

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Территории включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:110101:369, расположенный по адресу: Калужская обл., Боровский р-н, г. Балабаново, ул. Боровская, д. 102А и земли , государственная собственность на которые не разграничена в кадастровом квартале 40:03:110101

Заказчик: Третьякова М.М., Третьякова А.О.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ И МАТЕРИАЛЫ ПО ЕЕ ОБОСНОВАНИЮ

Текстовая часть и чертежи межевания территории

04/2025-1-ПМТ

Кадастровый инженер

Щеглов Д.Г.

2025 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Территории включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:110101:369, расположенный по адресу: Калужская обл., Боровский р-н, г. Балабаново, ул. Боровская, д. 102А и земли , государственная собственность на которые не разграничена в кадастровом квартале 40:03:110101

Заказчик: Третьякова М.М., Третьякова А.О.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Основная часть и материалы по ее обоснованию

04/2025-1-ПМТ

Кадастровый инженер

Щеглов Д.Г.

2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Стадия ПМТ	Пояснительная записка.	Шифр 04/2025-1-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
	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 включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:110101:369, расположенный по адресу: Калужская обл., Боровский р-н, г. Балабаново, ул. Боровская, д. 102А, и земли, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровом квартала 40:03:110101, 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, согласно п.п. 4,5 ст. 11 ПЗЗ МО «Город Балабаново». Основанием для подготовки проекта межевания является Постановление Администрации (исполнительно-распорядительного органа) Городского поселения «Город Балабаново» Боровского района Калужской области от 20.03.2025 г. №99.

Исходные данные и условия для подготовки градостроительной документации:

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново», утвержденного Решением Городской думы городского поселения «Город Балабаново» от 20.06.2014 г. № 33-Д, (в редакции решений Городской Думы городского поселения «Город Балабаново» от 23.04.2015 г. № 23-Д, от 25.08.2016 г. № 53-Д, от 29.09.2016 г. № 66-Д, от 26.01.2017 г. № 01-Д, от 27.09.2018 г. № 66-Д, от 11.11.2019 г. №62-Д, от 13.05.2021 г. № 19-Д);
- Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:03:110101 от 20.04.2023 № КУВИ-001/2023-93350953;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на участок 40:03:110101:369 от 31.03.2025 № КУВИ-001/2025-80361254.

Проект межевания территории включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:110101:369, расположенный по адресу: Калужская обл., Боровский р-н, г. Балабаново, ул. Боровская, д. 102А и земли, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровом квартала 40:03:110101, , 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 муниципального образования «Город Балабаново», утвержденными решением Городской думы городского поселения «Город Балабаново» от 20.06.2014 № 33-Д (в действующей редакции).
- Местными нормативами градостроительного проектирования МО «Город Балабаново».

Основными задачами проекта межевания являются:

- формирование земельного участка в границах территории путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:03:110101:369 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 муниципального образования «Город Балабаново» расположен в территориальной зоне Т1 «Зона транспортной инфраструктуры».

Земельный участок с кадастровым номером 40:03:110101:369 учтен в ЕГРН в соответствии с требованиями земельного законодательства с видом разрешенного использования «Для размещения и обслуживания комплекса зданий». На данном земельном участке расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами 40:03:000000:2074, 40:03:110101:218, 40:03:110101:345. Земельный участок, формируемый в данном проекте, соответствует градостроительным регламентам, установленным Правилами землепользования и застройки МО «Город Балабаново».

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 40:03:110101.

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

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 14800 кв. м., в нее включены:

- земельный участок с кадастровым номером 40:03:110101:369 площадью 9894 кв. м.;
- земли, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 4906 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.

Чертёж 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.

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 Т1 «Зона транспортной инфраструктуры» Правил землепользования и застройки МО «Город Балабаново» (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 Т1 «Зона транспортной инфраструктуры», согласно Правил землепользования и застройки МО «Город Балабаново» (в действующей редакции), а также границами земельного участка с кадастровым номером 40:03:110101:369, 40:03:110101:589. 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	1,48	Объекты дорожного сервиса Код по классификатору 4.9.1 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 40:03:110101:369 с землями, государственная собственность на которые не разграничена

В территориальной зоне Т1 Правилами землепользования и застройки МО «Город Балабаново» для вида разрешенного использования – Код 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса» установлены предельные размеры земельных участков минимальный размер - 500 кв. м., максимальный размер – 30000 кв. м.

Таблица 2

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

Условный номер земельного участка :3У1		
Площадь земельного участка 14800 м2		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
:3У1		
1	506295,24	1323596,92
2	506277,64	1323622,71
3	506240,68	1323791,79
4	506192,85	1323748,27
5	506190,21	1323750,80
6	506109,20	1323675,85
7	506115,16	1323669,36
8	506142,01	1323694,39
9	506187,23	1323647,91
10	506203,62	1323647,29
11	506271,48	1323574,84
1	506295,24	1323596,92

*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	
	Х	У
1	2	3
1	506295,24	1323596,92
2	506277,64	1323622,71
3	506240,68	1323791,79
4	506192,85	1323748,27
5	506190,21	1323750,80
6	506109,20	1323675,85

7	506115,16	1323669,36
8	506142,01	1323694,39
9	506187,23	1323647,91
10	506203,62	1323647,29
11	506271,48	1323574,84
1	506295,24	1323596,92

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

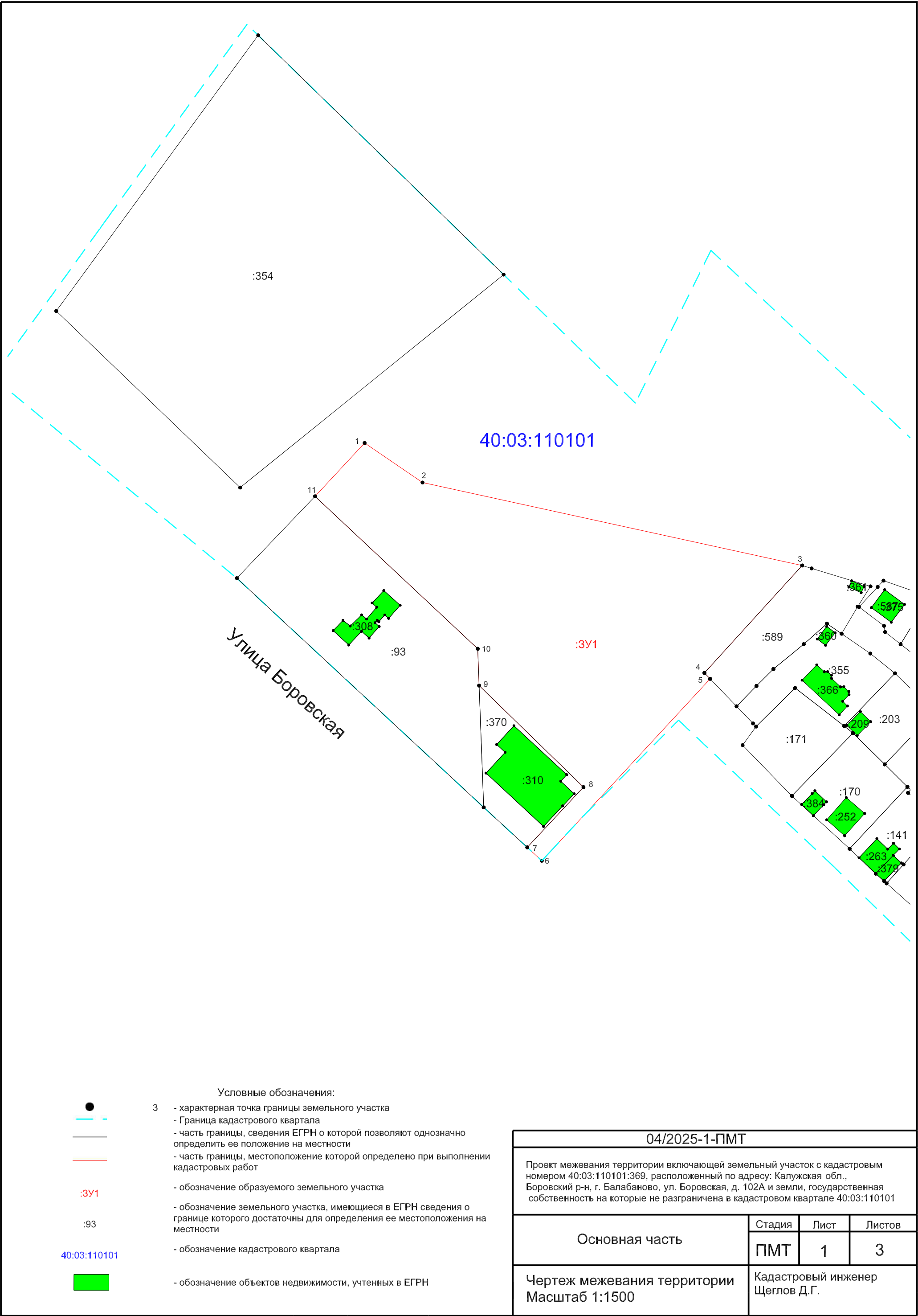
Территории включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:110101:369, расположенный по адресу: Калужская обл., Боровский р-н, г. Балабаново, ул. Боровская, д. 102А и земли , государственная собственность на которые не разграничена в кадастровом квартале 40:03:110101

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Основная часть и материалы по ее обоснованию

04/2025-1-ПМТ

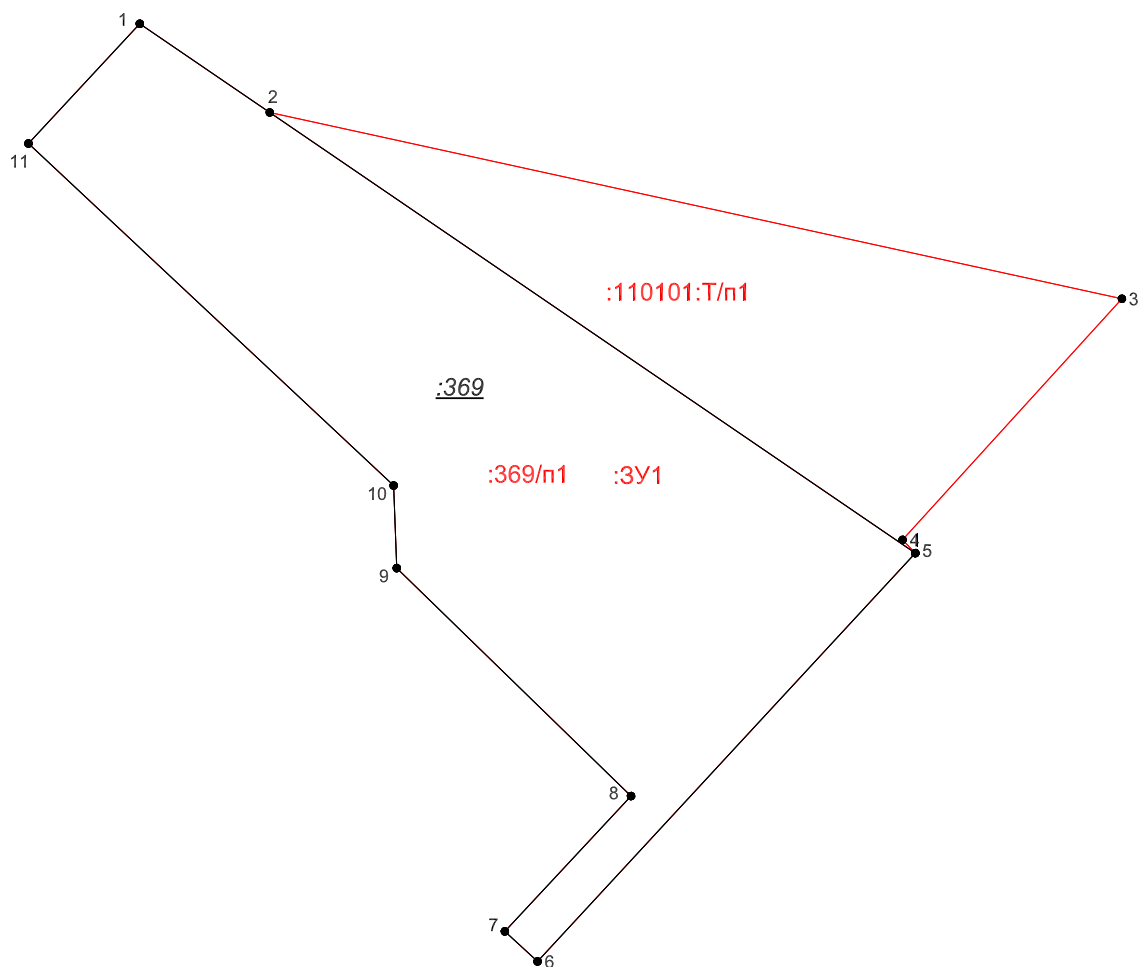
2025 г.





- Условные обозначения:
- характеристическая точка границы земельного участка
 - Граница кадастрового квартала
 - часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
 - обозначение земельного участка, имеющегося в ЕГРН сведения о границе которого достаточны для определения ее местоположения на местности
 - обозначение кадастрового квартала
 - обозначение границы территориальной зоны Т1
 - обозначение объектов недвижимости, учтенных в ЕГРН
-
-
-
- :369
- 40:03:110101
-

04/2025-1-ПМТ			
Проект межевания территории включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:110101:369, расположенный по адресу: Калужская обл., Боровский р-н, г. Балабаново, ул. Боровская, д. 102А и земли, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровом квартале 40:03:110101			
Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	2	3
Чертеж межевания территории Масштаб 1:1500	Кадастровый инженер Щеглов Д.Г.		



Условные обозначения:

- - характерная точка границы земельного участка
- - часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- - часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- :110101:Т/п1 - обозначение территории, образуемой из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, включаемой в состав образуемого земельного участка
- :369/п1 - обозначение части исходного земельного участка, включаемого в состав земельного участка, образуемого в результате перераспределения
- :369 - обозначение прекращающего существование исходного земельного участка
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка

04/2025-1-ПМТ

Проект межевания территории включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:110101:369, расположенный по адресу: Калужская обл., Боровский р-н, г. Балабаново, ул. Боровская, д. 102А и земли, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровом квартале 40:03:110101

Основная часть	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	3	3
Чертеж образования земельного участка Масштаб 1:1500		Кадастровый инженер Щеглов Д.Г.	

5. Исходно-разрешительная документация

1. Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:03:110101 от 20.04.2023 № КУВИ-001/2023-93350953.
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на участок 40:03:110101:369 от 31.03.2025 № КУВИ-001/2025-80361254.
3. Постановление Администрации (исполнительно-распорядительного органа) Городского поселения «Город Балабаново» Боровского района Калужской области от 20.03.2025 г. №99.