



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>

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
земельного участка с кадастровым номером 40:03:111701:8 и земель в
кадастровом квартале 40:03:111701, государственная собственность на
которые не разграничена, в городе Балабаново, в районе НП ГСО
«Светофор»**

Заказчик:

Халитов Ислам Валигуллаевич

Калуга 2021 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Директор ООО «КадГеоКалуга»



Чумак В.А.

Калуга 2021 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	1:500
Лист 2	Чертеж по обоснования проекта межевания территории	1:500

1. Введение

Проект межевания территории в кадастровом квартале 40:03:111701, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Балабаново, стадия проектирования - рабочий проект, состоит из двух томов.

Проект межевания территории разработан в соответствии с п.2 ст.39.28 земельного кодекса РФ в целях формирования земельного участка в местах общего пользования для обеспечения подъезда к территориям СНТ «Ивушка» (:ЗУ2), НП ГСО «Светофор» и земельным участкам с кадастровыми номерами 40:03:111701:128, 40:03:111701:8, 40:03:111701:127 и исключения чересполосицы между земельным участком с кадастровым номером 40:03:111701:8 и формируемым земельным участком :ЗУ2, а также обеспечения рационального использования территории.

2. Общая часть

Прохождение границы образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границах кадастровых кварталов 40:03:111701, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданного Филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Калужской области от 20.01.2021 г. № КУВИ-002/2021-1782564.

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Т1 (**Зона транспортной инфраструктуры**). Основные виды разрешенного использования для зоны: хранение автотранспорта, объекты дорожного сервиса, обеспечение дорожного отдыха и т.д.

Предельные размеры земельных участков в указанной зоне Т1 согласно Правил 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): 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: 10000 кв.м. min:500 кв.м.

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к автомобильной дороге: М-3 «Украина».

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-002/2021-1782564

- Постановление от 21.06.2021 г. №295 "О подготовке проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:111701:128 и земель в кадастровом квартале 40:03:111701, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Балабаново;

- Генеральный план муниципального образования «Город Балабаново» утвержденный решением Городской Думы городского поселения «Город Балабаново» от

29.08.2013 г. № 32-д (в редакции 25.10.2018 г. №77-д, от 25.04.2019 г. №23-д, от 11.11.2019 г. №61-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);

- 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 Росрестра" по Калужской области от 20.01.2021 г. № КУВИ-002/2021-1782564.

Структура территории, в отношении которой подготавливается проект межевания территории

Образуемые земельные участки расположены по адресу: «Калужская обл., р-н Боровский, г. Балабаново, 96 км. Киевского шоссе», в границах территории ГП «город Балабаново», в кадастровом квартале 40:03:111701.

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:

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, 96 км.	527 кв.м.	Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Земли населенных пунктов	Т1. Зона транспортной инфраструктуры

2	:ЗУ2	Киевского шоссе	668 кв.м.	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0		
---	------	-----------------	-----------	---	--	--

*Примечание: условный номер земельного участка указан на “Чертеж проекта межевания”

**Примечание: в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. №П/0412

Возможные способы образования земельных участков

Образование ЗУ1: путем перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 40:03:111701:8 с неразграниченными землями;

Образование ЗУ2: путем образования границ земельного участка из неразграниченных земель;

Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Таблица 2

Координаты границ образуемого земельного участка :ЗУ1		
№	X	Y
1	2	3
1	504064,53	1325881,53
2	504065,71	1325893,44
3	504062,41	1325921,59
4	504071,20	1325924,22
5	504079,40	1325897,87
6	504083,15	1325885,70
1	504064,53	1325881,53

Координаты образуемого земельного участка :ЗУ2		
№	X	Y
1	2	3
7	504063,96	1325937,99
8	504062,85	1325939,46
9	504057,05	1325928,21
10	504056,02	1325924,46
11	504055,87	1325921,04
12	504055,90	1325917,80
13	504056,58	1325910,78
14	504057,72	1325902,93
15	504058,30	1325898,17
16	504059,26	1325893,01
17	504045,72	1325890,86
18	504074,52	1325863,71
19	504081,29	1325865,47
20	504064,50	1325881,53

21	504065,68	1325893,44
22	504062,38	1325921,59
23	504071,17	1325924,22
24	504068,94	1325931,38
25	504066,57	1325934,53
7	504063,96	1325937,99

Перечень земельных участков, из которых предусматривается образование земельного участка :ЗУ1

Таблица 3

	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Обозначение	Площадь (S), м2
1	2	4	5
1	40:03:111701:8	:8/п1	200
2	Земли неразграниченные	:т/п1	372

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
- - граница кадастрового квартала
- :1 - обозначение земельного участка
- - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- - - - граница части перераспределяемого участка
- - высоковольтная линия ВЛ-10 кВ
- охранная зона ЛЭП 10 кВ



				Заказчик Халитов Ислам Валиеуллович			
				Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:111701:128 и земель в кадастровом квартале 40:03:111701, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Балабаново			
Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	стадия	лист	листов
Директор	Чумак Вадим			Чертеж межевания территории (М 1:500)	ПП	1	1
				ООО \"КАДГЕОКАЛУГА\"			

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Директор ООО «КадГеоКалуга»



Чумак В.А.

Калуга 2021 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
- высоковольтная линия ВЛ-10 кВ
- охранный зона ЛЭП 10 кВ



Заказчик *Халитов Ислам Валигуллаевич*

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:111701:128 и земель в кадастровом квартале 40:03:111701, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Балабаново

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

стадия лист листов

ПП 1 1

Чертеж межевания территории (М 1:500)

ООО "КАДГЕОКАЛУГА"

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Директор	Чумак В.А.		

