



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](mailto:kadgeoKaluga@yandex.ru)  
<https://www.kadgeoKaluga.com>

---

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**земельного участка с кадастровым номером 40:03:110112:107 и земель в**  
**кадастровом квартале 40:03:110112, государственная собственность на**  
**которые не разграничена, в городе Балабаново, ул. Боровская, в районе**  
**д. 18**

**Калуга 2023 г.**

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Директор ООО «КадГеоКалуга»

Заказчик



Думак В.А.

Фокина О.С.

Калуга 2023 г.

**Условные обозначения:**

- :ЗУ1 - Испрашиваемый земельный участок ЗУ1
- - вновь образованная граница, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - существующая граница, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - граница кадастрового квартала
- :1 - обозначение земельного участка
- объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- - - - граница части перераспределяемого участка

40:03:110112

43

:45

:180

:182

:181

:т/п1

:ЗУ1

зона О1

:106

ул. Боровская

:107/п1

**Заказчик Фокина Ольга Сергеевна**

Должность \_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:110112:107 и земель в кадастровом квартале 40:03:110112, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Балабаново, ул.Боровская, в районе д. 18

Основная часть проекта  
межевания территории

стадия	лист	листов
ПП	1	1

Чертеж межевания территории  
(М 1:1000)

ООО "КАДГЕОКАЛУГА"



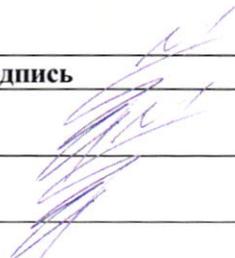
**СОДЕРЖАНИЕ:**

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

<b>Графические материалы</b>		
<b>Комплект чертежей</b>		<b>Масштаб</b>
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 40:03:110112:107 и земель в кадастровом квартале 40:03:110112, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Балабаново, ул. Боровская, в районе д. 18, 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 40:03:110112:107 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, с целью ликвидации чересполосицы и изломанности границ, а также обеспечения рационального использования земель.

Основная цель подготовки проекта: формирование земельного участка для обеспечения инженерной инфраструктуры, а именно формирование "корридора" с целью строительства сети теплоснабжения к объекту недвижимости.

## 2. Общая часть

Прохождение границы образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границах кадастрового квартала 40:03:110112, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданного Филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Калужской области от 14.12.2022 г. № б/н.

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне **О1 (Многофункциональная общественно-деловая зона)**. Основные виды разрешенного использования для зоны: коммунальное обслуживание, рынки, магазины, общественное питание и т.д.

Предельные размеры земельных участков в указанной зоне **О1** согласно Правил землепользования и застройки г.Балабанова утверждённых 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, от 28.04.2022 г. №17-д). Максимальный процент застройки составляет в зависимости от вида разрешенного использования варьируется от 40 до 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: ул. Балабаново.

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 14.12.2022 г. № б/н;
- Генеральный план муниципального образования «Город Балабаново» утвержденный решением Городской Думы городского поселения «Город

Балабаново» (в редакции 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 №12-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, от 28.04.2022 г №17-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 Росреестра" по Калужской области от 14.12.2022 г. № б/н.

#### Структура территории, в отношении которой подготавливается проект межевания территории

Образуемый земельный участок расположен по адресу: «Калужская обл., р-н Боровский, г. Балабаново, ул. Боровская, в районе д.18», в границах территории ГП «г.Балабаново», в кадастровом квартале 40:03:110112.

#### 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 40:03:110112:107 и неразграниченными землями.

Таблица 1

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

1	:ЗУ1	Калужская обл., р-н Боровский, г. Балабаново, ул. Боровская, в районе д.18	1083 кв.м.	Магазины 4.4	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

:ЗУ1		
№	X	Y
1	2	3
1	505286,91	1324741,62
2	505307,01	1324752,62
3	505321,88	1324751,69
4	505412,98	1324606,62
5	505409,80	1324604,90
6	505397,95	1324623,43
7	505384,85	1324643,91
8	505371,46	1324664,86
9	505320,81	1324744,08
10	505303,41	1324734,00
11	505303,16	1324734,28
12	505296,95	1324737,82
1	505286,91	1324741,62

### 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	40:03:110112:107	:107/п1	318
2	Неограниченные земли	:т/п1	765

### 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.



ООО «КАДГЕОКАЛУГА»  
ОГРН 1174027015491  
ИНН 403006752

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

---

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
земельного участка с кадастровым номером 40:03:110112:107 и земель в  
кадастровом квартале 40:03:110112, государственная собственность на  
которые не разграничена, в городе Балабаново, ул. Боровская, в районе  
д. 18**

**Калуга 2023 г.**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Директор ООО «КадГеоКалуга»**

**Заказчик**



**Чумак В.А.**

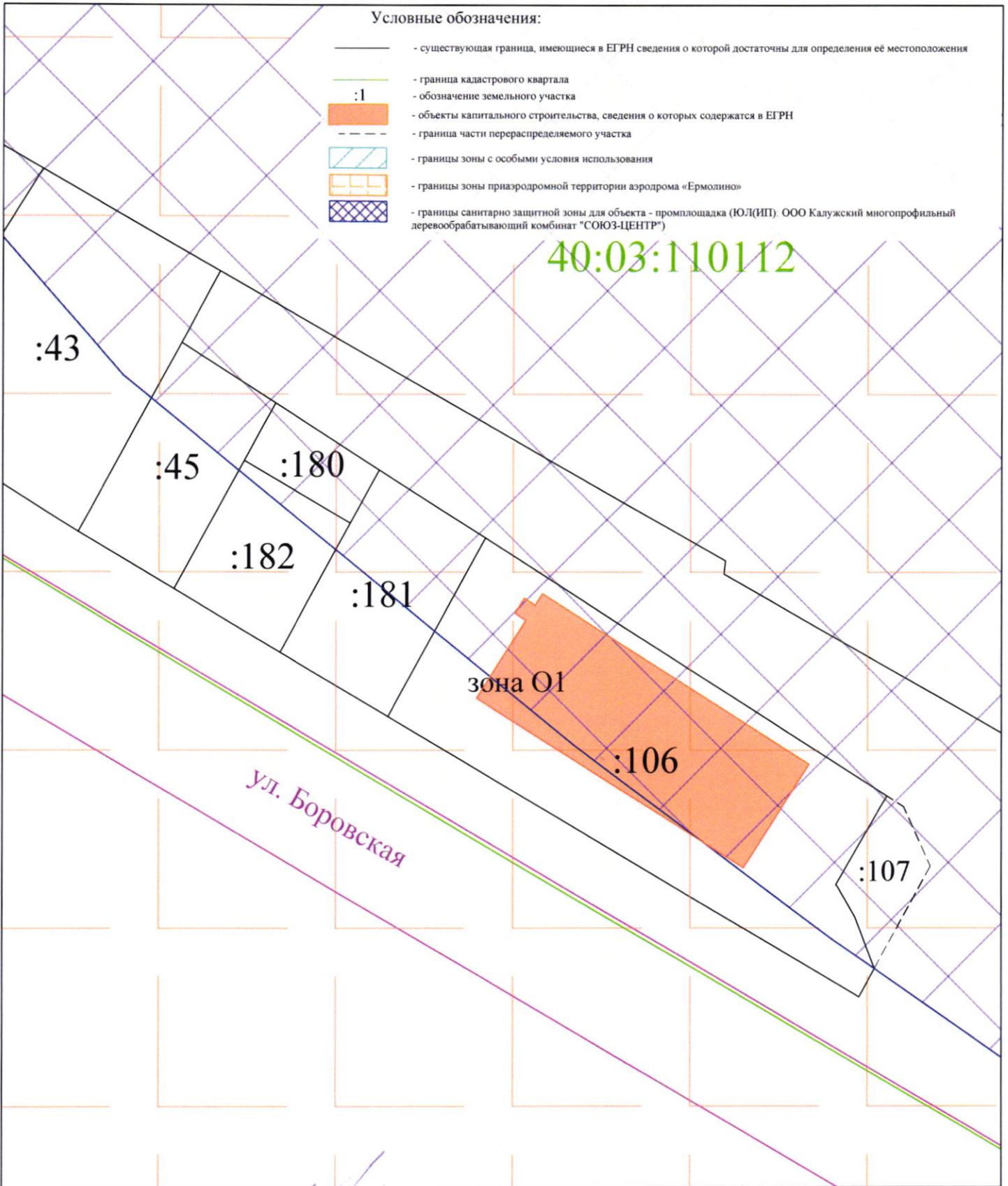
**Фокина О.С.**

**Калуга 2023 г.**

Условные обозначения:

-  - существующая граница, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения её местоположения
-  - граница кадастрового квартала
-  - обозначение земельного участка
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - граница части перераспределяемого участка
-  - границы зоны с особыми условия использования
-  - границы зоны приаэродромной территории аэродрома «Ермолино»
-  - границы санитарно защитной зоны для объекта - промплощадка (ЮЛ(ИП) ООО Калужский многопрофильный деревообрабатывающий комбинат "СОЮЗ-ЦЕНТР")

40:03:110112



Заказчик Фокина Ольга Сергеевна

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40.03.110112/107 и земель в кадастровом квартале 40.03.110112, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Балабаново, ул.Боровская, в районе д. 18

Должность \_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_ Дата \_\_\_\_\_



Материалы по обоснованию проекта межевания территории

стадия	лист	листов
ПП	1	1

Чертеж межевания территории (М 1:1000)

ООО "КАДГЕОКАЛУГА"