

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

ООО «Агро 40»

Свидетельство о допуске СРО №0129.02-2011-4025418679-П-166,
регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых
организаций СРО-П-166-30062011 от 21 апреля 2017 г.

Заказчик: Романов С.Н.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 40:03:110113, ВКЛЮЧАЮЩЕЙ В СЕБЯ
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 40:03:110113:214,
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 40:03:110113:49 И
ЗЕМЛИ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ
РАЗГРАНИЧЕНА, В ГОРОДЕ БАЛАБАНОВО**

№ 01/05-2022-ПМТ

Директор ООО «Агро 40»



А.Н.Плосконосов

г. Обнинск 2022

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 40:03:110113, ВКЛЮЧАЮЩЕЙ В СЕБЯ
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 40:03:110113:214,
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 40:03:110113:49 И
ЗЕМЛИ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ
РАЗГРАНИЧЕНА, В ГОРОДЕ БАЛАБАНОВО**

Заказчик: Романов С.Н.

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ И МАТЕРИАЛЫ ПО
ОБОСНОВАНИЮ**

Текстовая часть и чертежи межевания территории

№ 01/05-2022-ПМТ

г.Обнинск 2021

1.1. Введение

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:03:110113, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:03:110113:214, земельный участок с кадастровым номером 40:03:110113:49 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Балабаново, выполнен на основании решения заказчика кадастровых работ в соответствии с Техническим заданием на подготовку документации по планировке территории.

В соответствии с п.5 постановления Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. N 575 решения о подготовке документации по планировке территории, принимаемого органами местного самоуправления, не требуется.

Проект межевания территории выполнен с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе занятых объектами капитального строительства.

Основными задачами проекта межевания территории является анализ фактического землепользования и возможности образования земельных участков занятых объектами капитального строительства, а также исключение недостатков, препятствующих рациональному использованию земель, в т.ч. чересполосицы между земельными участками.

Проектом межевания территории предусматривается:

- образование земельного участка для обеспечения общественных нужд в соответствии с фактическим использованием на территории привокзальной площади;

- образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:03:110113:214, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, г.Балабаново, ул.50 лет Октября, д.11, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, для обеспечения эксплуатации расположенного на нем 2-х этажного жилого дома и выполнения мероприятий по благоустройству прилегающей к дому территории;

- образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:03:110113:49, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, г.Балабаново, пл.50 лет Октября, д.23, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, для обеспечения эксплуатации расположенных на нем объектов капитального строительства.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществлялось в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Проектом межевания территории, не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также не предусматривается

осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

При разработке проекта межевания территории использованы следующие нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».
- СП 42.13330.2016 «Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Генеральный план городского поселения «Город Балабаново», утвержденный решением Городской Думы ГП «Город Балабаново» от 29.08.2013 г. № 32-д (в ред. решения Городской Думы от 11.11.2019 г. № 61-д);
- Правила землепользования и застройки МО ГП «Город Балабаново» Боровского района Калужской области, утвержденные решением Городской Думы ГП «Город Балабаново» от 20.06.2014 г. № 33-д (в ред. 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);
- Местные нормативы градостроительного проектирования МО «Город Балабаново» Боровского района Калужской области, утвержденные решением Городской Думы ГП «Город Балабаново» от 07.12.2017 г. № 57-д;
- Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 г. НП/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
- Письмо Министерства экономического развития РФ от 29 декабря 2010 г. № Д23-5416 «О разъяснении порядка формирования земельного участка под многоквартирным домом.

1.2. Основные понятия

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения),

трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты).

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Земельный участок – недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Нормативы градостроительного проектирования – совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с ГрК РФ в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории.

Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Прилегающая территория – территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации.

Элемент планировочной структуры – часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы);

1.3. Перечень исходных материалов

Подготовка проекта межевания территории выполнена на основании следующих исходных данных:

1. Техническое задание на подготовку документации по планировке территории от 02.03.2022 г.;
2. Письмо Администрации городского поселения «Город Балабаново» Боровского района Калужской области от 05.09.2016 г. № 2553/01.01-18 «О разрешении на установку ограждения части придомовой территории по адресу: г.Балабаново, ул.50 лет Октября, д.11»;
3. Протокол общего внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Балабаново, ул.50 лет Октября, д.11 б/н от 20.05.2022 г.

4. Письмо Росреестра от 25.09.2020 г. № 11-00650/20 «О рассмотрении обращения на письмо Минэкономразвития России от 25.08.2020 г. № Д32и-27624»;
5. Кадастровый план территории на кадастровый квартал 40:03:110113 от 28.06.2019 г. № 99/2019/269690993 ФГИС ЕГРН;
6. Выписка из ЕГРН от 02.03.2022 № 99/2022/452795737 ФГИС НГРН;
7. Выписка из ЕГРН от 02.03.2022 № 99/2022/452797046 ФГИС НГРН;
8. Выписка из ЕГРН от 02.03.2022 № 99/2022/452796203 ФГИС НГРН;
9. Выписка из ЕГРН от 17.05.2022 № 99/2022/467347451 ФГИС НГРН;
10. Топографический план масштаба 1:1000

1.4. Общая характеристика территории

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. Рельеф основной части ровный, спокойный. Значительных перепадов высотных отметок местности не наблюдается. Падение уклона поверхности рельефа направлено в сторону водотоков, иных дренажных систем. Грунтовые воды подходят близко к поверхности земли, особенно во влажные периоды года.

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 МО ГП «Город Балабаново» (в действующей редакции) расположена в многофункциональной общественно-деловой зоне (O1). В своем местоположении территория граничит с элементами улично-транспортной инфраструктуры и территорией зоны транспортной инфраструктуры (T1).

Территория проектирования общей площадью 4 730 кв.м. включает в себя:

1. Земли, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 3 233 кв.м. Земли в основном используются для общественных нужд, на которых располагаются остановки общественного пассажирского транспорта, такси, парковки для частного автотранспорта, проезды и проходы к зданиям и местам общего пользования.

2. Земельный участок с кадастровым номером 40:03:110113:214 (площадь 1 090 кв.м), расположенный по адресу: Калужская область, Боровский р-н, г. Балабаново, улица 50 лет Октября, д.11. В границах земельного участка находится многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 40:03:110113:51.

3. Земельный участок с кадастровым номером 40:03:110113:49 (площадь 407 кв.м), расположенный по адресу: Калужская область, Боровский р-н, г. Балабаново, пл. 50 лет Октября, д.23. В границах земельного участка находится здание

универсального магазина с кадастровым номером 40:03:110113:213.

Часть существующего здания магазина (две пристройки, имеющие признаки вспомогательных строений), а также сети инженерно-технического обеспечения, расположены за границей земельного участка с кадастровым номером 40:03:110113:49 на землях, государственная собственность на которые не разграничена.

Сведения о красных линиях в границах проектирования и границах зон действия публичных сервитутов в Правилах землепользования и застройки МО ГП «Город Балабаново» отсутствуют.

1.5. Обоснования принятых решений

Настоящим проектом предлагается упорядочить существующую планировочную структуру, а именно: выделить места общего пользования необходимые для проходов, проездов и других общественных нужд населения, изменить границы земельного участка с кадастровым номером 40:03:110113:214 для дальнейшего благоустройства придомовой территории и установки ограждения для прохода и проезда жителей многоквартирного жилого дома, изменить границы земельного участка с кадастровым номером 40:03:110113:49 исходя из местоположения контура существующего объекта капитального строительства-двухэтажного здания универсального магазина.

При разработке проекта межевания предусматривается выполнение следующих условий:

- соблюдение интересов правообладателей всех объектов недвижимого имущества, расположенных вблизи образуемых земельных участков, включая соблюдение требований пожарной безопасности, сохранение проходов и проездов к объектам;

- организацию рациональной планировки земельных участков, образуемых в результате межевания территории.

Под рациональной планировкой образуемых земельных участков понимается обеспечение эксплуатационной самодостаточности расположенных на них объектов недвижимого имущества, включая сохранение ими тех эксплуатационных свойств, которыми они характеризуются в соответствии с действующей документацией, обеспечение возможности проведения ремонта зданий и сооружений и обеспечение рационального использования земель.

Способы образования земельных участков установлены в ст. 11.2 Земельного кодекса РФ, согласно которой земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Порядок образования земельных участков путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности определен в ст. 39.28 Земельного кодекса РФ, в соответствии с которой

перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется на основании соглашения между уполномоченными органами и собственниками земельных участков. При этом указанное соглашение должно содержать сведения о возникновении права государственной или муниципальной собственности и (или) права частной собственности на образуемые земельные участки.

Согласно пп. 4 п. 3 ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельного участка в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков принят в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГП «Город Балабаново» и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (утвержден Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412).

Проект межевания выполнен в системе координат МСК-40, зона 1.

Графическая часть проекта межевания территории отображена на схемах «Чертеж межевания территории».

Площади образуемых земельных участков указаны ориентировочно и подлежит уточнению при проведении кадастровых работ.

Настоящий проект межевания территории обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов недвижимости, расположенных в границах проектируемой части кадастрового квартала 40:03:110113.

Реализация проекта осуществляется в три этапа.

1.5.1. Первый этап проекта межевания территории

Формирование земельного участка с условным номером :ЗУ1 в уточненных границах ранее снятого с государственного кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 40:03:110113:254, который имел статус сведений в ЕГРН «временный», путем образования земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной государственной (муниципальной) собственности.

Участок ЗУ1 площадью 2913 кв.м. устанавливается как общественная территория, в соответствии с фактическим использованием, с адресным

ориентиром: Калужская область, Боровский р-н, г.Балабаново, ул.50 лет Октября (привокзальная площадь).

Участок имеет ограничения по использованию. Территория участка расположена в границах санитарно-защитной зоны.

Доступ к участку осуществляется с улицы 50 лет Октября.

Сведения о характеристиках (площади, способе образования) земельного участка, формируемого в соответствии с п. 1 этапа проекта межевания территории, а также вид разрешенного использования, приведен в таблице № 1.

Координаты характерных точек границ участка представлены в таблице № 2.

Таблица № 5. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, возможные способы его образования, вид разрешенного использования (1 этап)

Условный номер земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с документом	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков	Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, кв.м.	Способ образования
1	2	3	4	5	6	7
3У1	Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. 50 лет Октября (привокзальная площадь)	Земли населенных пунктов	Объекты технологического назначения транспортного узла	Коммунальное обслуживание, Земельные участки (территории) общего пользования	2913	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Таблица № 6. Ведомость координат характерных точек образуемого земельного участка (1 этап)

Обозначение характерной точки	X	Y
1	2	3
н17	504964.20	1325118.30
24	504965.84	1325125.58
25	504975.66	1325176.62
26	504984.10	1325175.00
н18	504987.93	1325174.28

н19	504991.36	1325173.62
н20	504994.64	1325190.68
н21	504991.21	1325191.30
н22	504987.09	1325191.08
27	504986.38	1325186.90
28	504971.75	1325189.97
29	504972.41	1325193.92
н23	504972.54	1325194.72
30	504966.71	1325195.69
31	504966.24	1325193.04
32	504962.02	1325193.79
33	504962.52	1325196.43
н24	504955.16	1325197.94
н25	504954.97	1325196.86
н26	504954.28	1325192.68
н27	504936.73	1325195.16
н28	504935.99	1325200.64
34	504933.21	1325201.11
35	504932.56	1325197.28
36	504927.12	1325198.20
37	504927.77	1325202.16
н29	504920.45	1325203.58
38	504900.91	1325207.35
39	504899.68	1325200.95
н30	504898.83	1325196.54
40	504902.49	1325195.89
41	504903.01	1325195.83
42	504905.22	1325197.35
43	504906.59	1325197.91
44	504908.93	1325197.14
45	504910.19	1325196.33
46	504911.44	1325194.22
47	504910.74	1325190.80
н11	504914.90	1325190.05
н10	504915.77	1325194.64
н9	504929.45	1325192.02
н8	504929.18	1325190.60

1	504937.70	1325189.02
н7	504937.99	1325188.97
н6	504936.83	1325182.74
н5	504937.27	1325182.66
н4	504936.39	1325177.72
н3	504935.91	1325177.81
н2	504933.93	1325167.38
н1	504930.60	1325164.84
н14	504912.51	1325168.72
н15	504911.58	1325163.84
48	504915.06	1325163.20
49	504914.90	1325162.15
50	504927.58	1325159.47
н31	504934.20	1325158.07
51	504936.64	1325169.09
52	504937.91	1325168.81
53	504940.20	1325179.09
54	504945.33	1325177.93
55	504945.05	1325176.64
56	504950.07	1325175.60
57	504940.30	1325128.44
58	504935.21	1325129.50
59	504934.44	1325125.86
н17	504964.20	1325118.30

1.5.2. Второй этап проекта межевания территории

Образование земельного участка с условным номером :ЗУ2 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:03:110113:214 и неразграниченных земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности, в целях благоустройства территории многоквартирного жилого дома по адресу: г.Балабаново, ул.50 лет Октября, д.11.

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям (территориям) общего пользования. Доступ к участку осуществляется с улицы 50 лет Октября.

В связи с разрешением на установку ограждения части придомовой территории жилого дома, существующий проход между зданием универсального магазина «Ваш мир» и жилым домом упраздняется.

Согласно Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.06 № 491, в состав общего имущества включаются:

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Границы земельного участка ЗУ2 сформированы исходя из фактического землепользования и сложившейся архитектурной застройки.

Сведения о характеристиках (площади, способе образования) земельного участка, формируемого в соответствии со вторым этапом проекта межевания территории, а также вид разрешенного использования, приведен в таблице № 3.

Координаты характерных точек границ участка представлены в таблице № 4.

Таблица № 3. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, возможные способы его образования, вид разрешенного использования (2 этап)

Условный номер земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с документом	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков	Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, кв.м.	Способ образования
1	2	3	4	5	6	7
ЗУ2	Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. 50 лет Октября, д. 11	Земли населенных пунктов	Для размещения 2-х этажного жилого дома № 11 по улице 50 лет Октября (придомовая территория)	Коммунальное обслуживание	1254	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена

Таблица № 4. Ведомость координат характерных точек образуемого земельного участка (второй этап)

Обозначение характерной точки	X	Y
1	2	3
н15	504911.58	1325163.84
н14	504912.51	1325168.72
н13	504915.30	1325186.26
н12	504914.21	1325186.43
н11	504914.90	1325190.05
17	504910.74	1325190.80
н16	504910.42	1325188.89
16	504882.03	1325193.58
15	504879.42	1325179.41
14	504871.73	1325180.90
13	504868.32	1325155.10
12	504876.56	1325153.36
11	504876.96	1325152.86
10	504878.03	1325152.77
9	504878.84	1325152.71
8	504880.00	1325160.27
7	504888.70	1325158.95
6	504889.18	1325161.29
5	504894.72	1325160.31
4	504895.10	1325160.24
3	504901.32	1325158.96
2	504902.66	1325165.48
н15	504911.58	1325163.84

1.5.3. Третий этап проекта межевания территории

Образование земельного участка с условным номером :ЗУ3 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:03:110113:49 и неразграниченных земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности, для обеспечения эксплуатации расположенных на нем объектов капитального строительства- двухэтажного здания универсального магазина с кадастровым номером 40:03:110113:213 и пристроек к нему, а также в виду необходимости исключения недостатков препятствующих рациональному использованию земель.

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям (территориям) общего пользования. Доступ к участку осуществляется с улицы 50 лет Октября.

В связи с разрешением на установку ограждения части придомовой территории жилого дома по адресу: г.Балабаново, ул.50 лет Октября, д.11, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 40:03:110113:214, граница образуемого земельного участка запроектирована исходя из условия устранения существующей чересполосицы между существующими земельными участками, а также чересполосиц, возникших при образовании земельного участка ЗУ1.

Для проезда и прохода к прилегающим к образуемому земельному участку земельным участкам и расположенным на них объектам, требования к второстепенным проездам не нарушаются. Ширина второстепенных проездов с западной и восточной сторон здания магазина более 5 метров при установленных нормативными документами 3,5 метров.

Расположение двухэтажного здания универсального магазина позволяет обеспечить доступ пожарной техники для проведения пожарно-спасательных работ.

Сведения о характеристиках (площади, способе образования) земельного участка, формируемого в соответствии со вторым этапом проекта межевания территории, а также вид разрешенного использования, приведен в таблице № 5.

Координаты характерных точек границ участка представлены в таблице № 6.

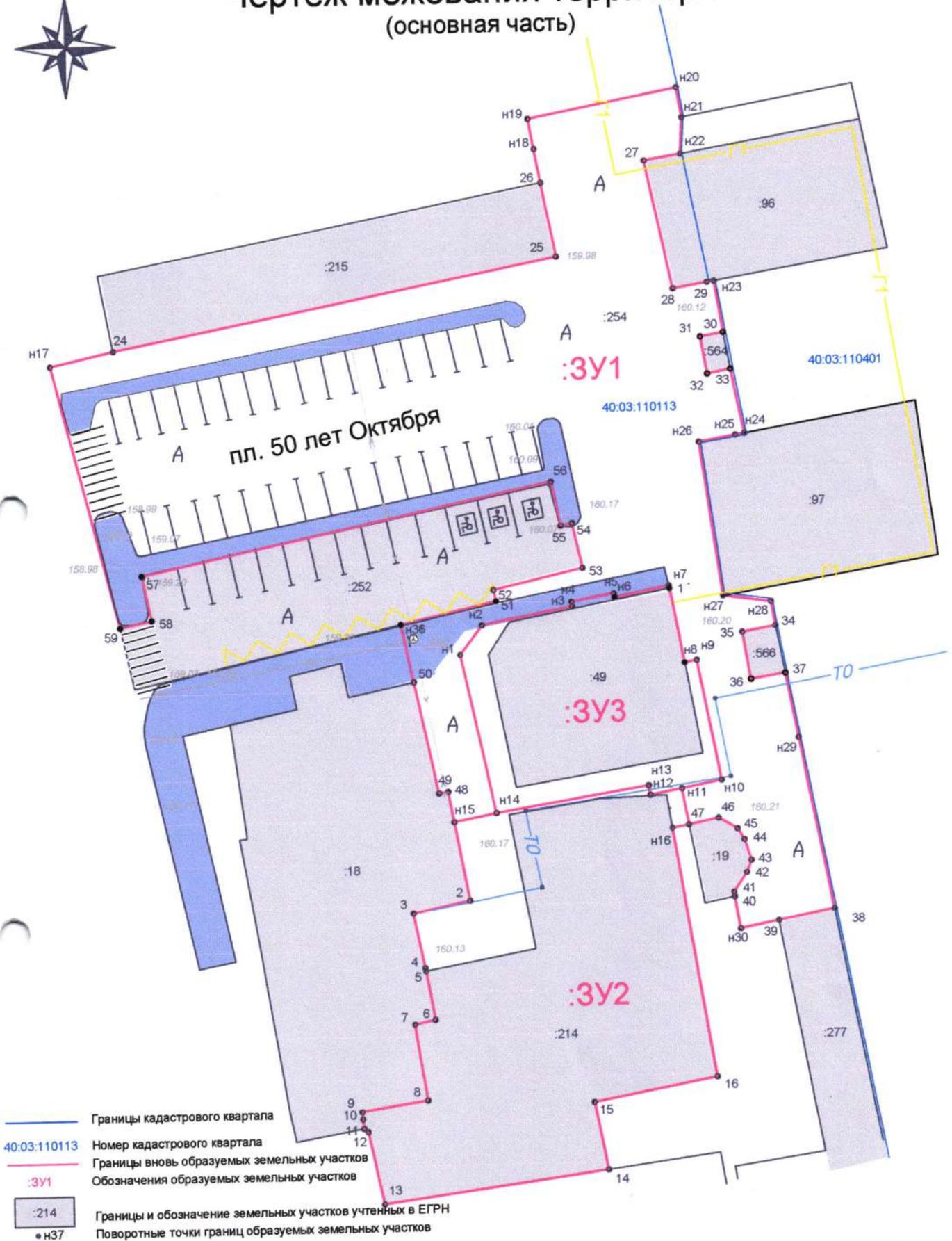
Таблица № 5. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, возможные способы его образования, вид разрешенного использования (3 этап)

Условный номер земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с документом	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков	Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, кв.м.	Способ образования
1	2	3	4	5	6	7
ЗУ3	Калужская область, Боровский район, г.Балабаново, пл.50 лет Октября, д.23	Земли населенных пунктов	Для размещения и обслуживания двухэтажного здания универсального магазина	Магазины	563	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена

Таблица № 6. Ведомость координат характерных точек образуемого земельного участка (второй этап)

Обозначение характерной точки	X	Y
1	2	3
н1	504930.60	1325164.84
н2	504933.93	1325167.38
н3	504935.91	1325177.81
н4	504936.39	1325177.72
н5	504937.27	1325182.66
н6	504936.83	1325182.74
н7	504937.99	1325188.97
1	504937.70	1325189.02
н8	504929.18	1325190.60
н9	504929.45	1325192.02
н10	504915.77	1325194.64
н11	504914.90	1325190.05
н12	504914.21	1325186.43
н13	504915.30	1325186.26
н14	504912.51	1325168.72
н1	504930.60	1325164.84

Чертеж межевания территории (основная часть)



- Границы кадастрового квартала
- 40:03:110113 Номер кадастрового квартала
- Границы вновь образуемых земельных участков
- :3У1 Обозначения образуемых земельных участков
- :214 Границы и обозначение земельных участков учтенных в ЕГРН
- n37 Поворотные точки границ образуемых земельных участков

- Тротуары
- А Дороги, проезды
- Пешеходный переход
- П Места для парковки автотранспорта
- ~ Место остановки маршрутных транспортных средств
- Кабель электрический
- Газопровод низкого давления
- Т0 — Надземный трубопровод

Масштаб 1:600

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:03:110113, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:03:110113:214, земельный участок с кадастровым номером 40:03:110113:49 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Балабаново

Основная часть
Чертеж межевания территории
М 1:600

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
Кадастровый инженер Плосконосов А.Н.		

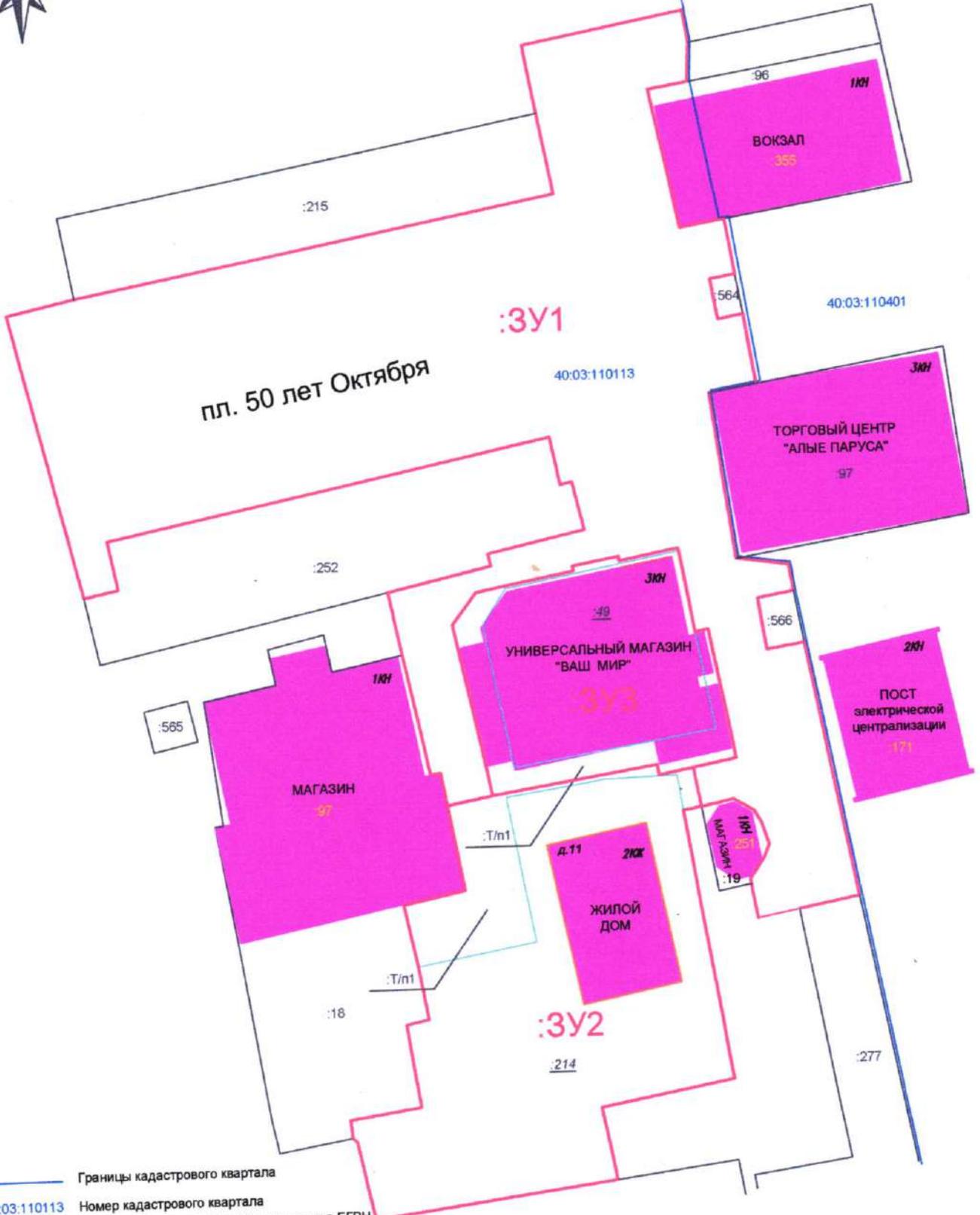
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Чертеж межевания территории

№ 01/05-2022-ПМТ



Чертеж (материалы по обоснованию)



- Границы кадастрового квартала
- 40:03:110113 Номер кадастрового квартала
- Границы земельных участков учтенных в ЕГРН
- :214 Номера существующих земельных участков учтенных в ЕГРН
- :97 Номера объектов капитального строительства
- 2000 Существующие объекты капитального строительства
- :3У1 Границы и обозначение образуемых земельных участков
- :49 Границы и обозначение исходных земельных участков
- :Т/п1 Обозначение части выделяемой из земель

Масштаб 1:600

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:03:110113, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:03:110113:214, земельный участок с кадастровым номером 40:03:110113:49 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Балабаново

Материалы по обоснованию Чертеж межевания территории М 1:600	Стадия	Лист	Листов
	П	2	1
Кадастровый инженер Плосконосов А.Н.			

ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ № _____
от «20» мая 2022г.
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
по адресу: г. Балабаново, ул. 50 лет Октября, д. 11
(в форме заочного голосования)

Общая площадь жилых и нежилых помещений	- 349 м ²
Общая площадь жилых помещений	- 349 м ²
из них:	
- площадь помещений, находящихся в частной собственности	- 349 м ²
- площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности	- 0 м ²
Общая площадь нежилых помещений	- 0 м ²

Инициатор собрания – собственник квартиры № 4 Маковкина В. А.
Документ на право собственности: № 40-40-03/006/2013-266 от 07.08.2013

Приняли участие в голосовании: 349 кв.м. (100 %) от общего числа голосов в доме
Наличие или отсутствие кворума: Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения.

Повестка собрания:

1. Выбор председателя и секретаря собрания; лиц проводящих подсчет голосов;
2. Утверждение повестки дня;
3. Увеличение общего имущества МКД - земельного участка;
4. Утверждение границ земельного участка;
5. Определение места хранения документов.

Принятые решения:

1. Выбор председателя и секретаря собрания, лиц проводящих подсчет голосов :

Слушали Маковкину В.А. которая выступила с предложением:
Выбрать: председатель собрания: Плаксин И. В.; секретарь – Маковкина В. А. и наделить их правом подписать протокол общего собрания собственников; лиц проводящих подсчет голосов: Плаксин И. В., Маковкина В. А.

Принятые решения (Итоги голосования) : «ЗА» 100% «Против» 0% «Воздержались» 0%
Решение: Большинством принято.

2. Утверждения повестки дня:

Слушали Маковкину В.А. которая выступила с предложением:
Утвердить повестку дня.

Принятые решения (Итоги голосования): «ЗА» 100% «Против» 0% «Воздержались» 0%
Решение: Большинством принято.

3. Увеличение общего имущества МКД - земельного участка:

Слушали Маковкину В.А. которая выступила с предложением:
Увеличить площадь земельного участка находящегося в общей долевой собственности на 164 м²;
Принятые решения (Итоги голосования): «ЗА» 100% «Против» 0% «Воздержались» 0%
Решение: Большинством принято

4. Утверждение границ земельного участка:

Слушали Маковкину В.А. которая выступила с предложением:
Утвердить границы земельного участка в соответствии с проектом межевания;
Принятые решения (Итоги голосования): «ЗА» 100% «Против» 0% «Воздержались» 0%
Решение: Большинством принято

5. Определение места хранения документов общего собрания ;

Слушали Маковкину В.А. которая выступила с предложением:

Определить местом хранения протокола общего собрания: Администрация (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения "Город Балабаново", ул. 1 Мая, д. 9А

Принятые решения (Итоги голосования): «ЗА» 100% «Против» 0% «Воздержались» 0%

Решение: Большинством принято.

Приложения к протоколу:

1. Реестр собственников помещений в МКД на _____ л.
2. Решение собственников помещений в многоквартирном доме в 1 экз. на _____ л.
3. Копия уведомления о проведении общего собрания собственников на _____ л.

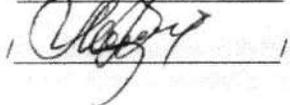
Счетная комиссия:

Плаксин И. В.



Плаксин И.

Маковкина В. А.



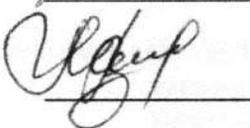
Маковкина В. А.

Председатель собрания
собственников жилья



Плаксин И. В.

Секретарь собрания



Маковкина В. А.



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Калужской области

Дата выдачи: "28" июня 2010 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 15.06.2010

Субъект (субъекты) права: Романов Сергей Николаевич, дата рождения 27.01.1983, место рождения: гор. Обнинск Калужской обл., гражданство Российской Федерации, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 04 № 761875, выдан 15.12.2003 ОВД города Обнинска Калужской области, код подразделения 402-004; адрес постоянного места жительства: Россия, Калужская область, г.Обнинск, ул.Аксенова, д.12, кв.82

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для размещения и обслуживания двухэтажного здания универсального магазина, общая площадь 407 кв. м, адрес объекта: Калужская область, Боровский район, г.Балабаново, пл.50 лет Октября, д.23

Кадастровый (или условный) номер: 40:03:110113:49

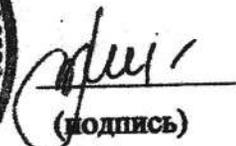
Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "28" июня 2010 года сделана запись регистрации № 40-40-03/032/2010-036

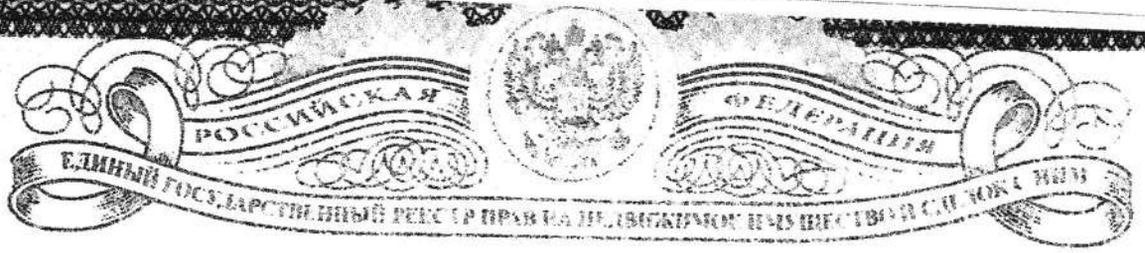
Регистратор

Гал




(подпись)

40 КЛ 040446



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Калужской области

Дата выдачи:

"28" июня 2010 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 15.06.2010
Субъект (субъекты) права: Романов Сергей Николаевич, дата рождения 27.01.1983, место рождения: гор. Обнинск Калужской обл., гражданство Российской Федерации, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 04 № 761875, выдан 15.12.2003 ОВД города Обнинска Калужской области, код подразделения 402-004; адрес постоянного места жительства: Россия, Калужская область, г.Обнинск, ул.Аксенова, д.12, кв.82

Вид права: Собственность

Объект права: Универсальный магазин (строение №1), назначение: нежилое, 2 - этажный, общая площадь 1015,6 кв. м, инв.№ 5820, лит. 1а,1б, адрес объекта: Калужская область, Боровский район, г.Балабаново, пл.50 лет Октября, д.23

Кадастровый (или удельный) номер: 40-40-03/020/2008-521

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "28" июня 2010 года сделана запись регистрации № 40-40-03/032/2010-037

Регистратор

Гайтян Т. А.



(подпись)

40 КЛ 040452



ООО "ГЕФЕСТ ОБНИНСК"

КОМПЛЕКСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПОЖАРНОЙ И ОХРАННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

г. Обнинск, Калужская обл., ул. Любого, д.10
тел/факс (48439) 2-06-07; моб. 910-913-00-50
E-mail: gefest-obninsk@mail.ru

Лицензия МЧС РФ №1-Б/00715 от 14 февраля 2013г.
Свидетельство СРО АП «СтройАльянсПроект» №385 от 01.03.2018г.
о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
Свидетельство Ассоциация «СРО «ОСКО»

Исх. № 16/21 от 24.05.2021г.

Вх. № ____ от _____

Сообщаем Вам, что в рамках договора по техническому обслуживанию исправной и работоспособной системы пожарной сигнализации (СПС) №7 от 01.01.2019 года на объекте: универсальный магазин «Ваш Мир» по адресу Калужская обл., Боровский район, г. Балабаново, пл. 50 лет Октября, д.23, подтверждаем выполнение компенсирующих мероприятий (установка противопожарных штор с огнестойкими мембранами), согласно п.8 Заключения ООО «Пожстрой» по результатам технической оценки противопожарных расстояний между зданиями и сооружениями №0710А от 16.04.2021.

С уважением

Директор ООО «Гефест Обнинск»



Абрашкин О.О.



Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны,
чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий

ЛИЦЕНЗИЯ

№ 1-Б/00715

от 14 февраля 2013 г.

На осуществление: *Деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений*

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности

- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем пожаротушения и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ;
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем пожарной и охранно-пожарной сигнализации и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ;
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем противопожарного водоснабжения и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ;
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем (элементов систем) дымоудаления и противодымной вентиляции, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ;
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем оповещения и эвакуации при пожаре и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ;
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт фотолюминесцентных эвакуационных систем и их элементов;
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт противопожарных занавесов и завес, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ;
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт заполнений проемов в противопожарных преградах;
- Устройство (кладка, монтаж), ремонт, облицовка, теплоизоляция и очистка печей, каминов, других теплогенерирующих установок и дымоходов;
- Выполнение работ по огнезащите материалов, изделий и конструкций;
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт первичных средств пожаротушения.

**Настоящая лицензия
предоставлена:**

Общество с ограниченной ответственностью
«Гефест Обнинск»

ООО «Гефест Обнинск»

**Основной государственный регистрационный
номер юридического лица
(индивидуального предпринимателя):**

1124025008414

Идентификационный номер налогоплательщика:

4025434416

№ 095478

Место нахождения (место жительства - для индивидуального предпринимателя):
249038, Калужская область, г. Обнинск, ул. Любого, д. 10

Адреса мест осуществления лицензируемого вида деятельности:
249038, Калужская область, г. Обнинск, ул. Любого, д. 10

Настоящая лицензия предоставлена на срок: бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказ ЦРЦ МЧС России от «14» февраля 2013 г. № 58

**Заместитель начальника регионального
центра по надзорной деятельности**



И.А. Чернышов



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
«ГОРОД БАЛАБАНОВО»
БОРОВСКОГО РАЙОНА
КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

1 Мая ул., Д. 9 А, Балабаново г., 249000
Тел.: (48438) 6-13-01, факс: 6-12-03
www.admbalabanovo.ru
E-mail: oudadm.balabanovo@mail.ru
ОКПО 04029160, ОГРН 1024000535998
ИНН/КПП 4003005597/400301001

от 01.09.2016 № 254/01.01-17
на № _____ от _____

Маковцкой В.А.

249000, Калужская область,
Боровский район, г. Балабаново,
ул. 50 лет Октября, д. 11, кв. 3

**О разрешении на установку ограждения
части придомовой территории по адресу:
г. Балабаново, ул. 50 лет Октября, д. 11**

Администрация (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Балабаново» далее (Администрация), рассмотрев Ваше обращение (вход. № 3753 от 01.09.2016 г.) не возражает против установки ограждения части придомовой территории многоквартирного жилого дома по адресу: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. 50 лет октября, д. № 11 за собственные средства в соответствии с предоставленной схемой устройства ограждения, согласованной в установленном порядке.

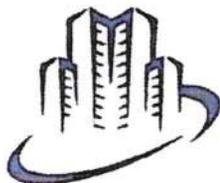
Дополнительно сообщаем:

1. Для получения ордера на производство земляных работ Вам необходимо обратиться в отдел градостроительной деятельности Администрации.
2. Вам необходимо обеспечить доступ на территорию представителей обслуживающих инженерное оборудование, строительные конструкции здания «Наш Мир», городских сетей инженерно-технического обеспечения, спецслужб и проезда жителей дома.

Заместитель главы Администрации
(исполнительно-распорядительного органа)
городского поселения «Город Балабаново»

(подпись)
А.Е. Степанов

Исп. Афанасьева И.В.
тел. 6-13-04



Саморегулируемая организация,
основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
СОДЕЙСТВИЯ ОРГАНИЗАЦИЯМ ПРОЕКТНОЙ ОТРАСЛИ**

РФ, 105082, г.Москва, Спартаковская пл. д. 14, стр. 1, <http://www.np-soro.ru>
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-166-30062011

г.Москва

« 05 » декабря 2011 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые
оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ 0129.01-2011-4025418679-П-166

Выдано члену саморегулируемой организации:

**Общество с ограниченной ответственностью
«Агро 40»**

ИНН 4025418679 ОГРН 1084025004095 Адрес 249037, Калужская обл., г.Обнинск, Киевское ш., 110 км

Основание выдачи Свидетельства: Решение Правления Некоммерческого
партнерства содействия организациям проектной отрасли,
Протокол № 42 от « 05 » декабря 2011 г.

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему
Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия « 05 » декабря 2011 г.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного _____

Генеральный директор



Забелин В.А.

Приложение
к Свидетельству о допуске к
определенному виду или видам работ,
которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального
строительства
от «05» декабря 2011 г.
№ 0129.01-2011-4025418679-П-166

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность:

1. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства, объекты использования атомной энергии, и о допуске к которым член Саморегулируемой организации Некоммерческого Партнерства поддержки организации строительной отрасли Общество с ограниченной ответственностью «Агро 40» имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	нет

2. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства поддержки организаций строительной отрасли Общество с ограниченной ответственностью «Агро 40» имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	нет

3. объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства поддержки организаций строительной отрасли Общество с ограниченной ответственностью «Агро 40» имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	2. Работы по подготовке архитектурных решений
3.	3. Работы по подготовке конструктивных решений
4.	4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения 4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации 4.3. Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения*
5.	5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений 5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений 5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений 5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем



Прошито на 30 (тридцать)
листах



06 2022

6.	6. Работы по подготовке технологических решений: 6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов 6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов 6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов 6.4. Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов 6.6. Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов 6.9. Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов 6.12. Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
7.	7. Работы по разработке специальных разделов проектной документации: 7.1. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне 7.2. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
8.	8. Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации*
9.	9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
10.	10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
11.	11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
12.	12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
13.	13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Общество с ограниченной ответственностью «Агро 40» вправе заключать договоры по осуществлению работ по организации подготовки проектной документации, стоимость которых по одному договору составляет до пяти миллионов рублей.

Генеральный директор



Забелли В.А.