

КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР: ИВАНОВ СЕРГЕЙ АНДРЕЕВИЧ

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ №40-11-111

Осуществление кадастровой деятельности в качестве индивидуального предпринимателя (ОГРНИП: 31216778507200030)

Адрес: 249010, Калужская область, г. Боровск, ул. Ленина, д.80 Телефон: +7(961)120-56-77, +7(915)897-52-29.

Email: sergeivanoff@bk.ru, kadastr40@bk.ru

Сайт: www.kadastr40.ru

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 40:03:110614:5,
имеющего адресные ориентиры: г. Балабаново, ул.
Коммунальная, в районе, д. 16 и земель в кадастровом квартале
40:03:110614, государственная собственность на которые не
разграничена**

Заказчик: Григорьева Татьяна Александровна

Индивидуальный предприниматель

С.А. Иванов

Индв. № подл.
Подпись и дата
Взам. инв. №

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2022 г.

Оглавление

ТЕКТОВАЯ ЧАСТЬ	4
1 Общие положения	5
1.1 Введение	5
1.2 Цель разработки проекта:	5
1.3 Используемые исходные материалы:	5
1.4 Опорно-межевая сеть на территории проектирования	6
1.5 Рекомендации по порядку установления границ на местности	6
1.6 Характеристика земельного участка - территории, на которую осуществляется межевание	6
1.7 Сервитуты и иные обременения	7
2 Формирование земельных участков проектируемого объекта	9
2.1 Параметры проектируемых земельных участков:	9
2.2 Формирование красных линий	9
2.3 Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков	9
2.4 Правовой статус объектов межевания.	10
2.5 Основные показатели по проекту межевания	10
2.6 Основные технико-экономические показатели проекта планировки	10
3 Чертеж проекта межевания территории.....	Ошибка! Закладка не определена.

						Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:110614:5, имеющего адресные ориентиры: г. Балабаново, ул. Коммунальная, в районе, д. 16 и земель в кадастровом квартале 40:03:110614, государственная собственность на которые не разграничена				
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Разраб.	Иванов С.А.				2022			Стадия	Лист	Листов
Пров.	Иванов С.А.				2022		П	2	15	
							Индивидуальный предприниматель Иванов С.А.			

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ:

№	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1	Кадастровый инженер	Иванов С.А.	

Проект межевания территории на объект: «Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:110614:5, имеющего адресные ориентиры: г. Балабаново, ул. Коммунальная, в районе, д. 16 и земель в кадастровом квартале 40:03:110614, государственная собственность на которые не разграничена» состоит из текстовой и графической частей:

Графические приложения

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб чертежа	Кол-во листов
1	Основная часть. Чертеж межевания территории.	1:1000	1
2	Материалы по обоснованию Чертеж межевания территории	1:1000	1

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата					Лист
			Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:110614:5, имеющего адресные ориентиры: г. Балабаново, ул. Коммунальная, в районе, д. 16 и земель в кадастровом квартале 40:03:110614, государственная собственность на которые не разграничена				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:110614:5, имеющего адресные ориентиры: г. Балабаново, ул. Коммунальная, в районе, д. 16 и земель в кадастровом квартале 40:03:110614, государственная собственность на которые не разграничена	Лист
							4

Общие положения

1.1 Введение

Проект межевания территории на объекте: «ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 40:03:110614:5, ИМЕЮЩЕГО АДРЕСНЫЕ ОРИЕНТИРЫ: Г. БАЛАБАНОВО, УЛ. КОММУНАЛЬНАЯ, В РАЙОНЕ, Д. 16 И ЗЕМЕЛЬ В КАДАСТРОВЫМ КВАРТАЛЕ 40:03:110614, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА» был выполнен на основании:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации (с изменениями на 20.07.2012 г) от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Сведения об использованных материалах по установлению границ земельного участка: Схема территориального планирования Муниципального района «Боровский район» Калужской области, утвержденная Решением Районного Собрания МО «Боровский район» Калужская области № 125 от 28.12.2009 г., Изменения в схему территориального планирования, утвержденные Решениями Районного Собрания МО «Боровский» Калужской области № 112 от 10.10.2013 г., № 120, от 25.12.2014 г., № 67 от 27.08.2015 г., № 27 от 04.05.2017 г.
- Генеральный план Муниципального образования "Город Балабаново" Боровского района Калужской области", утвержденный Решением городской Думы городского поселения "Город Балабаново" от 29.08.2013 № 32-д, от 25.10.2018 н. №77-Д, от 25.04.2019 г. №23-Д, от 11.11.2019 г. №61-д с изменениями утвержденными Решениями городской Думы городского поселения «Город Балабаново от 11.11.2019 № 61-д;
- Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Город Балабаново» Боровского района Калужской области, утвержденные Решением городской Думы городского поселения «Город Балабаново № 33-д от 20.06.14 г., с изменениями, утвержденными Решениями городской Думы городского поселения «Город Балабаново № 23-д от 23.04.15 г., № 53-д от 25.08.2016 г., № 66-д от 29.09.2016 г., № 01-Д от 26.01.2017 г., от 27.09.2018 г. № 66-Д, от 11.11.2019 № 62-Д, от 13.05.2021 г. № 19-Д

Картографический материал выполнен в географической системе координат: МСК-40. Инженерно-геодезические изыскания выполнены ИП Ивановым С.А.

1.2 Цель разработки проекта:

1. Проект межевания территории разработан в соответствии с п.2 ст.39.28 Земельного кодекса РФ в целях: исключения вклинивания, а также обеспечения рационального использования территории.
2. Установление правового регулирования земельных участков.
3. Повышение эффективности использования территории населенного пункта.

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

1.3 Используемые исходные материалы:

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре.

Взам. инв. №							Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:110614:5, имеющего адресные ориентиры: г. Балабаново, ул. Коммунальная, в районе, д. 16 и земель в кадастровом квартале 40:03:110614, государственная собственность на которые не разграничена	Лист
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

1.4 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК 40. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения геодезических работ для установления границ земельных участков на местности.

1.5 Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ

1.6 Характеристика земельного участка - территории, на которую осуществляется межевание

Земельный участок, площадью **4859 кв.м**, разрабатываемый настоящим проектом, расположен на территории Муниципального образования "Город Балабаново" Боровского района Калужской области" на ул. Коммунальная. Номер кадастрового квартала, в котором располагается образуемый земельный участок: 40:03:110614.

Образуемый земельный участок складывается из исходных участков с кадастровым номером **40:03:110614:5 (Категория земельного участка: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования по документу: для строительства комплекса зданий и сооружений по расширению существующего производства (холодного склада готовой продукции)) и части территории государственная собственность на которые не разграничена – обозначение :Т/п1** путем их перераспределения.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **Склады (код 6.9** (в соответствии классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. №П/0412). Согласно Правилам землепользования и застройки Муниципального образования «Город Балабаново» Боровского района Калужской области участок расположен в **зоне КС: Коммунально-складская зона.**

Коммунально-складская зона предназначена для размещения предприятий и объектов коммунального, складского и производственного назначения, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», деятельность которых не связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта.

Обеспечение доступом образуемого земельного участка: пешеходный доступ к образуемому земельному участку может быть осуществлен через тротуар, ведущий на ул. Московскую от железнодорожной станции «Балабаново», а также проезд через земли общего пользования со стороны железной дороги Москва-Брянск и по участку с кадастровым номером 40:03:110614:3, находящийся в собственности Заказчика.

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:110614:5, имеющего адресные ориентиры: г. Балабаново, ул. Коммунальная, в районе, д. 16 и земель в кадастровом квартале 40:03:110614, государственная собственность на которые не разграничена	Лист 6
------	--------	------	--------	---------	------	---	-----------

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей/предельная высота	
			min	max				
1	Бытовое обслуживание	3.3	500	100000	60	3	5/20	
2	Обеспечение научной деятельности	3.9	500	100000	60	3	5/20	
3	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	500	100000	60	3	5/20	
4	Деловое управление	4.1	500	100000	60	3	/20	
5	Автомобилестроительная промышленность	6.3	500	100000	60	3	5/20	
6	Легкая промышленность	6.4	500	100000	60	3	5/20	
7	Пищевая промышленность	6.4	500	100000	60	3	5/20	
8	Строительная промышленность	6.6	500	100000	60	3	5/20	
9	Склады	6.9	500	100000	60	3	5/20	
10	Складские площадки	6.9.1	500	100000	60	3	5/20	
11	Научно-производственная деятельность	6.12	5000	100000	60	3	5/20	
12	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не распространяется					

1.7 Сервитуты и иные обременения

На проектируемом участке расположены:

1. Существующее здания;
2. Существующие линии коммуникаций;
3. Покрытия, оборудованные подъезды, площадки для стоянки.

Сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

На образуемом земельном участке проходят коммуникации, для обслуживания существующей застройки. Так как объекты недвижимости находятся в собственности одного правообладателя, установление сервитутов на существующие коммуникации является нецелесообразным.

Зоны сервитутов не установлены в пределах охранных зон и зон санитарной охраны соответствующих инженерных сетей. Окончательное установление сервитутов необходимо осуществить после прокладки сетей на основании исполнительной документации. Охранные

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:110614:5, имеющего адресные ориентиры: г. Балабаново, ул. Коммунальная, в районе, д. 16 и земель в кадастровом квартале 40:03:110614, государственная собственность на которые не разграничена

Лист

7

Изм. Колуч. Лист № док. Подпись Дата

зоны от инженерных сетей устанавливаются в соответствии с действующими законодательными актами.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». В данном проекте установка сервитутов не предусматривается.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:110614:5, имеющего адресные ориентиры: г. Балабаново, ул. Коммунальная, в районе, д. 16 и земель в кадастровом квартале 40:03:110614, государственная собственность на которые не разграничена	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.		Подпись

Формирование земельных участков проектируемого объекта

Проектом предусматривается формирование земельного участка под объект: ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 40:03:110614:5, ИМЕЮЩЕГО АДРЕСНЫЕ ОРИЕНТИРЫ: Г. БАЛАБАНОВО, УЛ. КОММУНАЛЬНАЯ, В РАЙОНЕ, Д. 16 И ЗЕМЕЛЬ В КАДАСТРОВЫМ КВАРТАЛЕ 40:03:110614, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА.

Параметры проектируемых земельных участков:

№ п/п	Обозначение земельного участка	Адрес участка	Площадь земельного участка	Вид разрешенного использования	Категория земельного участка	Территориальная зона
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Калужская область, Боровский муниципальный район, городское поселение Город Балабаново, город Балабаново, улица Коммунальная	4860 кв.м	Склады (Код 6.9*)	Земли населенных пунктов	КС (Коммунально-складская зона)

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

1.8 Формирование красных линий

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. Проектируемый участок располагается в условиях сложившейся застройки с учетом интересов владельцев смежных земельных участков. Красные линии в данном проекте проектируются по границе образуемого земельного участка.

1.9 Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	505435.04	1325329.62
2	505406.86	1325384.16
3	505393.83	1325381.95
4	505385.05	1325423.44
5	505380.22	1325446.35
6	505354.53	1325421.32
7	505364.26	1325371.08
8	505374.57	1325317.50
1	505435.04	1325329.62

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:110614:5, имеющего адресные ориентиры: г. Балабаново, ул. Коммунальная, в районе, д. 16 и земель в кадастровом квартале 40:03:110614, государственная собственность на которые не разграничена	Лист
							9

1.10 Правовой статус объектов межевания.

На период подготовки проекта межевания территория застроена, имеются действующие линейные объекты инженерных сетей. Образуемый участок формируется из участков с кадастровым номером 40:03:110614:5 и землями (части территории государственная собственность на которые не разграничена) в г. Балабаново путем их объединения (кадастровые работы по перераспределению земельных участков и части территории, государственная собственность на которые не разграничена (земли) в г. Балабаново .

1.11 Основные показатели по проекту межевания

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством, с целью избежать вклинивания, вкрапливания, изломанности границ земельных участков. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

1.12 Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Основные технико-экономические показатели проекта планировки представлены в таблице 4.

Таблица 4 - Основные технико-экономические показатели проекта

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Территория в границах проекта, всего:	га	0,4860

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.					Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:110614:5, имеющего адресные ориентиры: г. Балабаново, ул. Коммунальная, в районе, д. 16 и земель в кадастровом квартале 40:03:110614, государственная собственность на которые не разграничена	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.		

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:110614:5, имеющего адресные ориентиры: г. Балабаново, ул. Коммунальная, в районе, д. 16 и земель в кадастровом квартале 40:03:110614, государственная собственность на которые не разграничена	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.		



Условные обозначения

- | | | | |
|-----------|---|-------------------------|------------------------------------|
| :3У1 | - ОБРАЗУЕМЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК | | ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ |
| 1,2,3,... | - НОМЕРА ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗЕМ.УЧАСТКА | 40:03:110614
Зона КС | ОБОЗНАЧЕНИЕ КАД-ГО КВАРТАЛА И ЗОНЫ |
| :Т/п1 | - ОБОЗНАЧЕНИЕ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА | | ГРАНИЦА КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА |
| :3 | - РАНЕЕ УЧТЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК | | ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:110614:5, имеющего адресные ориентиры: г. Балабаново, ул. Коммунальная, в районе, д. 16 и земель в кадастровом квартале 40:03:110614, государственная собственность на которые не разграничена

Основная часть
Чертеж межевания территории

Стадия Лист Листов

П 12

ИП Иванов С.А.

Подп. и дата

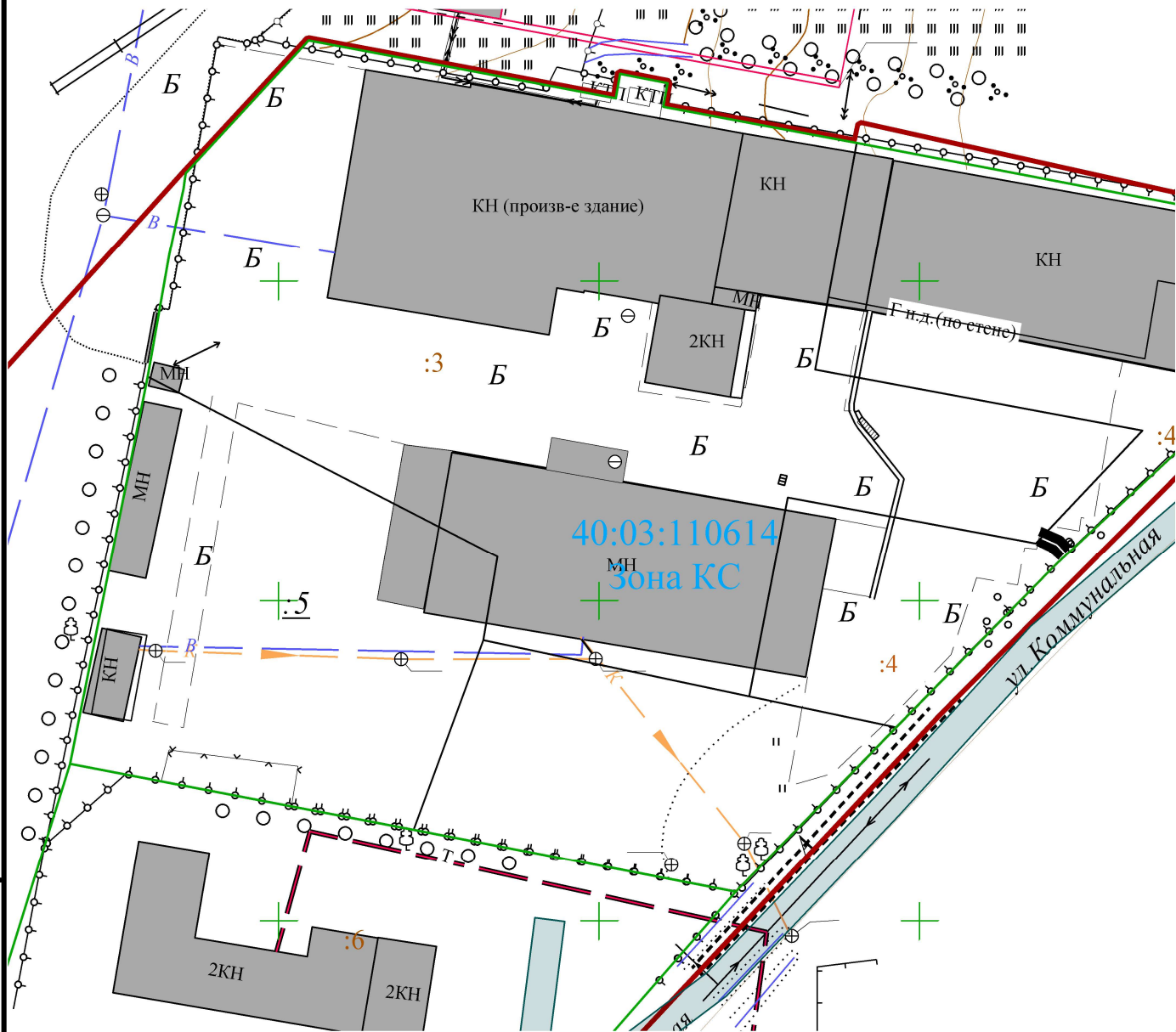
Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.		Иванов С.А.		2022
Пров.		Иванов С.А.		2022



Условные обозначения

- | | | | |
|--|--|--|------------------------|
| | - РАНЕЕ УЧТЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК | | ЛЭП НИЗКОГО НАПРЯЖЕНИЯ |
| | ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ | | ВОДОПРОВОД ПОДЗЕМНЫЙ |
| | ОБОЗНАЧЕНИЕ КАД-ГО КВАРТАЛА И ЗОНЫ | | КАНАЛИЗАЦИЯ ПОДЗЕМНАЯ |
| | ГРАНИЦА КАДАСТРОВГО КВАРТАЛА | | ГАЗОПРОВОД ПОДЗЕМНЫЙ |
| | ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | КОЛОДЕЦ СМОТРОВОЙ |
| | ОХРАННАЯ ЗОНА ВЛ-0,4КВ №1 ОТ КТП №520ЖИЛ.ПОСЕЛОК | | |

Инв. № дубл.	Подп. и дата				
	Взам. инв. №				
Инв. № подл.	Подп. и дата				
	Ли Изм. № докум. Подп. Дата				
Инв. № подл.	<p>Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:110614:5, имеющего адресные ориентиры: г. Балабаново, ул. Коммунальная, в районе, д. 16 и земель в кадастровом квартале 40:03:110614, государственная собственность на которые не разграничена</p> <p>Материалы по обоснованию Чертеж межевания территории</p>				
	Стадия	Лист	Листов		
	П	13		ИП Иванов С.А.	