

# 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 40:03:110112:107, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Боровская и земли, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровом квартале 40:03:110112

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Основная часть и материалы по её обоснованию  
02/01-2023-ПМТ

### Графическая часть

Заказчик: Глазырин Алексей Сергеевич

Кадастровый инженер



С.А. Иванов

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Г. Балабаново, 2023 г.

Изм. № подл.	Взам. инв. №
02/01-2023-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	8
4.1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	8
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	10
4.3.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	10
4.4.	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Красные линии	11
5.	Графические материалы	
	Ситуационный план территории. Основная часть	Лист 1
	Чертеж межевания территории. Основная часть (М 1:1 000)	Лист 2
	Чертеж границ существующих земельных участков. Материалы по обоснованию проекта межевания (М 1:500)	Лист 3
6.	Исходно-разрешительная документация	10

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	02/01-2023-ПМТ

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:110112:107, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Боровская и земли, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровом квартале 40:03:110112

### Состав проекта межевания

Обозначение документа № п/п	Наименование документа	Инвентарный номер
	Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:110112:107, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Боровская и земли, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровом квартале 40:03:110112	02/01-2023-ПМТ
	Текстовая часть	02/01-2023-ПМТ
	Графическая часть	02/01-2023-ПМТ
Лист 1	Ситуационный план территории. Основная часть.	02/01-2023-ПМТ
Лист 2	Чертеж межевания территории. Основная часть. Масштаб 1:1000	02/01-2023-ПМТ
Лист 3	Чертеж границ существующих земельных участков. Материалы по обоснованию проекта межевания Масштаб 1:500	02/01-2023-ПМТ

Инд. № подл.	Взам. инв. №
02/01-2023-ПМТ	
Подпись и дата	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:110112:107, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Боровская и земли, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровом квартале 40:03:110112

**Лист**  
3



# 1. СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ:

Разработал ПМТ:  
Кадастровый инженер – Иванов С.А.

## 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Основания для выполнения работ

Заказчик работ: Глазырин Алексей Сергеевич

Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:110112:107, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Боровская и земли, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровом квартале 40:03:110112 выполнен на основании договора подряда БН от 17.06.2023 года, в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:03:110112:107, 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 40:03:110112 от 08.07.2022 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 40:03:110609:72, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, с целью исключения 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. 3К РФ Статья 11.9. и ст. 39.28. Земельного кодекса РФ.

Фокина Ольга Сергеевна является собственником земельного участка с кадастровым номером 40:03:110112:107, общей площадью 318 кв. м, расположенного на землях населенных пунктов, с видом разрешенного использования: магазины, торговые комплексы, торговые дома, а также нежилого здания общей площадью 94,7 кв. м с кадастровым номером 40:03:110112:407, расположенных по адресу: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Боровская.

Вышеуказанный земельный участок принадлежит Фокиной Ольге Сергеевне на основании договора купли-продажи земельного участка от 15.03.2019 г., что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 27.03.2019 г., о чем 27.09.2019 г. в

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:110112:107, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Боровская и земли, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровом квартале 40:03:110112	Лист	4
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:110112:107, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Боровская и земли, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровом квартале 40:03:110112	Лист	4
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:110112:107, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Боровская и земли, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровом квартале 40:03:110112	Лист	4



Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 40:03:110112:107-40/003/2019-2.

Вышеназванное нежилое здание принадлежит Фокиной Ольге Сергеевне на основании договора купли-продажи земельного участка от 15.03.2019 г., разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU 40515101-01-2023 от 16.01.2023 г., что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 06.02.2023 г., о чем 24.01.2023 г. в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 40:03:110112:407-40/056/2023-1.

Подготовка проекта межевания территории в соответствии со ст. 43 ГрК РФ осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного элемента планировочной структуры, границах определённой правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа, функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемого и изменяемого земельных участков и содержит сведения, необходимые для постановки на государственный кадастровый учёт в порядке, определённом Федеральным законом от 24.07.2007г. №221-ФЗ.

При разработке проекта межевания территории должно быть обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального значения территориальной зоны и требований соответствующего градостроительного регламента с учетом обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;

- границы существующих землепользований при разработке проекта межевания не подлежат изменению за исключением случаев при согласии землепользователя (правообладателя) на изменение границ земельных участков.

При разработке проекта межевания территории в границы земельных участков включаются территории: под зданиями, строениями и сооружениями; проездов, пешеходных дорог и проходов к зданиям и сооружениям; открытых площадок для временного хранения автомобилей; придомовых зеленых насаждений, и иных территорий в соответствии с действующими нормативными техническими документами.

Разработка проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:110112:107, расположенного в территориальной зоне «01 Многофункциональная общественно-деловая зона», вызвана необходимостью строительства подъездного пути к нежилому зданию, общей площадью 94,7 кв. м с кадастровым номером 40:03:110112:407, расположенному на данном земельном участке, в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории и в связи с тем, что в настоящий момент нежилое здание не имеет самостоятельного доступа на земли общего пользования, поскольку принадлежащий Фокиной О.С. земельный участок полностью отрезан от земель общего пользования, что делает невозможным полноценную эксплуатацию здания, коммуникаций и жизнедеятельности торгового объекта, находящегося в указанном здании.

Разработка проекта межевания территории земельного участка обусловлена необходимостью прохода, проезда и эксплуатации земельного участка с кадастровым номером 40:03:110112:107, нежилого здания с кадастровым номером 40:03:110112:407 и обслуживания его коммуникаций.

В границах земельного участка с кадастровым номером 40:03:110112:107 расположено нежилое здание и следующие инженерные коммуникации для обеспечения его жизнедеятельности:

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	02/01-2023-ПМТ

										Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:110112:107, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Боровская и земли, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровом квартале 40:03:110112	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						5



- сооружение коммунального хозяйства (наружные сети канализации) с кадастровым номером 40:03:110112:405, принадлежащие Фокиной О.С. на праве собственности (запись регистрации 40:03:110112:405-40/060/2023-1),

- сооружение гидротехническое (наружные сети водопровода) с кадастровым номером 40:03:110112:406, принадлежащие Фокиной О.С. на праве собственности (запись регистрации 40:03:110112:406-40/056/2023-1),

- наружный газопровод низкого давления к нежилому зданию,  
- 3 поворотных колодца канализации.

Для эксплуатации нежилого здания, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 40:03:110112:107, обслуживания инженерных коммуникаций здания и использования земельного участка с кадастровым номером 40:03:110112:107 необходим доступ к землям общего пользования.

Для использования земельного участка с кадастровым номером 40:03:110112:107 он должен быть обеспечен доступом к землям общего пользования. Доступ на указанный участок может быть обеспечен путем утверждения настоящего проекта межевания территории земельного участка. Без возможности подъезда к земельному участку и нежилому зданию использовать указанные объекты недвижимости по целевому назначению невозможно, а также невозможна эксплуатация здания и обслуживание инженерных коммуникаций.

В силу пунктов 2 и 3 статьи 4 Закона N 123-ФЗ к нормативным правовым актам Российской Федерации по пожарной безопасности относятся федеральные законы о технических регламентах, федеральные законы и иные нормативные правовые акты Российской Федерации, устанавливающие обязательные для исполнения требования пожарной безопасности. К нормативным документам по пожарной безопасности относятся национальные стандарты, своды правил, содержащие требования пожарной безопасности (нормы и правила).

Согласно статье 90 Закона N 123-ФЗ для зданий и сооружений должно быть обеспечено устройство пожарных проездов и подъездных путей к зданиям и сооружениям для пожарной техники, специальных или совмещенных с функциональными проездами и подъездами.

Свод правил СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям", утвержденных приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 24.04.2013 N 288 (далее - СП 4.13130.2013), устанавливает требования пожарной безопасности к объемно-планировочным и конструктивным решениям, обеспечивающим ограничение распространения пожара при проектировании, строительстве и эксплуатации зданий и сооружений.

Требования к проездам, проездам и подъездам к зданиям и сооружениям содержатся в разделе 8 СП 4.13130.2013.

Подпунктом "а" пункта 8.1 СП 4.13130.2013 предусмотрено, что подъезд пожарных автомобилей к жилым и общественным зданиям, сооружениям должен быть обеспечен по всей длине с двух продольных сторон - к зданиям и сооружениям класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 высотой 28 и более метров, классов функциональной пожарной опасности Ф1.2, Ф2.1, Ф2.2, Ф3, Ф4.2, Ф4.3, Ф4.4 высотой 18 и более метров.

Пунктом 8.6 СП 4.13130.2013 установлено, что ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее: 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно; 4,2 метра - при высоте здания от 13 метров до 46 метров включительно; 6 метров - при высоте здания более 46 метров.

При этом расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания или сооружения должно быть: для зданий высотой до 28 метров включительно - 5-8 метров; для зданий высотой более 28 метров - 8-10 метров (пункт 8.8 СП 4.13130.2013).

При этом в соответствии с пунктом 10 части 1 статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в

Изм. № подл.	02/01-2023-ПМТ
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:110112:107, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Боровская и земли, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровом квартале 40:03:110112

Лист

6



Российской Федерации", статьей 19 Федерального закона от 21 декабря 1994 г. N 69-ФЗ "О пожарной безопасности" обеспечение первичных мер пожарной безопасности на территории городского поселения «город Балабаново» относится к вопросам местного значения Администрации МО ГП «г. Балабаново».

При этом согласно ст. 274 ГК РФ сервитут может быть установлен только в исключительных случаях, когда предоставление этого права является единственным способом обеспечения основных потребностей собственника недвижимости. Поскольку в целях обеспечения доступа к земельному участку необходимо выполнение комплекса строительных мероприятий, связанных с возведением соответствующего дорожного сооружения за счет Фокиной О.С. единственным вариантом разрешения вопроса с доступом к земельному участку и нежилому зданию является утверждение проекта межевания земельного участка.

Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (пункт 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации).

В силу пункта 3 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

В соответствии с законодательством в отношении земельных участков в зависимости от их целевого назначения и разрешенного использования устанавливаются их предельные минимальные и максимальные размеры.

Вновь образованные земельные участки, сохраняя целевое назначение и разрешенное использование исходного земельного участка, также должны соответствовать предельным минимальным и максимальным размерам соответствующих земельных участков.

Согласно пункту 1 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.

Правила землепользования и застройки утверждаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления (пункт 8 статьи 1, пункт 3 части 1 статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново» Боровского района Калужской области, утвержденных решением Городской Думы городского поселения «Город Балабаново» от 20 июня 2014 г. № 33-д (в редакции решений Городской Думы городского поселения «Город Балабаново» 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, от 28.04.2022 г. № 17-д) для земельных участков с видом разрешенного использования «Объекты торговли (торговые центры. Торгово-развлекательные центры (комплексы), расположенные в пределах территориальной зоны «О1 Многофункциональная общественно-деловая зона» установлены предельные размеры (максимальный и минимальный) земельных участков:

- предельный минимальный размер - 500 кв. м;
- предельный максимальный размер - 50000 м.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	02/01-2023-ПМТ					Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:110112:107, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Боровская и земли, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровом квартале 40:03:110112	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись		

Площадь образуемого земельного участка при утверждении проекта межевания территории будет приведена в соответствии с вышеуказанными требованиями ПЗЗ.

Кроме того, часть вновь образуемого земельного участка будет использована для озеленения территории в целях соответствия ст. 20 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново» Боровского района Калужской области, в соответствии в которой озеленение территорий организации (объектов), расположенных в общественно-деловых зонах обязательно и должно составлять не менее 15% от общей площади земельного участка организации (объекта). К озелененным территориям относятся части земельных участков, которые не застроены крупным строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом: покрыты зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями).

#### 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 500 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. 22 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново» Боровского района Калужской области.

Земельный участок с кадастровым номером 40:03:110112:107 (площадь 318 кв. м), расположенный по адресу: Калужская область, р-н Боровский, г. Балабаново, ул. Боровская, находится в собственности Фокиной Ольги Сергеевны, вид разрешенного использования: магазины, торговые комплексы, торговые дома.

Площадь земель, государственная собственность на которые не разграничена, составляет 182 кв.м.

На момент подготовки проекта межевания в границах земельного участка с кадастровым номером 40:03:110112:107 расположены объекты капитального строительства, сведения о границах которых внесены Единый государственный реестр недвижимости:

Инв. № подл.	02/01-2023-ПМТ
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

						Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:110112:107, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Боровская и земли, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровом квартале 40:03:110112	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8



## Сведения об объектах капитального строительства на участке 40:03:110112:107

№	Кадастровый номер или инвентарный номер	Наименование/ характеристика (площадь (кв.м), протяженность (м)),	Адрес ориентира
1.	40:03:110112:407	Здание/94,7	Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Боровская
2.	40:03:110112:406	наружные сети водопровода/70 м	Калужская область, р-н Боровский, г Балабаново, ул Боровская
3.	40:03:110112:405	наружные сети канализации/ 71 м	Калужская область, р-н Боровский, г Балабаново, ул Боровская

Инг. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
02/01-2023-ПМТ		

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:110112:107, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Боровская и земли, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровом квартале 40:03:110112

Лист

9

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.	40:03-6.258	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	Санитарно-защитная зона для объекта - промплощадка (ЮЛ(ИП): ООО Калужский многопрофильный деревообрабатывающий комбинат "СОЮЗ-ЦЕНТР") расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, город Балабаново, площадь 50 лет Октября, д.3

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:03:110112, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:03:110112:107 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 торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2), в соответствии 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

Ивл. № подл.	02/01-2023-ПМТ
Подпись и дата	
Взам. ивл. №	

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:110112:107, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Боровская и земли, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровом квартале 40:03:110112	Лист
							10



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	500 кв.м	:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 40:03:110112:107, 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	505323.20	1324745.51
2	505313.64	1324758.16
3	505293.79	1324747.02
4	505285.71	1324749.64
5	505275.66	1324745.18
6	505286.87	1324741.60
7	505296.95	1324737.82
8	505303.17	1324734.26
9	505303.41	1324734.00
10	505316.99	1324741.82
11	505320.81	1324744.08
1	505323.20	1324745.51

\*- 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

Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:110112:107, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Боровская и земли, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровом квартале 40:03:110112

Лист

11

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инд. № подл.  
02/01-2023-ПМТ

совпадает с координатами поворотных точек границ образуемого земельного участка (таблица 4). Красные линии в границах территории проектирования не установлены.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
02/01-2023-ПМТ		

Изм.	Кодуч.	Лист	Лёдок.	Подпись	Дата

Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:110112:107, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Боровская и земли, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровом квартале 40:03:110112

Лист

12

## 5. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Лист 1.

Лист 2.

Лист 3.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
02/01-2023-ПМТ		

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:110112:107, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Боровская и земли, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровом квартале 40:03:110112

Лист
13



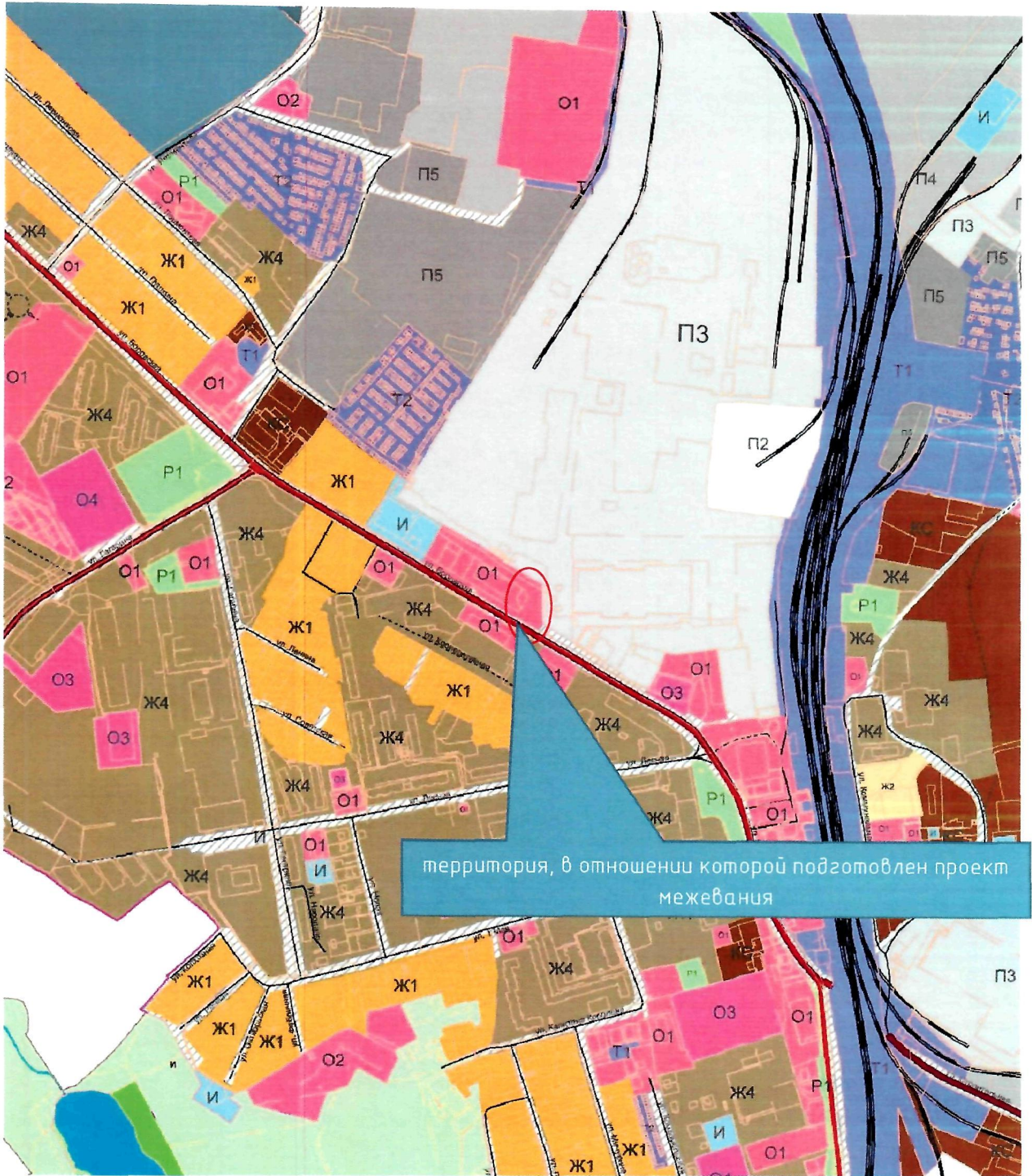
## 6. Исходно-разрешительная документация

№ п/п	Наименование документа
1.	Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:03:110112

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
02/01-2023-ПМТ		

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:110112:107, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Боровская и земля, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровом квартале 40:03:110112



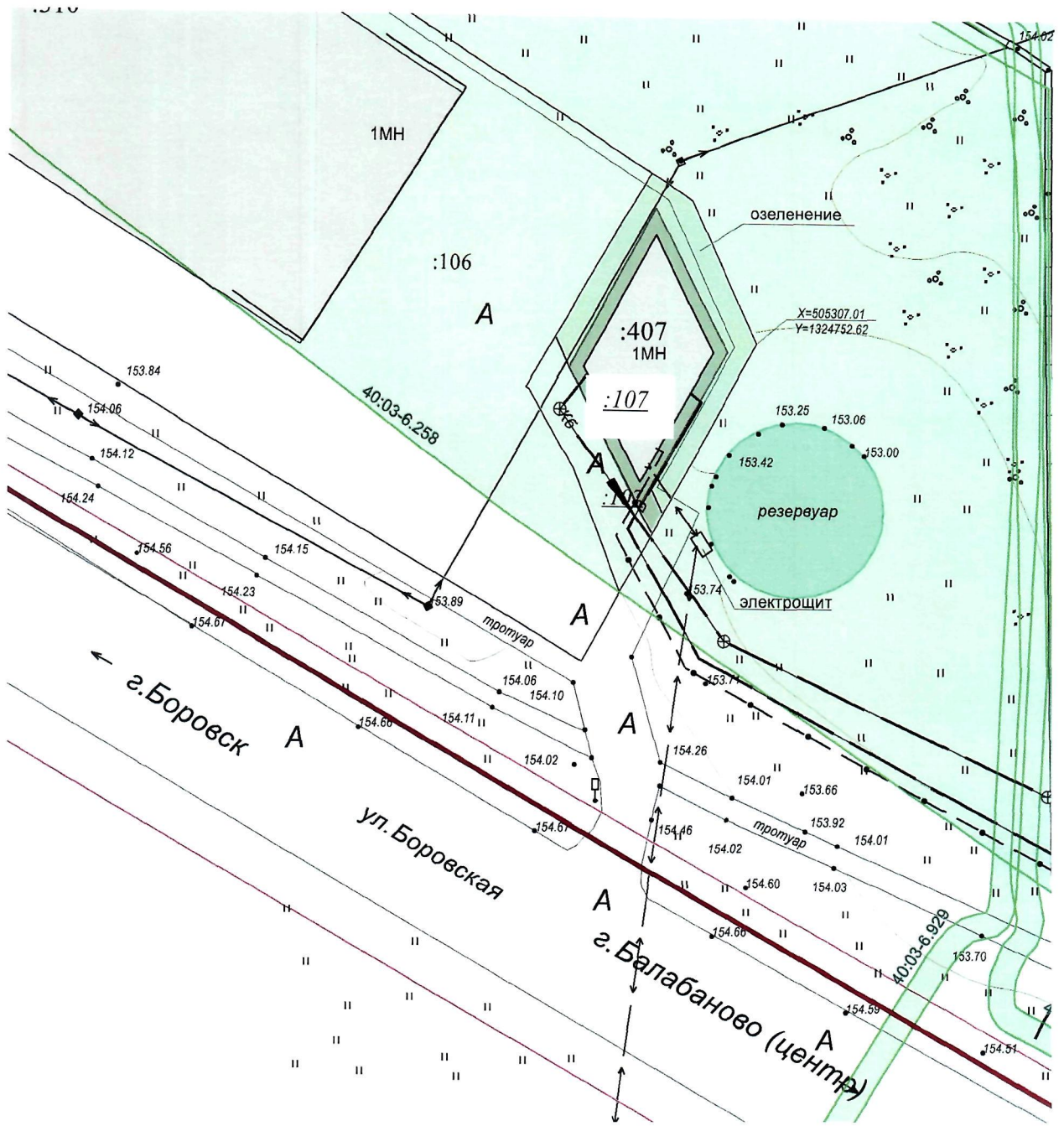
территория, в отношении которой подготовлен проект межевания

Ине. № подл.	Подп. и дата
	Взам. ине. №

<p>Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:110112:107, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Боровская и земли, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровом квартале 40:03:110112</p>				
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.		Иванов С.А.		2023
Пров.		Иванов С.А.		2023
Ситуационный план				
Стадия		Лист	Листов	
П	М	Т	1	3
ИП Иванов Сергей Андреевич				







Условные обозначения

:72	- 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.

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.		Иванов С.А.	<i>[Signature]</i>	2023
Пров.		Иванов С.А.	<i>[Signature]</i>	2023

Проект межевания части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:03:110112:107, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Боровская и земли, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровом квартале 40:03:110112

Материалы по обоснованию Чертеж межевания территории  
М1:500

Стадия	Лист	Листов
П М Т	3	3

ИП Иванов Сергей Андреевич