



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 40:03:110609:31 и земель в
кадастровом квартале 40:03:110609, государственная собственность на
которые не разграничена в городе Балабаново, ул. Московская,
земельный участок 31

Калуга 2021 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Заказчик

Никитин Владислав Валерьевич

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	1:2000
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 40:03:110609:31 и неразграниченными землями в кадастровом квартале 40:03:110609, 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 чересполосицы между земельными участками с кадастровыми номерами 40:03:110609:31, 40:03:110609:82, 40:03:110609:85. Данные земельные участки находятся в границах территориальной зоны **Т1**.

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 40:03:110609, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданного Филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Калужской области от 20.01.2021 г. № **КУВИ-002/2020-21497307**.

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

Предельные параметры для 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-30000 кв.м, min-500 кв.м.

Доступ к образуемому земельному участку и земельному участку с кадастровым номером 40:03:110609:82 планируется осуществлять посредством земельного участка с кадастровым номером 40:03:110609:85 со стороны автомобильной дороги М-3 «Украина». Собственником земельных участков 40:03:110609:31, 40:03:110609:82, 40:03:110609:85 является Никитин В.В.

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-002/2020-21497307;

- Постановление от 12.08.2021 г. №368 "О подготовке проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:110609:31 и земель в кадастровом квартале 40:03:110609, 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 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);
- 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 Росрестра" по Калужской области от 20.01.2021 г. № КУВИ-002/2020-21497307.

Структура территории, в отношении которой подготавливается проект межевания территории

Образуемый земельный участок расположен по адресу: «Российская Федерация, Калужская область, Боровский муниципальный район, городское поселение Город Балабаново, город Балабаново, улица Московская, земельный участок 31», в границах территории ГП «город Балабаново», в кадастровом квартале 40:03:110609.

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 40:03:110609:31.

Таблица 1

№ п/п	Номер земельного участка *	Адрес участка	Площадь земельного участка	Вид разрешенного использования**	Категория земель	Территориальная зона
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Калужская область, Боровский муниципальный район, городское поселение Город Балабаново, город Балабаново, улица Московская, земельный участок 31	9962 кв.м.	Склад 6.9**	Земли населенных пунктов	Т1. Зона транспортной инфраструктуры

*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

Таблица 2

Существующие координаты, м		
№	X	Y
1	2	3
1	505355,47	1326022,95
2	505374,91	1326026,98
3	505407,42	1326033,73
4	505414,27	1326035,17
5	505418,68	1326036,08
6	505434,76	1325962,65
7	505489,00	1325974,08
8	505494,74	1325939,43
9	505437,53	1325928,95
10	505436,64	1325922,69
11	505372,52	1325910,95
12	505371,25	1325917,06
13	505349,61	1326021,73
1	505355,47	1326022,95

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	ЗУ1	:31/п1	8922
2	земли	:т/п1	1040

Сведения о существующих зонах с особыми условиями использования территории

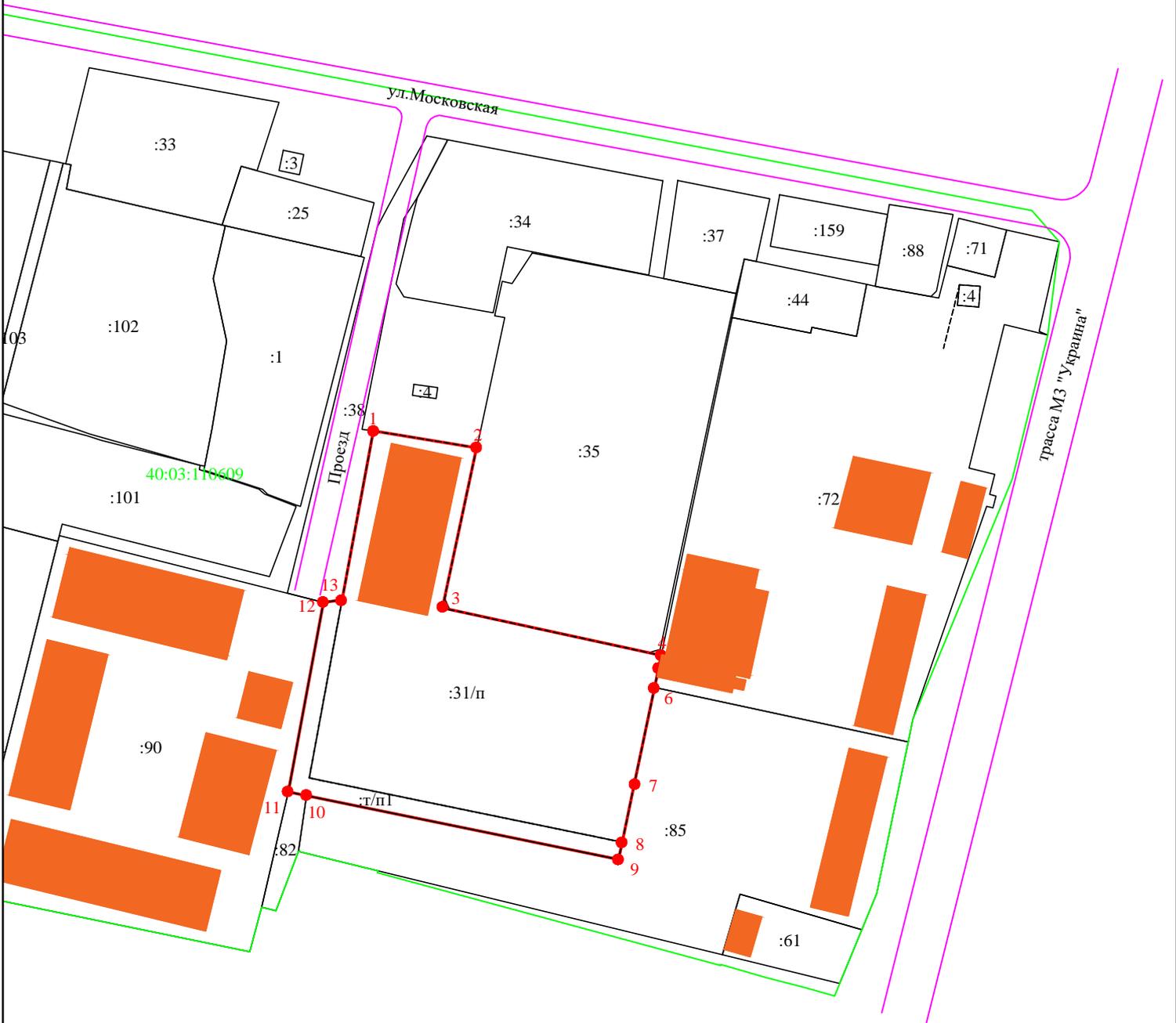
В границах проектируемой территории отсутствует пересечение образуемого земельного участка в зонах с особыми условиями использования территории. В границах проекта межевания территории, в соответствии с Генеральным планом г. Балабаново, объекты культурного наследия отсутствуют. Формируемый ЗУ1 расположен полностью в приаэродромной территории аэродрома «Ермолино».

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 Никитин Владислав Валерьевич			
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 Балабанова ул. Московская, земельный участок 31			
Должность	Фамилия	Подпись	Дата
		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 40:03:110609:31 и земель в
кадастровом квартале 40:03:110609, государственная собственность на
которые не разграничена в городе Балабаново, ул. Московская,
земельный участок 31**

Калуга 2021 г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Заказчик

Никитин Владислав Валерьевич

Директор ООО «КадГеоКалуга»



Чумаков 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
-  - объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН



<p>Заказчик Никитин Владислав Валерьевич</p>									
			<p>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 Балабанова ул. Московская, земельный участок 31</p>						
			<p style="text-align: center;">Материалы по обоснованию проекта межевания территории</p>						
			<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">стадия</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">лист</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ПП</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </table>	стадия	лист	листов	ПП	1	1
стадия	лист	листов							
ПП	1	1							
			<p style="text-align: center;">Чертеж межевания территории (М 1:2000)</p>						
		<p>ООО "КАДГЕОКАЛУГА"</p>							



Должность Фамилия Подпись Дата