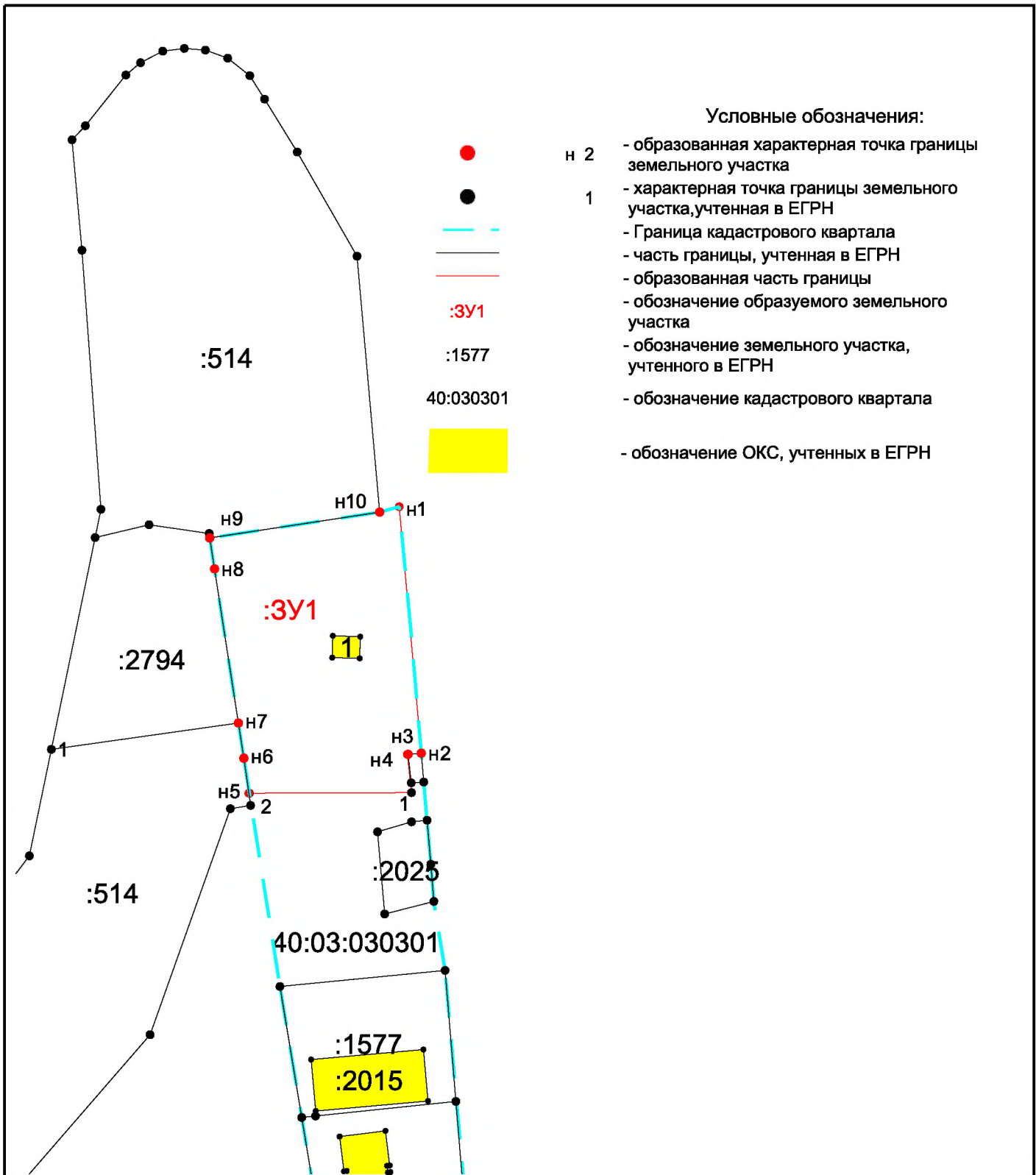
**Территории земельного участка с кадастровым номером
40:03:030301:655, расположенного по адресу:
Калужская область, Боровский район, д. Кабицыно, и земель в
кадастровом квартале 40:03:030301,
государственная собственность на которые не разграничена**

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

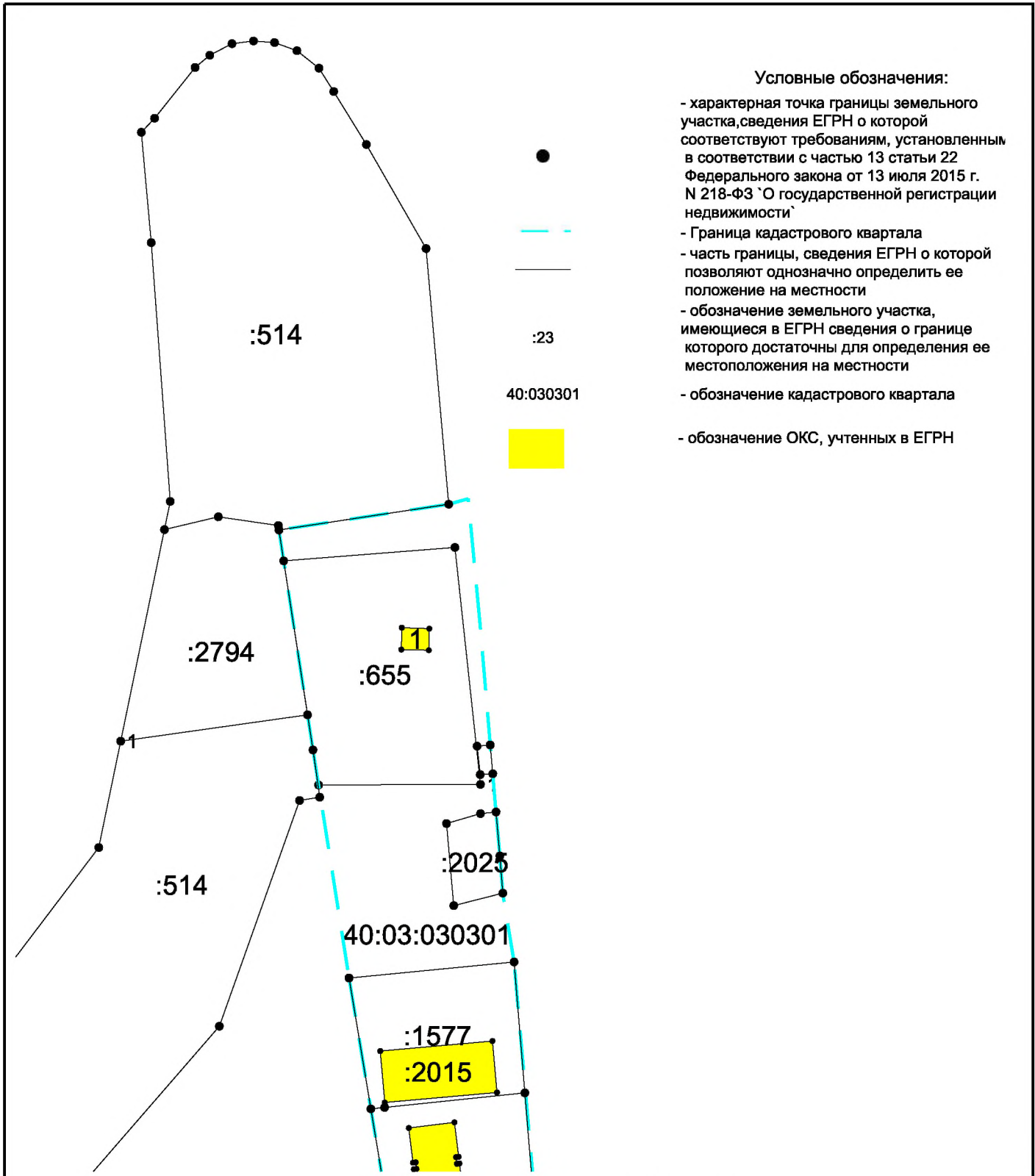
Основная часть и материалы по ее обоснованию

01/2025-1-ПМТ

2025 г.



01/2025-1-ПМТ			
Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:030301:655, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский оайон, д. Кабицыно, и земель в кадастровом квартале 40:030301, государственная собственность на которые не разграничена			
Основная часть	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	1	2
Чертеж межевания территории Масштаб 1:2000	Кадастровый инженер Шеглов Д.Г.		



01/2025-1-ПМТ			
Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:030301:655, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, д. Кабицыно, и земель в кадастровом квартале 40:030301, государственная собственность на которые не разграничена			
Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	2	2
Чертеж межевания территории Масштаб 1:2000		Кадастровый инженер Щеглов Д.Г.	

5. Исходно-разрешительная документация

1. Постановление Администрации муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский» Калужской области от 16.12.2024 г. № 526.
2. Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:03:030301 от 13.06.2023 № КУВИ-001/2023-136327320.
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на участок 40:03:030301:655 от 20.11.2024 № КУВИ-001/2024-282648077.



**Администрация
муниципального образования
сельского поселения село Совхоз «Боровский»
Калужской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
село Совхоз «Боровский»

16 декабря 2024 года

№ 526

«О подготовке проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:030301:655 в д. Кабицыно и земель в кадастровом квартале 40:03:030301, для последующего перераспределения»

Руководствуясь ст.45, ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", заявлением Иванцова А.А. от 11.12.2024 г, администрация муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский»

ПОСТАНОВЛЯЕТ

1. Приступить к разработке проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:030301:655, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, д. Кабицыно и земель в кадастровом квартале 40:03:030301, государственная собственность на которые не разграничена, для последующего перераспределения.
2. Иванцову А.А. при разработке проекта межевания территории руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.
3. Разработанный проект предоставить в комиссию по «Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский».

Врио главы администрации МО
СП село Совхоз « Боровский»



А. В. Будюк

