

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Территории земельного участка с кадастровым номером

40:03:030101:2405, имеющего адрес:

**Калужская область, Боровский район, село Совхоз
«Боровский», ул. Промзона, здание 3, и земель в кадастровом
квартале 40:03:030101, государственная собственность на
которые не разграничена**

Заказчик: Бирюков С.А.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ И МАТЕРИАЛЫ ПО ЕЕ ОБОСНОВАНИЮ

Текстовая часть и чертежи межевания территории

01/2025-2-ПМТ

Кадастровый инженер



Шеглов Д.Г.

2025 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Территории земельного участка с кадастровым номером

40:03:030101:2405, имеющего адрес:

**Калужская область, Боровский район, село Совхоз
«Боровский», ул. Промзона, здание 3, и земель в кадастровом
квартале 40:03:030101, государственная собственность на
которые не разграничена**

Заказчик: Бирюков С.А.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Основная часть и материалы по ее обоснованию

01/2025-2-ПМТ

Кадастровый инженер  Шеглов Д.Г.



2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

| Стадия ПМТ | Пояснительная записка. | Шифр 04/2024-1-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 40:03:030101:2405, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, село Совхоз «Боровский», ул. Промзона, здание 3, 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 территории является Постановление Администрации МО СП село Совхоз «Боровский» от 12.12.2024 г. № 522.

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 40:03:030101 от 05.08.2023 № КУВИ-001/2023-178502836;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на участок 40:03:030101:2405 от 13.12.2023 № КУВИ-001/2023-281266292.

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:030101:2405, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, село Совхоз «Боровский», ул. Промзона, здание 3, и земель в кадастровом квартале 40:03:030101, 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 40:03:030101:2405 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 П1 - Производственная зона.

Земельный участок с кадастровым номером 40:03:030101:2405 учтен в ЕГРН в соответствии с требованиями земельного законодательства с видом разрешенного использования - производственная деятельность. На данном земельном участке расположен объект недвижимости с кадастровым номером 40:03:030101:3159. 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 40:03:030101.

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

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 2263 кв. м., в нее включены:

- земельный участок с кадастровым номером 40:03:030101:2405 площадью 1973 кв. м.;

- земли части кадастрового квартала 40:03:030101, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 290 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 село Совхоз «Боровский», местоположение образуемого земельного участка – Российская Федерация, Калужская область, Боровский район, село Совхоз «Боровский», ул. Промзона, здание 3.

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 земельных участков с кадастровыми номерами 40:03:030101:2405, 40:03:030101:2407, 40:03:030101:3150. 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 земельного участка с кадастровым номером 40:03:030101:2407, находящегося в собственности МО СП село Совхоз «Боровский». Адресный ориентир образуемого земельного участка: Калужская область, Боровский район, село Совхоз «Боровский», ул. Промзона, здание 3.

Ведомость координат поворотных точек границы образуемого земельного участка приведена в таблице 2.

Таблица 1

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

| Номер участка | Площадь участка, га | Вид разрешенного использования | Способ образования |
|---------------|---------------------|--|--|
| :ЗУ1 | 0,2263 | Производственная деятельность Код по классификатору 6.0 в соответствии с Приказом Министерства экономического | Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:03:030101:2405 с землями, государственная собственность на которые |

| | | | |
|--|--|---|-----------------|
| | | развития РФ №540 от 01.09.2014 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | 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 2263 м ² | | |
| Обозначение характерных точек | Координаты, м | |
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| н1 | 504243,28 | 1323157,90 |
| н2 | 504211,66 | 1323157,84 |
| н3 | 504212,08 | 1323153,19 |
| 4 | 504146,90 | 1323151,36 |
| 5 | 504147,23 | 1323123,84 |
| 1 | 504229,86 | 1323133,31 |
| 2 | 504229,39 | 1323142,15 |
| н4 | 504229,56 | 1323142,07 |
| н5 | 504242,85 | 1323143,16 |
| н1 | 504243,28 | 1323157,90 |

*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 | 504243,28 | 1323157,90 |
| н2 | 504211,66 | 1323157,84 |
| н3 | 504212,08 | 1323153,19 |
| 4 | 504146,90 | 1323151,36 |
| 5 | 504147,23 | 1323123,84 |
| 1 | 504229,86 | 1323133,31 |
| 2 | 504229,39 | 1323142,15 |
| н4 | 504229,56 | 1323142,07 |
| н5 | 504242,85 | 1323143,16 |
| н1 | 504243,28 | 1323157,90 |

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Территории земельного участка с кадастровым номером

40:03:030101:2405, имеющего адрес:

Калужская область, Боровский район, село Совхоз

«Боровский», ул. Промзона, здание 3, и земель в кадастровом

квартале 40:03:030101, государственная собственность на

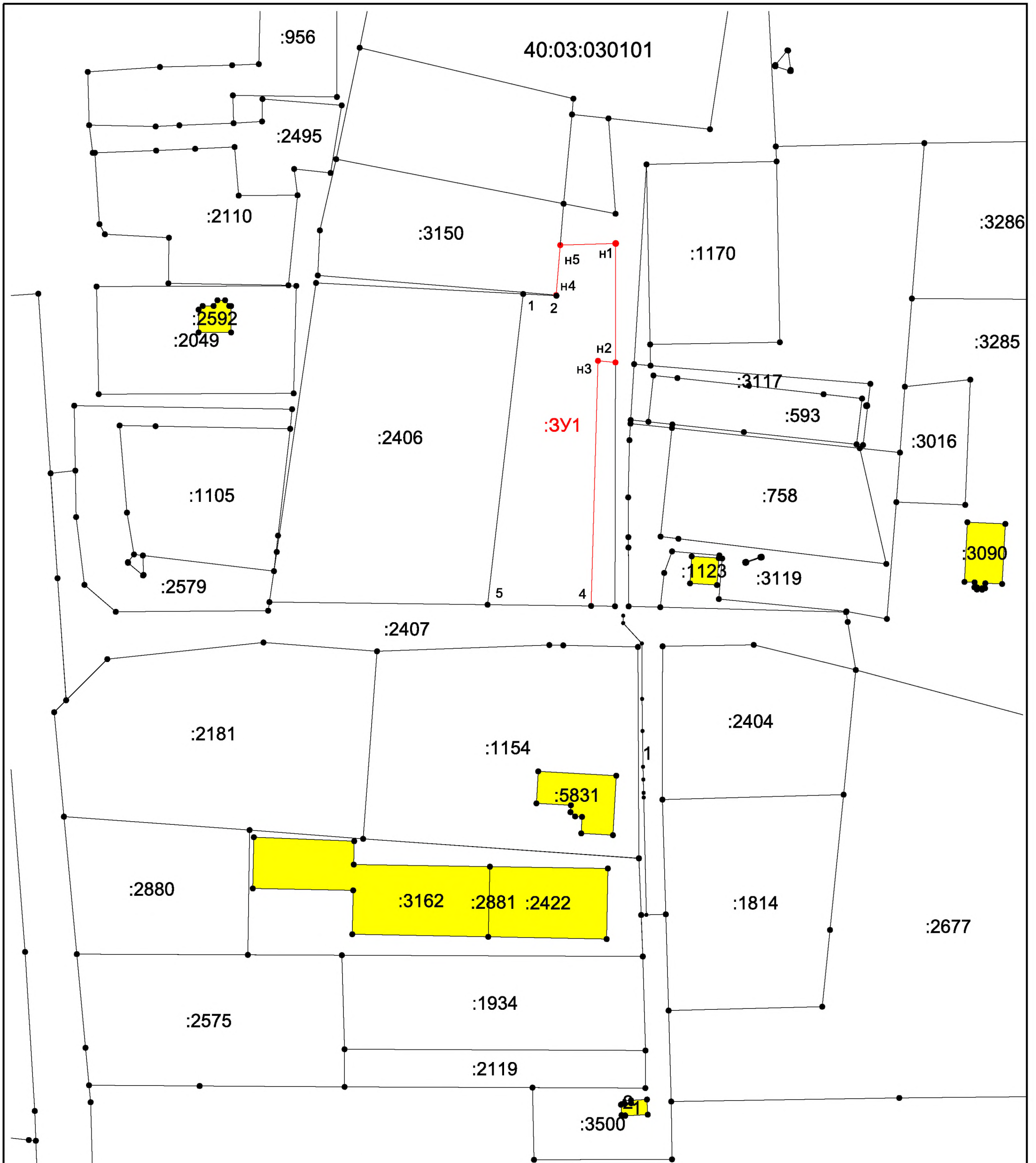
которые не разграничена

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Основная часть и материалы по ее обоснованию

01/2025-2-ПМТ

2025 г.



Условные обозначения:

- н 1 - вновь образованная характерная точка границы земельного участка
- 1 - характерная точка границы земельного участка, учтенная в ЕГРН
- - вновь образованная часть границы
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- - часть границы, учтенная в ЕГРН
- 40:03:030101 - обозначение кадастрового квартала
- :2407 - обозначение земельного участка, учтенного в ЕГРН
- обозначение объекта недвижимости, учтенного в ЕГРН

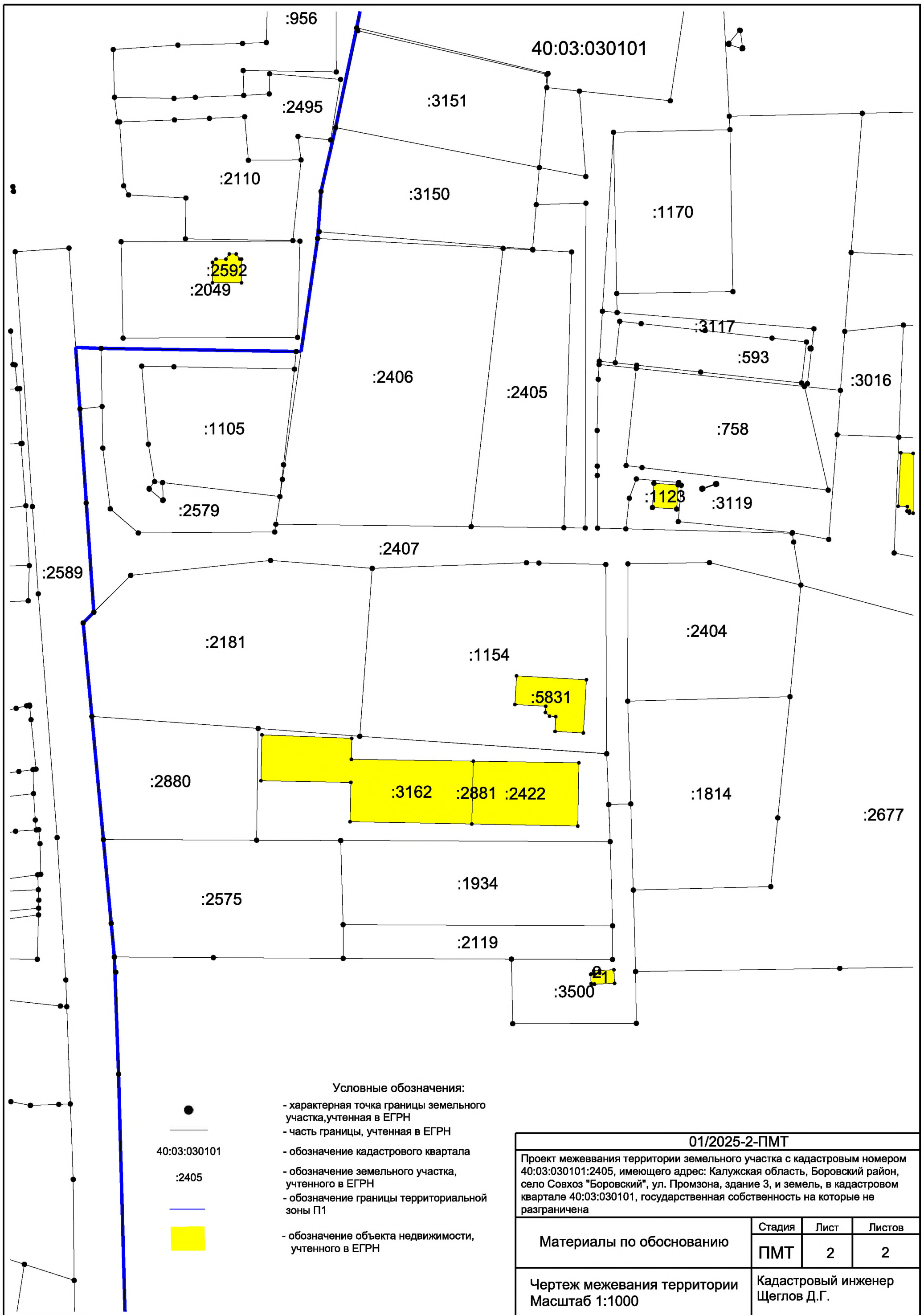
01/2025-2-ПМТ

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:030101:2405, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, село Совхоз "Боровский", ул. Промзона, здание 3, и земель, в кадастровом квартале 40:03:030101, государственная собственность на которые не разграничена

| Основная часть | Стадия | Лист | Листов |
|----------------|--------|------|--------|
| | ПМТ | 1 | 2 |

Чертеж межевания территории
Масштаб 1:1000

Кадастровый инженер
Щеглов Д.Г.



- Условные обозначения:
- характеристическая точка границы земельного участка, учтенная в ЕГРН
 - часть границы, учтенная в ЕГРН
 - обозначение кадастрового квартала
 - обозначение земельного участка, учтенного в ЕГРН
 - обозначение границы территориальной зоны П1
 - обозначение объекта недвижимости, учтенного в ЕГРН

●
 —
 40:03:030101
 :2405
 —
 ■

| | | | |
|--|--------|------------------------------------|--------|
| 01/2025-2-ПМТ | | | |
| Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:030101:2405, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, село Совхоз "Боровский", ул. Промзона, здание 3, и земель, в кадастровом квартале 40:03:030101, государственная собственность на которые не разграничена | | | |
| Материалы по обоснованию | Стадия | Лист | Листов |
| | ПМТ | 2 | 2 |
| Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000 | | Кадастровый инженер Щеглов Д.Г. | |

5. Исходно-разрешительная документация

1. Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:03:030101 от 05.08.2023 № КУВИ-001/2023-178502836.
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на участок 40:03:030101:2405 от 13.22.2023 № КУВИ-001/2023-281266292.
3. Постановление Администрации МО СП село Совхоз «Боровский» от 12.12.2024 № 522



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
село Совхоз «Боровский»

12 декабря 2024 года

№ 522

«О подготовке проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:030101:2405 в селе Совхоз «Боровский» и земель в кадастровом квартале 40:03:030101, 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 Бирюкова С.А. от 05.12.2024 г, администрация муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский»

ПОСТАНОВЛЯЕТ

1. Приступить к разработке проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:030101:2405, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, село Совхоз «Боровский» и земель в кадастровом квартале 40:03:030101, государственная собственность на которые не разграничена, для последующего перераспределения.
2. Бирюкову С.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 зам.главы администрации
МО СП село Совхоз «Боровский»



Д. А. Алиева