



ООО «КАДГЕОКАЛУГА»  
ОГРН 1134027015451  
ИНН 402008752

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>

---

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**земельного участка с кадастровым номером 40:03:110111:17 и земель в**  
**кадастровом квартале 40:03:110111, государственная собственность на**  
**которые не разграничена в городе Балабаново, ул. Лермонтова, в районе**  
**д. 16А**

**Калуга 2021 г.**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**Заказчик**

**Дубовицкий Семён 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

<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 40:03:110111:17 и неразграниченными землями в кадастровом квартале 40:03:110111, 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 40:03:110111:17 и 40:03:110111:12. Данные земельные участки находятся в границах территориальной зоны П5.

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 40:03:110111, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданного Филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Калужской области от 20.01.2021 г. № КУВИ-002/2021-1782301.

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне П5 (**Зона размещения производственных объектов V класса опасности**). Основные виды разрешенного использования для зоны: объекты дорожного сервиса, производственная деятельность, складские площадки и т.д.

Предельные параметры для земельных участков в указанной зоне П5 согласно Правилам 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:5000 кв.м.

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к автомобильной дороге: ул. Лермонтова.

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-002/2021-1782301;
- Постановление от 04.08.2021 г. №362 "О подготовке проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:110111:17 и земель в

кадастровом квартале 40:03:110111, 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 является: Кадастровый план территории выданный филиалом ФГБУ "ФКП Росрестра" по Калужской области от 20.01.2021 г. № КУВИ-002/2021-1782301.

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

Образуемый земельный участок расположен по адресу: «Калужская область, Боровский р-н, г. Балабаново, ул. Лермонтова, в районе д. 16а», в границах территории ГП «Город Балабаново», в кадастровом квартале 40:03:110111.

#### **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 40:03:110111:17.

Таблица 1

№ п/п	Номер земельного участка *	Адрес участка	Площадь земельного участка	Вид разрешенного использования **	Категория земель	Территориальная зона
1	:ЗУ1	Калужская область, Боровский р-н, г. Балабаново, ул. Лермонтова, в районе д. 16а	5163 кв.м.	Производственная деятельность 6.0**	Земли населенных пунктов	П5. Зона размещени я производс твенных объектов V класса опасности

\*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

№	X	Y
1	2	3
1	506712,19	1324451,83
2	506701,27	1324467,02
3	506624,69	1324464,29
4	506597,65	1324462,87
5	506589,79	1324452,62
6	506637,84	1324428,84
7	506644,93	1324443,12
8	506730,26	1324399,44
9	506732,12	1324395,88
10	506757,96	1324383,07
11	506765,44	1324393,73
12	506741,68	1324410,81
1	506712,19	1324451,83

#### 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	:17/п1	1800
2	земли	:т/п1	3363

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

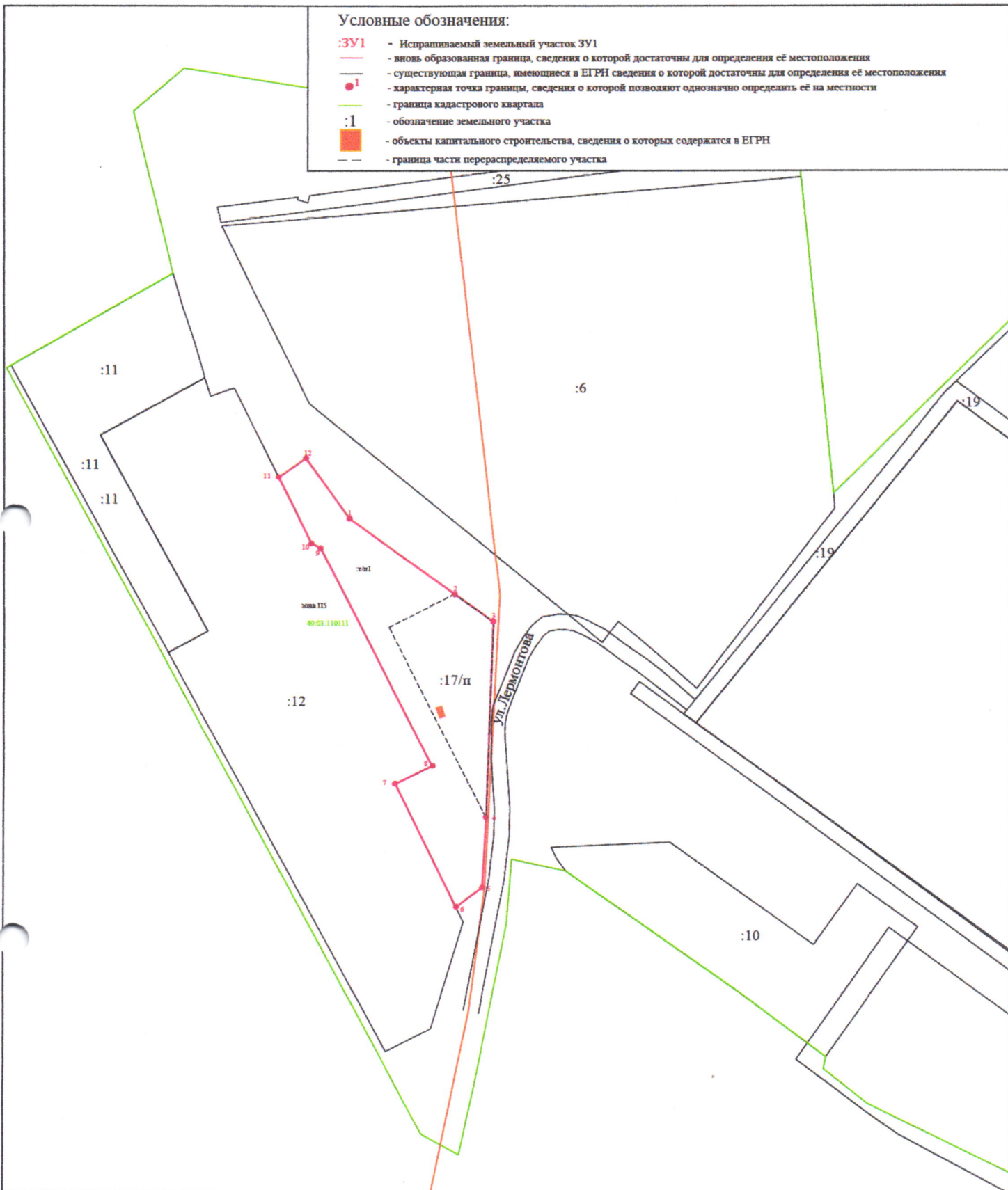
В границах проектируемой территории отсутствует пересечение образуемого земельного участка в зонах с особыми условиями использования территории. В границах проекта межевания территории, в соответствии с Генеральным планом г. Балабаново, объекты культурного наследия отсутствуют. Формируемый ЗУ1 расположен 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 - Исправляемый 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
- - характеристическая 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 Дубовитский Семен Валерьевич

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	40:03:110111:17 и земель в кадастровом квартале государственной собственности на которые не разграничена, в городе Балабанова, ул.Перминова, в районе д. 16А	стадия	лист	листов
		<i>Семен Валерьевич Дубовитский</i>		Основная часть проекта межевания территории	ПП	1	1
				Чертеж межевания территории (М 1:2000)	ООО "КАДГЕОКАЛУГА"		







ООО «КАДГЕОКАЛУГА»  
ОГРН 1174027015481  
ИНН 402008752

---

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>








**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

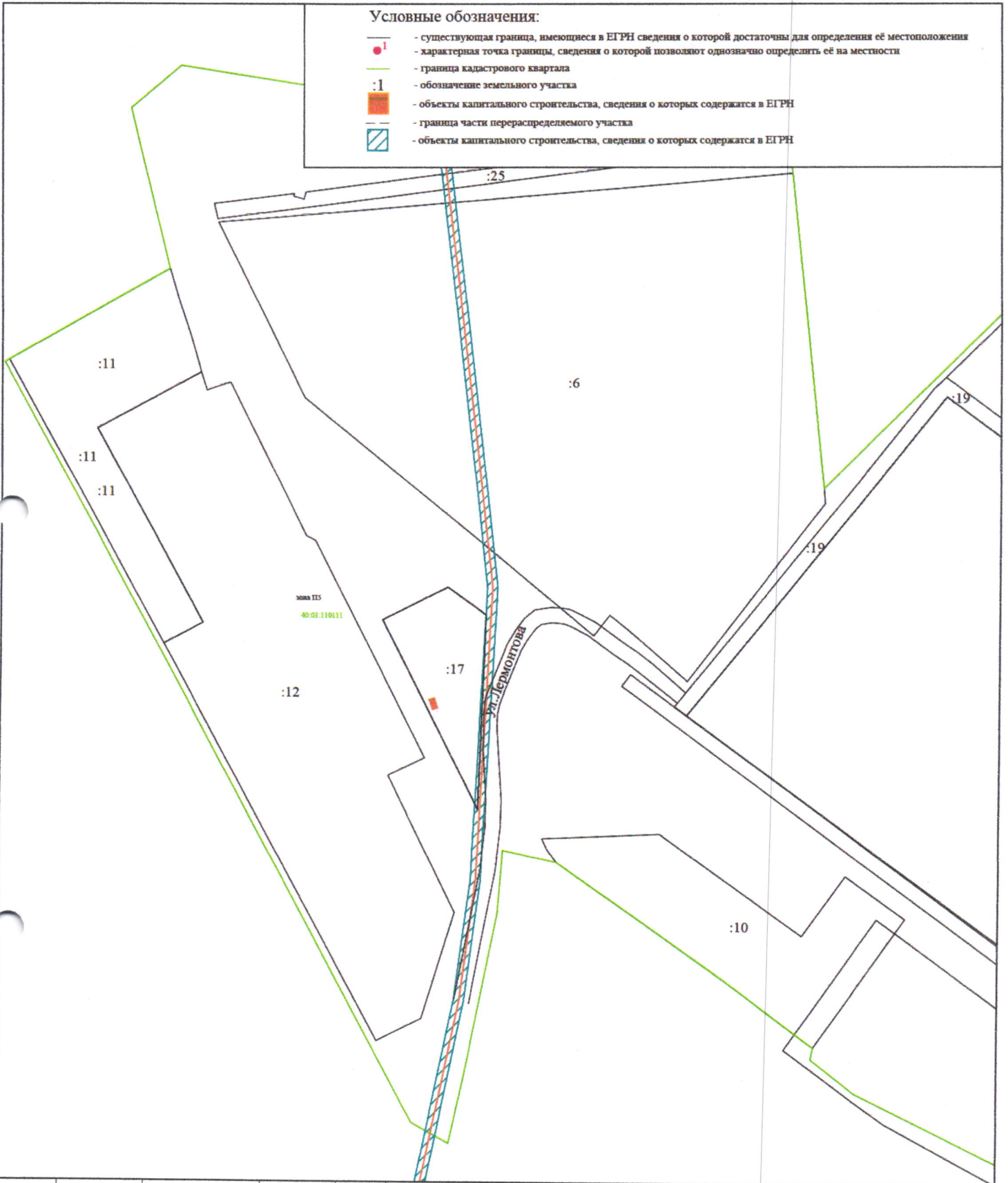
**земельного участка с кадастровым номером 40:03:110111:17 и земель в кадастровом квартале 40:03:110111, государственная собственность на которые не разграничена в городе Балабаново, ул. Лермонтова, в районе д. 16А**

**Калуга 2021 г.**



Условные обозначения:

-  - существующая граница, имеющаяся 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
-  :1 - 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



Заказчик Дубовицкий Семен Валерьевич

Должность    Фамилия    Подпись    Дата    40:03:110111, государственная собственность на которые не разграничена, в гараже Балабанова, ул. Лермонтова, в районе д. 16А

*Дубовицкий Семен Валерьевич*



Материалы по обоснованию  
проекта межевания территории

План межевания территории  
(М 1:2000)

стадия	лист	листов
ПП	1	1

ООО "КАДГЕОКАЛУГА"