

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
40:27:040802:35 И ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 40:27:040802:38,
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ
РАЗГРАНИЧЕНА, В ГОРОДЕ ОБНИНСКЕ**

Заказчик: Сарычев В.А.

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ
ЗАПИСКА**

Основная часть и материалы по ее обоснованию

03/07-20-ПМТ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Кадастровый инженер

Щеглов Д.Г.

ОБНИНСК, 2020

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документа	Страница
	Титульный лист	
	Содержание	
1.	Состав проекта межевания территории	
2.	Состав исполнителей	
3.	Основные положения	
4.	Межевание территории	
4.1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	
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	
4.3.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	
4.4.	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Красные линии	
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 1:1 000)	Лист 3
6.	Исходно-разрешительная документация	

1. СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Обозначение документа № п/п	Наименование документа	Инвентарный номер
	Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:27:040802:35 и земельного участка с кадастровым номером 40:27:040802:38, государственная собственность на который не разграничена, в городе Обнинске Основная часть и материалы по ее обоснованию	03/07-20-ПМТ
	Текстовая часть	03/07-20-ПМТ
	Графическая часть	03/07-20-ПМТ
Лист 1	Ситуационный план территории. Основная часть	03/07-20-ПМТ
Лист 2	Чертеж межевания территории. Основная часть Масштаб 1:1000	03/07-20-ПМТ
Лист 3	Чертеж границ существующих земельных участков. Материалы по обоснованию проекта межевания Масштаб 1:1000	03/07-20-ПМТ

2. СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Разработал ПМТ:

Кадастровый инженер - Щеглов Д.Г.

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основания для выполнения работ

Заказчик работ: Сарычев В.А.

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:27:040802:35 и земельного участка с кадастровым номером 40:27:040802:38, государственная собственность на который не разграничена, в городе Обнинске выполнен на основании постановления Администрации города Обнинска от 19.06.2020 № 868-п «О подготовке проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:27:040802:35 и земельного участка с кадастровым номером 40:27:040802:38, государственная собственность на который не разграничена, в городе Обнинске» в соответствии с Генеральным планом МО «Город Обнинск», утвержденным решением Обнинского городского Собрания от 04.06.2007 № 01-44 (в редакции решения Обнинского городского Собрания от 10.12.2013 № 02-50), в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:27:040802:35, находящегося в частной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 40:27:040802:38, государственная собственность на который не разграничена.

Проект межевания территории выполнен на основании следующих документов:

1. Генерального плана МО «Город Обнинск», утвержденный решением Обнинского городского Собрания от 04.06.2007 № 01-44 (в редакции решения ОГС от 10.12.2013 № 02-50);
2. Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск» в действующей редакции;
3. Постановления Администрации города Обнинска от 19.06.2020 № 868-п «О подготовке проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:27:040802:35 и земельного участка с кадастровым номером 40:27:040802:38, государственная собственность на который не разграничена, в городе Обнинске»;
4. Кадастрового плана территории кадастрового квартала 40:27:040802;
5. Топографической съемки территории, выполненной МКУ «Городское строительство», совмещенной с топографической съемкой объектов, выполненной кадастровым инженером Щегловым Д.Г. в 2020 году.

Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими документами:

1. Градостроительным кодексом Российской Федерации;
2. Региональными нормативами «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области»;
3. Местными нормативами градостроительного проектирования МО «Город Обнинск»;
4. Земельным кодексом Российской Федерации;
5. 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 40:27:040802:35, находящегося в частной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 40:27:040802:38, государственная собственность на который не разграничена, с целью исключения размещения существующего здания (его частей) и ГРПШ за границами земельного участка с кадастровым номером 40:27:040802:35.

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 6 565 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 (земельные участки с кадастровыми номерами 40:27:040802:35, 40:27:040802:38) в соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск» (в действующей редакции) расположена в градостроительной зоне НП «Научно-производственные зоны». Основные виды разрешенного использования в указанной зоне определены таблицей № 6 Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск».

Земельный участок с кадастровым номером 40:27:040802:35 (площадь 3 589 кв. м), расположенный по адресу ориентира: Калужская обл., г. Обнинск, ш. Киевское, 108, находится в частной собственности Сарычева В.А. (собственность № 40:27:040802:35-40/011/2019-4 от 10.09.2019).

Земельный участок с кадастровым номером 40:27:040802:38 (площадь 2 976 кв.м), расположенный по адресу ориентира: Калужская обл., г. Обнинск, Киевское шоссе, 108 км (к складскому комплексу ООО "Гелор"), государственная собственность на который не разграничена.

На момент подготовки проекта межевания в границах земельного участка с кадастровым номером 40:27:040802:35 расположены объекты капитального строительства согласно таблице № 1, сведения о границах которых внесены Единый государственный реестр недвижимости, а также существующее одноэтажное здание.

В границах земельного участка с кадастровым номером 40:27:040802:38 объекты капитального строительства отсутствуют.

Таблица № 1

№	Кадастровый номер	Наименование	Адрес
1.	40:27:040802:195	Линии высоковольтные кабельн./рп-1 тр.1 зд.101	Калужская область, г. Обнинск, Киевское шоссе, 108 км
2.	40:27:040802:205	Линии высоковольтные кабельн./рп-1 тр.2 зд.101	Калужская область, г. Обнинск, Киевское шоссе, 108 км
3.	40:27:040802:207	Линии кабельные высоковольтные /рг-1в/в двиг. зд.106	Калужская область, г. Обнинск, Киевское шоссе, 108 км
4.	40:27:040802:209	Ограждение экспериментального сектора	Калужская область, г. Обнинск, Киевское шоссе, 108 км
5.	40:27:040802:219	Наружное освещение экспериментального сектора	Калужская область, г. Обнинск, Киевское шоссе, 108 км
6.	40:27:040802:240	Линии кабельные высоковольтные/рг-1в/в двиг.зд.106	Калужская область, г. Обнинск, ш Киевское, 108

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:27:040802:35 и земельного участка с кадастровым номером 40:27:040802:38, государственная собственность на который не разграничена, в городе Обнинске подготовлен в виде отдельного документа на основании п. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ и в соответствии с ст. 39.28. Земельного кодекса РФ.

Сведения об образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования представлены в таблицах № 2, № 3.

Площадь образуемых земельных участков необходимо уточнить при выполнении кадастровых работ, образуемые земельные участки относятся к категории – земли населенных пунктов и расположены в границах муниципального образования «Город Обнинск».

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

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков соответствуют видам разрешенного использования изначальных земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:040802:35 и 40:27:040802:38, назначению объекта капитального строительства и сооружениям, видам разрешенного использования земельных участков градостроительной зоны НП «Научно-производственные зоны» Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск» (в действующей редакции).

Использование земельного с кадастровым номером 40:27:040802:35 соответствует коду 3.9 «Обеспечение научной деятельности» по Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 (в действующей редакции).

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, а также их площадь и координаты границ представлены в таблицах № 2, № 3.

Таблица № 2

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков

№	Площадь, кв.м.	Условный номер согласно чертежу	Категория	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования участка
---	----------------	---------------------------------	-----------	---	----------------------------

		(лист 1)			
1.	4 140	ЗУ:1	земли населенных пунктов	для осуществления научной, лечебной, предпринимательской и иной деятельности	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 40:27:040802:35, находящегося в частной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 40:27:040802:38, государственная собственность на который не разграничена
2.	2 427	ЗУ:2		для строительства подъездной дороги и автостоянки открытого типа	

Таблица № 3

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

№ точки	№ точки	Х	У
ЗУ:1			
1.	1.1.	491782,09	1322660,11
2.	1.2.	491775,11	1322687,53
3.	1.3.	491773,67	1322693,05
4.	1.4.	491867,26	1322716,04
5.	1.5.	491868,84	1322710,56
6.	1.6.	491882,41	1322655,29
7.	1.7.	491883,62	1322650,35
8.	1.8.	491867,76	1322646,46
9.	1.9.	491866,70	1322650,82
10.	1.10.	491855,58	1322648,11
11.	1.11.	491848,63	1322677,03
Площадь – 4 140 кв.м			
ЗУ:2			
1.	1.3.	491773,67	1322693,05
2.	2.1.	491770,04	1322707,02
3.	2.2.	491692,55	1322688,84
4.	2.3.	491691,06	1322695,22
5.	2.4.	491861,93	1322734,57
6.	1.4.	491867,26	1322716,04

Площадь – 2 427 кв.м

* координаты границ земельных участков подлежат уточнению при 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 утвержден проект межевания, определена границами земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:040802:35 и 40:27:040802:38 (ситуационный план территории, Лист 1) и совпадает с координатами поворотных точек границ указанных земельных участков (таблица № 4).

Таблица № 4

Ведомость координат поворотных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	X	Y
1.	491782,09	1322660,11
2.	491775,11	1322687,53
3.	491770,04	1322707,02
4.	491692,55	1322688,84
5.	491691,06	1322695,22
6.	491861,93	1322734,57
7.	491868,84	1322710,56
8.	491882,41	1322655,29
9.	491883,62	1322650,35
10.	491867,76	1322646,46
11.	491866,70	1322650,82
12.	491855,58	1322648,11
13.	491848,63	1322677,03
Площадь – 6 565 кв.м		

Красные линии в границах территории проектирования не установлены и не подлежат установлению.

5. Графические материалы

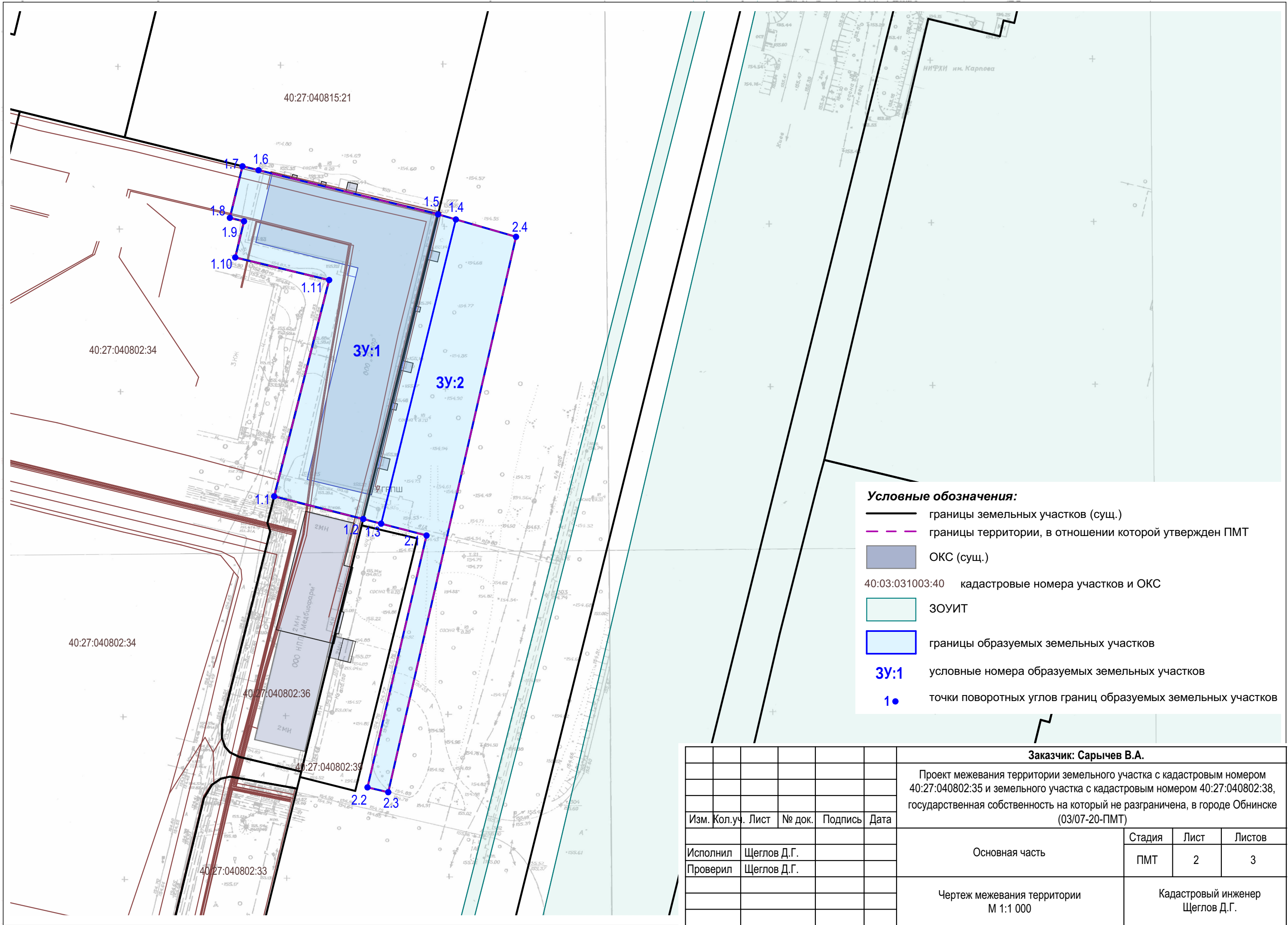
Лист 1.

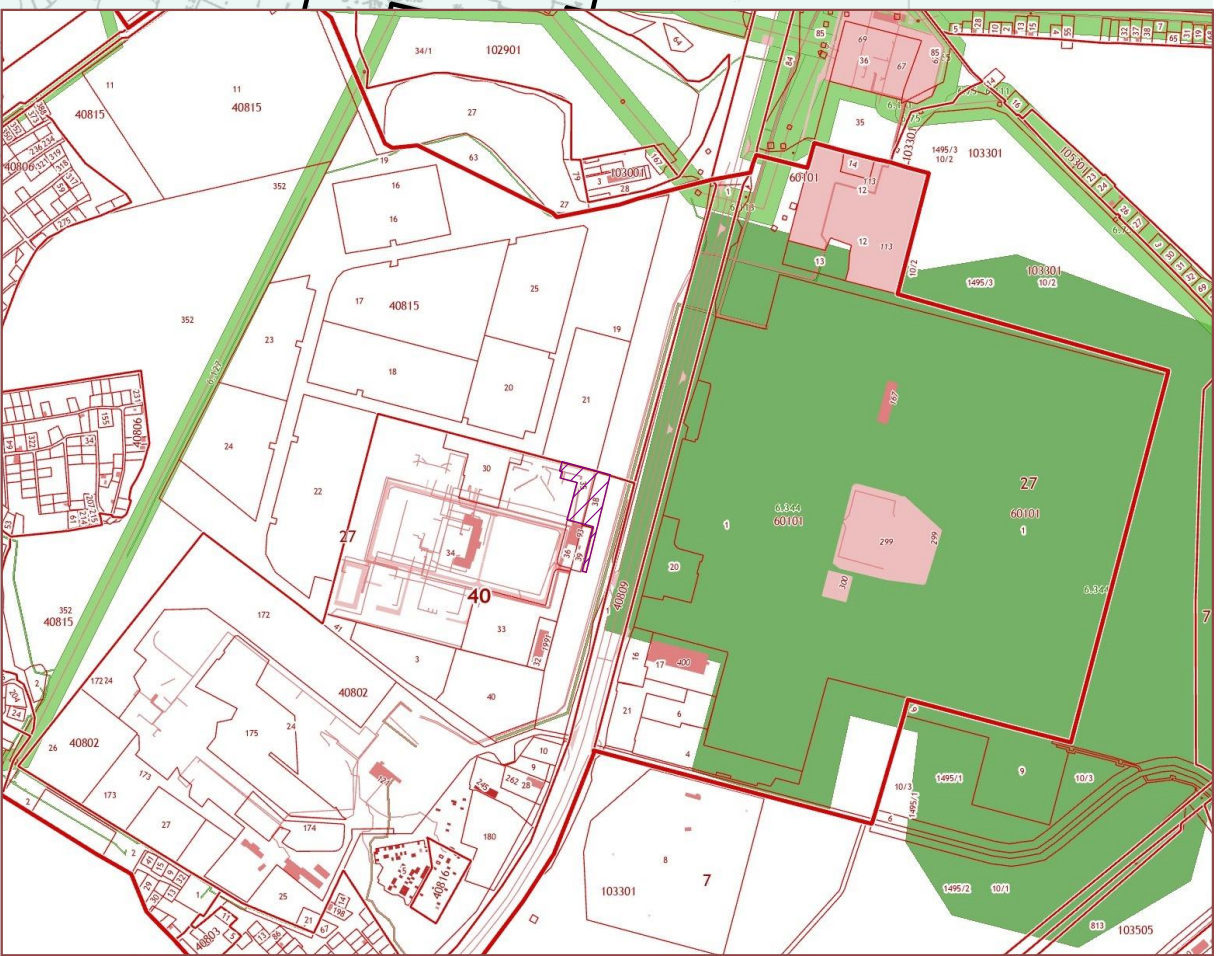
Лист 2.

Лист 3.

6. Исходно-разрешительная документация

№ п/п	Наименование документа
1.	Постановление Администрации города Обнинска от 19.06.2020 № 868-п
2.	Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:27:040802





территория, в отношении которой утвержден проект межевания

Условные обозначения:

- границы земельных участков (сущ.)
- - - границы территории, в отношении которой утвержден ПМТ
- ОКС (сущ.)
- 40:27:040802:35 кадастровые номера участков и ОКС
- ЗОУИТ
- сооружения (сущ.)
- 1 ● точки поворотных углов границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

						Заказчик: Сарычев В.А.			
						Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:27:040802:35 и земельного участка с кадастровым номером 40:27:040802:38, государственная собственность на который не разграничена, в городе Обнинске (03/07-20-ПМТ)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Щеглов Д.Г.						ПМТ	3	3
Проверил	Щеглов Д.Г.					Чертеж границ существующих земельных участков М 1:1 000	Кадастровый инженер Щеглов Д.Г.		