

**УТВЕРЖДЕНО:**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

---

**От «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_\_**

**«ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЮЩИЙ  
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
40:03:110113:269 И 40:03:110113:24, ИМЕЮЩИЙ АДРЕС: КАЛУЖСКАЯ  
ОБЛ., БОРОВСКИЙ Р-Н, Г. БАЛАБАНОВО, УЛ. 50 ЛЕТ ОКТЯБРЯ, З/У  
15А И ЗЕМЕЛЬ В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 40:03:110113,  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ  
РАЗГРАНИЧЕНА»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**«ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЮЩИЙ  
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
40:03:110113:269 И 40:03:110113:24, ИМЕЮЩИЙ АДРЕС: КАЛУЖСКАЯ  
ОБЛ., БОРОВСКИЙ Р-Н, Г. БАЛАБАНОВО, УЛ. 50 ЛЕТ ОКТЯБРЯ, З/У  
15А, И ЗЕМЕЛЬ В КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛАХ 40:03:110113,  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ  
РАЗГРАНИЧЕНА»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Ген. Директор ООО «ВРП Групп»



Н.В. Ветрова

## СОДЕРЖАНИЕ

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
<i>ПЗ.ППТ</i>	<i>Содержание</i>	
<i>СП</i>	<i>Состав документации</i>	
<b><i>ПЗ</i></b>	<b><i>Текстовая часть</i></b>	
	<i>1.1. Общие положения</i>	
	<i>1.2. Исходно-разрешительная документация</i>	
	<i>2.1. Анализ существующего положения</i>	
	<i>2.2. Проектные решения</i>	
	<i>3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков</i>	
	<i>4. Каталог координат поворотных точек</i>	
	<b><i>Графическая часть</i></b>	
<i>Лист 1</i>	<i>Топографическая подоснова. М 1:500</i>	
<i>Лист 2</i>	<i>Схема расположения элементов планировочной структуры</i>	
<i>Лист 3</i>	<i>Схема использования участков в период подготовки ППТ, совмещённая с картой градостроительного зонирования</i>	
<i>Лист 4</i>	<i>Чертёж проекта межевания. М 1:500</i>	
<i>Лист 5</i>	<i>Чертёж межевания территории :ЗУ1. М 1:500</i>	
<i>Лист 6</i>	<i>Чертёж межевания территории :ЗУ2. М 1:500</i>	

**Состав проектной документации**

<i>№ то- ма</i>	<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	
<i>1</i>	<i>T/1530-ППТ</i>	<i>Проект межевания территории</i>	
<i>1.1</i>		<i>Пояснительная записка</i>	
<i>1.2</i>		<i>Графическая часть</i>	

**«Проект межевания территории, включающий земельные участки с кадастровыми номерами 40:03:110113:269 и 40:03:110113:24, имеющий адрес: Калужская обл., Боровский р-н, г. Балабаново, ул. 50 лет Октября, з/у 15 и земель в кадастровом квартале 40:03:110113, государственная собственность на которые не разграничена.»**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**Адрес размещения объекта:** Калужская область, Боровский район, Г. Балабаново, ул. 50 лет Октября, з/у 15А.

**1.1 Общие положения**

При разработке проекта межевания, в составе проекта планировки и межевания территории, использована следующая нормативно-правовая и нормативно-техническая документация:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями от 14 июля 2022 г.);
2. Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ (ред. от 14.07.2022 г.)
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ (с изменениями от 14 июля 2022 года)
4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями на 01 мая 2022 года).
5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (действующая редакция).
6. Приказ Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 23 июня 2022 года)
7. СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
8. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (с изменениями на 29 июля 2020 года)
9. Решение Городской Думы от 29.08.2013 г. № 32-д (в редакции решений Городской Думы городского поселения «Город Балабаново» от 25.10.2018 г. № 77-д, от 25.04.2019 г. № 23-д, от 11.11.2019 г. № 61-д, от 11.03.2022 г. № 13-д об утверждении «Генерального плана муниципального образования городское поселение «Город Балабаново» Боровского района Калужской области
10. Решение Городской Думы городского поселения «Город Балабаново» от 20 июня 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, от 28.04.2022 г. № 17-д) об утверждении изменений в Правил землепользования и застройки Муниципального образования «Город Балабаново» Калужской области.

## **1.2 Исходно-разрешительная документация**

### **Исходные данные и условия для подготовки проекта межевания:**

На основании п. 4 Постановления Правительства РФ от 02.04.2022 г. № 575, в период с 13.04.2022 г. до 01.01.2023 г. не требуется принятия решения о подготовке документации по планировке территории и решения о изменений в неё.

Проект разработана на основании Договора 1530/22-ППТ от 22.07.2022 г., на разработку проекта межевания, с целью объединения участков.

### **Разрешение на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства:**

Не требуется

#### **2.1. Анализ существующего положения**

Земельные участки, на которые разрабатывается проект межевания, расположены в границах населенного пункта, в централь части г. Балабаново, в кадастровом квартале 40:03:110113, с запада граничит с улицей 50 лет Октября, с востока участки железнодорожного назначения.

Согласно Правил землепользования и застройки МО ГП г. Балабаново участки расположены в зоне Т1 – зона транспортной инфраструктуры, с северной стороны граничат с зоной О1 (Многофункциональная общественно-деловая зона), с запада – зона территорий общего пользования.

Территория межевания находится вне зон особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения. Объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения, на территории проектирования планировки и межевания территорий отсутствуют.

Перенос иных существующих сетей и снос строений, в данном проекте не требуется.

#### **Обоснование определения границ вновь формируемых участков:**

Данные границы вновь образуемых участков производятся в целях: рационального использования этой территории, для предоставления услуг населению; исключения чересполосицы между участком рынка и собственника; устранение вклинивания и изломанности границ используемой территории двух участков :269 и :24 находящихся в пользовании заявителя.

#### **2.2. Проектное решение**

Проект межевания выполнен в соответствии с нормативными документами.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков и их частей, если такие имеются.

Проект межевания выполняется с учётом сохранения границ ранее образованных земельных участков, зарегистрированных в ГКН.

**3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков**

Условный номер/перечень образуемых ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, кв.м.	Возможные способы образования ЗУ	Вид разрешенного использования исходного земельного участка и сведения о исходном земельном участке	Вид разрешенного использования образуемых ЗУ в соответствии с проектом планировки территории
1	2	3	4	5
:ЗУ1	1453,47	Земельный участок образуется из земельных участков с кадастровыми номерами 40:03:110113:24, 40:03:110113:269 и из земель неразграниченной муниципальной собственности	40:03:110113:24 - Предприятия по обслуживанию транспортных средств; Предприятия общественного питания; магазины 40:03:110113:269 - Для размещения объектов, предназначенных для обеспечения газоснабжения	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
:ЗУ2	23	Земельный участок образуется из земельного участка с кадастровым номером 40:03:110113:269 и земель неразграниченной муниципальной собственности	Для размещения объектов, предназначенных для обеспечения газоснабжения	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

**4. Каталог координат характерных точек границ земельных участков, расположенных в границах зон планируемого размещения объекта**

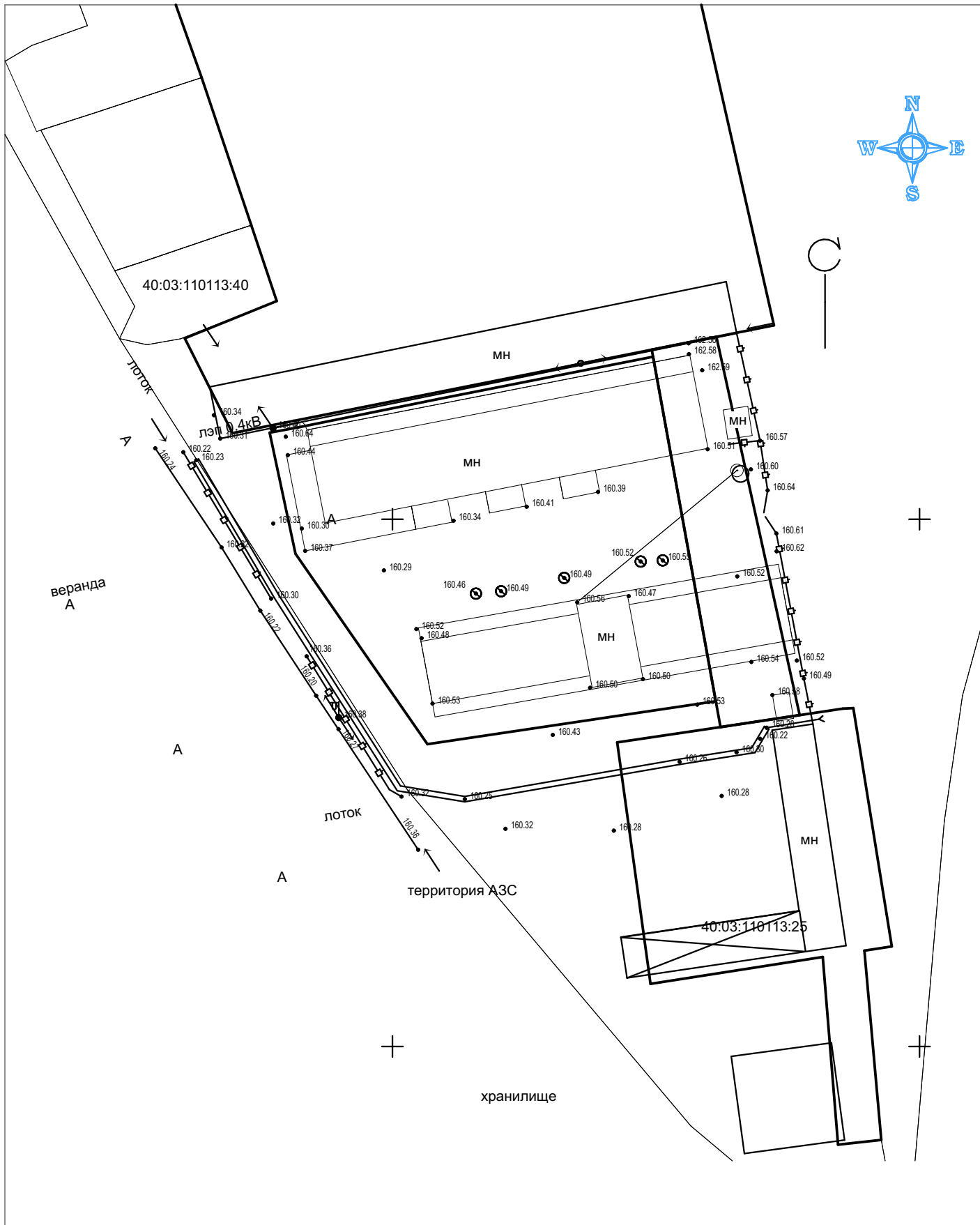
<b>Каталог координат поворотных точек</b>		
<b>Система координат: СК - 40</b>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Земельный участок :ЗУ1(1)</b>		
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	504758.21	1325188.35
2	504767.01	1325232.79
3	504757.46	1325234.87

4	504757.46	1325234.87
5	504757.46	1325234.87
6	504731.59	1325239.69
7	504730.29	1325231.12
8	504728.84	1325221.32
<b>Земельный участок :ЗУ2</b>		
1	504758.21	1325188.35
2	504767.01	1325232.79
3	504767.68	1325232.64
4	504767.30	1325230.73
5	504766.08	1325224.60
6	504758.84	1325188.21

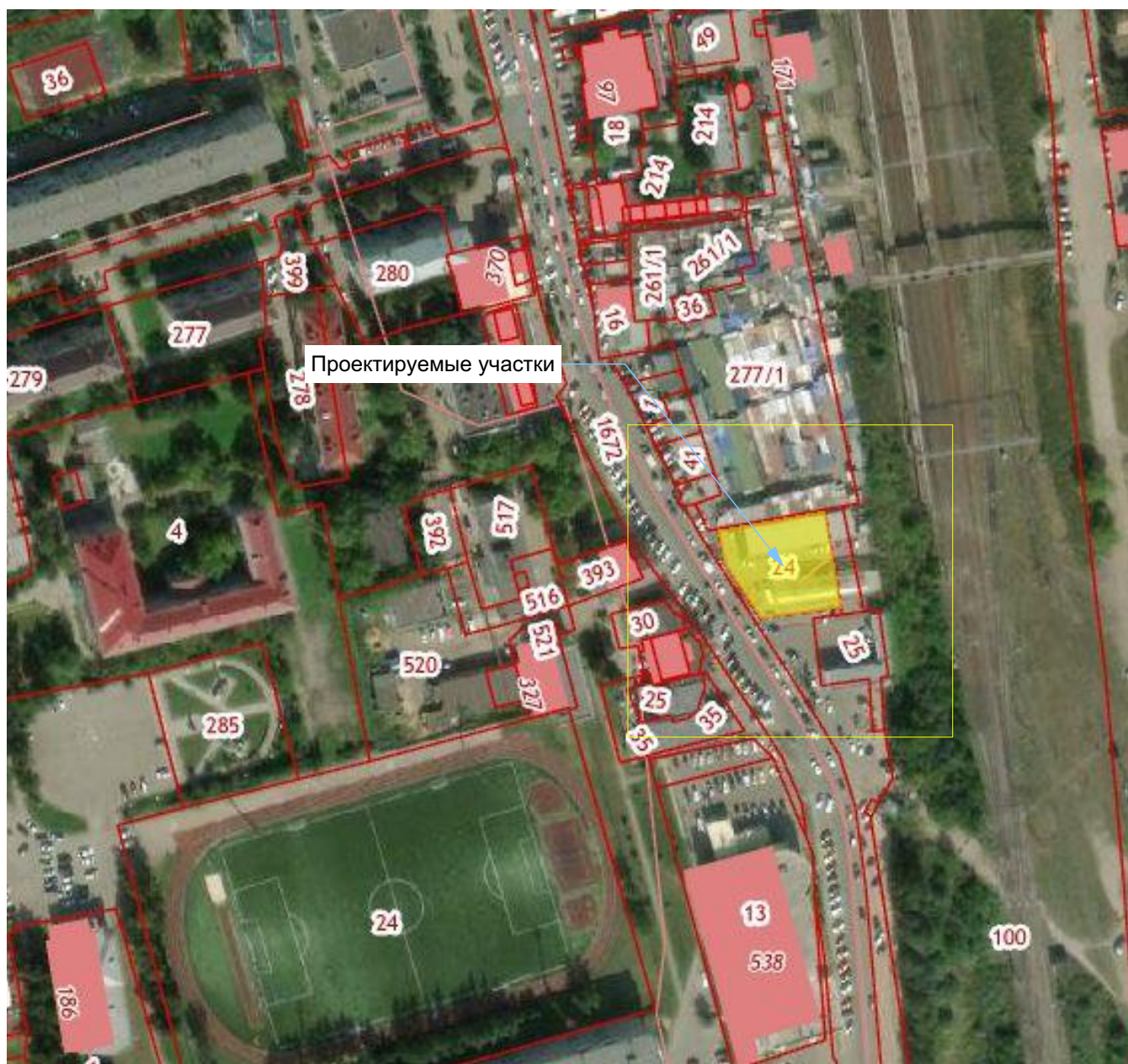
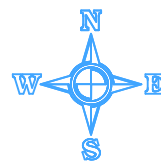





**«Проект межевания территории, включающий земельные участки с кадастровыми номерами 40:03:110113:269 и 40:03:110113:24, имеющий адрес: Калужская обл., Боровский р-н, г. Балабаново, ул. 50 лет Октября, з/у 15 и земель в кадастровом квартале 40:03:110113, государственная собственность на которые не разграничена.»**

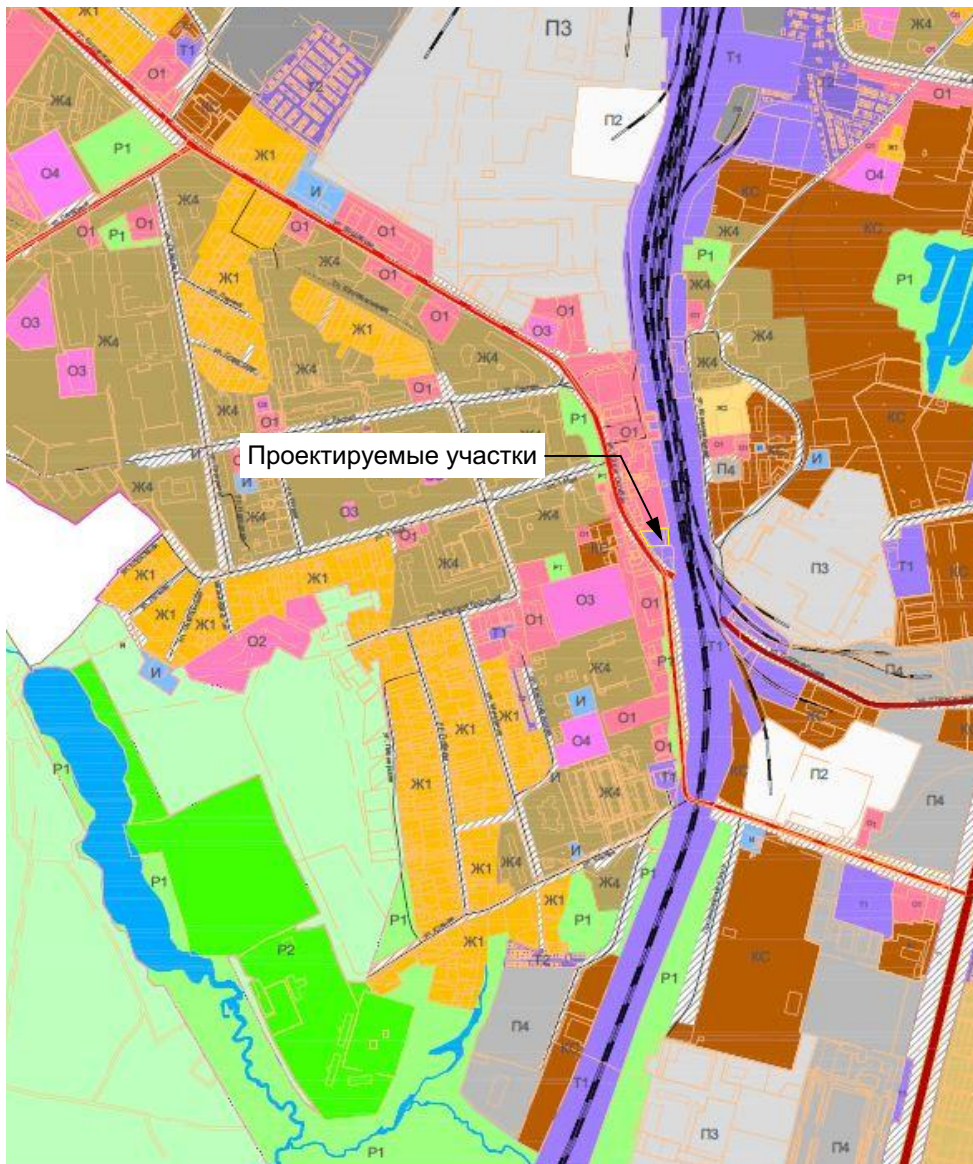
## **ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**



Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	<p>Проект межевания территории, включающий земельные участки с кадастровыми номерами 40:03:110113:269 и 40:03:110113:24, имеющий адрес: Калужская обл., Боровский р-н, г. Балабаново, ул. 50 лет Октября, з/у 15 и земель в кадастровом квартале 40:03:110113, государственная собственность на которые не разграничена.</p>
				Заказчик: Серов Александр Сергеевич
Проверил	Рязанцев		21.09.2022	<p>Топографическая подоснова. М 1:500</p>
Разработал	Ветрова		21.09.2022	
				<p>Масштаб    Лист    Листов</p> <p>1:500        1        6</p>
<p>Договор № 1530/22-ППТ</p>				<p>ООО <b>ВРЦ</b> ГРУПП</p>



Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Проект межевания территории, включающий земельные участки с кадастровыми номерами 40:03:110113:269 и 40:03:110113:24, имеющий адрес: Калужская обл., Боровский р-н, г. Балабаново, ул. 50 лет Октября, з/ч 15 и земель в кадастровом квартале 40:03:110113, государственная собственность на которые не разграничена.		
				Заказчик: Серов Александр Сергеевич		
				Схема расположения элементов планировочной структуры		
Проверил	Рязанцев		21.09.2022		Масштаб	Лист
Разработал	Ветрова		21.09.2022		2	6
				Договор № 1530/22-ППТ		
						



Проектируемые участки

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Территориальные зоны**

**Жилые зоны**

- Ж1** - зона размещения малоэтажных жилых домов в городской застройке
- Ж2** - зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж3** - зона малоэтажной застройки территории СНТ
- Ж4** - зона застройки многоквартирными жилыми домами смешанной этажности

**Общественно-деловые зоны**

- О1** - многофункциональная общественно-деловая зона
- О2** - зона объектов здравоохранения
- О3** - зона объектов спорта
- О4** - зона объектов религиозного назначения

**Производственные зоны**

- П2** - зона размещения производственных объектов II класса опасности
- П3** - зона размещения производственных объектов III класса опасности
- П4** - зона размещения производственных объектов IV класса опасности
- П5** - зона размещения производственных объектов V класса опасности

**Зона инженерной и транспортной инфраструктур**

- И** - зона инженерной инфраструктуры
- КС** - коммунально-складская зона
- Т1** - зона транспортной инфраструктуры
- Т2** - территория гаражных обществ

**Зона сельскохозяйственного использования**

- СХ** - зона сельскохозяйственного назначения

**Зона рекреационного назначения**

- Р1** - зона рекреационного назначения
- Р2** - зона размещения объектов рекреационно-туристического назначения

**Зона специального назначения**

- СП1** - зона специального назначения, связанная с захоронениями
- СП2** - зона специального назначения, связанная с государственными объектами

**Кадастровый план территории**

**Действие градостроительного регламента не распространяется на:**

- Территории общего пользования (территории для размещения автомобильных дорог и улиц; зона размещения линейных объектов)

**Поверхностные водные объекты**

- В** - водоток (река, ручей, канал)

**Леса**

- Л** - земли лесного фонда

Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Проект межевания территории, включающий земельные участки с кадастровыми номерами 40:03:110113:269 и 40:03:110113:24, имеющий адрес: Калужская обл., Боровский р-н, г. Балабаново, ул. 50 лет Октября, з/ч 15 и земель в кадастровом квартале 40:03:110113, государственная собственность на которые не разграничена.	Заказчик: Серов Александр Сергеевич	Масштаб 1:500	Лист 3	Листов 6
Проверил	Рязанцев		21.09.2022					
Разработал	Ветрова		21.09.2022					
				Схема использования участков в период подготовки ППТ, совмещенная с картой градостроительного зонирования	Договор № 1530/22-ППТ			
				ООО <b>ВРЦ</b> ГРУПП				



40:03:110113:41

40:03:110113:40

40:03:110113:277/1

Территория городского рынка

342

40:03:110113:24

341

40:03:110113:269

Ул. 50 лет Октября

40:03:110113:1672

Территория АЗС

40:03:110113:25

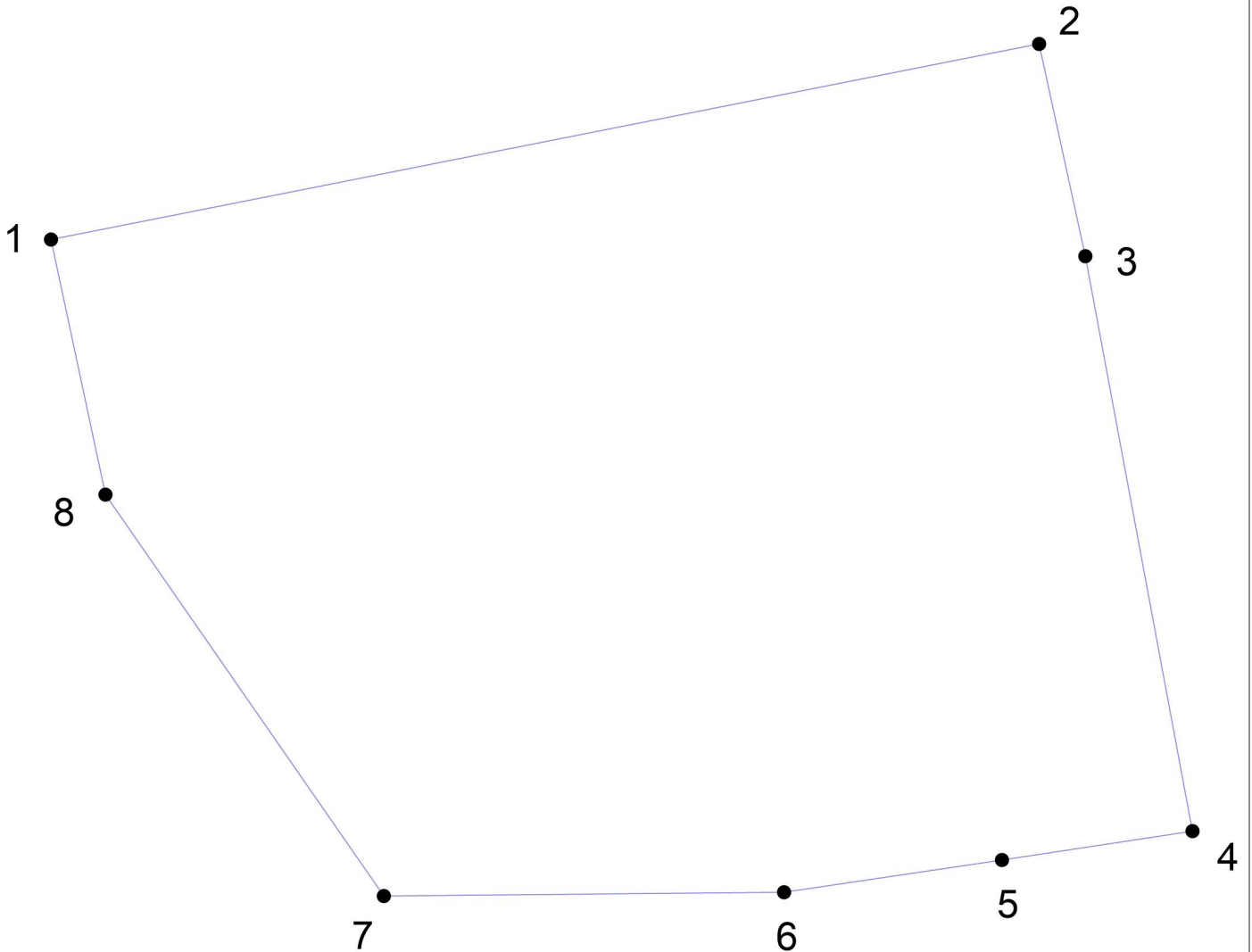
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы земельных участков, стоящих на кадастровом учёте
- границы вновь образуемых земельных участков

Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Проект межевания территории, включающий земельные участки с кадастровыми номерами 40:03:110113:269 и 40:03:110113:24, имеющий адрес: Калужская обл., Боровский р-н, г. Балабаново, ул. 50 лет Октября, з/у 15 и земель в кадастровом квартале 40:03:110113, государственная собственность на которые не разграничена.			
				Заказчик: Серов Александр Сергеевич			
Проверил	Рязанцев		21.08.2022	Чертёж проекта межевания. М 1:500	Масштаб	Лист	Листов
Кадастр. инженер	Столяров А.		21.08.2022		1:500	4	11
				Договор № 1530/22-ППТ	ООО ВРЦ ГРУПП		



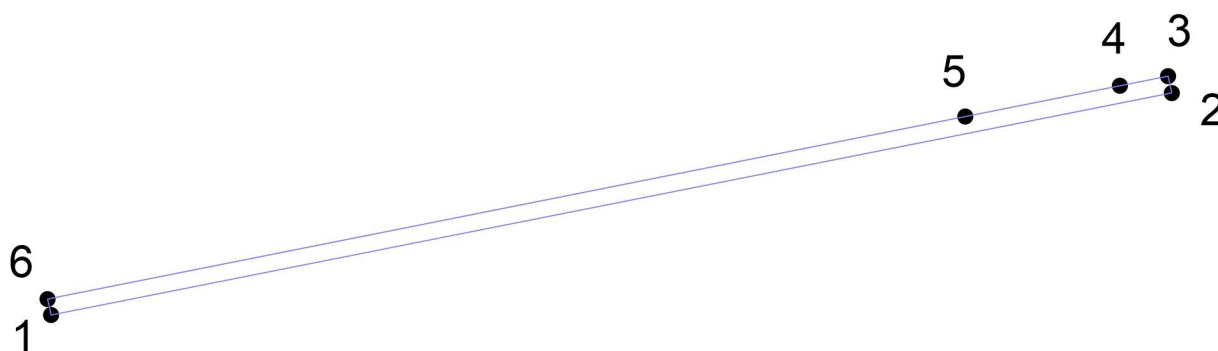
:3У1



Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Проект планировки территории совмещенный с проектом межевания по адресу: Калужская обл., Боровский р-он, г. Баладаново, ул. 50 лет Октября, з/у 15А, из земель населённых пунктов, участки с кадастровыми номерами 40:03:110113: 24 и 40:03:110113:269		
				Заказчик: Серов Александр Сергеевич		
				Чертёж межевания территории :3У1. М 1:500		
Проверил	Рязанцев		21.08.2022	Масштаб	Лист	Листов
Кадастр. инженер	Столяров А.		21.08.2022	1:500	5	6
				Договор № 1530/22-ППТ		



:3У2



Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Проект планировки территории совмещенный с проектом межевания по адресу: Калужская обл., Боровский р-он, г. Балабаново, ул. 50 лет Октября, з/у 15А, из земель населённых пунктов, участки с кадастровыми номерами 40:03:110113: 24 и 40:03:110113:269			
				Заказчик: Серов Александр Сергеевич			
Проверил	Рязанцев		21.08.2022	Чертёж межевания территории :3У2. М 1:500	Масштаб	Лист	Листов
Кадастр.инженер	Столяров А.		21.08.2022		1:500	6	11
				Договор № 1530/22-ППТ			