



ООО «КАДГЕОКАЛУГА»  
ОГРН 1174027015491  
ИНН 4020006752

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

---

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**земельного участка с кадастровым номером 40:03:112103:2 и земель в**  
**кадастровом квартале 40:03:112103, государственная собственность на**  
**которые не разграничена, в городе Балабаново, ул. 96 км Киевского**  
**шоссе**

**Калуга 2021 г.**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**Заказчик:**

**Григорьев Андрей Геннадьевич**

**Директор ООО «КадГеоКалуга»**



**Чумак В.А.**

**Калуга 2021 г.**

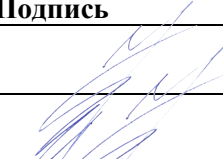
**СОДЕРЖАНИЕ:**

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

<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 40:03:112103:2 и земель в кадастровом квартале 40:03:112103, 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 обеспечения рационального использования территории и исключения изломанности границ земельных участков вдоль проезда в районе ул. 96 км Киевского шоссе. Данные земельные участки находятся в границах территориальной зоны **КС**.

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 кадастровых кварталов 40:03:112103, 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 **КС (Коммунально-складская зона)**. Основные виды разрешенного использования для зоны: Обеспечение научной деятельности, складские площадки, деловое управление и т.д.

Предельные размеры земельных участков в указанной зоне **КС** 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: 100000 кв.м., min: 500 кв.м.

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к автомобильной дороге: МЗ «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. №294 "О подготовке проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:112103:2 и земель в кадастровом квартале 40:03:112103:2, 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.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);

- 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**

Образуемый земельный участок расположен по адресу: «Калужская обл., р-н Боровский, г. Балабаново, 96 км. Киевского шоссе», в границах территории ГП «г. Балабаново», в кадастровом квартале 40:03:112103

#### **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 кадастровыми номерами 40:03:112103:117, 40:03:112103:1, 40:03:112103:2 и с 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 обл., р-н Боровский, г. Балабаново, 96 км. Киевского шоссе	9071 кв.м.	Склады 6.9 **	Земли населенных пунктов	КС. Коммунально-складская зона
---	------	--	------------	---------------	--------------------------	--------------------------------

\*Примечание: условный номер земельного участка указан на "Чертеж проекта межевания"

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

### Каталог координат поворотных точек границ образуемого земельного участка

Таблица 2

Координаты границ образуемого земельного участка :ЗУ1		
№	X	Y
1	2	3
1	503999,33	1325756,02
2	503992,35	1325754,24
3	503979,44	1325750,92
4	503979,37	1325751,22
5	503964,91	1325747,64
6	503965,16	1325746,63
7	503958,85	1325744,81
8	503916,29	1325732,56
9	503893,67	1325727,68
10	503893,03	1325729,90
11	503881,51	1325725,73
12	503887,03	1325705,36
13	503896,07	1325673,24
14	503897,35	1325673,57
15	503904,80	1325642,60
16	503909,34	1325643,52
17	503949,82	1325651,68
18	503952,70	1325651,10
19	503962,83	1325653,16
20	503963,07	1325653,83
21	503962,37	1325663,72
22	503970,41	1325671,88
23	503999,05	1325674,85
24	503994,61	1325710,71
25	504000,65	1325712,22
26	503996,38	1325729,48
27	503998,58	1325730,03
28	504003,36	1325731,23
29	504005,52	1325731,76
1	503999,33	1325756,02

**Перечень земельных участков, из которых предусматривается образование :ЗУ1**

Таблица 3

	<b>Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Площадь (S), м2</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
1	40:03:112103:1	:1	2491
2	40:03:112103:2	:2	6125
3	40:03:112103:117	:117	180
4	Земли неразграниченные	:т/п1	257
5	Земли неразграниченные	:т/п2	18

**Сведения о существующих зонах с особыми условиями использования территории**

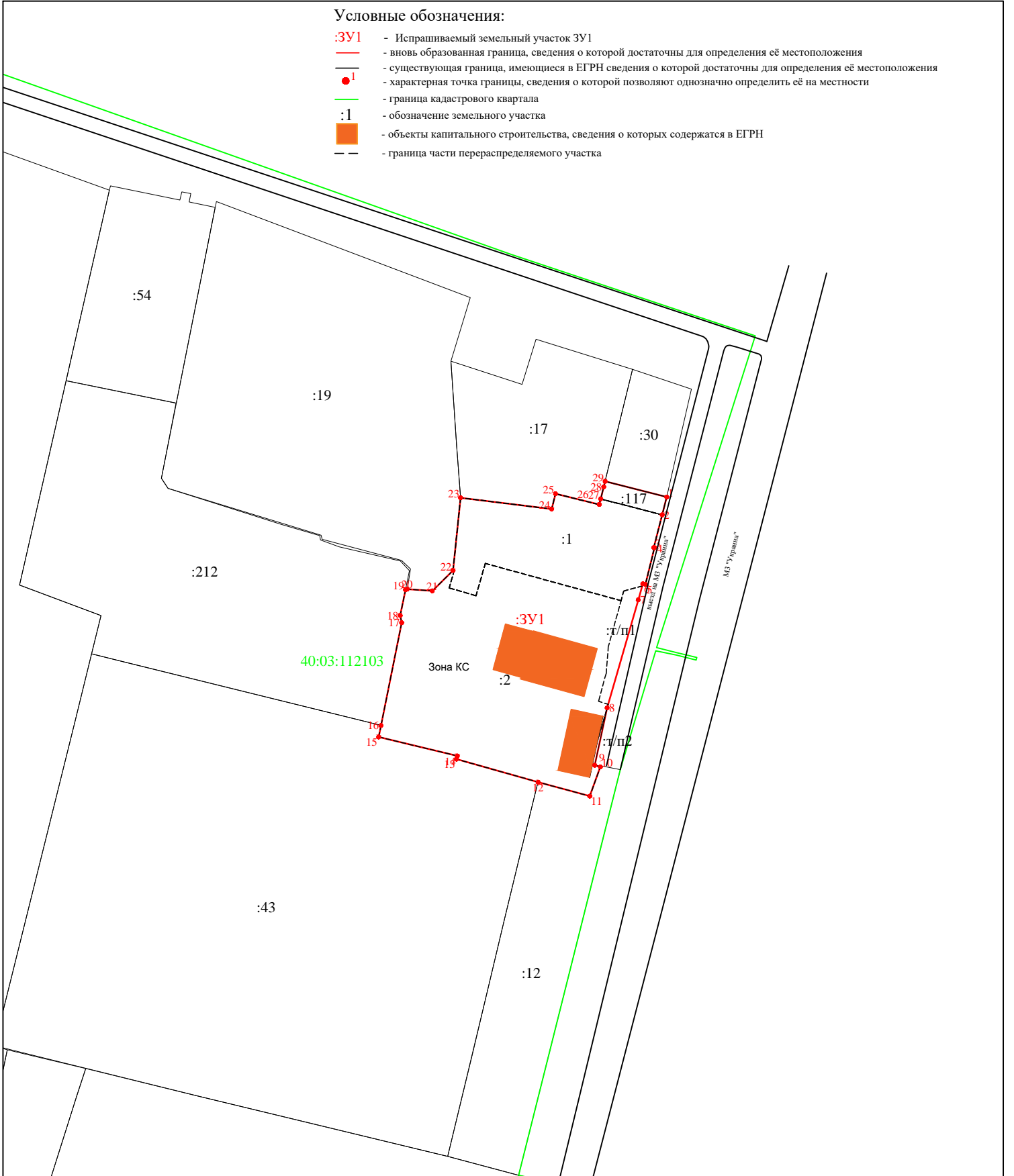
В границах проектируемой территории отсутствует пересечение образуемого земельного участка в зонах с особыми условиями использования территории. В границах проекта межевания территории, в соответствии с Генеральным планом г.Балабаново, объекты культурного наследия отсутствуют.

**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
- <sup>1</sup> - 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 Григорьев Андрей Геннадьевич

Должность      Фамилия      Подпись      Дата



Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:112103:2 и земель в кадастровом квартале 40:03:112103, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Балобаново

Основная часть проекта  
межевания территории

стадия      лист      листов

ПП      1      1

Чертеж межевания территории  
(М 1:2000)

ООО "КАДГЕОКАЛУГА"



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Заказчик:

**Григорьев Андрей Геннадьевич**







Директор ООО «КадГеоКалуга»

**Цумак 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
-  - граница части перераспределяемого участка



Заказчик Григорьев Андрей Геннадьевич

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:112103:2 и земель в кадастровом квартале 40:03:112103, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Балабаново

Должность      Фамилия      Подпись      Дата



Материалы по обоснованию  
проекта межевания территории

стадия      лист      листов

ПП      1      1

Чертеж межевания территории  
(М 1:2000)

ООО "КАДГЕОКАЛУГА"