



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 кадастровым номером 40:03:110212:393 и
неразграниченными землями**

Калуга 2022 г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Директор ООО «КадГеоКалуга»

Чумак В.А.

Заказчик

Усова А.В.

Калуга 2022 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 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 кадастровым номером 40:03:110212:393 и неразграниченными землями, 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 кадастровым номером 40:03:110212:393 и с неразграниченными землями. Данные земельные участки находятся в границах территориальной зоны **О1**.

Задачами подготовки проекта является образование границ земельного участка.

2. Общая часть

Прохождение границы образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границах кадастровых кварталов 40:03:110121, 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 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;

-Генеральный план муниципального образования «Город Балабаново»;

-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;

-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 Росреестра" 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, 12а», в границах территории ГП «г.Балабаново», в кадастровом квартале 40:03:110212.

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 кадастровым номером 40:03:110121:393.

Таблица 1

№ п/п	Номер земельного участка *	Адрес участка	Площадь земельного участка	Вид разрешенного использования **	Категория земель	Территориальная 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

*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

Перечень земельных участков, из которых предусматривается образование :ЗУ1

Таблица 3

	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	Неразграниченные земли	:т/п1	390

Сведения о существующих зонах с особыми условиями использования территории

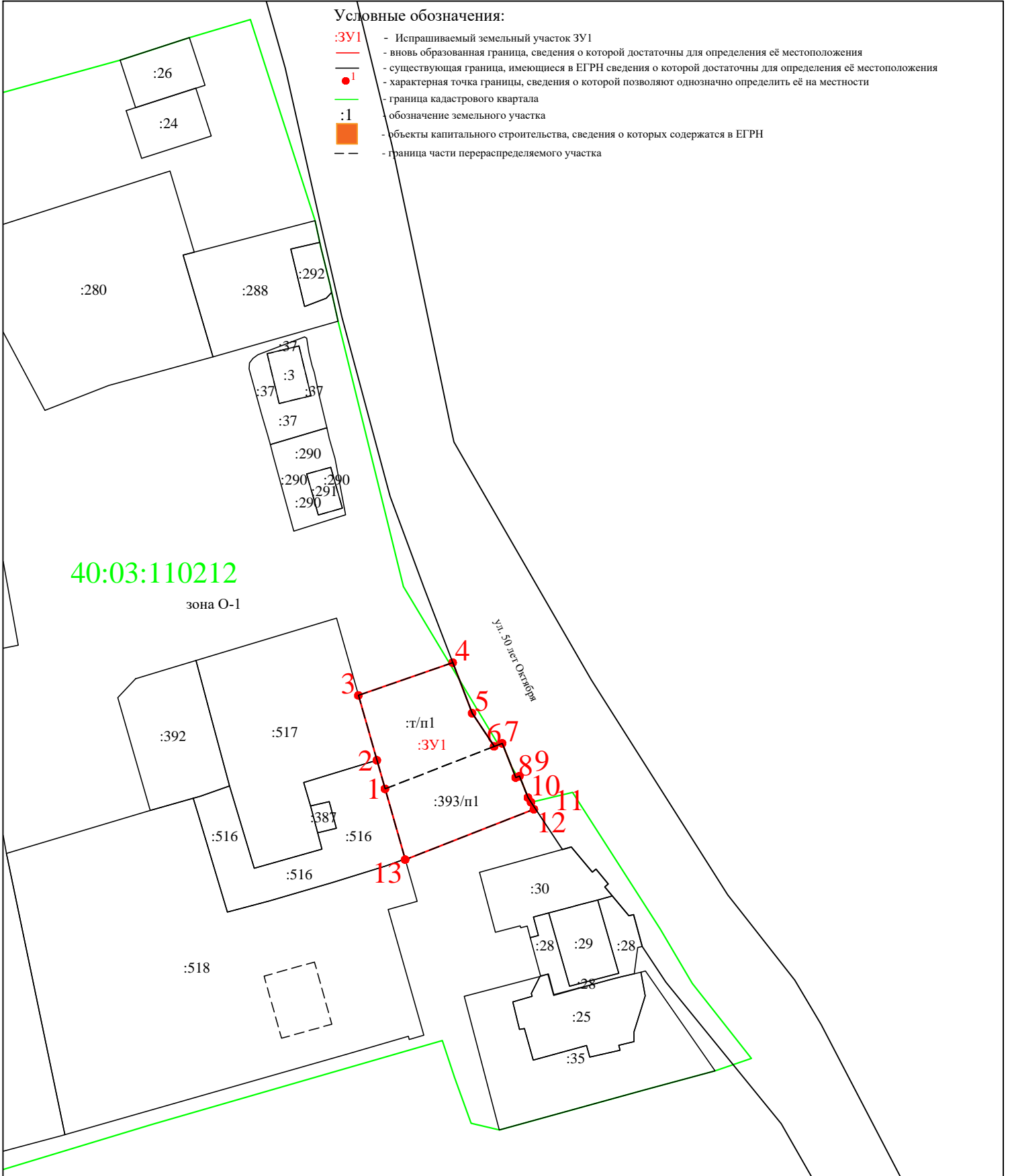
В границах проектируемой территории отсутствует пересечение образуемого земельного участка в зонах с особыми условиями использования территории. В границах проекта межевания территории, в соответствии с Генеральным планом г.Балабаново, объекты культурного наследия отсутствуют.

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



				Заказчик Усова А.В.			
				<i>Проект межевания территории земельных участков с кадастровым номером 40:03:110212:393 и неразграниченными землями</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>
					ПП	1	1
				<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 кадастровым номером 40:03:110212:393 и
неразграниченными землями**

Калуга 2022 г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Директор ООО «КадГеоКалуга»

Чумак В.А.

Заказчик

Усова А.В.

Калуга 2022 г.

