

**УТВЕРЖДЕНО:**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

От «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г. № \_\_\_\_\_

**«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, СОВМЕЩЕННЫЙ С  
ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ, ВКЛЮЧАЮЩИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ  
УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 40:03:061001:124, ПО  
АДРЕСУ: КАЛУЖСКАЯ ОБЛ., БОРОВСКИЙ Р-Н, СЕЛО ВОРСИНО,  
УЛ. ЗАРЕЧНАЯ, З/У 97, И ЗЕМЕЛЬ В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ  
40:03:061001, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ  
НЕ РАЗГРАНИЧЕНА»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,  
СОВМЕЩЕННЫЙ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ**

**«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, СОВМЕЩЕННЫЙ С  
ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ, ВКЛЮЧАЮЩИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ  
УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 40:03:061001:124, ПО  
АДРЕСУ: КАЛУЖСКАЯ ОБЛ., БОРОВСКИЙ Р-Н, СЕЛО ВОРСИНО,  
УЛ. ЗАРЕЧНАЯ, З/У 97, И ЗЕМЕЛЬ В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ  
40:03:061001, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ  
НЕ РАЗГРАНИЧЕНА»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,  
СОВМЕЩЕННЫЙ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ**

Ген. Директор ООО «ВРП Групп»



Н.В. Ветрова

## СОДЕРЖАНИЕ

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
<i>ПЗ.ППТ-ПМТ</i>	<i>Содержание</i>	
<i>СП</i>	<i>Состав документации</i>	
<b><i>ПЗ</i></b>	<b><i>Текстовая часть</i></b>	
	<i>1.1. Общие положения</i>	
	<i>1.2. Исходно-разрешительная документация</i>	
	<i>1.3. Климатическая характеристика территории</i>	
	<i>2.1. Анализ существующего положения</i>	
	<i>2.2. Проектные решения</i>	
	<i>3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков</i>	
	<i>4. Каталог координат поворотных точек</i>	
	<b><i>Графическая часть</i></b>	
<i>Лист 1</i>	<i>Топографическая подоснова. М 1:500</i>	
<i>Лист 2</i>	<i>Схема расположения элементов планировочной структуры</i>	
<i>Лист 3</i>	<i>Схема использования участков в период подготовки ППТ, совмещённая с картой градостроительного зонирования</i>	
<i>Лист 4</i>	<i>Проект планировки территории земельного участка. Разбивочный чертёж. М 1:500</i>	
<i>Лист 5</i>	<i>Чертёж проекта межевания. Новый участок. М 1:500</i>	
<i>Лист 6</i>	<i>Чертёж межевания территории :ЗУ1. М 1:500</i>	

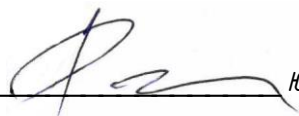
### **Состав проектной документации**

<i>№ по- ма</i>	<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	
1	T/1538/22-ППТ-ПМТ	Проект планировки и межевания территории	
1.1		Пояснительная записка	
1.2		Графическая часть	

### **ЗАПИСЬ О СООТВЕТСТВИИ ПРОЕКТА НОРМАТИВНЫМ ДОКУМЕНТАМ**

*Проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами, инструкциями и государственными стандартами, действующими на территории Российской Федерации, и обеспечивает в процессе эксплуатации взрывопожарную, пожарную, санитарно-гигиеническую, радиационную и экологическую безопасность персонала при соблюдении предусмотренных проектом технических решений.*

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_



Ю. Е. Рязанцев

**«Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, включающий земельный участок с кадастровым номером 40:03:061001:124, по адресу: Калужская обл., Боровский р-н, село Ворсино, ул. Заречная, з/у 97, и земель в кадастровом квартале 40:03:061001, государственная собственность на которые не разграничена»**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**Адрес размещения объекта:** Калужская область, Боровский район, село Ворсино, ул. Заречная, з/у 97.

**1.1 Общие положения**

При разработке проекта межевания, в составе проекта планировки и межевания территории, использована следующая нормативно-правовая и нормативно-техническая документация:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями от 14 июля 2022 г.);
2. Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ (ред. от 14.07.2022 г.)
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ (с изменениями от 14 июля 2022 года)
4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями на 01 мая 2022 года).
5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (действующая редакция).
6. Приказ Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 23 июня 2022 года)
7. СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
8. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (с изменениями на 29 июля 2020 года)
9. Решение Сельской Думы муниципального образования сельского поселения Село Ворсино Боровского района Калужской области от 13.07.2017 г. № 39
10. Решение Сельской Думы муниципального образования сельского поселения Село Ворсино от 16.01.2013 № 2 (в редакции Решений Сельской Думы от 25.11.2021 г. № 87) об утверждении изменений в Правил землепользования и застройки Муниципального образования «Сельского поселения село Ворсино Боровского района Калужской области.

**1.2 Исходно-разрешительная документация**

**Исходные данные и условия для подготовки проекта межевания:**

На основании п. 4 Постановления Правительства РФ от 02.04.2022 г. № 575, в период с 13.04.2022 г. не требуется принятия решения о подготовке документации по планировке территории и решения о изменениях в ней.

Проект разработана на основании Договора Т/1538/22-ППТ-ПМТ от 02.12.2022 г., на разработку проекта планировки, совмещённого с проектом межевания.

### **Разрешение на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства:**

Не требуется

#### **1.3 Климатическая характеристика территории**

Рассматриваемая территория расположена на северо-западе Средне – Русской возвышенности, в зоне уверенно-континентального климата с ярко выраженными временами года, холодной зимой и умеренно-теплым летом.

Согласно СП 131.13330.2018 «Строительная климатология» Калужская область относится ко II климатическому району, подрайон II в. Климат области умеренно-континентальный. Континентальность климата подчеркивается большими годовыми амплитудами средних месячных температур января и июля.

В течение года преобладают континентальные воздушные массы умеренных широт, обуславливающие ясную и теплую погоду летом и умеренно холодную зимой. Для переходных сезонов характерен западный тип

атмосферной циркуляции, сопровождающийся активной циклонической деятельностью, пасмурной с осадками погодой. Частая смена воздушных масс создает неустойчивость погоды, особенно в осенне-зимний период.

Средняя годовая температура воздуха составляет +3,8оС.

Средняя температура самого холодного месяца в году (январь) равна -10оС, а самого теплого месяца года (июль) - +17,6оС.

Минимальная температура воздуха –39оС, а максимальная - +35,9оС.

Многолетняя амплитуда температур воздуха составляет 75,2оС, что говорит о континентальности климата.

Участок работ находится в зоне достаточного увлажнения.

За год выпадает 720 мм осадков, из них – 458 мм приходится на теплый период года и 262 мм - на холодный.

Самым дождливым месяцем является июль, когда выпадает в среднем 95 мм осадков, а самый «сухой» - март (44 мм осадков).

Средняя дата образования устойчивого снежного покрова 29 ноября, а разрушения 6 апреля. Среднее число дней со снежным покровом составляет 139. Высота снежного покрова в среднем 47 см, в отдельные годы доходит до 70 см.

Максимальной высоты снежный покров достигает в конце февраля начале марта.

Ветровой режим характеризуется небольшим колебанием повторяемости ветра по различным направлениям. Небольшую повторяемость в среднем за год имеют юго-западные (19%) и западные (15%) ветры, наименьшую — северо-западные. Северные и северо-восточные (9-11%)

В зимний период преобладают ветры юго-западного направления, в летний — западные, северные и северо-восточные ветры.

Средняя годовая скорость ветра равна 3,6 м/с. Самые ветреные месяца со средней скоростью ветра 4,0 м/с и более это период с ноября по март включительно. В ноябре средняя скорость ветра составляет 4,3 м/с. Снижение скорости ветра отмечаются в августе. Максимальные скорости ветра в зимний период фиксируются при ветрах южных и юго-западных направлений (4,9-5,0 м/сек), в летний период при ветрах северо-западного и западного направления (3,3-3,8 м/сек).

Электромагнитные излучения, производимые ЛЭП и подстанциями не выходят за пределы нормативов. Вследствие этого по фактору электромагнитного излучения от них дополнительных (кроме нормативных) зон не требуется.

Радиационная обстановка в пределах нормы.

## **2.1. Анализ существующего положения**

Земельные участки, на которые разрабатывается проект планировки, совмещённый с проектом межевания, расположены в границах населенного пункта, в центральной части с. Ворсино, в кадастровом квартале 40:03:061001, с запада граничит с участком с кадастровым номером 40:03:061001:2097, с севера - с ул. Заречная, восточная и южная части граничат с землями поселений, государственная собственность на которые не разграничена.

Согласно Правил землепользования и застройки МО СП село Ворсино, участок 40:03:061001:124 расположен в зоне ОД – общественно-деловая зона, с восточной и южной сторон окружён зоной Ж1 (зона смешанной застройки).

Рельеф участка выровненный, с незначительным уклоном в восточном направлении, характеризующийся отметками 177,75 - 176,73. На момент проектирования на рассматриваемой территории расположено здания бани.

Проектируемая территория находится вне зон особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения. Объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения, на территории проектирования планировки и межевания территорий отсутствуют.

Перенос иных существующих сетей и снос строений, в данном проекте не требуется.

**Документы об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, выданные в соответствии с федеральными законами уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, или уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, или уполномоченными органами местного самоуправления:**

Не установлено.

### **Обоснование определения границ вновь формируемых участков:**

Данные границы вновь образованного земельного участка формируются в целях: рационального использования этой территории, для организации парковочных мест возле банного комплекса.

Вновь образуемый земельный участок, отнести к зоне ОД (общественно-деловая зона), в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО СП Село Ворсино.

## **2.2. Проектное решение**

Проект планировки, совмещённый с проектом межевания выполнен в соответствии с нормативными документами.

Проект планировки учитывает обеспечение здания бани: парковочными местами; противопожарным проездом вдоль строения, и разворотной площадкой для пожарной техники, с диаметром разворотного круга 15 м.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемого земельного участка.

Проект межевания выполняется с учётом сохранения границ ранее образованных земельных участков, зарегистрированных в ГКН.



**3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков**

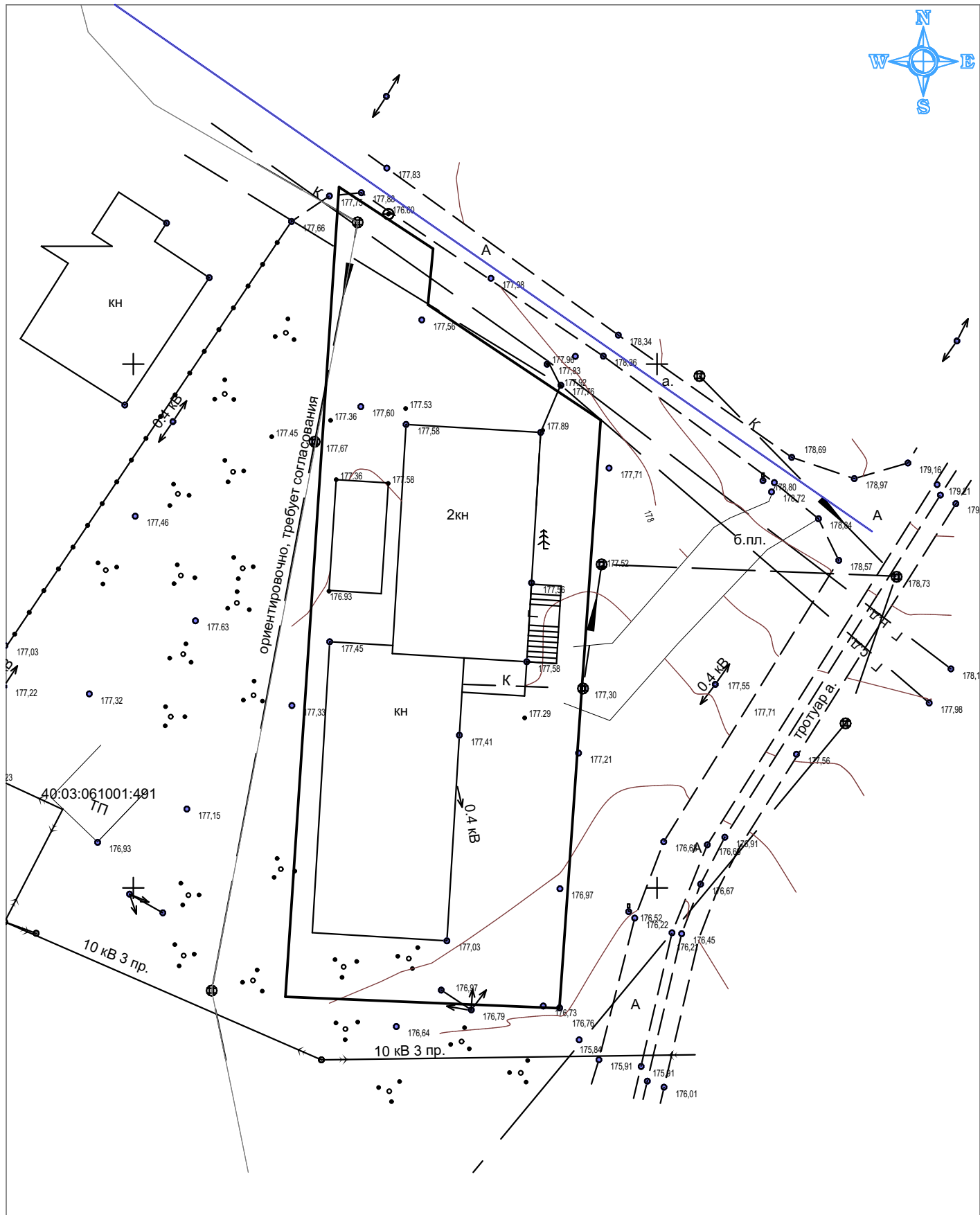
Условный номер/перечень образуемых ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, кв.м.	Возможные способы образования ЗУ	Вид разрешенного использования исходного земельного участка и сведения о исходном земельном участке	Вид разрешенного использования образуемых ЗУ в соответствии с проектом планировки территории
1	2	3	4	5
:ЗУ1	2394,58	Земельный участок образуется из земельных участков с кадастровыми номерами 40:03:061001:124, и из земель неразграниченной муниципальной собственности	40:03:061001:124 - Бытовое обслуживание, предпринимательство, общественное питание, гостиничное обслуживание	Бытовое обслуживание (3.3); Предпринимательство (4.0); Общественное питание (4.6); Гостиничное обслуживание (4.7)

**4. Каталог координат характерных точек границ земельных участков, расположенных в границах зон планируемого размещения объекта**

<b>Каталог координат поворотных точек</b>		
<b>Система координат: СК - 40</b>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Земельный участок :ЗУ1(1)</b>		
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	509889.61	1323814.52
2	509966.90	1323819.64
3	509961.01	1323828.62
4	509935.23	1323862.40
5	509929.65	1323863.52
6	509909.84	1323850.01
7	509901.49	1323845.12
8	509888.52	1323840.68




**«Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, включающий земельный участок с кадастровым номером 40:03:061001:124, по адресу: Калужская обл., Боровский р-н, село Ворсино, ул. Заречная, з/у 97, и земель в кадастровом квартале 40:03:061001, государственная собственность на которые не разграничена.»**

## **ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

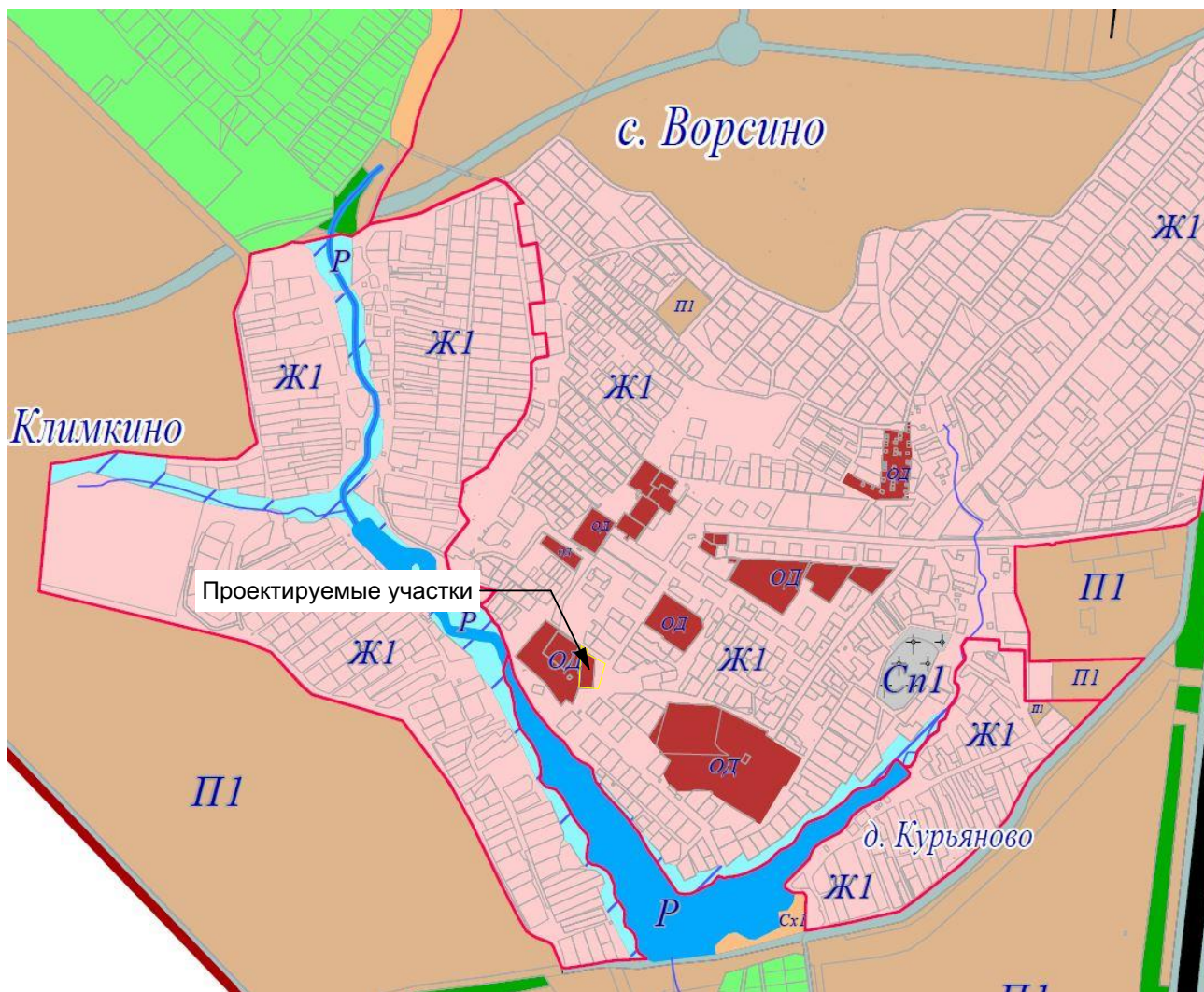


Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	<p>Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, включающий земельный участок с кадастровым номером 40:03:061001:124, по адресу: Калужская обл., Боровский р-н, село Ворсино, ул. Заречная, з/у 97, и земель в кадастровом квартале 40:03:061001, государственная собственность на которые не разграничена.</p>			
Заказчик: Евсегнеев Денис Викторович				Масштаб	Лист	Листов	
Проверил	Рязанцев		21.12.2022	Топографическая подоснова. М 1:500	1:500	1	6
Разработал	Ветрова		21.12.2022				
Т/1538/22-ППТ-ПМТ							



Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	<p>Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, включающий земельный участок с кадастровым номером 40:03:061001:124, по адресу: Калужская обл., Боровский р-н, село Ворсино, ул. Заречная, з/у 97, и земель в кадастровом квартале 40:03:061001, государственная собственность на которые не разграничена.</p>		
Заказчик: Евсегнеев Денис Викторович				Масштаб	Лист	Листов
Проверил	Рязанцев		21.12.2022	<p><b>Схема расположения элементов планировочной структуры</b></p>	2	6
Разработал	Ветрова		21.12.2022			
				Т/1538/22-ППТ-ПМТ		





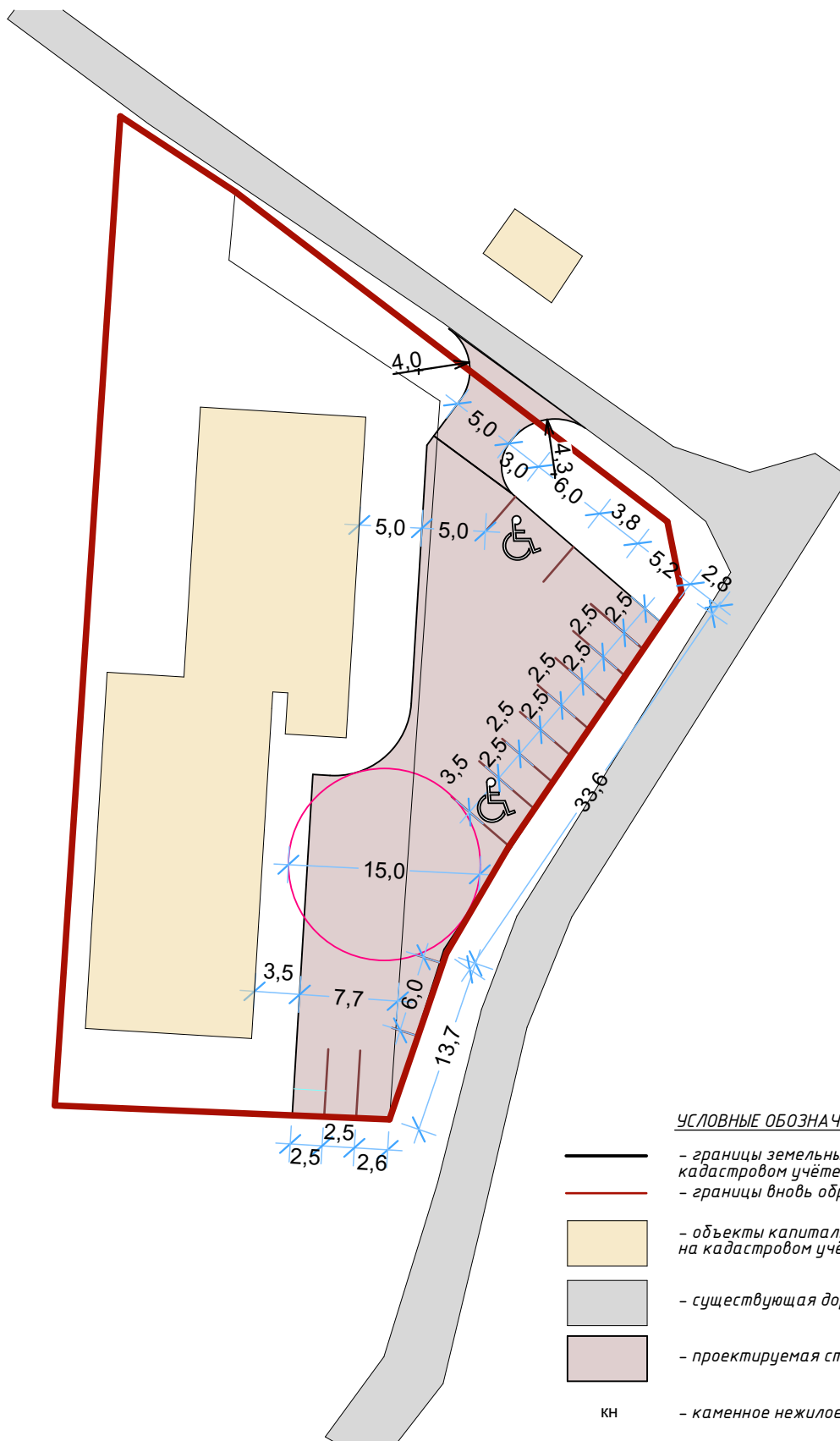
### Условные обозначения

- Скотомогильник
- Граница МО СП "село Воросино"
- Граница населенных пунктов
- Граница земельных участков по данным ЕГРН
- Железнодорожные пути
- Дороги федерального значения
- Гидрография
- Земли лесного фонда







### Градостроительные зоны




- Ж1 (Ж1) Зона смешанной застройки
- ОД (ОД) Общественно-деловая зона
- П1 (П1) Производственная зона
- ИТ (ИТ) Зона инженерно-транспортной инфраструктуры
- Сх1 (Сх1) Зона сельскохозяйственных угодий
- Сх2 (Сх2) Зона, занятая объектами сельскохозяйственного
- Сх3 (Сх3) Зона ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства
- Р (Р) Зоны рекреационного назначения
- Сп1 (Сп1) Зоны специального назначения, связанные с захоронениями
- Сп3 (Сп3) Зоны специального назначения, в том числе зоны объектов обеспечения обороны и безопасности
- ТОП (ТОП) Зона территорий общего пользования

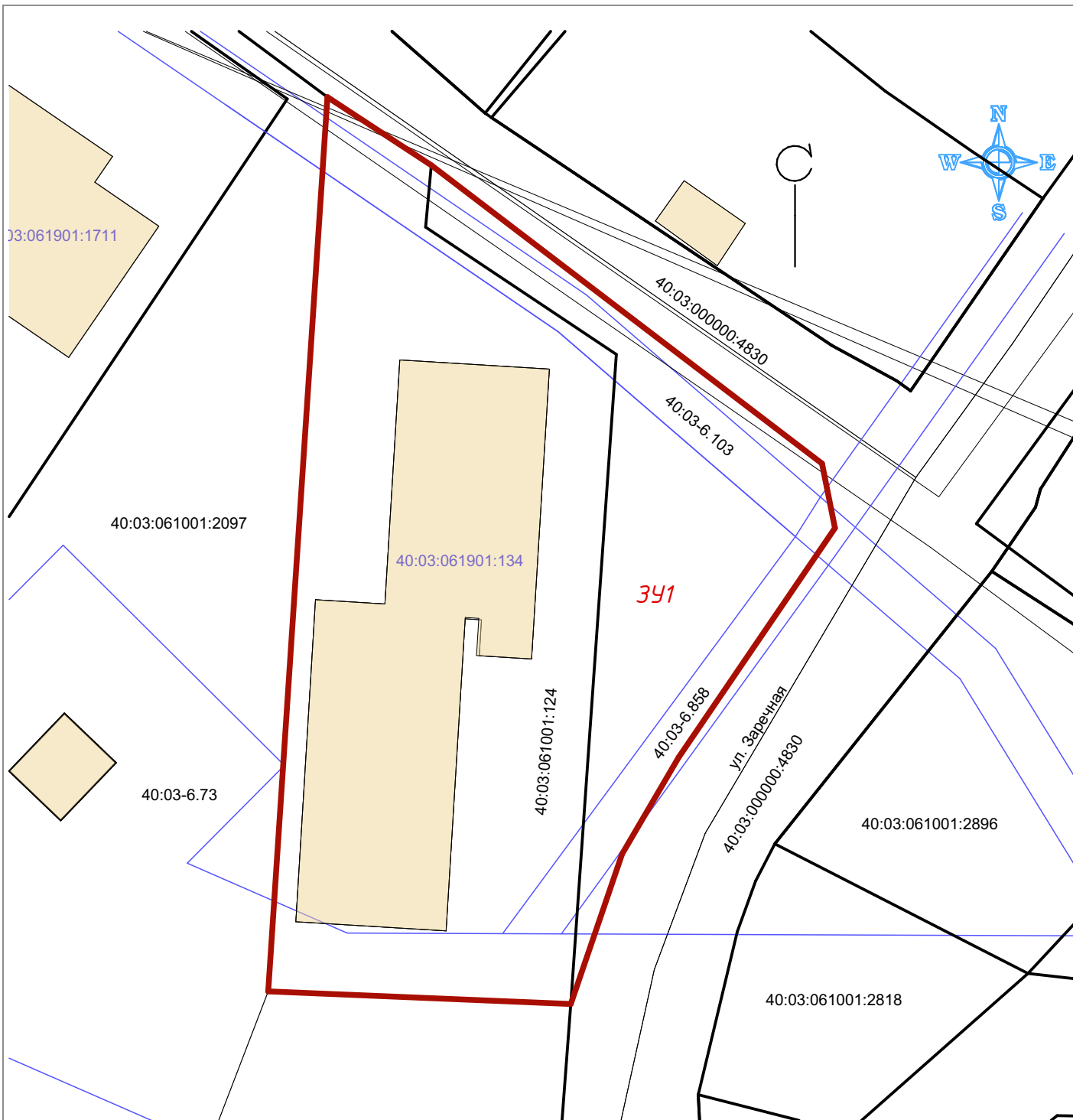
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата				
				<p>Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, включающий земельный участок с кадастровым номером 40:03:061001:124, по адресу: Калужская обл., Боровский р-н, село Воросино, ул. Заречная, з/у 97, и земель в кадастровом квартале 40:03:061001, государственная собственность на которые не разграничена.</p>			
				<p>Заказчик: Евсегнеев Денис Викторович</p>			
Проверил	Рязанцев		21.12.2022	<p>Схема использования участков в период подготовки ППТ, совмещенная с картой градостроительного зонирования</p>	Масштаб	Лист	Листов
Разработал	Ветрова		21.12.2022		1:500	3	6
				<p>T/1538/22-ППТ-ПМТ</p>			
				<p>ООО <b>ВРЦ</b> ГРУПП</p>			



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  - границы земельных участков, стоящих на кадастровом учёте
-  - границы вновь образуемых земельных участков
-  - объекты капитального строительства, стоящие на кадастровом учёте
-  - существующая дорожная сеть
-  - проектируемая стоянка и съезд
-  - каменное нежилое строение

Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата			
				<p>Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, включающий земельный участок с кадастровым номером 40:03:061001:124, по адресу: Калужская обл., Боровский р-н, село Ворсино, ул. Заречная, з/у 97, и земель в кадастровом квартале 40:03:061001, государственная собственность на которые не разграничена.</p>		
				<p>Заказчик: Евсегнеев Денис Викторович</p>		
				<p>Проект планировки территории земельного участка. Разбивочный чертёж. М 1:500</p>		
Проверил	Рязанцев		21.12.2022	Масштаб	Лист	Листов
Разработал	Ветрова		21.12.2022	1:500	4	6
				<p>T/1538/22-ППТ-ПМТ</p>		
						

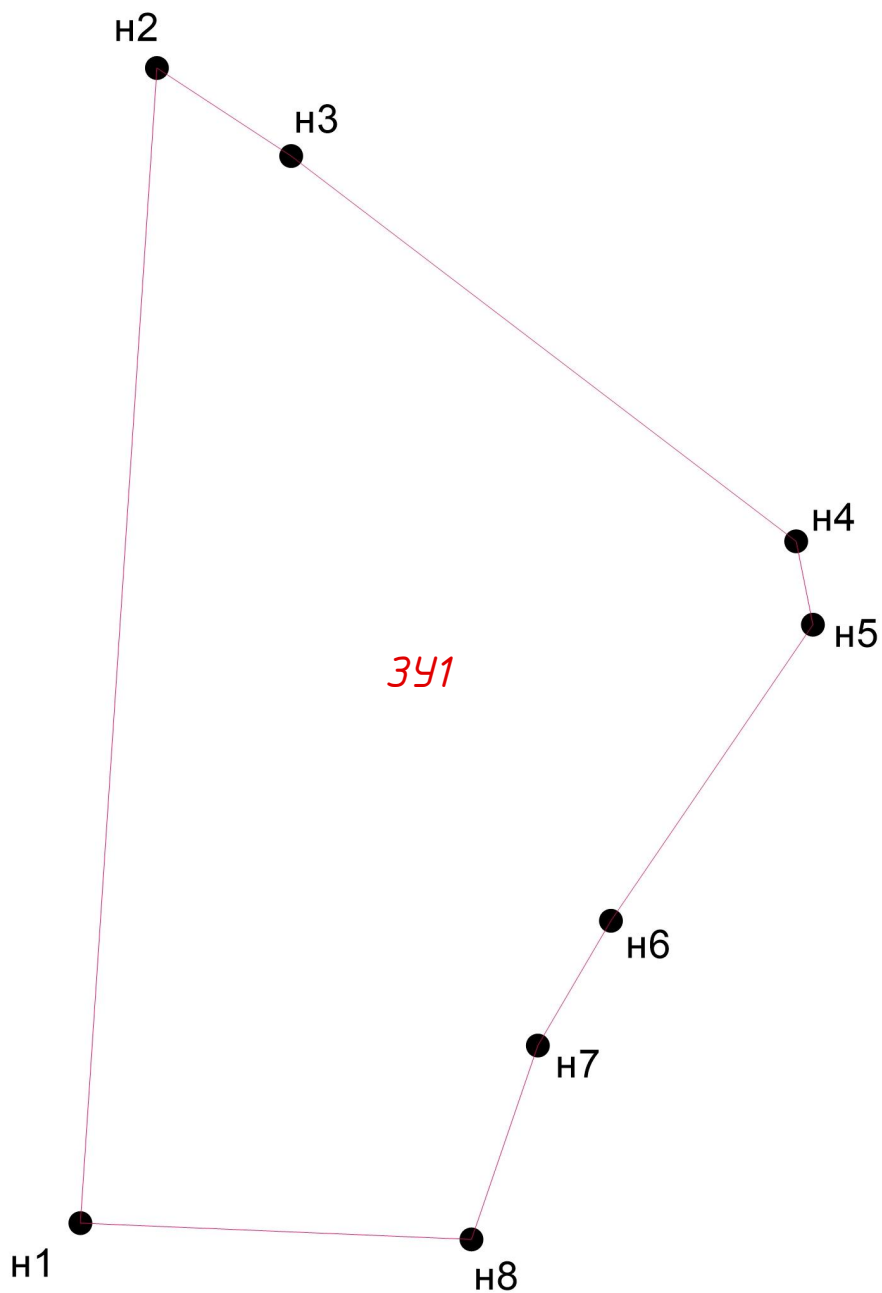


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы земельных участков, стоящих на кадастровом учёте
  - границы вновь образуемых земельных участков
  - границы зон с особыми условиями использования территорий
  - объекты капитального строительства, стоящие на кадастровом учёте
- 40:03:061001:2097 - кадастровые номера земельных участков
  - 40:03:061901:134 - кадастровые номера ОКС
  - 40:03-6.73 - кадастровые номера зон с особыми условиями использования территорий

				<p><i>Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, включающий земельный участок с кадастровым номером 40:03:061001:124, по адресу: Калужская обл., Боровский р-н, село Ворсино, ул. Заречная, з/у 97, и земель в кадастровом квартале 40:03:061001, государственной собственности на которые не разграничена.</i></p>			
				<p><b>Заказчик: Евсегнеев Денис Викторович</b></p>			
Проверил	Рязанцев		21.12.2022	<p><b>Чертёж проекта межевания новой территории. Новый участок. М 1:500</b></p>	Масштаб	Лист	Листов
Кадастр. инженер	Столяров А.		21.12.2022		1:500	5	6
				<p><b>T/1538/22-ППТ-ПМТ</b></p>			
				<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>ООО <b>ВРЦ</b> ГРУПП</p> </div>			





Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата			
				<i>Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, включающий земельный участок с кадастровым номером 40:03:061001:124, по адресу: Калужская обл., Боровский р-н, село Ворсино, ул. Заречная, з/у 97, и земель в кадастровом квартале 40:03:061001, государственная собственность на которые не разграничена.</i>		
				<i>Заказчик: Евсегнеев Денис Викторович</i>		
				<i>Чертёж межевания территории :3У1. М 1:500</i>		
Проверил	Рязанцев		21.12.2022	Масштаб	Лист	Листов
Кадастр. инженер	Столяров А.		21.12.2022	1:500	6	6
				Т/1538/22-ППТ-ПМТ		