

КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР: ИВАНОВ СЕРГЕЙ АНДРЕЕВИЧ

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ №40-11-111

Осуществление кадастровой деятельности в качестве индивидуального предпринимателя (ОГРНИП: 312402507200030)

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 части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:110807:11, имеющего адрес: РФ, Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, мкр. Восточный, участок 3 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 40:03:110807

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Основная часть и материалы по её обоснованию
03/01-2025-ПМТ

Графическая часть

Заказчик: Аглицкий Сергей

Кадастровый инженер



С.А. Иванов

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Г. Балабаново, 2025 г.

Изм. № подл.	Взам. инв. №
03/01-2025-ПМТ	
Подпись и дата	

Содержание

№ п/п	Наименование документа	Страница
	Титульный лист	
	Содержание	2
	Состав проекта межевания территории	3
1.	Состав исполнителей	4
2.	Основные положения	4
3.	Межевание территории	5
3.1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	5
3.2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	6
3.3.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	6
3.4.	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Красные линии	7
4.	Исходно-разрешительная документация	9
5.	Графические материалы	
	Ситуационный план территории. Основная часть	Лист 1
	Чертеж межевания территории. Основная часть (М 1: 500)	Лист 2
	Чертеж границ существующих земельных участков. Материалы по обоснованию проекта межевания (М 1: 1:3000)	Лист 3

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.
03/01-2025-ПМТ

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:110807:11, имеющего адрес: РФ, Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, мкр. Восточный, участок 3 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 40:03:110807

Лист

2

Состав проекта межевания

Обозначение документа № п/п	Наименование документа	Инвентарный номер
	Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:110807:11, имеющего адрес: РФ, Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, мкр. Восточный, участок 3 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 40:03:110807	03/01-2025-ПМТ
	Текстовая часть	03/01-2025-ПМТ
	Графическая часть	03/01-2025-ПМТ
Лист 1	Ситуационный план территории. Основная часть.	03/01-2025-ПМТ
Лист 2	Чертеж межевания территории. Основная часть. Масштаб 1:500	03/01-2025-ПМТ
Лист 3	Чертеж границ существующих земельных участков. Материалы по обоснованию проекта межевания Масштаб 1:500	03/01-2025-ПМТ

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.	03/01-2025-ПМТ						
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:110807:11, имеющего адрес: РФ, Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, мкр. Восточный, участок 3 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 40:03:110807	Лист
							3

1. СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ:

Разработал ПМТ:

Кадастровый инженер – Иванов С.А.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основания для выполнения работ

Заказчик работ: Аканихина Екатерина Андреевна

Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:110807:11, имеющего адрес: РФ, Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, мкр. Восточный, участок 3 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 40:03:110807 выполнен на основании договора подряда БН от 19.05.2025 года, в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:03:113701:102, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Проект межевания территории выполнен на основании следующих документов:

1. Генерального плана муниципального образования «Город Балабаново» Боровского района, утвержденный Городской Думой городского поселения «Город Балабаново» от 29.08.2013 № 32-д (в действующей редакции);
2. 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. (в действующей редакции);
3. Кадастрового плана территории кадастрового квартала 40:03:110807 от 22.05.2025 г.;

Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими документами:

1. Градостроительным кодексом Российской Федерации;
2. Местными нормативами градостроительного проектирования;
3. Земельным кодексом Российской Федерации;
4. СНиП, СП и другими нормативными и правовыми актами и нормативно-техническими документами Российской Федерации и Калужской области в области градостроительства.

Основной задачей проекта межевания территории является:

- перераспределение земельного участка с кадастровым номером 40:03:110807:11, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами, согласно ст. ЗК РФ Статья 11.9. и ст. 39.28. Земельного кодекса РФ. Поэтому считаем возможным провести перераспределение земельного участка и земель, государственная собственность на которые не разграничена, в связи с тем, что между земельным участком с кадастровым номером и сложившимся проездом, границы земельного участка которого не установлены, образовалось вкрапливание части территории, собственность на которую не разграничена. И эту часть невозможно использовать как отдельный участок, разместить на нем строения, сооружения, и поэтому считаем целесообразным образовать новый участок путем присоединения части земель к участку (путем перераспределения) с кадастровым номером 40:03:110807:11, так как по сложившемуся землепользованию, присоединяемая территория и так используется

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

03/01-2025-ПМТ

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:110807:11, имеющего адрес: РФ, Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, мкр. Восточный, участок 3 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 40:03:110807

Лист

4

правообладателем данного участка 40:03:110807:11 для подъезда, стоянки транспорта и иных нужд.

3. МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Территория проектирования находится в зоне умеренно-континентального климата с тёплым летом, умеренно-холодной зимой с устойчивым снежным покровом, хорошо выраженными переходными зонами, но менее длительными переходными периодами – весной и осенью. В соответствии с ГСН 81-05-02-2007 территория отнесена к III климатической зоне. Общая площадь территории проектирования составляет 872 кв.м.

В границах проектирования особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия, а также земли лесного фонда, городские леса и рекреационные зоны, отсутствуют.

Территория проектирования в соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново» Боровского района Калужской области (в действующей редакции) расположена в градостроительной зоне О1 «Многофункциональная общественно-деловая зона». Основные виды разрешенного использования в указанной зоне определены ст. 20 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново» Боровского района Калужской области.

Земельный участок с кадастровым номером 40:03:110807:11 (площадь 600 кв. м), расположен по адресу: РФ, Калужская область, Боровский район, мкр. Восточный, участок 3, находится в собственности Аглицкого Сергея Геннадьевича, вид разрешенного использования: для строительства и обслуживания здания магазина.

Площадь земель, государственная собственность на которые не разграничена, составляет 272 кв.м.

На момент подготовки проекта межевания в границах земельного участка с кадастровым номером 40:03:110807:11 отсутствуют объекты капитального строительства.

Территория, в отношении которой утверждается проект межевания, не расположена в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:03:110807, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:03:110807:11 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Балабаново подготовлен в виде отдельного документа на основании п. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ и в соответствии со ст. 39.28. Земельного кодекса РФ.

Сведения об образуемом земельном участке, в том числе возможные способы его образования представлены в таблицах № 1, № 2.

Площадь образуемого земельного участка необходимо уточнить при выполнении кадастровых работ, образуемый земельный участок относится к категории – земли населенных пунктов и расположен в границах городского поселения «Город Балабаново».

Чертежи межевания территории выполнены в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ и отображают:

1. Границы существующих земельных участков;
2. Границы образуемых земельных участков;
3. Существующие объекты капитального строительства.

Взам. инв. №
Подпись и дата

Инв. № подл.
03/01-2025-ПМТ

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:110807:11, имеющего адрес: РФ, Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, мкр. Восточный, участок 3 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 40:03:110807

Лист

5

3.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Территории общего пользования, а также территории, планируемые для резервирования и (или) изъятия для государственных или муниципальных нужд, в границах территории в отношении которой разработан проект межевания - отсутствуют.

3.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: Магазины (4.4), в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. №П/0412), что соответствует назначению объектов капитального строительства и сооружениям, расположенным в границах территории, а также видам разрешенного использования земельных участков градостроительной зоны О1 «Многофункциональная общественно-деловая зона» Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново» Боровского района Калужской области (в действующей редакции).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка, а также его площадь и координаты границ представлены в таблицах № 1, № 2.

Инд. № подл. 03/01-2025-ПМТ	Взам. инв. №					Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:110807:11, имеющего адрес: РФ, Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, мкр. Восточный, участок 3 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 40:03:110807	Лист
	Подпись и дата						6
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Таблица 1

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования, вид разрешенного использования образуемого земельного участка

№ п/п	Площадь земельного участка	Обозначение земельного участка, согласно чертежа (Лист 1)	Категория земельного участка	Вид разрешенного использования	Способ образования участка
1	600 кв.м	:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Магазины (4.4)	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 40:03:110807:11, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на который не разграничена

Таблица 2

Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков*. Система координат СК-40

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	505990.33	1326364.01
2	505988.11	1326369.14
3	505978.34	1326391.74
4	505953.14	1326380.78
5	505952.46	1326380.48
6	505958.96	1326364.24
7	505961.23	1326364.62
8	505961.82	1326364.72
9	505961.92	1326364.63
10	505959.09	1326361.67
11	505963.45	1326352.06
1	505990.33	1326364.01

*- координаты границ земельных участков подлежат уточнению подготовке межевых планов

3.4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Красные линии

Граница территории, в отношении которой утверждается проект межевания, определена границами образуемого земельного участка: ЗУ1 (ситуационный план территории, Лист 1) и совпадает с координатами поворотных точек границ образуемого земельного участка (таблица 2).

Красные линии в границах территории проектирования не установлены.

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:110807:11, имеющего адрес: РФ, Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, мкр. Восточный, участок 3 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 40:03:110807	Лист
							7
03/01-2025-ПМТ							
Взам. инв. №	Подпись и дата						

4. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Лист 1.

Лист 2.

Лист 3.

Инв. № подл. 03/01-2025-ПМГ	Подпись и дата	Взам. инв. №					Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:110807:11, имеющего адрес: РФ, Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, мкр. Восточный, участок 3 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 40:03:110807	Лист
			Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.		Подпись



Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

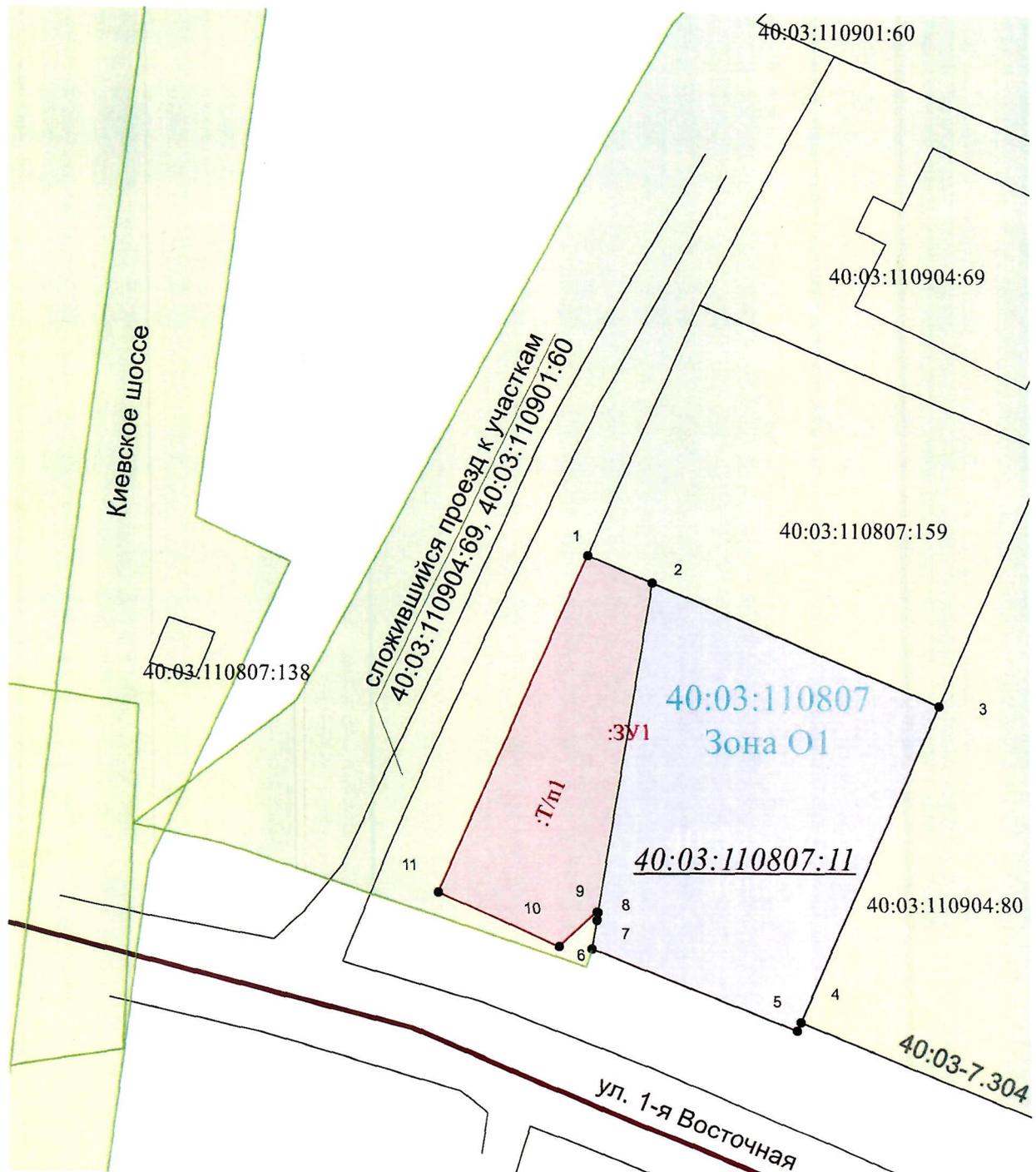
Инв. № подл
03/01-2025-П/ИТ

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.		Иванов С.А.	<i>[Signature]</i>	2025
Пров.		Иванов С.А.	<i>[Signature]</i>	2025

Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:110807:11, имеющего адрес: РФ, Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, мкр. Восточный, участок 3 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 40:03:110807

Ситуационный план

Стадия	Лист	Листов
П М Т	1	3
ИП Иванов Сергей Андреевич		



Условные обозначения

<u>:2</u>	- обозначение исходного земельного участка	● 28	- точки поворотных углов границ образуемых земельных участков
:ЗУ1	- образуемый земельный участок	—	- границы земельных участков (сущ.)
□ (green)	- ЗОУИТ	— (red)	- вновь образованная граница земельного участка
□ (pink)	- здание	□ (red)	- граница кадастрового квартала

Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:110807:11, имеющего адрес: РФ, Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, мкр. Восточный, участок 3 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 40:03:110807

Инд. № подл. 03/01-2025Г-МТ

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.		Иванов С.А.	<i>[Signature]</i>	2025
Пров.		Иванов С.А.	<i>[Signature]</i>	2025

Основная часть
Чертеж межевания территории
М1:500

Стадия	Лист	Листов
П М Т	2	3
ИП Иванов Сергей Андреевич		

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инд. № дубл.

Подп. и дата



Условные обозначения

<u>:102</u>	- обозначение исходного земельного участка	:18	- обозначение существующего земельного участка
—	- границы земельных участков и(сущ.)		- граница кадастрового квартала
	- ЗОУИТ		- здание

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.
03/01-2025-П/ИТ

<p>Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:110807:11, имеющего адрес: РФ, Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, мкр. Восточный, участок 3 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 40:03:110807</p>				
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.		Иванов С.А.		2025
Пров.		Иванов С.А.		2025
<p>Материалы по обоснованию Чертеж межевания территории М1:1000</p>				
Стадия		Лист		Листов
П	М	Т	3	3
ИП Иванов Сергей Андреевич				