

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА № 10  
ЖИЛОГО РАЙОНА «ЗАОВРАЖЬЕ» г. ОБНИНСКА**

Заказчик: Яковлева Т.Н.

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ  
ЗАПИСКА**

**Основная часть и материалы по ее обоснованию**

**07/2020-АР-ПМТ**

Кадастровый инженер



Арешкин М.Л.

**ОБНИНСК, 2020**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА № 10  
ЖИЛОГО РАЙОНА «ЗАОВРАЖЬЕ» г. ОБНИНСКА**

Заказчик: Яковлева Т.Н.

**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

**Основная часть и материалы по ее обоснованию**

**07/2020-АР-ПМТ**

Кадастровый инженер



Арешкин М.Л.

**ОБНИНСК, 2020**

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документа	Страница
	Титульный лист	
	Содержание	
1	Состав проекта межевания территории	
2	Состав исполнителей	4
3	Основные положения	4
4	Межевание территории	5
4.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
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	6
4.3	Виды разрешенного использования образуемых земельных участков	7
4.4	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Красные линии	7
5	Графические материалы	15
	Чертеж межевания. Основная часть	Лист 1
	Чертеж границ существующих земельных участков Материалы по обоснованию проекта межевания	Лист 2
5	Исходно-разрешительная документация	18

## **1. СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

Обозначение документа №№ п/п	Наименование документа	Инвентарный номер
	Проект межевания территории квартала № 10 жилого района «Заовражье» г. Обнинска  Основная часть и материалы по ее обоснованию	07/2020-АР-ПМТ
	Текстовая часть	07/2020-АР-ПМТ
	Графическая часть	07/2020-АР-ПМТ
Лист 1	Чертеж межевания территории Основная часть Масштаб 1: 2000	07/2020-АР-ПМТ
Лист 2	Чертеж границ существующих земельных участков. Материалы по обоснованию проекта межевания  Масштаб 1:2000	07/2020-АР-ПМТ

## **2. СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ**

Разработал ПМТ:

Кадастровый инженер - Арешкин М.Л.

## **3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Основания для выполнения работ**

Заказчик работ: Яковлева Т.Н.

Проект межевания территории квартала № 10 жилого района «Заовражье» г. Обнинска выполнен на основании Постановления Администрации города Обнинска от 12.02.2020 № 210-п«О разработке проекта межевания территории квартала № 10 жилого района «Заовражье» г. Обнинска». Проект межевания подготовлен в соответствии с документацией по планировке и межеванию территории жилого района «Заовражье», утвержденной постановлением Администрации города от 03.03.2010 № 247-п (в действующей редакции).

**Проект межевания территории выполнен на основании следующих документов:**

1. Документация по планировке и межеванию территории жилого района «Заовражье», утвержденная постановлением Администрации города от 03.03.2010 № 247-п (в действующей редакции);
2. Генеральный план МО «Город Обнинск», утвержденный решением Обнинского городского Собрания от 04.06.2007 № 01-44 (в редакции решения Обнинского городского Собрания от 10.12.2013 № 02-50);

3. Правила землепользования и застройки МО«Город Обнинск», утвержденные решением Обнинского городского Собрания от 12.03.2007 № 01-40 (в действующей редакции);
4. Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:27:030401 от 15.08.2019 №40/ИСХ/19-412518;
5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 40:27:030401:435 от 22.06.2020 № 99/2020/334298001 ФГИС ЕГРН;
6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 40:27:030401:429 от 22.06.2020 № 99/2020/334295978 ФГИС ЕГРН;
7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 40:27:030401:426 от 22.06.2020 № 99/2020/334292910 ФГИС ЕГРН.

**Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими документами:**

1. Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в действующей редакции);
2. Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в действующей редакции);
3. Региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области (в действующей редакции);
4. СНиП, СП и другими нормативными и правовыми актами и нормативно-техническими документами Российской Федерации и Калужской области в области градостроительства;
5. Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск», утвержденными решением Обнинского городского Собрания от 12.03.2007 №01-40 (в действующей редакции).
6. Местными нормативами градостроительного проектирования МО «Город Обнинск», утвержденными решением Обнинского городского собрания от 12.12.2017 №02-35.

**Основной задачей проекта межевания является:**

- формирование семи земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:030401:426, 40:27:030401:429 и 40:27:030401:435.

#### **4. МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

Территорией проектирования является часть квартала № 10 жилого района «Заовражье», включающая в себя земельные участки с кадастровыми номерами 40:27:030401:426, 40:27:030401:429 и 40:27:030401:435, границы квартала определены утвержденной документацией по планировке и межеванию территории жилого района «Заовражье».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Город Обнинск» территория квартала расположена в градостроительной зоне Ж-3 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами».

Земельные участки с кадастровыми номерами 40:27:030401:426, 40:27:030401:429 и 40:27:030401:435 учтены в ЕГРН в соответствии с требованиями земельного законодательства с видом разрешенного использования «Для сельхозиспользования».

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

Площадь территории части квартала № 10в границах проекта межевания составляет 62145 кв. м., в нее включены:

1. Земельный участок площадью 22560 кв. м. с кадастровым номером 40:27:030401:426 (собственность МО «Город Обнинск» от 14.05.2014 № 40-40-11/003/2014-694);

2. Земельный участок площадью 3283 кв. м. с кадастровым номером 40:27:030401:429 (собственность МО «Город Обнинск» от 14.05.2014 № 40-40-11/003/2014-697);

3. Земельный участок площадью 36302 кв.м. с кадастровым номером 40:27:030401:435 (частная собственность от 06.05.2014 № 40-40-11/020/2014-317, Яковлева Т.Н.). Данный земельный участок обременен зарегистрированным частным сервитутом в пользу ООО «Макснет Системы» для строительства телефонной канализации для многоэтажного жилого комплекса по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, жилой район «Заовражье» квартал №11, 1 и 2 этапы.

Сведения об образуемых земельных участках и способе их образования представлены в таблицах 1, 2,3,4,5, 6, 7, 8.

Границы образуемых земельных участков запроектированы с учетом учтенных в ЕГРН границ земельных участков 40:27:030401:426, 40:27:030401:429 и 40:27:030401:435.

Чертёж межевания территории выполнен в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ и отображает:

- 1 - границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН;
- 2 – границы образуемых земельных участков;
- 3 – существующие объекты капитального строительства.

Площади 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».

#### **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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Проектом межевания предусмотрено образование земельных участков: ЗУ4 :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, которые будут отнесены к территориям общего пользования. Проектом межевания территории в границах проектирования резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусмотрено.

#### **4.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков**

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков установлен в соответствии с градостроительной зоной Ж-3 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск» (в действующей редакции), Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных 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 №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8.

#### **4.4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат, используемой для ведения Государственного реестра недвижимости. Красные линии**

Граница территории проектирования определена красными линиями улицы Табулевича, границами градостроительных зон ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур» и Ж-3 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами», Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск» (в действующей редакции), а также границами земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:030401:426, 40:27:030401:429, 40:27:030401:435. Ведомость координат поворотных точек границы проектирования приведена в таблице №9.

Красные линии установлены по границе указанных выше территориальных зон, отделяющих территорию общего пользования от территории застройки, а также с учетом сложившегося землепользования. Ведомость координат поворотных точек красных линий приведена в таблице №10

**Таблица №1**  
***Сведения о площади, способе образования, виде разрешенного использования образуемых земельных участков***

Номер участка	Площади участков, га	Вид разрешенного использования	Способ образования
:ЗУ1	1,0691	<b>2.6</b> Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:030401:426, 40:27:030401:429, 40:27:030401:435
:ЗУ2	0,5547	<b>3.5.1</b> Дошкольное, начальное и среднее	Путем перераспределения земельных участков с

		общее образование	кадастровыми номерами 40:27:030401:426, 40:27:030401:429, 40:27:030401:435
:ЗУ3	1,7974	<b>2.6</b> Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:030401:426, 40:27:030401:429, 40:27:030401:435
:ЗУ4	0,2062	<b>5.0</b> Отдых (рекреация)	Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:030401:426, 40:27:030401:429, 40:27:030401:435
:ЗУ5	1,7442	<b>5.0</b> Отдых (рекреация)	Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:030401:426, 40:27:030401:429, 40:27:030401:435
:ЗУ6	0,2432	<b>12.0.1</b> Улично-дорожная сеть	Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:030401:426, 40:27:030401:429, 40:27:030401:435
:ЗУ7	0,5997	<b>5.0</b> Отдых (рекреация)	Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:030401:426, 40:27:030401:429, 40:27:030401:435

*Таблица №2*

*Ведомость координат поворотных точек  
границы образуемого земельного участка:ЗУ1*

Система координат: МСК 40

Условный номер земельного участка	:ЗУ1	
Площадь земельного участка	10691 м <sup>2</sup>	
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:ЗУ1		
1	498976,33	1319863,79
2	498974,12	1319880,19
3	498968,11	1319878,70
4	498948,65	1319868,42

5	498941,39	1319865,26
6	498930,69	1319861,78
7	498921,58	1319860,53
8	498911,56	1319861,52
9	498904,83	1319861,45
10	498902,71	1319861,47
11	498902,71	1319844,78
12	498902,72	1319821,79
13	498838,57	1319822,01
14	498838,55	1319791,16
15	498817,87	1319791,05
16	498801,81	1319790,71
17	498778,57	1319751,75
18	498781,42	1319751,75
19	498901,34	1319751,76
20	498972,53	1319858,11
1	498976,33	1319863,79

**Таблица №3**

**Ведомость координат поворотных точек  
границы образуемого земельного участка :ЗУ2**

Система координат: МСК 40

Условный номер земельного участка		:ЗУ2	
Площадь земельного участка		<u>5547 м<sup>2</sup></u>	
Обозначение характерных точек	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
<b>:ЗУ2</b>			
12	498902,72	1319821,79	
11	498902,71	1319844,78	
10	498902,71	1319861,47	
21	498899,29	1319861,49	
22	498887,75	1319863,55	
23	498881,95	1319865,70	
24	498877,23	1319867,85	
25	498871,19	1319872,12	
26	498865,93	1319875,32	
27	498863,17	1319876,14	
28	498861,19	1319875,89	
29	498854,97	1319872,50	
30	498843,44	1319866,52	
31	498831,62	1319860,42	
32	498801,28	1319860,18	
16	498801,81	1319790,71	
15	498817,87	1319791,05	
14	498838,55	1319791,16	
13	498838,57	1319822,01	
12	498902,72	1319821,79	

**Таблица №4**

**Ведомость координат поворотных точек  
границы образуемого земельного участка :ЗУ3**

Система координат: МСК 40

<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:ЗУ3</b>	
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>17974 м<sup>2</sup></b>	
<b>Обозначение</b>		<b>Координаты, м</b>	
<b>характерных точек</b>		<b>X</b>	<b>Y</b>
1		2	3
<b>:ЗУ3</b>			
19	498901,34	1319751,76	
18	498781,42	1319751,75	
17	498778,57	1319751,75	
33	498753,54	1319698,09	
34	498753,52	1319601,30	
35	498705,57	1319548,52	
36	498707,20	1319544,28	
37	498704,72	1319540,14	
38	498733,52	1319513,01	
39	498742,92	1319523,85	
40	498768,51	1319553,32	
41	498811,29	1319617,22	
42	498824,33	1319636,72	
19	498901,34	1319751,76	

**Таблица №5**

**Ведомость координат поворотных точек  
границы образуемого земельного участка :ЗУ4**

Система координат: МСК 40

<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:ЗУ4</b>	
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>2062 м<sup>2</sup></b>	
<b>Обозначение</b>		<b>Координаты, м</b>	
<b>характерных точек</b>		<b>X</b>	<b>Y</b>
1		2	3
<b>:ЗУ4</b>			
38	498733,52	1319513,01	
37	498704,72	1319540,14	
43	498692,52	1319520,44	
44	498664,08	1319504,66	
45	498688,24	1319483,71	
46	498691,77	1319481,26	
47	498696,17	1319479,50	
48	498701,25	1319478,82	
49	498704,11	1319479,14	
38	498733,52	1319513,01	

**Таблица №6**

**Ведомость координат поворотных точек  
границы образуемого земельного участка :ЗУ5**

Система координат: МСК 40

<b>Условный номер земельного участка</b>		<u>:ЗУ5</u>	
<b>Площадь земельного участка</b>		<u>17442 м<sup>2</sup></u>	
<b>Обозначение характерных точек</b>		<b>Координаты, м</b>	
		<b>X</b>	<b>Y</b>
1		2	3
<b>:ЗУ5</b>			
17	498778,57	1319751,75	
50	498762,99	1319900,15	
51	498666,27	1319614,62	
52	498700,09	1319562,85	
35	498705,57	1319548,52	
34	498753,52	1319601,30	
33	498753,54	1319698,09	
17	498778,57	1319751,75	

**Таблица №7**

**Ведомость координат поворотных точек  
границы образуемого земельного участка:ЗУ6**

Система координат: МСК 40

<b>Условный номер земельного участка</b>		<u>:ЗУ6</u>	
<b>Площадь земельного участка</b>		<u>2432 м<sup>2</sup></u>	
<b>Обозначение характерных точек</b>		<b>Координаты, м</b>	
		<b>X</b>	<b>Y</b>
1		2	3
<b>:ЗУ6</b>			
53	498981,53	1319862,57	
54	498979,00	1319881,40	
2	498974,12	1319880,19	
1	498976,33	1319863,79	
20	498972,53	1319858,11	
19	498901,34	1319751,76	
42	498824,33	1319636,72	
41	498811,29	1319617,22	
40	498768,51	1319553,32	
39	498742,92	1319523,85	
38	498733,52	1319513,01	
49	498704,11	1319479,14	
55	498705,75	1319479,32	
56	498709,83	1319480,72	
57	498713,31	1319482,80	
58	498716,44	1319485,71	

59	498741,25	1319514,29
60	498772,49	1319550,28
61	498817,85	1319618,04
62	498828,72	1319634,29
63	498980,39	1319860,87
53	498981,53	1319862,57

**Таблица №8**  
**Ведомость координат поворотных точек**  
**границы образуемого земельного участка:ЗУ7**  
Система координат: МСК 40

Условный номер земельного участка		:ЗУ7	
Площадь земельного участка		5997 м <sup>2</sup>	
Обозначение характерных точек	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
<b>:ЗУ7</b>			
31	498831,62	1319860,42	
64	498829,52	1319862,01	
65	498827,17	1319864,67	
66	498825,50	1319869,43	
67	498823,81	1319874,60	
68	498822,45	1319876,22	
69	498819,23	1319885,88	
70	498817,83	1319893,41	
71	498816,67	1319896,99	
72	498816,69	1319899,63	
73	498818,31	1319904,63	
74	498819,01	1319910,03	
75	498819,04	1319914,26	
76	498771,90	1319926,47	
50	498762,99	1319900,15	
17	498778,57	1319751,75	
16	498801,81	1319790,71	
32	498801,28	1319860,18	
31	498831,62	1319860,42	

\*нумерация поворотных точек указана согласно чертежу межевания территории (лист 1) графической части проекта межевания территории.

Примечание:

Координаты границ формируемого земельного участка уточнить при межевании.

**Таблица №9**

***Ведомость координат поворотных точек границы  
территории, в отношении которой утвержден проект межевания***  
Система координат: МСК 40

<b>Обозначение характерных точек</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	2	3
53	498981,53	1319862,57
54	498979,00	1319881,40
3	498968,11	1319878,70
4	498948,65	1319868,42
5	498941,39	1319865,26
6	498930,69	1319861,78
7	498921,58	1319860,53
8	498911,56	1319861,52
9	498904,83	1319861,45
21	498899,29	1319861,49
22	498887,75	1319863,55
23	498881,95	1319865,70
24	498877,23	1319867,85
25	498871,19	1319872,12
26	498865,93	1319875,32
27	498863,17	1319876,14
28	498861,19	1319875,89
29	498854,97	1319872,50
30	498843,44	1319866,52
31	498831,62	1319860,42
64	498829,52	1319862,01
65	498827,17	1319864,67
66	498825,50	1319869,43
67	498823,81	1319874,60
68	498822,45	1319876,22
69	498819,23	1319885,88
70	498817,83	1319893,41
71	498816,67	1319896,99
72	498816,69	1319899,63
73	498818,31	1319904,63
74	498819,01	1319910,03
75	498819,04	1319914,26
76	498771,90	1319926,47
51	498666,27	1319614,62
52	498700,09	1319562,85
36	498707,20	1319544,28
43	498692,52	1319520,44
44	498664,08	1319504,66
45	498688,24	1319483,71
46	498691,77	1319481,26
47	498696,17	1319479,50
48	498701,25	1319478,82
55	498705,75	1319479,32
56	498709,83	1319480,72
57	498713,31	1319482,80
58	498716,44	1319485,71
59	498741,25	1319514,29

60	498772,49	1319550,28
61	498817,85	1319618,04
62	498828,72	1319634,29
63	498980,39	1319860,87

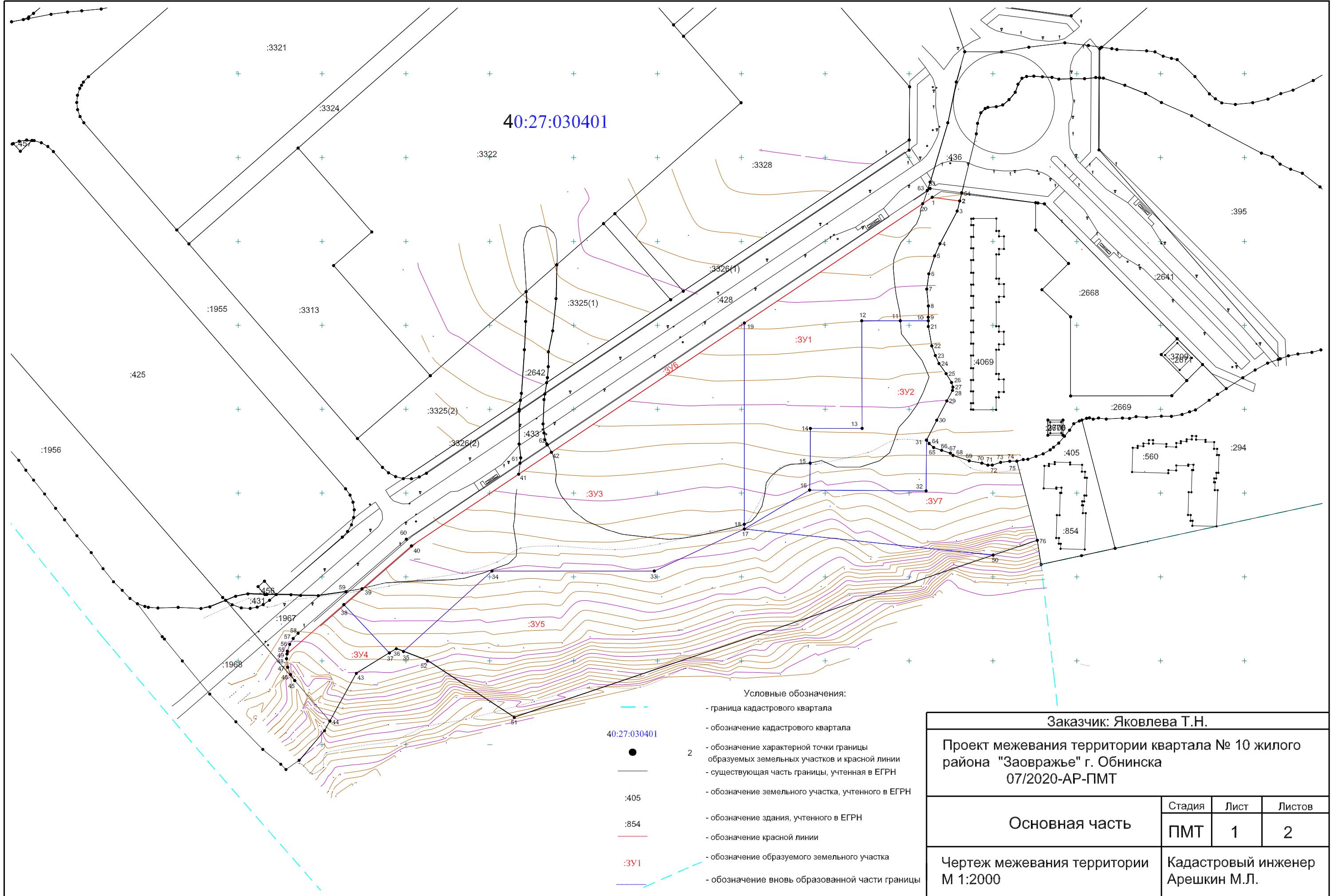
*Таблица №10*

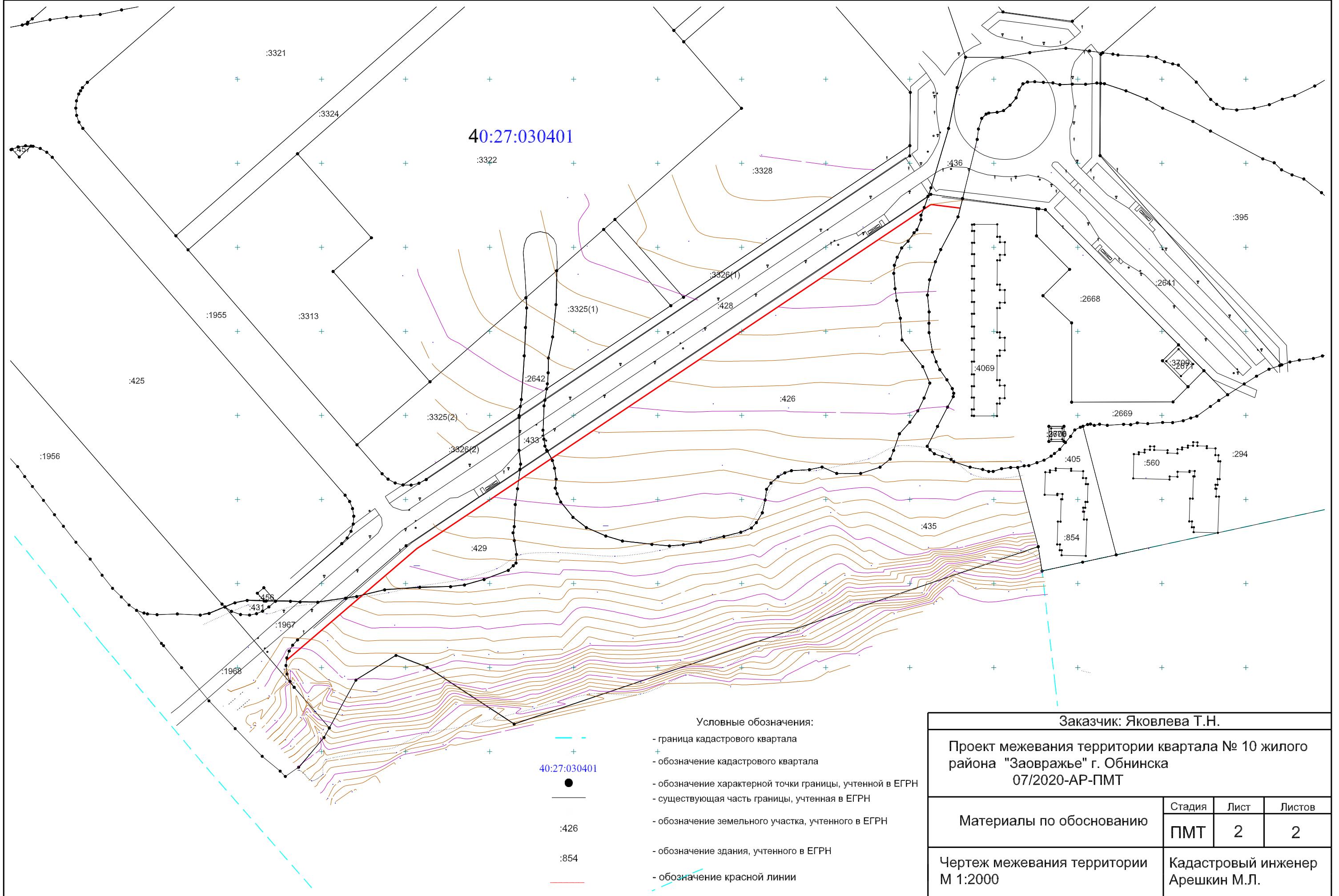
**Ведомость координат поворотных точек красных линий**

Система координат: МСК 40

Обозначение поворотных точек красных линий	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
49	498704,11	1319479,14
38	498733,52	1319513,01
39	498742,92	1319523,85
40	498768,51	1319553,32
41	498811,29	1319617,22
42	498824,33	1319636,72
19	498901,34	1319751,76
20	498972,53	1319858,11
1	498976,33	1319863,79
2	498974,12	1319880,19

## **4. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**





## **5. Исходно-разрешительная документация**

1. Постановление Администрации города Обнинска от 12.02.2020 № 210-п «О разработке проекта межевания территории квартала № 10 жилого района «Заовражье» г. Обнинска»;
2. Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:27:030401 от 15.08.2019 №40/ИСХ/19-412518;
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 40:27:030401:426 от 22.06.2020 № 99/2020/334292910 ФГИС ЕГРН;
4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 40:27:030401:429 от 22.06.2020 № 99/2020/334295978 ФГИС ЕГРН;
5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 40:27:030401:435 от 22.06.2020 № 99/2020/334298001 ФГИС ЕГРН.



**Калужская область**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОБНИНСКА**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**12.02.2020 № 210-п**  
О разработке проекта межевания  
территории квартала № 10 жилого  
района «Заовражье» г. Обнинска

В целях реализации положений Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в части решения вопросов местного значения, предусмотренных статьей 16 данного Закона, в соответствии со ст. 8, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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), ст. 14, 15 Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск», утвержденных решением Обнинского городского Собрания от 12.03.2007 № 01-40 (в действующей редакции), документацией по планировке территории жилого района «Заовражье» города Обнинска, утвержденной постановлением Администрации города Обнинска от 03.03.2010 № 247-п (в действующей редакции), а также на основании обращения Яковлевой Т.Н. от 14.01.2020 б/н,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Яковлевой Т.Н. обеспечить разработку проекта межевания территории квартала № 10 жилого района «Заовражье» г. Обнинска, расположенной в границах элементов планировочной структуры, утвержденных документацией по планировке территории жилого района «Заовражье» города Обнинска, в виде отдельного документа.
2. Представить разработанный проект в Администрацию города Обнинска на проверку для последующего утверждения.
3. Передать утвержденную документацию по межеванию территории квартала № 10 жилого района «Заовражье» г. Обнинска в Администрацию города Обнинска для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. Настоящее Постановление опубликовать в средствах массовой информации.

5. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя главы Администрации города Обнинска по вопросам архитектуры и градостроительства Козлова А.П.

Глава Администрации города

П.П.

В.В. Шапша

