

# КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР: ИВАНОВ СЕРГЕЙ АНДРЕЕВИЧ

## КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ №40-11-111

Осуществление кадастровой деятельности в качестве индивидуального предпринимателя (ОГРНИП: 31216778507200030)

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](mailto:sergeivanoff@bk.ru), [kadastr40@bk.ru](mailto:kadastr40@bk.ru)  
Сайт: [www.kadastr40.ru](http://www.kadastr40.ru)

Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:111501:376, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. ДРП и земли, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровых кварталах 40:03:111501, 40:03:111601

### ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

#### Графическая часть

Заказчик: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СТРОЙКА" в лице генерального директора Сергейчикова Виталия Владимировича

Кадастровый инженер



С.А. Иванов

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1438/0101-16		21.06.2023 г.

Г. Балабаново, 2025 г.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.  
01/01-2025-ПМТ

## Содержание

№ п/п	Наименование документа	Страница
	Титульный лист	
	Содержание	2
1.	Состав проекта межевания территории	3
2.	Состав исполнителей	4
3.	Основные положения	4
4.	Межевание территории	5
4.1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	5
4.2.	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	7
4.3.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	7
4.4.	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Красные линии	9
5.	Графические материалы	
	Ситуационный план территории. Основная часть	Лист 1
	Чертеж межевания территории. Основная часть (М 1:1 500)	Лист 2
	Чертеж границ существующих земельных участков. Материалы по обоснованию проекта межевания (М 1:1 500)	Лист 3
6.	Исходно-разрешительная документация	

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

						Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:111501:376, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. ДРП и земли, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровых кварталах 40:03:111501, 40:03:111601	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2





40:03:111501:376, так как по сложившемуся землепользованию, присоединяемая территория и так используется правообладателем данного участка 40:03:111501:376 для различных нужд.

#### 4. МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

##### 4.1. 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 5 249 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 Т1 «Зона транспортной инфраструктуры». Основные виды разрешенного использования в указанной зоне определены ст. 22 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново» Боровского района Калужской области.

Земельный участок с кадастровым номером 40:03:111501:376 (площадь 4769 кв. м), расположенный по адресу: Калужская область, р-н Боровский, г. Балабаново, ул. ДРП, находится в собственности общества с ограниченной ответственностью «Стройка», вид разрешенного использования: объекты дорожного сервиса.

Площадь земель, государственная собственность на которые не разграничена, составляет 479 кв.м.

На момент подготовки проекта межевания в границах земельного участка с кадастровым номером 40:03:110609:72 расположены объекты капитального строительства, сведения о границах которых внесены Единый государственный реестр недвижимости:

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:111501:376, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. ДРП и земли, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровых кварталах 40:03:111501, 40:03:111601	Лист
													5
												Лист	
												5	

## Сведения об объектах капитального строительства на участке 40:03:110609:72

№	Кадастровый номер или инвентарный номер	Наименование/ площадь, кв.м	Адрес ориентира
1.	40:03:111501:135	Здание/201,6	Российская Федерация, Калужская область, муниципальный район Боровский, городское поселение город Балабаново, город Балабаново, улица ДРП, дом 16А
2.	40:03:111501:169	Склад хранения автомобильных дисков/6,3	Калужская область, р-н Боровский, г Балабаново, в районе ул.ДРП, д.10а

Инд. № подл. 01/01-2025-ПМГ	Подпись и дата					Взам. инв. №
	Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:111501:376, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. ДРП и земли, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровых кварталах 40:03:111501, 40:03:111601						Лист 6

Территория, в отношении которой утверждается проект межевания, частично расположена в границах зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых представлены в таблице 2:

Таблица 2

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

№	Реестровый номер	Вид	Наименование
1.	40:03-6.904	Зона с особыми условиями использования территории	охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ №9 ПС "Строительная", местоположение: Калужская область, Боровский район
2.	40:03-6.831	Зона с особыми условиями использования территории	охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ №2 от КТП №582 ДРП, Калужская область, Боровский район, г.Балабаново
3.	40:00-6.122	Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона кабельной линии электропередачи напряжением 35 кВ Карская-Лосево, инв. №030-31024, Калужская область, Боровский район, Жуковский район

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:03:111501 и 40:03:111601, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:03:111501:376 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 № 3, № 4.

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.

**4.2. 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.

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

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: Объекты дорожного сервиса (4.9.1), в соответствии классификатором видов разрешенного использования

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

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 Т1 «Зона транспортной инфраструктуры» Правила 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 № 3, № 4.

Таблица № 3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 3

**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	5249 кв.м	:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 40:03:111501:376, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на который не разграничена

Таблица 4

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	504260.05	1325913.19
2	504245.62	1325969.86
3	504234.14	1325966.04
4	504236.16	1325969.67
5	504221.18	1325964.04
6	504217.76	1325971.73
7	504214.32	1325979.43
8	504210.92	1325987.13
9	504207.45	1325994.84
10	504204.01	1326002.56
11	504199.91	1326011.65
12	504198.01	1326015.67
13	504175.34	1326006.52
14	504173.68	1326005.83
15	504183.10	1325983.54
16	504184.14	1325980.16
17	504184.26	1325979.17
18	504195.24	1325949.32
19	504196.95	1325946.67

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

Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:111501:376, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. ДРП и земли, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровых кварталах 40:03:111501, 40:03:111601



Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
20	504201.79	1325933.04
21	504175.43	1325897.79
22	504174.37	1325893.29
23	504179.32	1325893.61
24	504196.61	1325897.00
1	504260.05	1325913.19

\*- координаты границ земельных участков подлежат уточнению  
подготовке межевых планов

**4.4. 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 4).

Красные линии в границах территории проектирования не установлены.

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:111501:376, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. ДРП и земли, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровых кварталах 40:03:111501, 40:03:111601	Лист
							9
Изм. Кодуч. Лист № док. Подпись Дата						Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:111501:376, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. ДРП и земли, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровых кварталах 40:03:111501, 40:03:111601	
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:111501:376, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. ДРП и земли, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровых кварталах 40:03:111501, 40:03:111601	
01/01-2025-ПМТ						Лист 9	
Взам. инв. №							
Подпись и дата							

## 5. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Лист 1.

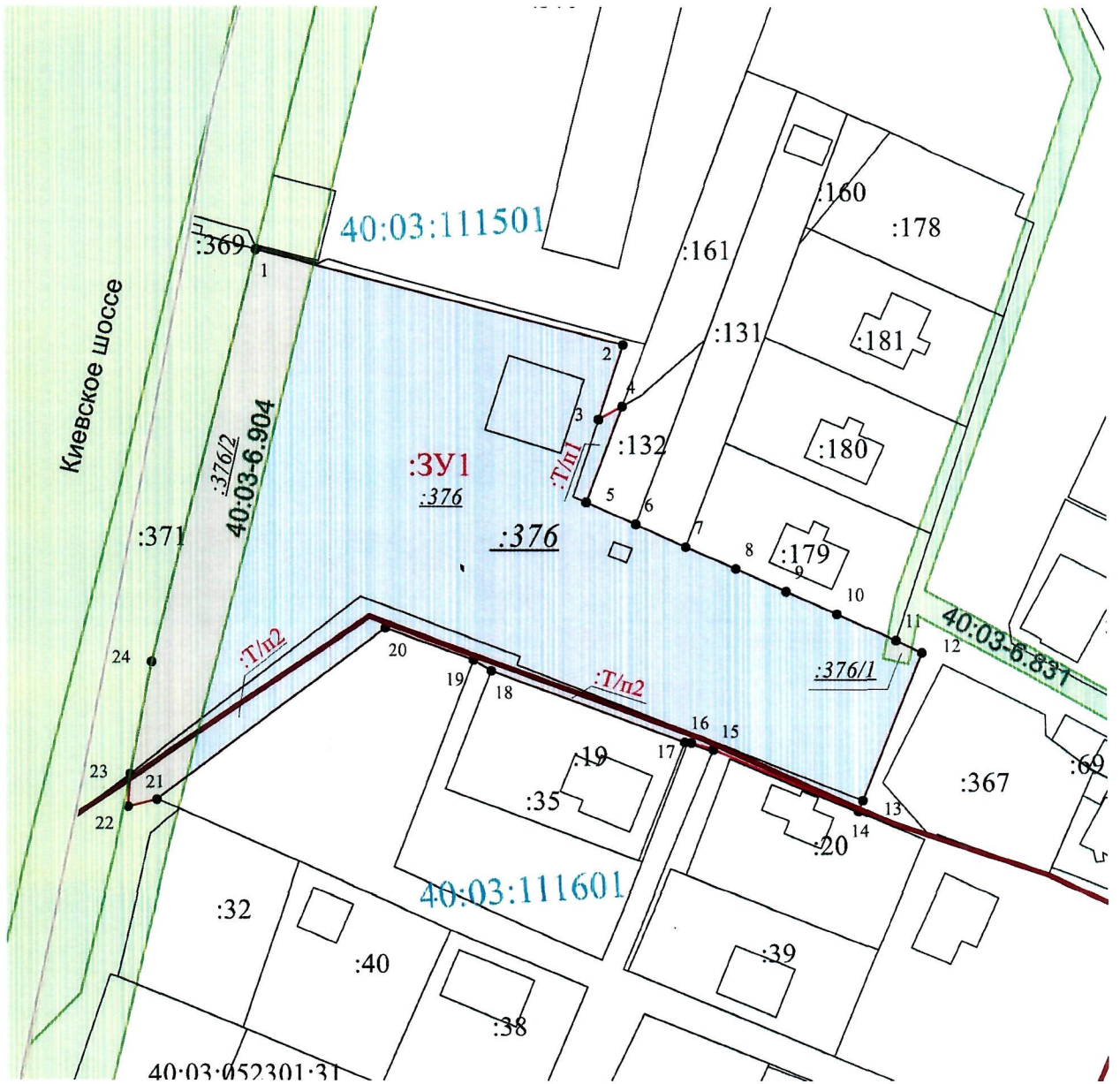
Лист 2.

Лист 3.

Индв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:111501:376, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. ДРП и земли, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровых кварталах 40:03:111501, 40:03:111601	Лист	
01/01-2025-ПМГ			Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.		Подпись	Дата







Условные обозначения

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

Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:111501:376, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. ДРП и земли, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровых кварталах 40:03:111501, 40:03:111601

Основная часть  
Чертеж межевания территории  
М1:1000

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

Подп. и дата  
Взам. инв. №  
Инв. № дубл.  
Подп. и дата  
Инв. № подл.

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.		Иванов С.А.		2025
Пров.		Иванов С.А.		2025





Условные обозначения

<u>:72</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

Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:111501:376, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. ДРП и земли, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровых кварталах 40:03:111501, 40:03:111601

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

Материалы по обоснованию Чертеж межевания территории  
М1:1000

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

## 6. Исходно-разрешительная документация

№ п/п	Наименование документа
1.	Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:03:111501
2.	Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:03:111601

Изм.						Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:111501:376, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. ДРП и земли, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровых кварталах 40:03:111501, 40:03:111601	Лист
Кодуч.							14
Лист							
№ док.							
Подпись							
Дата							
Инв. № подл.	01/01-2025-ПМГ						
Взам. инв. №							
Подпись и дата							