

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 40:03:110306:94, ИМЕЮЩЕГО АДРЕС: г.
БАЛАБАНОВО, ул. МИЧУРИНА, 25А, И ЗЕМЕЛЬ В
КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 40:03:110306,
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ
РАЗГРАНИЧЕНА**

Заказчик: Гичунц Г.А.

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ И
МАТЕРИАЛЫ ПО ЕЕ ОБОСНОВАНИЮ**

Текстовая часть и чертежи межевания территории

08/2022-1-ПМТ

Кадастровый инженер



Щеглов Д.Г.

2022 г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 40:03:110306:94, ИМЕЮЩЕГО АДРЕС: г.
БАЛАБАНОВО, ул. МИЧУРИНА, 25А, И ЗЕМЕЛЬ В
КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 40:03:110306,
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ
РАЗГРАНИЧЕНА**

Заказчик: Гичунц Г.А.

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ
ЗАПИСКА**

Основная часть и материалы по ее обоснованию

08/2022-1-ПМТ

Кадастровый инженер



Шеглов Д.Г.

2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Стадия ПМТ	Пояснительная записка.	Шифр 08/2022-1-ПМТ
№№ п/п	Наименование документа	Лист
1	Состав исполнителей	4
2	Основные положения	4
3	Межевание территории	5
3.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их 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	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
3.4	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	Исходная документация	13

1. Состав исполнителей

Разработчик ПМТ: кадастровый инженер - Щеглов Д.Г.

2. Основные положения

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:110306:94 имеющего адрес: г. Балабаново, ул. Мичурина, 25А, и земель в кадастровом квартале 40:03:110306, государственная собственность на которые не разграничена, 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».

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 40:03:110306 от 14.05.2018 № 40/ИСХ/18-201374;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на участок 40:03:110306:94 от 03.08.2022 № 99/2022/485003121.

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:110306:94 имеющего адрес: г. Балабаново, ул. Московская, 25А, и земель в кадастровом квартале 40:03:110306, государственная собственность на которые не разграничена, 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 40:03:110306:94 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, с целью ликвидации изломанности границы земельного участка 40:03:110306:94, а также 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 КС «Коммунально-складская зона».

Земельный участок с кадастровым номером 40:03:110306:94 учтен в ЕГРН в соответствии с требованиями земельного законодательства с видом разрешенного использования «Для размещения и обслуживания объектов недвижимости». 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 40:03:110306.

3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 15957 кв. м., в нее включены:

-земельный участок с кадастровым номером 40:03:110306:94 площадью 15608 кв. м., принадлежащий на праве собственности Гичунц Г.А. на котором расположены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 40:03:110306:206, 40:03:110306:207;

-земли, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 349 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 40:03:110306:94.

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 П4 «Зона размещения производственных объектов IV класса опасности» 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 П4 «Зона размещения производственных объектов IV класса опасности», согласно Правил землепользования и застройки МО «Город Балабаново» (в действующей редакции), а также границами земельного участка с кадастровым номером 40:03:110306:94. 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	1,5957	Код 6.0 Производственная деятельность	Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:03:110306:94 с землями, государственная собственность на которые не разграничена

В территориальной зоне П4 Правилами землепользования и застройки МО «Город Балабаново» для вида разрешенного использования - 6.0 «Производственная деятельность» установлены предельные размеры земельных участков: минимальный размер – 10000 кв. м., максимальный размер – 150000 кв. м.

Таблица 2

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

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 15957 м2		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:ЗУ1		
1	503745,17	1324851,69
2	503744,61	1324853,60
3	503736,08	1324882,72
4	503728,72	1324909,94
5	503728,57	1324912,47
6	503727,34	1324914,73
7	503726,67	1324917,01
8	503726,41	1324919,60
9	503707,30	1324981,59
10	503704,25	1324990,33
11	503665,57	1324976,29
н4	503585,03	1324946,06
н5	503577,15	1324942,36
15	503581,58	1324936,33
16	503633,59	1324860,85
н2	503659,82	1324830,02
н3	503666,70	1324826,85
н1	503701,41	1324839,55
1	503745,17	1324851,69

*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	
	X	Y
1	2	3
1	503745,17	1324851,69
2	503744,61	1324853,60
3	503736,08	1324882,72
4	503728,72	1324909,94
5	503728,57	1324912,47
6	503727,34	1324914,73
7	503726,67	1324917,01
8	503726,41	1324919,60
9	503707,30	1324981,59

10	503704,25	1324990,33
11	503665,57	1324976,29
H4	503585,03	1324946,06
H5	503577,15	1324942,36
15	503581,58	1324936,33
16	503633,59	1324860,85
H2	503659,82	1324830,02
H3	503666,70	1324826,85
H1	503701,41	1324839,55
1	503745,17	1324851,69

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 40:03:110306:94, ИМЕЮЩЕГО АДРЕС: Г.
БАЛАБАНОВО, ул. МИЧУРИНА, 25А, И ЗЕМЕЛЬ В
КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 40:03:110306,
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ
РАЗГРАНИЧЕНА**

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Основная часть и материалы по ее обоснованию

08/2022-1-ПМТ

2022 г.



40:03:110306

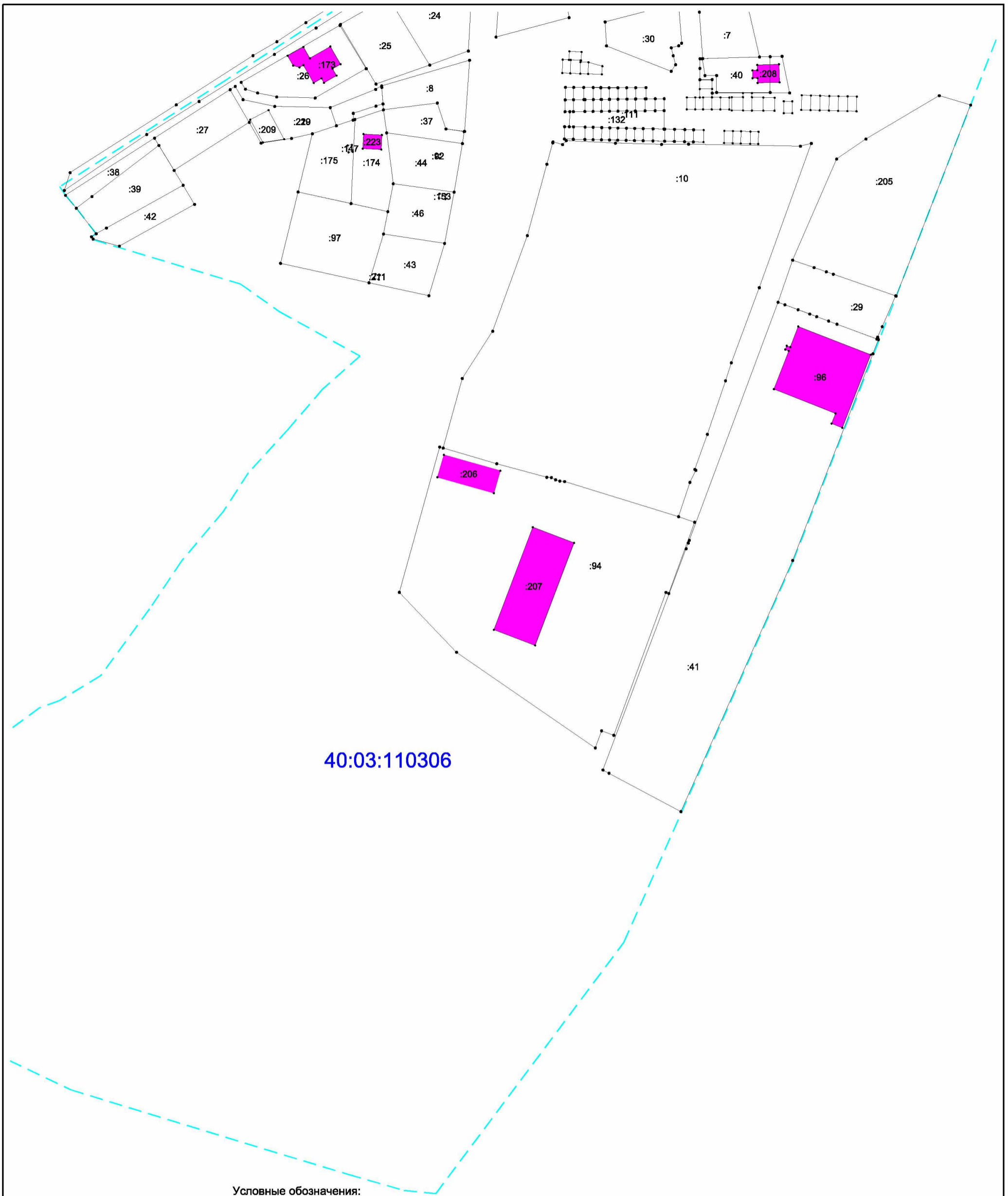
Условные обозначения:

- 10 - обозначение характерной точки границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- н 4 - обозначение характерной точки вновь образованной части границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - существующая часть границы, имеющиеся сведения в ЕГРН которой достаточны для определения ее местоположения
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- - - - - граница кадастрового квартала
- 40:03:110306 - обозначение кадастрового квартала
- :41 - обозначение земельного участка, имеющиеся в ЕГРН сведения о границе которого достаточны для определения ее местоположения на местности
- :207 - обозначение здания, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- - обозначение объектов капитального строительства, учтенных в ЕГРН

08/2022-1-ПМТ

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:110306:94, имеющего адрес: г. Балабаново, ул. Мичурина, 25А, и земель в кадастровом квартале 40:03:110306, государственная собственность на которые не разграничена

Основная часть	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	1	3
Чертеж межевания территории Масштаб 1:2000	Кадастровый инженер Щеглов Д.Г.		

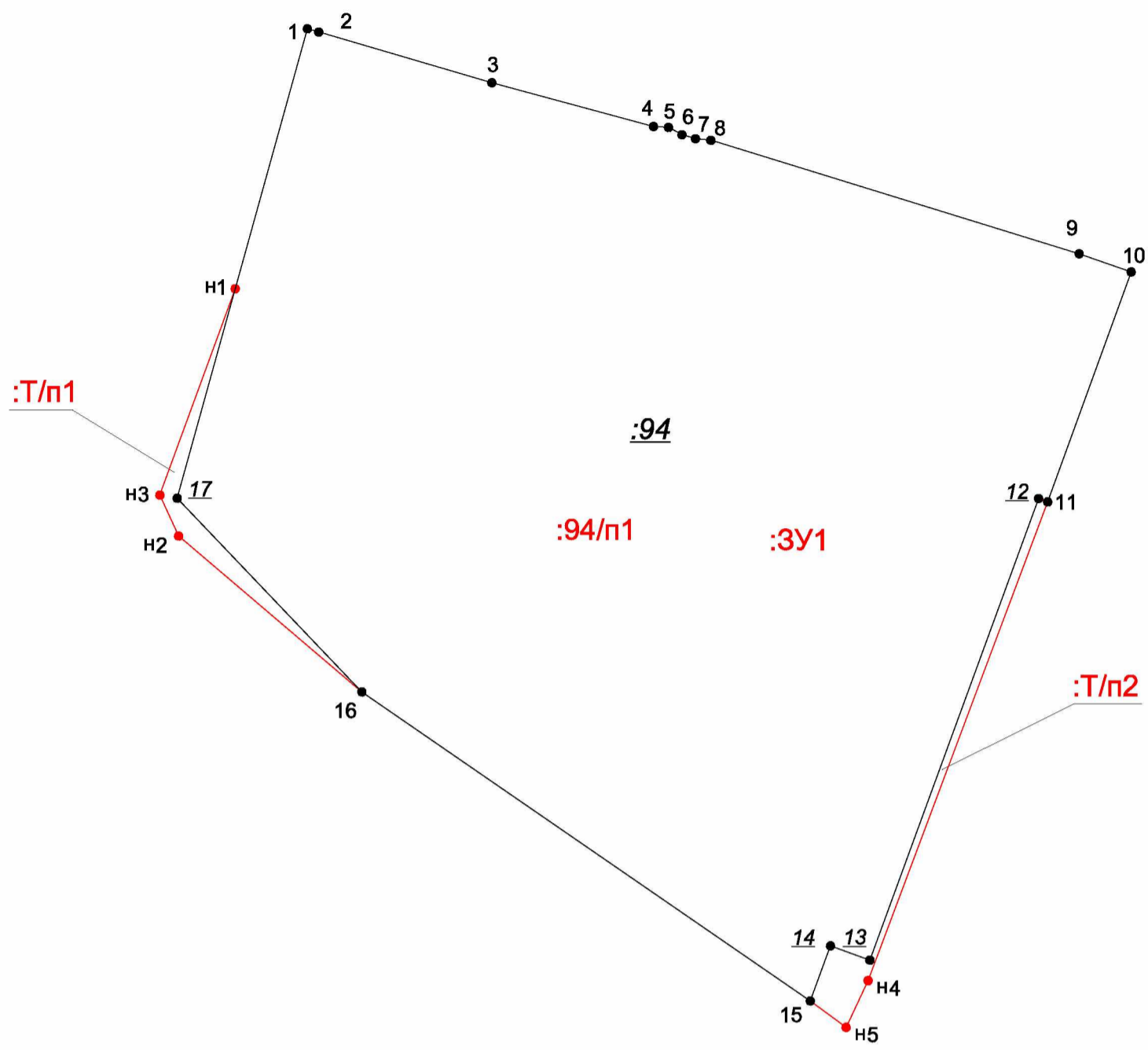


40:03:110306

Условные обозначения:

- - - - Граница кадастрового квартала
- 40:03:110306 - обозначение кадастрового квартала
- - обозначение характерной точки границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- - существующая часть границы, имеющиеся сведения в ЕГРН которой достаточны для определения ее местоположения
- :41 - обозначение земельного участка, имеющиеся в ЕГРН сведения о границе которого достаточны для определения ее местоположения на местности
- :207 - обозначение здания, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- обозначение объектов капитального строительства, учтенных в ЕГРН

08/2022-1-ПМТ			
Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:110306:94, имеющего адрес: г. Балабаново, ул. Мичурина, 25А, и земель в кадастровом квартале 40:03:110306, государственная собственность на которые не разграничена			
Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	2	3
Чертеж межевания территории Масштаб 1:2000	Кадастровый инженер Щеглов Д.Г.		



Условные обозначения:

- 10 - обозначение характерной точки границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- n 4 - обозначение характерной точки вновь образованной части границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - существующая часть границы, имеющиеся сведения в ЕГРН которой достаточны для определения ее местоположения
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- :Т/п1 - обозначение территории, образуемой из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, включаемой в состав образуемого земельного участка
- 12 - обозначение характерной точки границы, прекращающей существование
- :94 - обозначение прекращающего существование исходного земельного участка
- :94/п1 - обозначение части исходного земельного участка, включаемого в состав земельного участка, образуемого в результате перераспределения

08/2022-1-ПМТ			
Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:110306:94, имеющего адрес: г. Балабаново, ул. Мичурина, 25А, и земель в кадастровом квартале 40:03:110306, государственная собственность на которые не разграничена			
Чертеж образования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ		
Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000	Кадастровый инженер Щеглов Д.Г.		

5. Исходная документация

1. Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:03:110306 от 14.05.2018 № 40/ИСХ/18-201374.
2. Выписка из единого государственного реестра недвижимости 40:03:110306:94 от 03.08.2022 № 99/202/485003121.