



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
земельного участка с кадастровым номером 40:03:110109:11 и земель в
кадастровом квартале 40:03:110109, государственная собственность на
которые не разграничена, в городе Балабаново, ул. Лермонтова, в
районе д. 16А

Калуга 2022 г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Директор ООО «КадГеоКалуга»

Директор ООО «Интерприм»



Шумак В.А.

Антохов С.М.

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 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 40:03:110109:11 и земель в кадастровом квартале 40:03:110109, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Балабаново, ул. Лермонтова, в районе д. 16А, 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 40:03:110109:11 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, с целью ликвидации вклинивания и изломанности границ, а также обеспечения рационального использования земель.

2. Общая часть

Прохождение границы образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границах кадастровых кварталов 40:03:110109, 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 П5 (**Зона размещения производственных объектов V класса опасности**). Основные виды разрешенного использования для зоны: объекты дорожного сервиса, производственная деятельность, тяжелая промышленность и т.д.

Предельные размеры земельных участков в указанной зоне П5 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, от 28.04.2022 г №17-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: 100000 кв.м., min: 5000 кв.м.

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к автомобильной дороге: ул. Лермонтова.

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 22.02.2022 г.;
- 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 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);
- 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 22.02.2022 г.

Структура территории, в отношении которой подготавливается проект межевания территории

Образуемые земельные участки расположены по адресу: «Калужская область, р-н Боровский, г. Балабаново, ул. Лермонтова, дом 16а», в границах территории ГП "г.Балабаново", в кадастровом квартале 40:03:110109.

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 40:03:112103:11 и неразграниченными землями.

Таблица 1

№ п/п	Номер земельного участка *	Адрес участка	Площадь земельног о участка	Вид разрешенного использовани я **	Категория земель	Территория льная зона

1	:ЗУ1	Калужская область, р-н Боровский, г. Балабаново, ул. Лермонтова, дом 16а	44785 кв.м.	Производственная деятельность 6.0	Земли населенных пунктов	П5
---	------	--	-------------	--------------------------------------	--------------------------	----

*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	506189,39	1324550,74
2	506199,09	1324552,57
3	506369,94	1324587,91
4	506467,89	1324609,83
5	506502,34	1324612,36
6	506589,87	1324494,78
7	506566,49	1324490,56
8	506563,78	1324486,60
9	506432,99	1324461,37
10	506423,15	1324459,47
11	506298,92	1324435,51
12	506300,66	1324425,75
13	506227,02	1324412,80
14	506209,35	1324500,17
15	506206,07	1324506,42
16	506201,83	1324520,79
17	506192,90	1324533,16
1	506189,39	1324550,74
18	506349,45	1324566,42
19	506331,34	1324563,09
20	506330,59	1324567,05
21	506314,09	1324563,87
22	506314,90	1324559,38
23	506315,80	1324554,31
24	506302,75	1324551,94
25	506300,50	1324551,52
26	506299,00	1324524,69
27	506302,72	1324509,58
28	506358,78	1324520,29
18	506349,45	1324566,42

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	40:03:110109:11	:11/п1	44245
2	Неразграниченные земли	:т/п1	540

Сведения о существующих зонах с особыми условиями использования территории

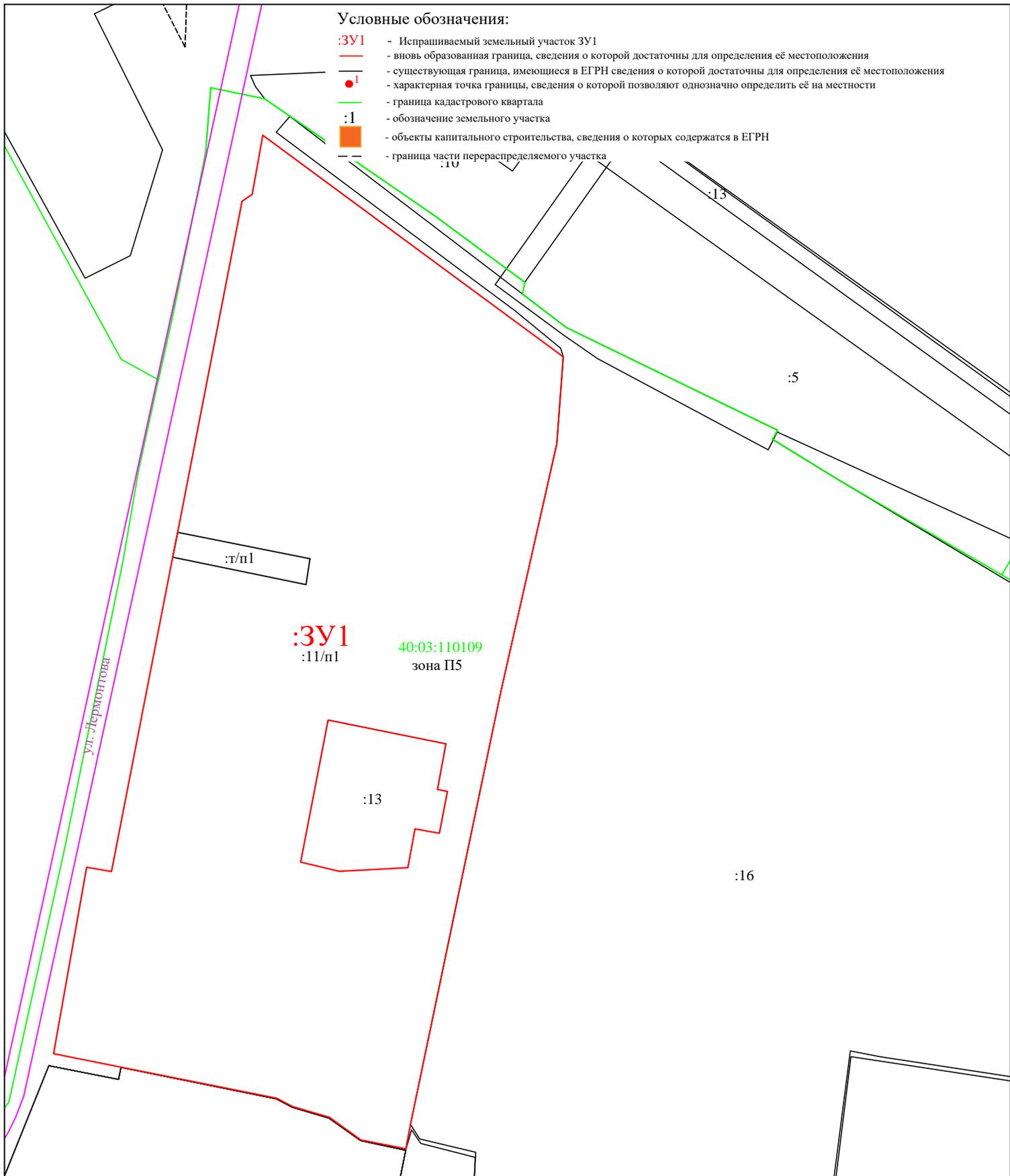
В границах проектируемой территории отсутствует пересечение образуемого земельного участка в зонах с особыми условиями использования территории. В границах проекта межевания территории, в соответствии с Генеральным планом г.Балабаново, объекты культурного наследия отсутствуют.

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
- ¹ - 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 ООО "Интерприм"		
		<small>Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:110109:11 и земель в кадастровом квартале 40:03:110109, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Балабаново</small>		
Должность	Фамилия			
				Основная часть проекта межевания территории
			стадия	лист
			ПП	1
			Чертеж межевания территории (М 1:2000)	
			ООО "КАДГЕОКАЛУГА"	



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
земельного участка с кадастровым номером 40:03:110109:11 и земель в
кадастровом квартале 40:03:110109, государственная собственность на
которые не разграничена, в городе Балабаново, ул. Лермонтова, в
районе д. 16А**

Калуга 2022 г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Директор ООО «КадГеоКалуга»

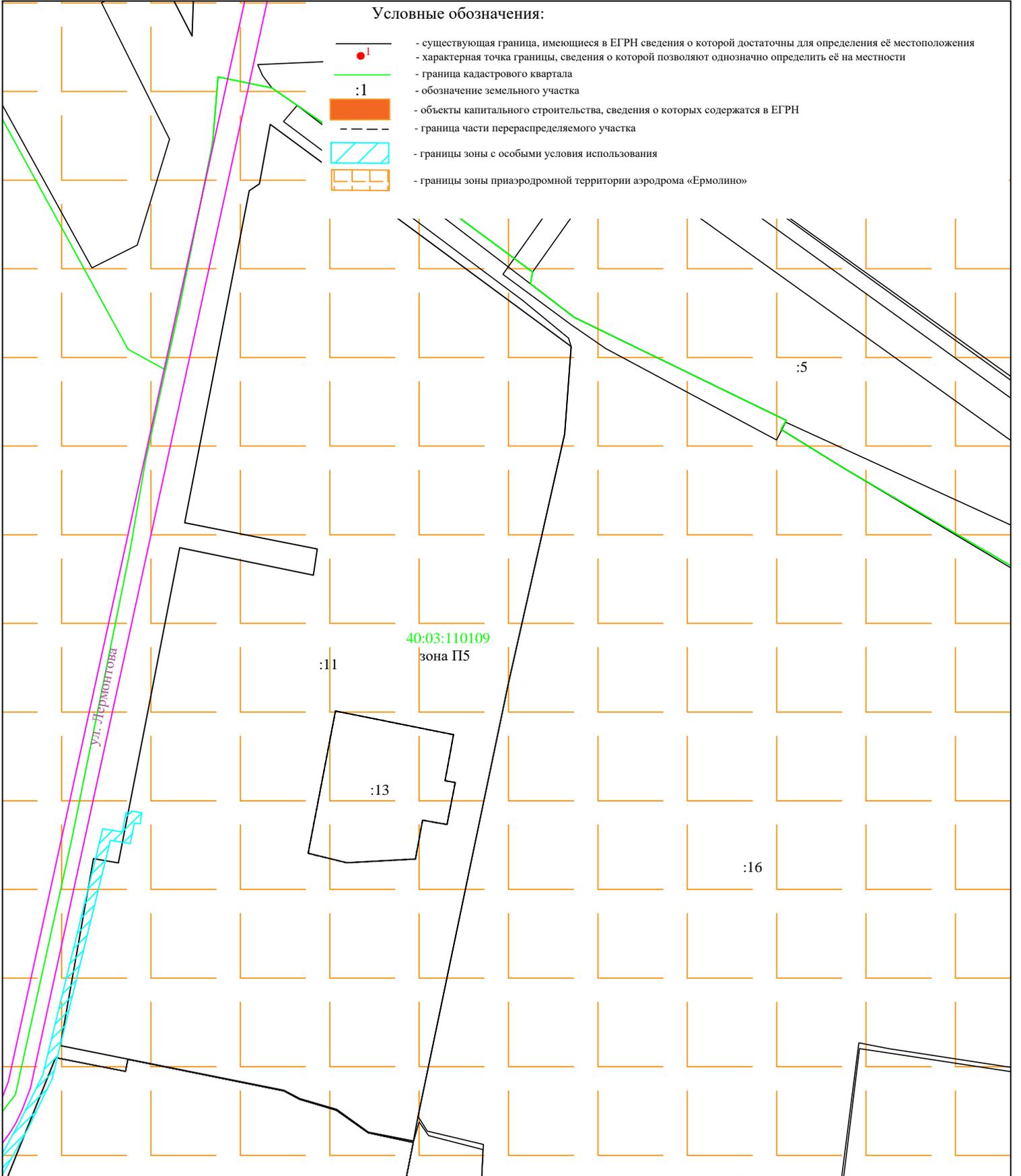
Директор ООО «Интерприм»



Калуга 2022 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 зоны с особыми условиями использования
-  - границы зоны приаэродромной территории аэродрома «Ермолино»



Заказчик ООО "Интерприм"

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:110109:11 и земель в кадастровом квартале 40:03:110109, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Балабаново

Должность	Фамилия	

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

стадия	лист	листов
ПП	1	1

Чертеж межевания территории (М 1:2000)

ООО "КАДГЕОКАЛУГА"