



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>

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
земельного участка с кадастровым номером 40:03:031504:23 и земель в
кадастровом квартале 40:03:112103, государственная собственность на
которые не разграничена, в городе Балабаново, ул. Дзержинского, в
районе д.1

Калуга 2021 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Заказчик

Куранов Леонид Святославович

Директор ООО «КадГеоКалуга»



Гумак 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 земельного участка с кадастровым номером 40:03:031504:23 и неразграниченными землями в кадастровом квартале 40:03:031504, в городе Балабаново, стадия проектирования - рабочий проект, состоит из двух томов.

Основными задачи проекта межевания являются: формирование земельного участка в границах территории путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:03:031504:23 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, с целью ликвидации чересполосицы между земельным участком 40:03:031504:23 и смежными с ним, а также обеспечения рационального использования территории.

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 кадастрового квартала 40:03:031504, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданного Филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Калужской области от 26.01.2021 г. № КУВИ-002/2021-4357381.

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне **КС (Коммунально-складская зона)**. Основные виды разрешенного использования для зоны: хранение автотранспорта, склады, складские площадки, объекты дорожного сервиса и т.д.

Предельные размеры земельных участков в указанной зоне **КС** 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): 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-20000 кв.м. min-500 кв.м.

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к автомобильной дороге: А-108 «Московское большое кольцо» ул. Боровская

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 26.01.2021 г. № КУВИ-002/2021-4357381;

- Постановление от 20.08.2021 г. №386 "О подготовке проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:031504:23 и земель в кадастровом квартале 40:03:031504, государственная собственность на которые не разграничена в городе Балабаново";

- Генеральный план муниципального образования «Город Балабаново» утвержденный решением Городской Думы городского поселения «Город Балабаново» от 29.08.2013 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. Балабаново 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 является: Кадастровый план территории выданный филиалом ФГБУ "ФКП Росрестра" по Калужской области от 26.01.2021 г. № КУВИ-002/2021-4357381.

Структура территории, в отношении которой подготавливается проект межевания территории

Образуемый земельный участок расположен по адресу: «Калужская область, Боровский район, автодорога федерального значения А-108, в районе д.1, по улице Дзержинского города Балабаново», в границах территории ГП «город Балабаново», в кадастровом квартале 40:03:031504.

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 земельного участка с кадастровым номером 40:03:031504:23.

Таблица 1

№ п/п	Номер земельно го участка *	Адрес участка	Площа дь земель ного участк	Вид разрешенно го использова ния**	Категория земель	Территориальна я зона

			а			
1	:ЗУ1	Калужская область, Боровский район, автодорога федерального значения А-108, в районе д.1, по улице Дзержинского города Балабаново	10259 кв.м.	Магазины	Земли населенных пунктов	КС. Коммунально- складская зона
2			154 кв.м.	Земельные участки (территори и) общего пользовани я		

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

****Примечание:** в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. №П/0412

Каталог координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ1

Способ образования **:ЗУ1**: путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:03:031504:23 и неразграниченных земель.

Таблица 2

Существующие координаты, м		
№	X	Y
1	2	3
1	506213,30	1323361,77
2	506298,18	1323392,17
3	506299,62	1323392,48
4	506304,05	1323393,44
5	506319,24	1323399,38
6	506324,16	1323403,40
7	506318,30	1323409,19
8	506281,76	1323447,52
9	506240,47	1323492,13
10	506236,76	1323487,25
11	506224,29	1323476,29
12	506209,92	1323463,22
13	506207,27	1323460,81
14	506195,46	1323443,12
15	506191,85	1323415,70
16	506180,95	1323379,67
17	506195,68	1323356,42

18	506199,32	1323356,76
19	506202,38	1323357,86
20	506203,89	1323358,40
1	506213,30	1323361,77

Сведения о существующих зонах с особыми условиями использования территории

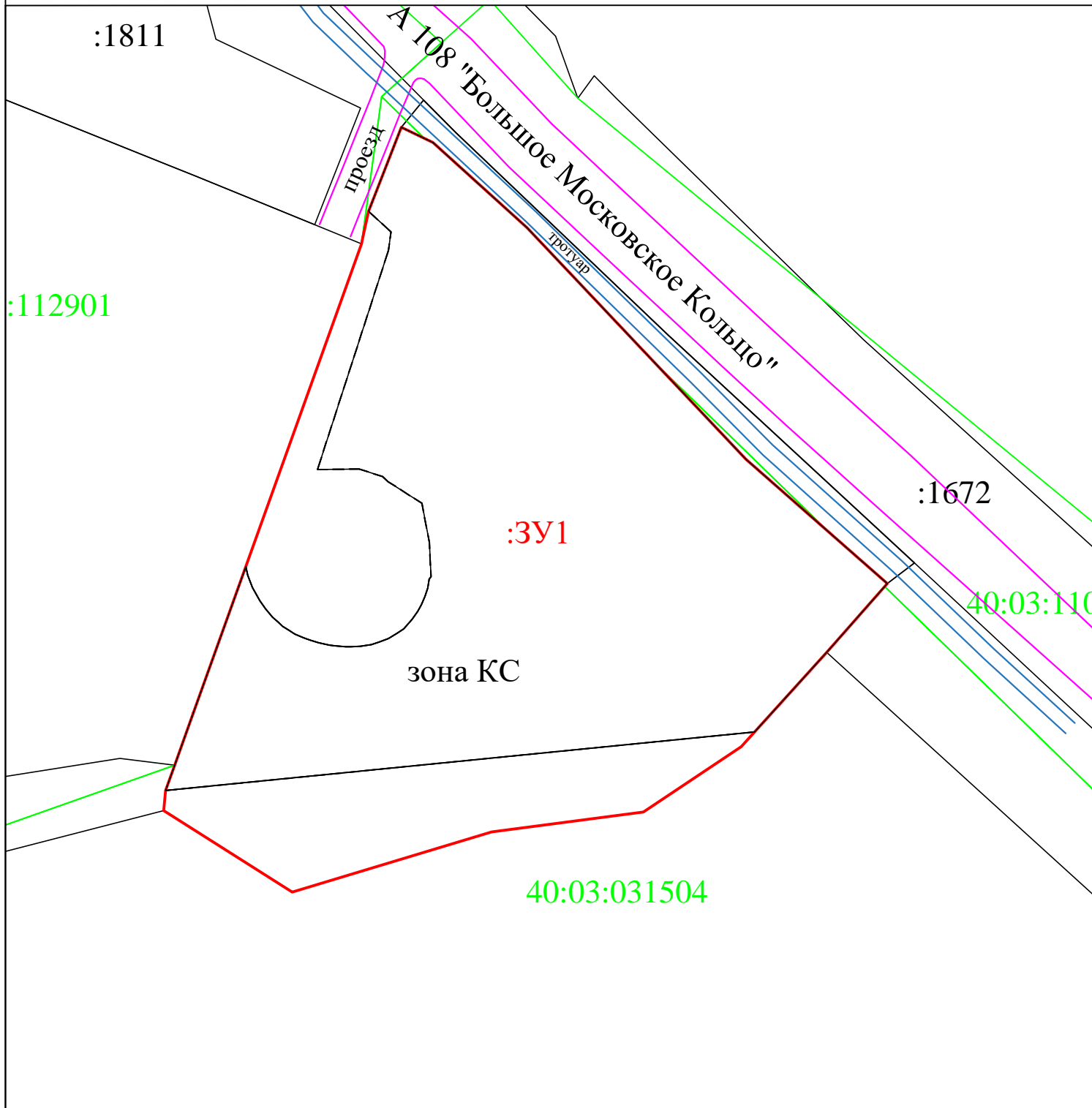
В границах проектируемой территории отсутствует пересечение образуемого земельного участка в зонах с особыми условиями использования территории. В границах проекта межевания территории, в соответствии с Генеральным планом г. Балабаново, объекты культурного наследия отсутствуют.


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
- - шоссе, улицы, проезды
- - пешеходные дорожки



		Заказчик <i>Куранов Леонид Святославович</i>		
Должность	Фамилия			
		Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:031504:23 и земель в кадастровом квартале 40:03:031504, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Балабаново, ул.Дзержинского, в районе д.1		
		Основная часть проекта межевания территории	стадия ПП	лист 1
		Чертеж межевания территории (М 1:2000)	ООО "КАДГЕОКАЛУГА"	



ООО «КАДГЕОКАЛУГА»
ОГРН 1174027015491
ИНН 402006752

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

земельного участка с кадастровым номером 40:03:031504:23 и земель в кадастровом квартале 40:03:112103, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Балабаново, ул. Дзержинского, в районе д.1

Калуга 2021 г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Заказчик

Куранов Леонид Святославович










Директор ООО «КадГеоКалуга»

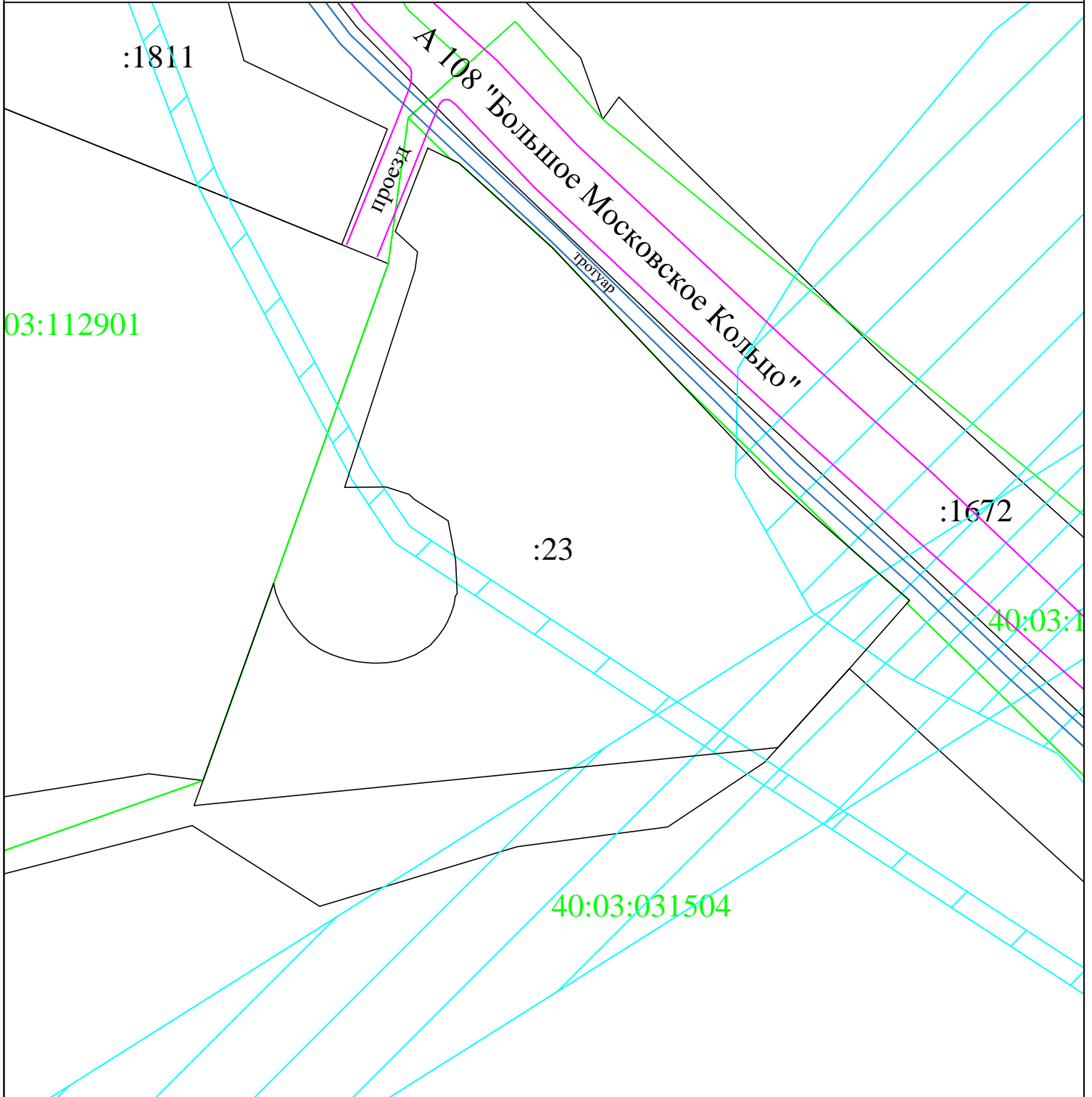


Чумак В.А.

Калуга 2021 г.

Условные обозначения:

-  - 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
-  - обозначение земельного участка
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - граница части перераспределяемого участка
-  - границы зон с особыми условиями использования
-  - шоссе, улицы, проезды
-  - пешеходные дорожки



					<p>Заказчик Куранов Леонид Святославович</p>						
					<p>Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:031504:23 и земель в кадастровом квартале 40:03:031504, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Балабанова, ул. Дзержинского, в районе д.1</p>						
					<p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</p>						
					<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">стадия</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">лист</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ПП</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </table>	стадия	лист	листов	ПП	1	1
стадия	лист	листов									
ПП	1	1									
					<p>Чертеж межевания территории (М 1:2000)</p>						
					<p>ООО "КАДГЕОКАЛУГА"</p>						

