



ООО «КАДГЕОКАЛУГА»
ОГРН 1174027015491
ИНН 4020006752

ООО «КадГеоКалуга»
Контактная информация:
Тел. +7 (920) 882-10-46
Тел. +7 (930) 848-00-40
e-mail: kadgeoikaluga@yandex.ru
<https://www.kadgeoikaluga.com>

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
земельных участков с кадастровыми номерами 40:03:000000:1022 и
40:03:110212:393**

Калуга 2021 г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Директор ООО «КадГеоКалуга»

Чумак В.А.

Калуга 2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ:

1. Введение	4
2. Общая часть	4
3. Подготовительный этап	5
4. Исходные материалы для подготовки проекта межевания территории	5
5. Структура территории, в отношении которой подготавливается проект межевания территории	6
6. Сведения о сформированных и несформированных земельных участках	6
7. Производственный этап	6
8. Сведения об образуемых земельных участках	6
9. Сведения о существующих зонах с особыми условиями использования территории	7
10. Правовой статус объекта планировки	7

Графические материалы		
Комплект чертежей		Масштаб
Лист 1	Чертеж межевания территории	1:2000
Лист 2	Чертеж по обоснования проекта межевания территории	1:2000

1. Введение

Состав исполнителей

№	Должность	Фамилия	Подпись
1	Директор	Чумак В.А.	
2	Инженер	Чумак В.А.	

Проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:03:000000:1022 и 40:03:110212:393, в городе Балабаново, стадия проектирования - рабочий проект, состоит из двух томов.

В соответствии с п.1 ч.2 ст.43 ГрК РФ, целью подготовки проекта межевания является образование земельного участка, путем перераспределения границ земельных участков с кадастровыми номерами 40:03:000000:1022 и 40:03:110212:393 и с неразграниченными землями. Данные земельные участки находятся в границах территориальной зоны **О1**.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию границ образуемого земельного участка.

2. Общая часть

Прохождение границы образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границах кадастровых кварталов 40:03:112103, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданного Филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Калужской области от 20.01.2021 г. № **КУВИ-002/2021-1782348**.

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне **КС (Многофункциональная общественно-деловая зона)**. Основные виды разрешенного использования для зоны: Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), рынки, магазины и т.д.

Предельные размеры земельных участков в указанной зоне **О1** согласно Правил землепользования и застройки г.Балабанова утвержденных Решением Городской думы Муниципального образования "Город Балабаново" Боровского района, Калужской области "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Балабаново" от 20.06.2014 № 33-д (в редакции решений Городской Думы 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) не установлены. Максимальный процент застройки составляет 60%, минимальные отступы от границ земельных участков составляет – 3 метра. На данной территориальной зоне установлены следующие предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков: max: 50000 кв.м., min: 100 кв.м.

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к автомобильной дороге: 50 ЛЕТ ОКТЯБРЯ.

В процессе разработки проекта межевания территории использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Кадастровый план территории, выданный Филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Калужской области от 20.01.2021 г. № КУВИ-002/2021-1782348;

- Постановление от 21.06.2021 г. №294 "О подготовке проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:112103:2 и земель в кадастровом квартале 40:03:112103:2, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Балабаново";

- Генеральный план муниципального образования «Город Балабаново» утвержденный решением Городской Думы городского поселения «Город Балабаново» от 25.10.2018 г. № 32-Д (в редакции 25.10.2018 г. №77-д, от 25.04.2019 г. №23-д, от 11.11.2019 г. №61-д);

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ;

- Правила землепользования и застройки г.Балабанова утвержденных Решением Городской думы Муниципального образования "Город Балабаново" Боровского района, Калужской области "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Балабаново" от 20.06.2014 № 33-д (в редакции решений Городской Думы 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);

- Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 921 (с изм. от 01.11.2016) "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" (Зарегистрировано в Минюсте России 20.01.2016 N 40651);

- Другие нормативно правовые акты.

3. Подготовительный этап

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются: Кадастровый план территории выданный филиалом ФГБУ "ФКП Росрестра" по Калужской области от 20.01.2021 г. № КУВИ-002/2021-1782348.

Структура территории, в отношении которой подготавливается проект межевания территории

Образуемые земельные участки расположены по адресу: «Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. 50 лет Октября, в районе д.10, 12а», в границах территории ГП «г.Балабаново», в кадастровом квартале 40:03:112103.

Сведения о сформированных и несформированных земельных участках

На проектируемой территории имеются сформированные и несформированные земельные участки.

4. Производственный этап

Разработка проекта межевания территории была выполнена проектной организацией с учетом основных положений, предполагающих:

- 1) Установление границ образуемого земельного участка

В таблице 1 представлены основные сведения образуемого земельного участка, путем перераспределения границ земельных участков с кадастровыми номерами 40:03:000000:1022 и 40:03:112103:393.

Таблица 1

№ п/п	Номер земельного участка *	Адрес участка	Площадь земельног о участка	Вид разрешенного использовани я **	Категория земель	Территория льная зона

1	:ЗУ1	Калужская область, р-н Боровский, городское поселение Город Балабаново, г. Балабаново, ул. 50 лет Октября, з/у 12А	763 кв.м.	Магазины	Земли населенных пунктов	О1
2	:ЗУ2	Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. 50 лет Октября, в районе д.10	299 кв.м.	Магазины		

*Примечание: условный номер земельного участка указан на “Чертеж проекта межевания”

**Примечание: в соответствии с классификатором Видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 г. №540

Каталог координат поворотных точек границ образуемого земельного участка

Таблица 2

Координаты границ образуемого земельного участка :ЗУ1		
№	X	Y
1	2	3
1	504745,66	1325133,53
2	504751,28	1325131,93
3	504764,06	1325128,29
4	504770,53	1325146,85
5	504760,56	1325150,68
6	504754,02	1325155,02
7	504754,62	1325156,60
8	504747,88	1325159,26
9	504748,15	1325159,99
10	504743,94	1325161,67
11	504743,01	1325162,28
12	504741,63	1325162,85
13	504731,71	1325137,50
1	504745,66	1325133,53

Таблица 3

Координаты границ образуемого земельного участка :ЗУ2		
№	X	Y
1	2	3
4	504770,53	1325146,85
14	504785,25	1325141,20
15	504779,26	1325123,97
3	504764,06	1325128,29
4	504770,53	1325146,85

Перечень земельных участков, из которых предусматривается образование :ЗУ1 и :ЗУ2

Таблица 4

	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Обозначение	Площадь (S), м2
1	2	4	5
1	40:03:110212:393	:393/п1	373
2	40:03:000000:1022	:1022/п1	390
3	40:03:000000:1022	:1022/п2	299

Сведения о существующих зонах с особыми условиями использования территории

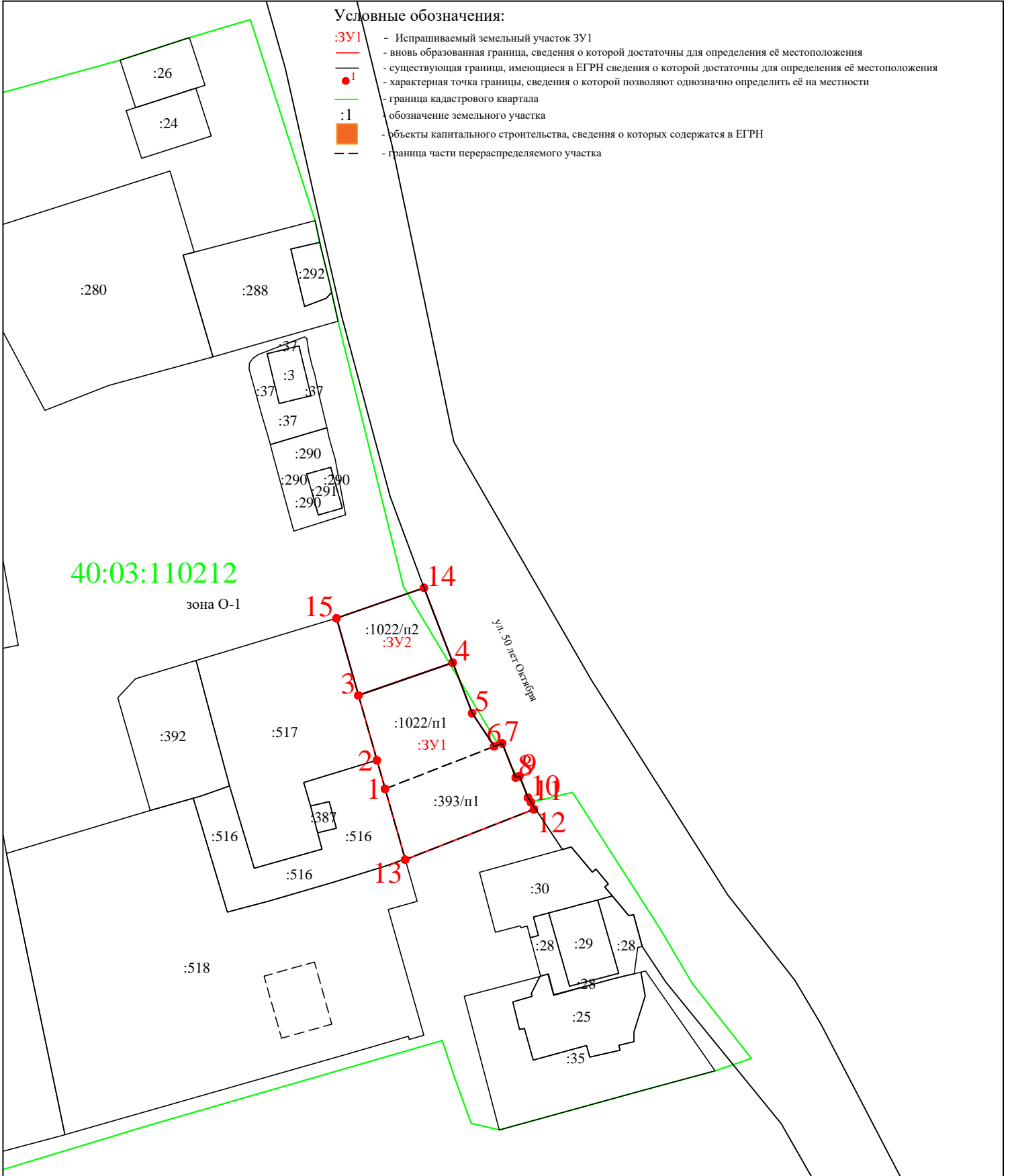
В границах проектируемой территории отсутствует пересечение образуемого земельного участка в зонах с особыми условиями использования территории. В границах проекта межевания территории, в соответствии с Генеральным планом г.Балабаново, объекты культурного наследия отсутствуют.

Правовой статус объектов планирования

Имеются действующие объекты инженерных сетей. В границах проектируемой территории имеются объекты недвижимости оформленные в установленном законом порядке.

Условные обозначения:

- :ЗУ1 - испрашиваемый земельный участок ЗУ1
- - вновь образованная граница, сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- - существующая граница, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить её на местности
- - граница кадастрового квартала
- :1 - обозначение земельного участка
- - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- - граница части перераспределяемого участка



				<i>Заказчик</i> ---			
				<i>Проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:03:000000:1022 и 40:03:110212:393</i>			
<i>Должность</i>	<i>Фамилия</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<i>Основная часть проекта межевания территории</i>	<i>стадия</i>	<i>лист</i>	<i>листов</i>
					<i>ПП</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
				<i>Чертеж межевания территории (М 1:1000)</i>	<i>ООО "КАДГЕОКАЛУГА"</i>		



ООО «КАДГЕОКАЛУГА»
ОГРН 1174027015491
ИНН 4020006752

ООО «КадГеоКалуга»
Контактная информация:
Тел. +7 (920) 882-10-46
Тел. +7 (930) 848-00-40
e-mail: kadgeokaluga@yandex.ru
<https://www.kadgeokaluga.com>

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
земельных участков с кадастровыми номерами 40:03:000000:1022 и
40:03:110212:393**

Калуга 2021 г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

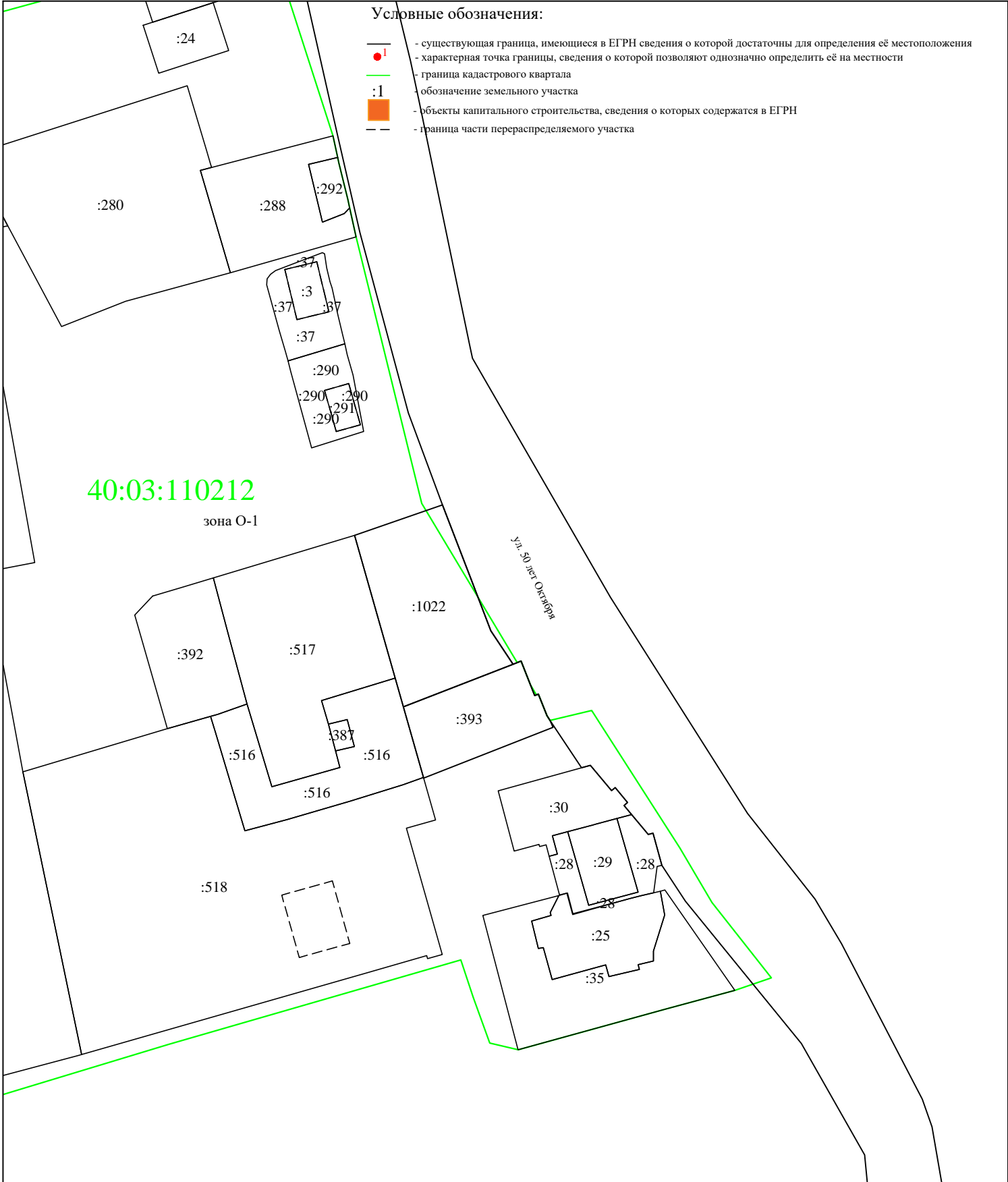
Директор ООО «КадГеоКалуга»

Чумак В.А.

Калуга 2021 г.

Условные обозначения:

- существующая граница, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- 1 - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить её на местности
- граница кадастрового квартала
- 1 - обозначение земельного участка
- объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- граница части перераспределяемого участка



						<i>Заказчик ---</i>			
						<i>Проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:03:000000:1022 и 40:03:110212:393</i>			
							<i>стадия</i>	<i>лист</i>	<i>листов</i>
						<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</i>	<i>ПП</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
							<i>ООО "КАДГЕОКАЛУГА"</i>		
							<i>Чертеж межевания территории (М 1:1000)</i>		
							<i>Должность</i>		
							<i>Фамилия</i>		
							<i>Подпись</i>		
							<i>Дата</i>		