



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

---

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**земельного участка с кадастровым номером 40:03:031504:23 и земель**  
**в кадастровом квартале 40:03:031504, государственная собственность**  
**на которые не разграничена, в городе Балабаново, ул. Дзержинского,**  
**в районе д.1**

**Калуга 2022 г.**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**Заказчик**

**Куранов Леонид Святославович**

**Директор ООО «КадГеоКалуга»**



**Чумак В.А.**

**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

<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 40:03:031504:23 и неразграниченными землями в кадастровом квартале 40:03:031504, в городе Балабаново, 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 40:03:031504:23 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, с целью ликвидации чересполосицы между земельным участком 40:03:031504:23 и смежными с ним, а также обеспечения рационального использования территории.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию границ образуемого земельного участка.

## 2. Общая часть

Прохождение границы образуемого земельного участка обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границах кадастрового квартала 40:03:031504, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданного Филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Калужской области от 26.01.2021 г. № КУВИ-002/2021-4357381.

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне КС (**Коммунально-складская зона**). Основные виды разрешенного использования для зоны: хранение автотранспорта, склады, складские площадки, объекты дорожного сервиса и т.д.

Предельные размеры земельных участков в указанной зоне КС 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-20000 кв.м. min-500 кв.м.

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к автомобильной дороге: А-108 «Московское большое кольцо» ул. Боровская

➤ 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 26.01.2021 г. № КУВИ-002/2021-4357381;

➤ 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, 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 является: Кадастровый план территории выданный филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Калужской области от 26.01.2021 г. № КУВИ-002/2021-4357381.

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

Образуемый земельный участок расположен по адресу: «Калужская область, Боровский район, автодорога федерального значения А-108, в районе д.1, по улице Дзержинского города Балабаново», в границах территории ГП «город Балабаново», в кадастровом квартале 40:03:031504.

#### 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 земельного участка с кадастровым номером 40:03:031504:23.

Таблица 1

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

1	:ЗУ1	Калужская область, Боровский район, автодорога федерального значения А-108, в районе д.1, по улице Держинского города Балабаново	10259 кв.м.	Магазины	Земли населенных пунктов	КС. Коммунально- складская зона
---	------	---	----------------	----------	--------------------------------	---------------------------------------

\*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

### Каталог координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ1

Способ образования :ЗУ1: путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:03:031504:23 и неразграниченных земель.

Таблица 2

Существующие координаты, м		
№	X	Y
1	2	3
1	506213,30	1323361,77
2	506298,18	1323392,17
3	506299,62	1323392,48
4	506304,05	1323393,44
5	506319,24	1323399,38
6	506324,16	1323403,40
7	506318,30	1323409,19
8	506281,76	1323447,52
9	506240,47	1323492,13
10	506236,76	1323487,25
11	506224,29	1323476,29
12	506209,92	1323463,22
13	506207,27	1323460,81
14	506195,46	1323443,12
15	506191,85	1323415,70
16	506180,95	1323379,67
17	506195,68	1323356,42
18	506199,32	1323356,76
19	506202,38	1323357,86
20	506203,89	1323358,40
1	506213,30	1323361,77

Сведения о существующих зонах с особыми условиями использования территории

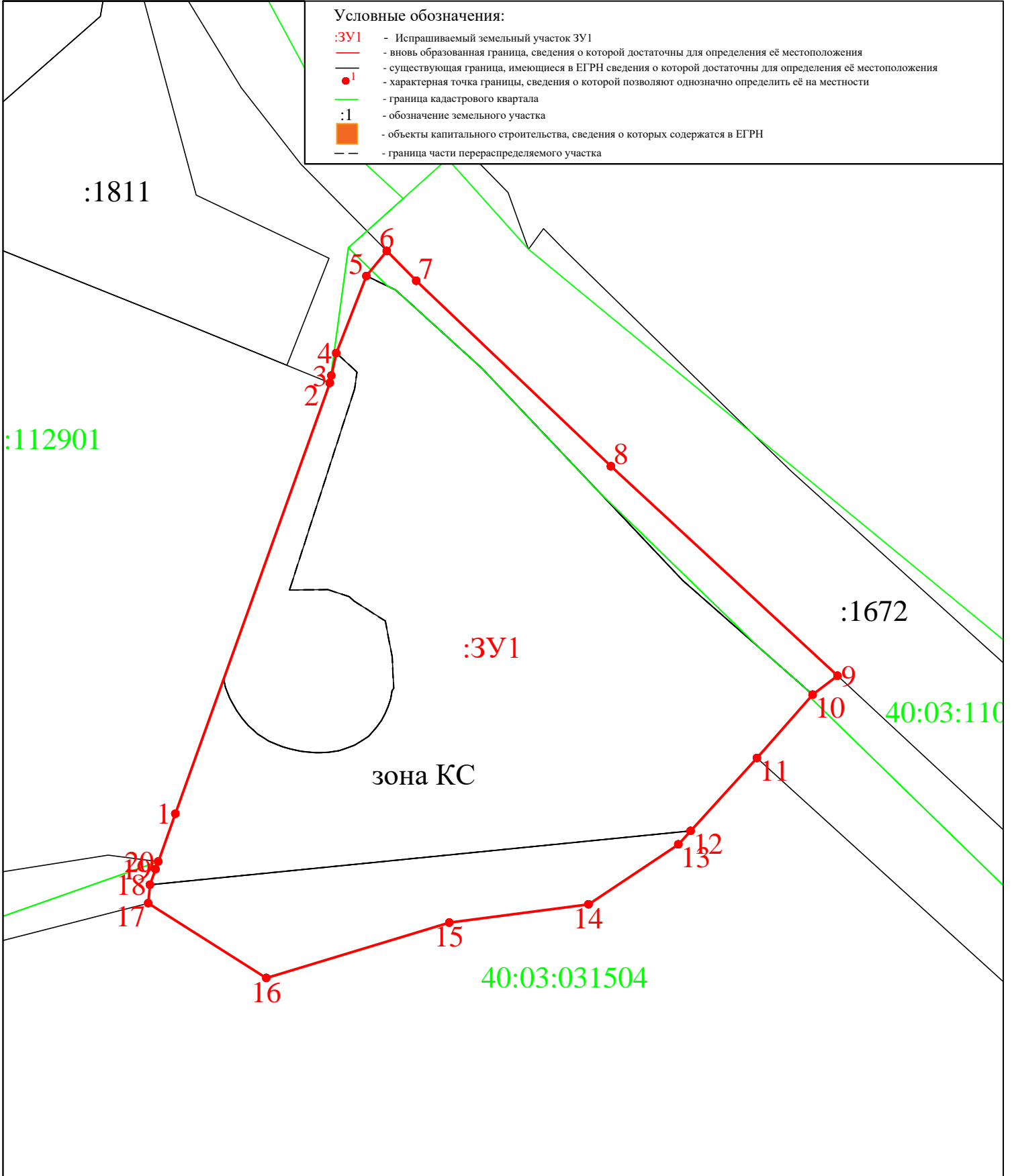
В границах проектируемой территории присутствуют инженерные сети, охранные зоны которых установлены и сведения содержатся в ЕГРН.

### **Правовой статус объектов планирования**

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 <i>Куранов Руслан Святославович</i>
	Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:031504:23 и земель в кадастровом квартале 40:03:031504, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Балабаново
	Основная часть проекта межевания территории
	Чертеж межевания территории (М 1:2000)
	стадия    лист    листов
	ПП            1            1
	ООО "КАДГЕОКАЛУГА"



Должность    Фамилия    Подпись    Дата





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>

## **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**земельного участка с кадастровым номером 40:03:031504:23 и земель в  
кадастровом квартале 40:03:112103, государственная собственность на  
которые не разграничена, в городе Балабаново, ул. Дзержинского, в  
районе д.1**

**Калуга 2022 г.**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Заказчик**

**Куранов Леонид Святославович**








**Директор ООО «КадГеоКалуга»**

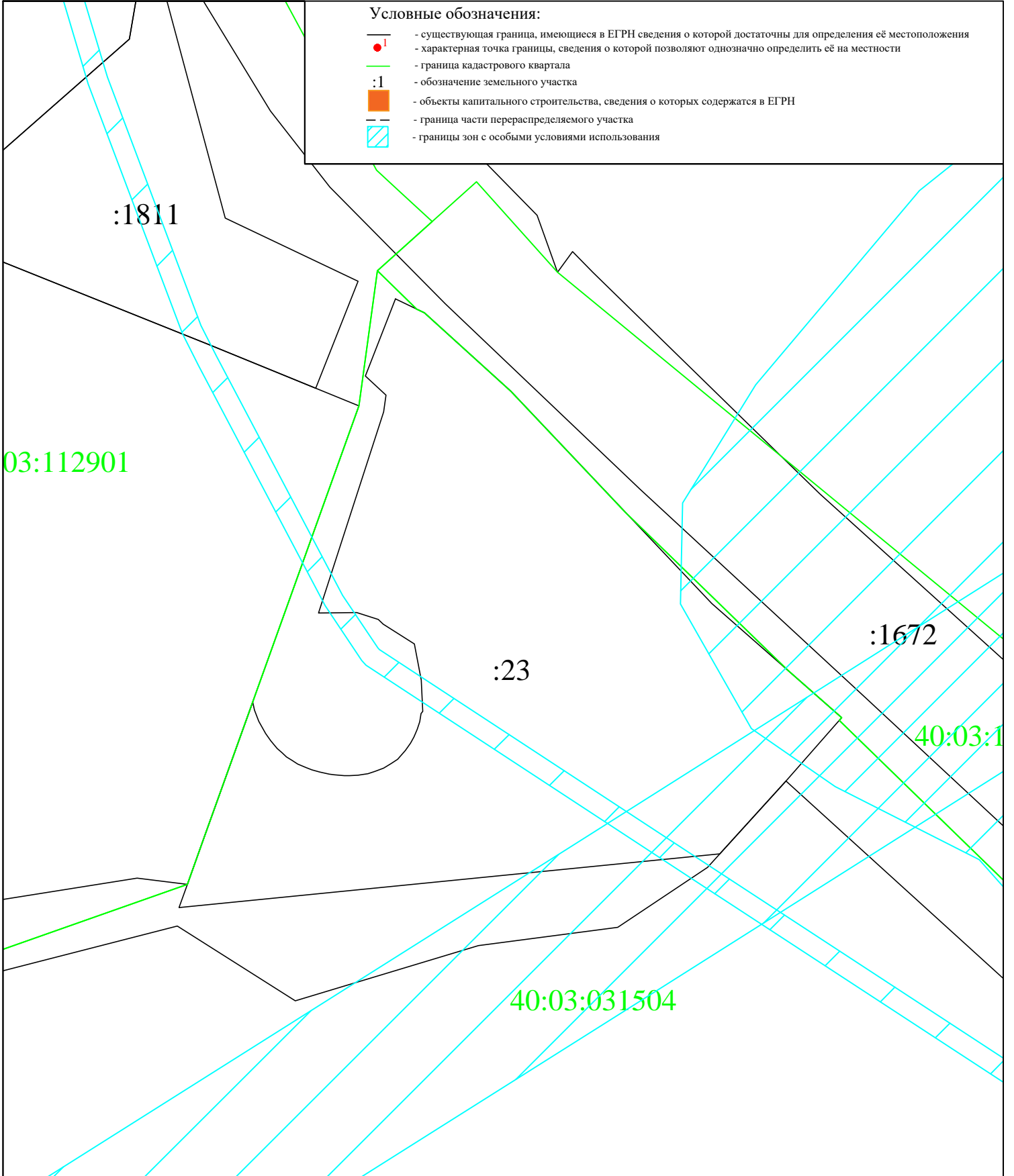


**Чумак В.А.**

**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 зон с особыми условиями использования



				<b>Заказчик Куранов Руслан Святославович</b>			
				<small>Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:031504:23 и земель в кадастровом квартале 40:03:031504, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Балабаново</small>			
Должность	Фамилия	Подпись	Дата	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>	стадия	лист	листов
				ПП	1	1	
				<b>Чертеж межевания территории (М 1:2000)</b>		<b>ООО "КАДГЕОКАЛУГА"</b>	

