



## ООО "ЗЕМЛЕМЕР"

Свидетельство о допуске к работам в области инженерных изысканий № 080-01/И-038  
Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации №102-01/П-176

Приложение 2  
к Постановлению Администрации  
(исполнительно-распорядительного  
органа) городского поселения  
«Город Балабаново»  
от «20» августа 2020 г. №296

*Заказчик: Администрация городского поселения "Город  
Балабаново"*

*Объект: «Строительство линейного объекта  
хозяйственно-бытовой канализации и КНС, расположенного по  
адресу: Калужская область, Боровский район, г.Балабаново,  
ул.Октябрьская, Речная, Колхозная»*

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

*Основная часть*

*20191218-02-ПМТ1*

*г. Курск 2020г.*



# ООО "ЗЕМЛЕМЕР"

Свидетельство о допуске к работам в области инженерных изысканий № 080-01/И-038  
Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации №102-01/П-176

ПРИЛОЖЕНИЕ 2  
УТВЕРЖДЕНО  
Постановлением Администрации  
городского поселения  
"город Балабаново" Калужской области

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2019г.

Заказчик: Администрация городского поселения "город  
Балабаново"

Объект: «Строительство линейного объекта  
хозяйственно-бытовой канализации и КНС, расположенного по  
адресу: Калужская область, Боровский район, г.Балабаново,  
ул.Октябрьская, Речная, Колхозная»

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

20191218-02-ПМТ1

Ген. директор ООО "ЗЕМЛЕМЕР"

Исполнитель



А.П. Карпушин

Д.В. Басов

г. Курск 2020г.

*СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ*

<i>№п/п</i>	<i>Наименование документа</i>	<i>страница</i>
<i>Основная часть.</i>		
1	<i>Пояснительная записка.</i>	3-8
2	<i>Чертеж межевания территории для строительства линейного объекта</i>	9
3	<i>Чертеж межевания территории для размещения линейного объекта</i>	10
4	<i>Ведомость координат характерных точек</i>	11
<i>Материалы по обоснованию.</i>		
5	<i>План фактического использования территории для строительства линейного объекта</i>	3-7
6	<i>План фактического использования территории для размещения линейного объекта</i>	8-12

*приложения*

- описание местоположения границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания» (система координат - мск 58)*
- решение о подготовке документации по планировке территории*
- сведения ЕГРН*

						<b>20191218-02-ПМТ1</b>		
						<i>Проект межевания территории</i>		
						<i>Объект: «Строительство линейного объекта хозяйственно-бытовой канализации и КНС, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, г.Балабаново, ул.Октябрьская, Речная, Колхозная»</i>		
<i>Изм.</i>	<i>Колуч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>			
						<i>Заказчик:</i>		<i>заказ</i>
<i>Директор</i>	<i>Карпушин</i>					<i>Администрация городского поселения "Город Балабаново"</i>		<i>Лист</i>
								<i>Листов</i>
							-	1
<i>Проверил</i>	<i>Косарев А.</i>					<i>Содержание проекта</i>		<i>ООО "ЗЕМЛЕМЕР"</i>
<i>Исполнитель</i>	<i>Басов Д.</i>							

Комплекс землеустроительных работ по составлению схемы расположения и вычислению площади полосы отвода для строительства объекта проводились в отношении объекта: «Строительство линейного объекта хозяйственно-бытовой канализации и КНС, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, г.Балабаново, ул.Октябрьская, Речная, Колхозная», выполнило ООО «ЗЕМЛЕМЕР» на основании муниципального контракта № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

## 2 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории разработан в границах г.Балабаново, Калужской области Боровского района в составе проекта планировки территории.

Система координат МСК-40.

Площадь образуемых земельных участков для строительства линейного вычислена по координатам углов поворотов границы на персональной ЭВМ по программе *Digitals* и составила по фактически сложившейся границе на момент выполнения работ 5624м<sup>2</sup>, протяжённость самотечной канализации – 794м, протяжённость напорной канализации – 240,5м.

Площадь образуемых земельных участков для размещения линейного объекта (под колодцы и КНС) вычислена по координатам углов поворотов границы на персональной ЭВМ по программе *Digitals* и составила по фактически сложившейся границе на момент выполнения работ 1191м<sup>2</sup>.

В соответствии с приказом министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 4 февраля 2019 года), а также правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Балабаново", Калужской области, Боровского района, запрашиваемый вид разрешенного использования:

- Коммунальное обслуживание;

Способ образования земельных участков – образование из неразграниченных земель, раздел земельных участков.

Категория земель – земли населённых пунктов.

Описание местоположения границ территории, в отношении которой разработан проект межевания, приведено в Приложении 1 настоящей Пояснительной записки.

При разработке проекта использованы следующие материалы:

- топографическая основа в масштабе 1:500;
- материалы генерального плана муниципального образования "Город Балабаново", Калужской области, Боровского района;
- сведения об учтенных в государственном кадастре недвижимости земельных участках, расположенных в границах проектируемой территории.

Разработка проекта осуществлена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативно-правовых актов Правительства Российской Федерации, Госстроя России,

Чертеж межевания территории изготовлен в масштабе 1:1000, составлен на кадастровой основе, представляющей собой кадастровый план испрашиваемой территории с указанными на ней сведениями о границах и кадастровых номерах земельных участков, попадающих в полосу отвода для размещения линейных объектов. При составлении схемы использованы сведения о ситуации местности из материалов топографо-геодезических изысканий. Топографическая и кадастровая основы явились обосновывающим базисом для формирования проектных границ земельных участков и планирования дальнейших мероприятий и юридических действий по образованию земельных участков и предоставлению испрашиваемых образуемых участков.

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе *Digitals*, содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

### 2.1 Общие положения

Проектные решения по межеванию в границах проектируемой территории представлены на чертеже межевания территории.

На чертеже межевания территории отображаются:

- границы планируемых элементов планировочной структуры;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- границы зон действия сервитутов.

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований: границы образуемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территории, с учетом решений документов территориального планирования, Правил землепользования и застройки, проекта планировки территории и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним. Границы существующих землепользований при разработке проекта межевания не подлежат изменению, случай изъятия земель для государственных или муниципальных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков, в данном проекте отсутствуют.

### 2.1.1 Структура территории, образуемая в результате межевания

Границы земельных участков установлены с учетом действующих технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.

Границы образуемых земельных участков определены по красным линиям, внутриквартальным проездам и другим границам.

Эксплуатация инженерных сетей будет осуществляться преимущественно на земельных участках (территориях) общего пользования. Земельные участки под инженерные сети, расположенные на территории внутриквартальной застройки, не формируются. Эксплуатация сетей на таких территориях осуществляется на праве сервитута.

### 2.2 Предложения по установлению сервитутов

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

Зоны сервитутов 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 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.

Работы выполнены в соответствии с требованиями:

- Статья 43 Градостроительного кодекса РФ;
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство».
- Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Балабаново" Калужской области, Боровского района.

Проект разработан с учетом постановления правительства РФ от 30 июля 2009г. №621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению», Постановлением Правительства РФ от 20 августа 2009г. М688 «Об утверждении правил установления на местности границ объектов землеустройства».

- «Инструкция по межеванию земель» -1996г; СНиП 11-04-2003. "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации"; «Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства» от 17.02.2003г.с учетом утвержденных изменений от 18.04.2003 года.
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 742/пр "О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов";

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденных Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 30.03.2003г., в редакции от 25.04.2014г.;
- СП 4.13130 «Система противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- Постановление Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»

**Экспликация земельных участков для строительства линейного объекта**

Условный номер земельного участка	Площадь участка м <sup>2</sup>	Кадастровый квартал	Кадастровый номер участков сторонних землепользователей	Землепользователь (собственник)	Вид разрешенного использования земельного участка или части земельного участка	Адрес (местоположение)	Категория
ЗУ1(1)	3201	40:03:110301; 40:03:110209; 40:03:030101	-				
ЗУ1(2)	308	40:03:110209	-	Неразграниченные государственные земли	Коммунальное обслуживание	Калужская область, р-н Боровский, г.Балабаново	Земли населённых пунктов
ЗУ1(3)	25	40:03:110209	-				
ЗУ1(4)	1671	40:03:110209; 40:03:110210	-				
:1759(5)/чзУ1(1)	214	-	40:03:000000:1759(5)	Сведения о правообладателе отсутствуют (временный ЗУ)	Для строительства канализации	Калужская область, р-н Боровский, г.Балабаново	Земли населённых пунктов
:1759(5)/чзУ1(2)	13	-	40:03:000000:1759(5)				
:1759(5)/чзУ1(3)	192	-	40:03:000000:1759(5)				

**Экспликация земельных участков для размещения линейного объекта**

Условный номер земельного участка	Площадь участка м <sup>2</sup>	Кадастровый квартал	Кадастровый номер участков сторонних землепользователей	Землепользователь (собственник)	Вид разрешенного использования земельного участка или части земельного участка	Адрес (местоположение)	Категория
ЗУ1(1)	9	40:03:110209	-	Неразграниченные государственные земли	Коммунальное обслуживание	Калужская область, р-н Боровский, г.Балабаново	Земли населённых пунктов
ЗУ1(2)	9	40:03:110209	-				
ЗУ1(3)	9	40:03:110209	-				
ЗУ1(4)	9	40:03:110209	-				
ЗУ1(5)	9	40:03:110209	-				
ЗУ1(6)	9	40:03:110209; 46:03:030101	-				
ЗУ1(7)	9	40:03:030101	-				
ЗУ1(8)	9	40:03:110209	-				
ЗУ1(9)	9	46:03:030101	-				
ЗУ1(10)	9	40:03:110209	-				
ЗУ1(11)	4	40:03:110209	-				
ЗУ1(12)	4	40:03:110209	-				
ЗУ1(13)	4	40:03:110209	-				



Экспликация земельных участков для размещения линейного объекта

Условный номер земельного участка	Площадь участка м <sup>2</sup>	Кадастровый квартал	Кадастровый номер участков сторонних землепользователей	Землепользователь (соответственник)	Вид разрешенного использования земельного участка или части земельного участка	Адрес (местоположение)	Категория
ЗУ1(14)	4	40-03:110209	-				
ЗУ1(15)	4	40-03:110209	-				
ЗУ1(16)	9	40-03:030101; 40-03:110301	-				
ЗУ1(17)	8	40-03:110209	-				
ЗУ1(18)	9	40-03:110209	-				
ЗУ1(19)	9	40-03:110209	-				
ЗУ1(20)	9	40-03:110209	-				
ЗУ1(21)	9	40-03:110209	-				
ЗУ1(22)	9	40-03:110301	-				
ЗУ1(23)	9	40-03:110301	-	Неразграниченные государственные земли		Калужская область, р-н Боровский, г.Балабаново	Земли населённых пунктов
ЗУ1(24)	9	40-03:110209; 40-03:110210	-				
ЗУ1(25)	9	40-03:110209; 40-03:110210	-				
ЗУ1(26)	9	40-03:110209; 40-03:110210	-				
ЗУ1(27)	9	40-03:110209; 40-03:110210	-				
ЗУ1(28)	9	40-03:110209; 40-03:110210	-				
ЗУ1(29)	9	40-03:110210	-				
ЗУ1(30)	9	40-03:110210	-				
ЗУ1(31)	921	40-03:110301	-				
:1759(5)/чзуп(1)	1	-					
:1759(5)/чзуп(2)	5	-					
:1759(5)/чзуп(3)	5	-					
:1759(5)/чзуп(4)	5	-					
:1759(5)/чзуп(5)	5	-					
:1759(5)/чзуп(6)	5	-					
			40-03:000000:1759(5)	Сведения о правообладателе отсутствуют (временный ЗУ)	Для строительства канализации	Калужская область, р-н Боровский, г.Балабаново	Земли населённых пунктов

Ситуационный план

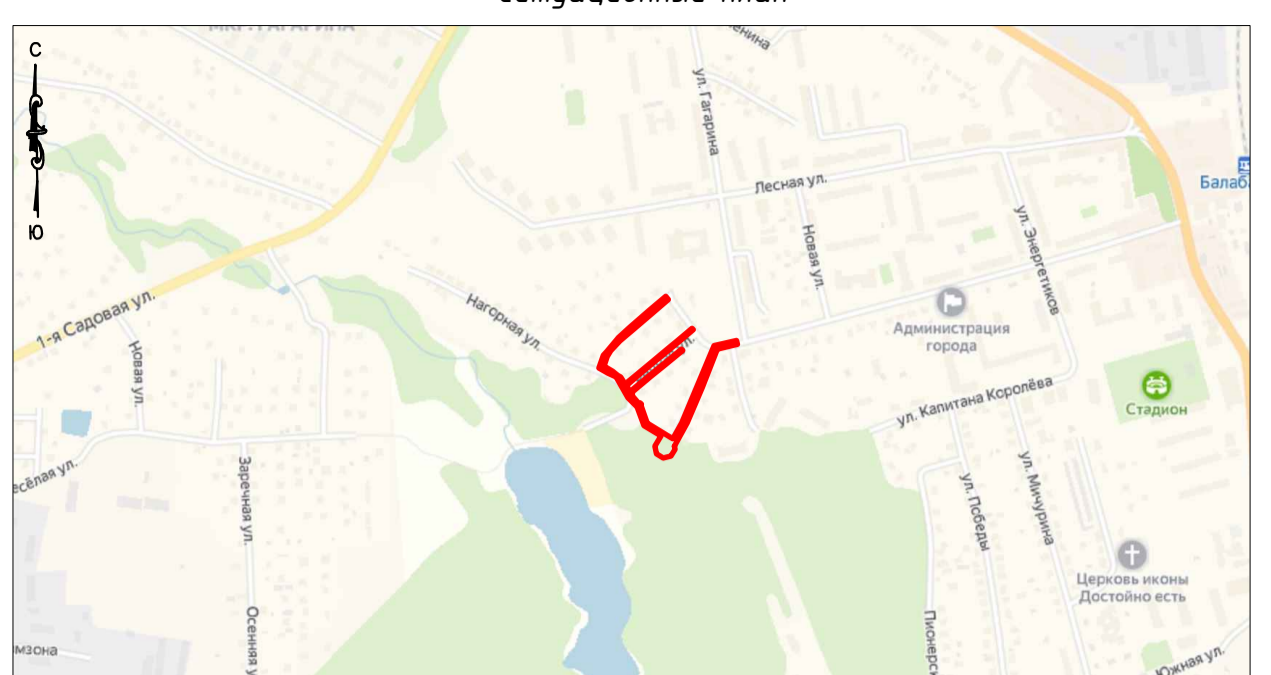
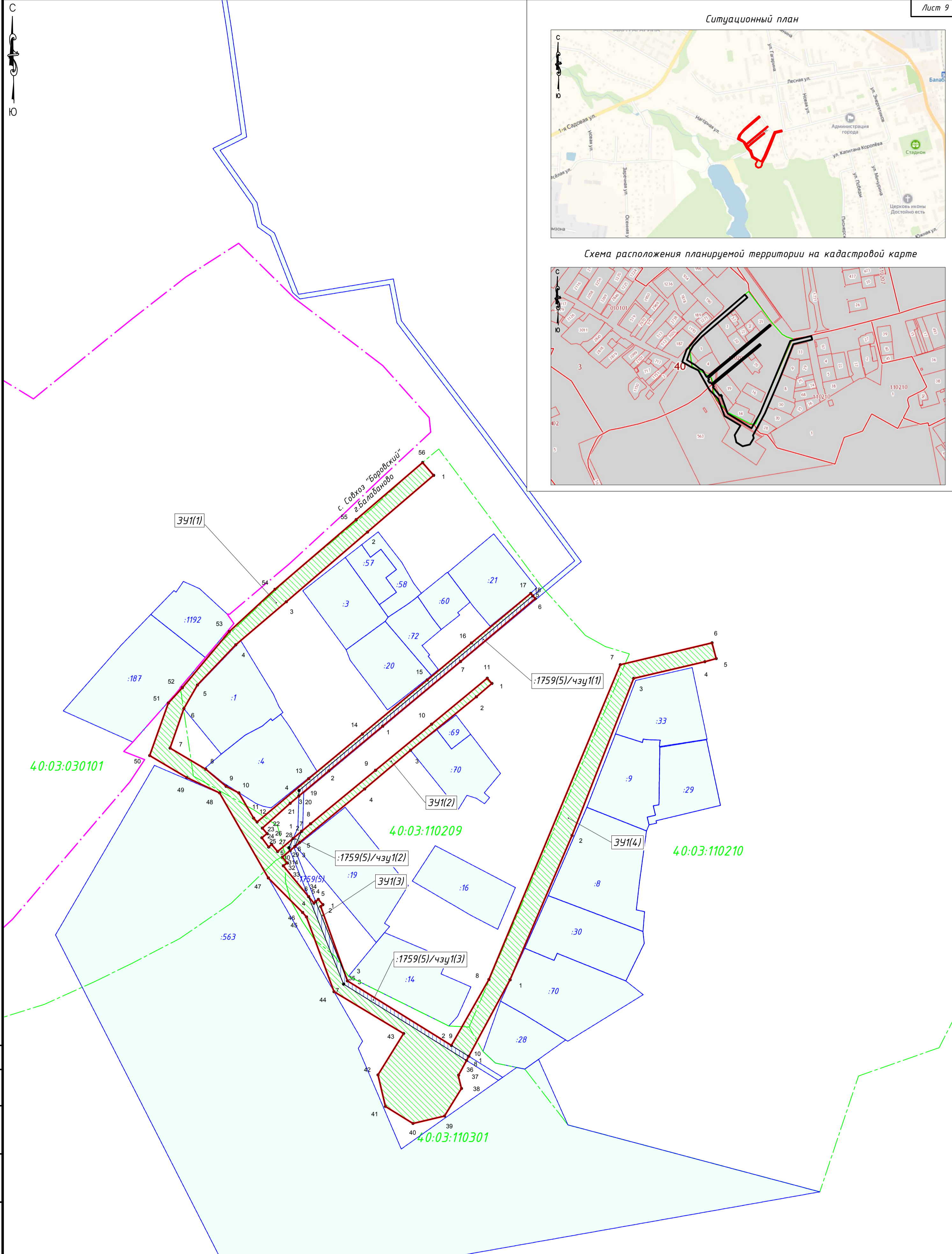
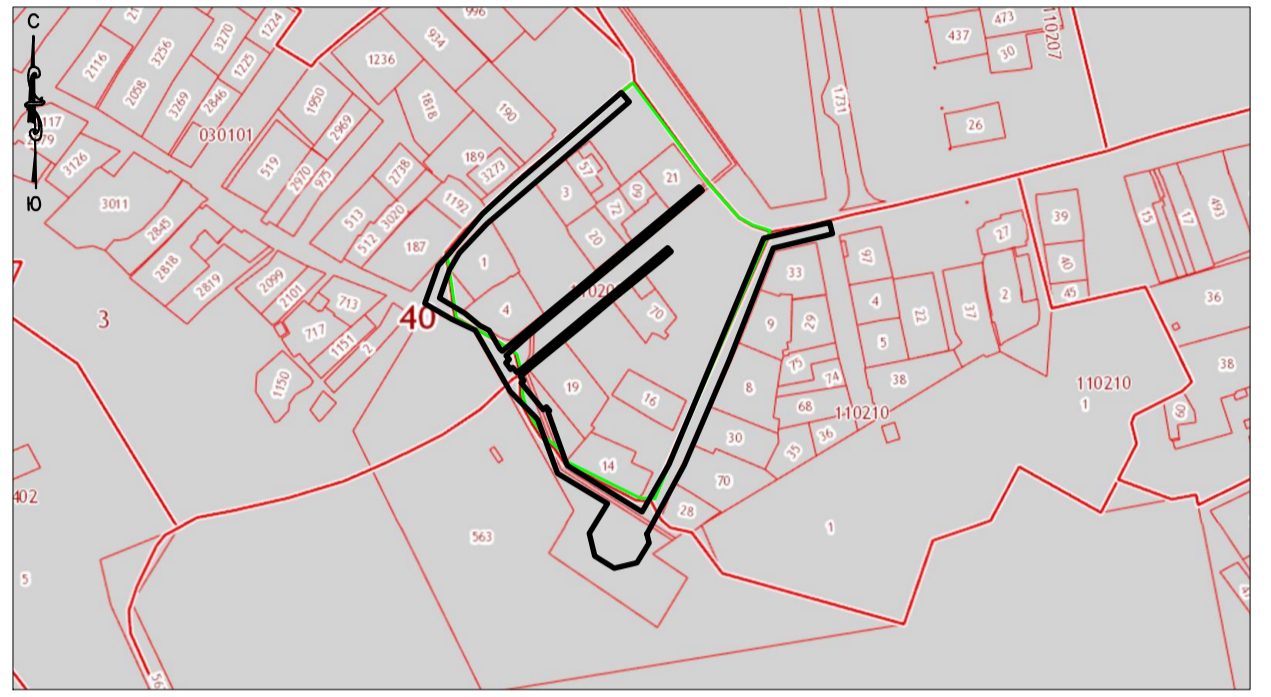


Схема расположения планируемой территории на кадастровой карте



**Условные обозначения:**

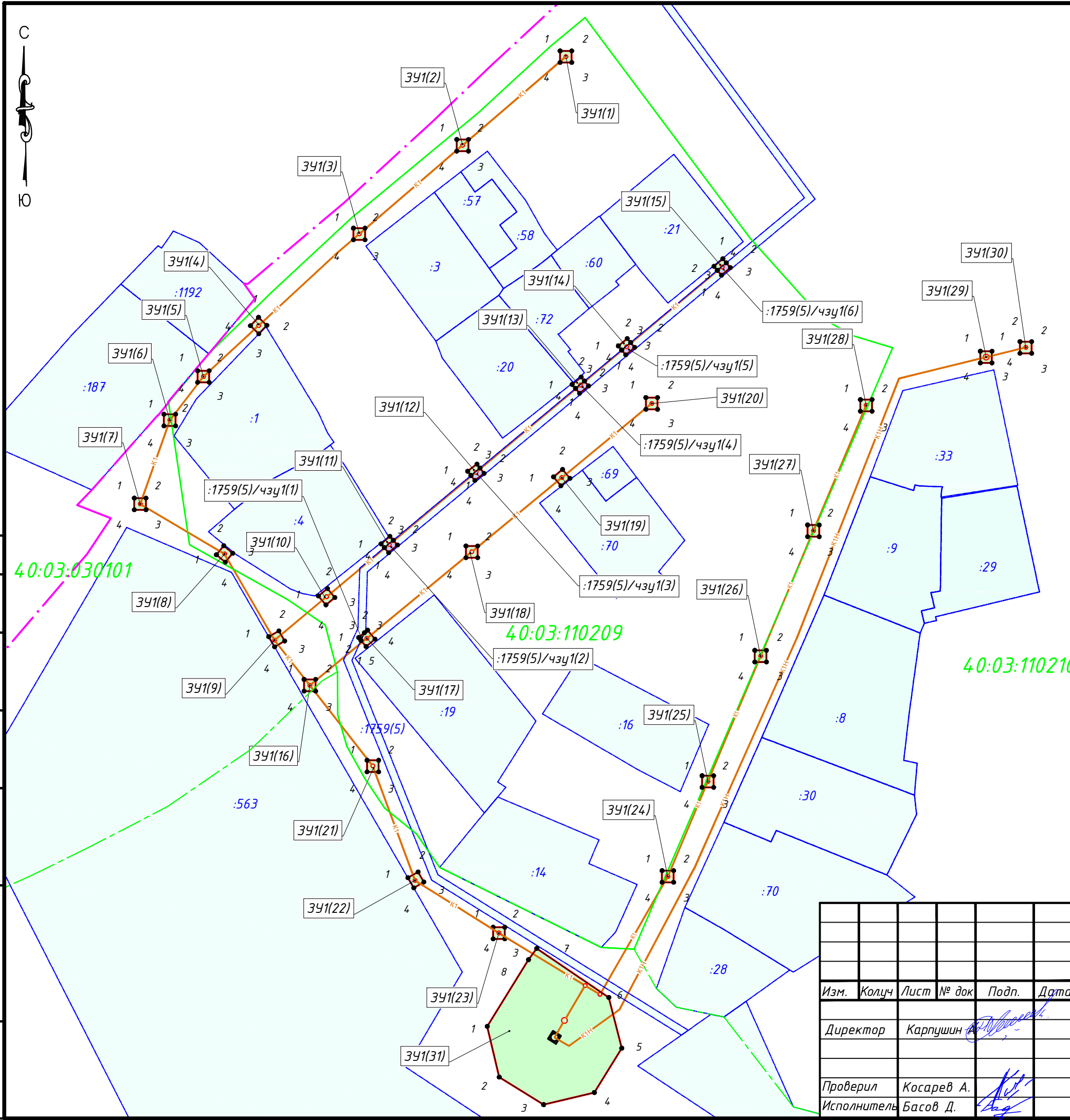
- Граница административная
- Граница земельного участка оформленного в ГКН
- Граница кадастрового квартала
- Существующие красные линии
- Изменение (подлежащие отмене) красные линии
- Планируемые ( вновь образуемые) красные линии
- Номер кадастрового квартала
- Номер кадастрового участка
- Участок полосы отвода расположенной части земельного участка оформленного в ГКН
- Участок полосы отвода расположенной в кадастровом квартале
- Участок оформленный в ГКН
- Характерная точка

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата

<b>20191218-02-ПМТ1</b>		
Проект межевания территории		
Объект: «Строительство линейного объекта хозяйственно-бытовой канализации и КНС, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Октябрьская, Речная, Колхозная»		
Заказчик:		масштаб
Администрация городского поселения "Город Балабаново"		Лист
		Листов
		1:1000
		1
		1
Чертеж межевания территории для строительства линейного объекта		
ООО "ЗЕМЛЕМЕР"		

Согласовано

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



Условные обозначения:

	Граница административная
	Граница земельного участка оформленного в ГКН
	Граница кадастрового квартала
	Существующие красные линии
	Изменяемые (подлежащие отмене) красные линии
	Планируемые (вновь образуемые) красные линии
	Номер кадастрового квартала
	Номер кадастрового участка
	Участок под постоянный отвод расположенный на части земельного участка оформленного в ГКН
	Участок под постоянный отвод расположенный в кадастровом квартале
	Участок оформленный в ГКН
	Характерная точка

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

<b>20191218-02-ПМТ1</b>					
Проект межевания территории					
Объект: «Строительство линейного объекта хозяйственно-бытовой канализации и КНС, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, г.Балабаново, ул.Октябрьская, Речная, Колхозная»					
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Директор	Карпушин				
Проверил	Косарев А.				
Исполнитель	Басов Д.				
Заказчик:			масштаб	Лист	Листов
Администрация городского поселения "Город Балабаново"			1:1000	1	1
Чертеж межевания территории для размещения линейного объекта			ООО "ЗЕМЛЕМЕР"		

Table with 3 columns: №, X, Y. Rows 1-74 containing coordinate data for the territory boundary.

Table with 3 columns: №, X, Y. Rows 1-56 for 3У1(1) and 3У1(2); Rows 1-11 for 3У1(3) and 3У1(4); Rows 1-7 for 3У1(5) and 3У1(6); Rows 1-4 for 3У1(7) and 3У1(8); Rows 1-4 for 3У1(9) and 3У1(10); Rows 1-4 for 3У1(11).

Table with 3 columns: №, X, Y. Rows 1-10 for 3У1(3); Rows 1-20 for 3У1(4); Rows 1-7 for 3У1(5); Rows 1-5 for 3У1(6); Rows 1-4 for 3У1(7); Rows 1-4 for 3У1(8); Rows 1-4 for 3У1(9); Rows 1-4 for 3У1(10); Rows 1-4 for 3У1(11).

Table with 3 columns: №, X, Y. Rows 1-4 for 3У1(1); Rows 1-4 for 3У1(2); Rows 1-4 for 3У1(3); Rows 1-4 for 3У1(4); Rows 1-4 for 3У1(5); Rows 1-5 for 3У1(6); Rows 1-5 for 3У1(7); Rows 1-4 for 3У1(8); Rows 1-4 for 3У1(9); Rows 1-4 for 3У1(10); Rows 1-4 for 3У1(11).

Table with 3 columns: №, X, Y. Rows 1-4 for 3У1(12); Rows 1-4 for 3У1(13); Rows 1-4 for 3У1(14); Rows 1-4 for 3У1(15); Rows 1-4 for 3У1(16); Rows 1-5 for 3У1(17); Rows 1-5 for 3У1(18); Rows 1-4 for 3У1(19); Rows 1-4 for 3У1(20); Rows 1-4 for 3У1(21).

Table with 3 columns: №, X, Y. Rows 1-4 for 3У1(22); Rows 1-4 for 3У1(23); Rows 1-4 for 3У1(24); Rows 1-4 for 3У1(25); Rows 1-4 for 3У1(26); Rows 1-4 for 3У1(27); Rows 1-4 for 3У1(28); Rows 1-4 for 3У1(29); Rows 1-4 for 3У1(30); Rows 1-6 for 3У1(31).

Table with 3 columns: №, X, Y. Rows 1-3 for :1759(5)/чзУ1(1); Rows 1-3 for :1759(5)/чзУ1(2); Rows 1-4 for :1759(5)/чзУ1(3); Rows 1-4 for :1759(5)/чзУ1(4); Rows 1-4 for :1759(5)/чзУ1(5); Rows 1-4 for :1759(5)/чзУ1(6).

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.