

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
части кадастрового квартала 40:27:040202,  
включающей в себя земельный участок с  
кадастровым номером 40:27:040202:1253 и  
земельный участок с кадастровым номером  
40:27:040202:1241, находящийся в  
собственности муниципального образования  
«Город Обнинск», в муниципальном  
образовании «Город Обнинск»**

Заказчик: ООО «МПК Обнинский»

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
и  
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

**Основная часть и материалы по ее обоснованию**

**01/08-23-ПМТ**

Кадастровый инженер

Д.Г. Щеглов

**ОБНИНСК, 2023**

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документа	Страница
1.	Основные положения	2
2.	Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть	3
2.1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	3
2.2.	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	5
2.3.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	5
2.4.	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Красные линии	6
3.	Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть	
	Ситуационный план территории	Лист 1
	Чертеж межевания территории (М 1:1 000)	Лист 2
4.	Материалы по обоснованию проекта межевания. Графическая часть	
	Чертеж границ существующих земельных участков. (М 1:1 000)	Лист 3
5.	Исходно-разрешительная документация	

## **1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Основания для выполнения работ**

Заказчик работ: ООО «МПК Обнинский»

Разработал проект межевания территории:

Кадастровый инженер - Д.Г. Щеглов

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040202, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040202:1253 и земельный участок с кадастровым номером 40:27:040202:1241, находящийся в собственности муниципального образования «Город Обнинск», в муниципальном образовании «Город Обнинск» выполнен на основании постановления Администрации города Обнинска от 03.08.2023 № 1883-п для исключения чересполосицы и вклинивания в кадастровом квартале 40:27:040202 в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков путем перераспределения в соответствии со статьей 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

1. Генерального плана муниципального образования «Город Обнинск», утвержденного решением Обнинского городского Собрания от 04.06.2007 № 01-44 (в редакции решений Обнинского городского собрания от 10.12.2013 № 02-50, от 09.11.2021 № 01-18);
2. Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» в действующей редакции;
3. Кадастрового план территории кадастрового квартала 40:27:040202 от 13.07.2023;
4. Топографической съемки МКУ «Городское строительство» по состоянию на момент подготовки проекта межевания территории.

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

1. Градостроительным кодексом Российской Федерации;
2. Региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области»;

3. Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «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:**

- исключение чересполосицы и вклинивания в кадастровом квартале 40:27:040202, в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка путем перераспределения;
- установление границ образуемого земельного участка под объектами инженерной инфраструктуры.

**2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

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

Территория общей площадью 23 036 кв.м., в отношении которой разрабатывается проект межевания, 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. В границах проектирования особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия, а также земли лесного фонда, городские леса и рекреационные зоны, отсутствуют.

Территория в соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» (в действующей редакции) расположена в территориальной зоне ПК-1 «Зона многофункциональной производственно-коммунальной застройки». В границах территории зоны с особыми условиями использования территорий отсутствуют.

Земельный участок с кадастровым номером 40:27:040202:1253 площадью 15 149 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Калужская область, г. Обнинск, ш. Киевское, д. 25Б, находится в собственности ООО «МПК Обнинский» (собственность № 40:27:040202:1253-40/066/2023-1 от 24.05.2023).

На момент подготовки проекта межевания в границах земельного участка с кадастровым номером 40:27:040202:1253 расположен объект капитального строительства, сведения о границах которого внесены в Единый государственный реестр недвижимости:

№ п/п	Кадастровый номер ОКС	Назначение	Наименование	Адрес
1.	40:27:040202:1236	нежилое здание	производственн о-складской комплекс	Российская Федерация, Калужская область, г. Обнинск, ш. Киевское, д. 25Б

В отношении земельного участка с кадастровым номером 40:27:040202:1253 постановлением Администрации города Обнинска от 03.09.2012 № 1804-п установлен сервитут.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 40:27:040202:1241, находящегося в собственности муниципального образования «Город Обнинск» (собственность 40:27:040202:1241-40/064/2022-1 от 13.05.2022), составляет 7 887 кв.м.

В границах земельного участка с кадастровым номером 40:27:040202:1241 расположены инженерные коммуникации:

- 2 КЛ – 6 кВ РП-12-ТП-119 (ООО «Сервис-Центр»);
- КЛ – 6 кВ ТП-«ПАТП»-КТП-118 (ООО «Сервис-Центр»);
- КЛ – 6 кВ ТП-«ПАТП»-КТП-119 (МП «ОПАТП»);
- 2 КЛ – бкВ недействующие.

Инженерные коммуникации подлежат переносу в границы образуемого земельного участка ЗУ:2.

Проектом межевания предлагается перераспределение земельного участка с кадастровым номером 40:27:040202:1253, находящегося в частной собственности с видом разрешенного использования «производственная деятельность», с земельным участком с кадастровым номером 40:27:040202:1241, находящимся в собственности муниципального образования «Город Обнинск» с видом разрешенного использования код 12.0.2 «благоустройство территории», в целях исключения чересполосицы и вклинивания в кадастровом квартале 40:27:040202 (лист № 2).

При перераспределении образуются два земельных участка, сведения о которых, в том числе возможные способы образования представлены в таблицах № 1, № 2.

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 Российской Федерации и отображают:

- 1 – границы существующих земельных участков;
- 2 – границы образуемого земельного участка;
- 3 – существующие объекты капитального строительства;
- 4 – зоны с особыми условиями использования территории.

## **2.2. 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**

В границах территории, в отношении которой разработан проект межевания, отсутствуют территории, планируемые для резервирования и (или) изъятия для государственных или муниципальных нужд.

К территории общего пользования отнесен образуемый земельный участок ЗУ:2 с видом разрешенного использования код 3.1.1 «предоставление коммунальных услуг».

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

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков соответствует видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ПК-1 «Зона многофункциональной производственно-коммунальной застройки» Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» (в действующей редакции), а также Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 (в действующей редакции).

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков, а также их площадь и координаты границ представлены в таблицах № 1, № 2.

**2.4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Красные линии**

Ведомость координат поворотных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания, приведена в таблице № 3.

Красные линии в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, не устанавливаются.

Таблица № 1.

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

№	Площадь , кв.м.	Условны й номер согласно чертежу (лист 1)	Категория	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования участка
1.	22565	Зу:1	земли населенных пунктов	6.0 производственная деятельность	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 40:27:040202:1253 с земельным участком с кадастровым номером 40:27:040202:1241
2.	471	Зу:2	земли населенных пунктов	код 3.1.1 предоставление коммунальных услуг	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 40:27:040202:1253 с земельным участком с кадастровым номером 40:27:040202:1241

Таблица № 2.

*Ведомость координат характерных точек границы образуемого земельного участка\*.*

*Система координат СК-40*

№ точки	X	Y
ЗУ:1		
1.1.	496720.75	1323603.46
1.2.	496691.16	1323595.45
1.3.	496667.41	1323699.49
1.4.	496666.50	1323703.50
1.5.	496646.14	1323758.70
1.6.	496631.21	1323826.13
1.7.	496671.86	1323837.12.
1.8.	496674.55	1323856.06
1.9.	496692.35	1323860.07
1.10.	496706.46	1323801.90
1.11.	496709.27	1323789.50
1.12.	496731.60	1323779.85
1.13.	496743.64	1323782.83
1.14.	496753.04	1323785.04
1.15.	496770.15	1323725.08
1.16.	496765.40	1323723.67
1.17.	496791.64	1323634.47
1.1.	496720.75	1323603.46
<b>Площадь – 22 565 кв.м</b>		
ЗУ:2		
2.1.	496796.34	1323636.99
2.2.	496794.72	1323635.82
1.17.	496791.64	1323634.47
1.16.	496765.40	1323723.67
1.15.	496770.15	1323725,08
2.1.	496796.34	1323636.99
<b>Площадь – 471 кв.м</b>		

\* координаты границ земельных участков подлежат уточнению при подготовке межевого плана

Таблица № 3.  
*Ведомость координат характерных точек границы территории, в  
отношении которой утвержден проект межевания  
Система координат СК-40*

№ точки	X	Y
1.	496731.60	1323779.85
2.	496743.64	1323782.83
3.	496753.04	1323785.04
4.	496770.15	1323725.08
5.	496796.34	1323636.99
6.	496794.72	1323635.82
7.	496720.75	1323603.46
8.	496691.16	1323595.45
9.	496667.41	1323699.49
10.	496666.50	1323703.50
11.	496646.14	1323758.70
12.	496631.21	1323826.13
13.	496671,86	1323837.12
14.	496674.55	1323856.06
15.	496692.35	1323860.07
16.	496706.46	1323801.90
17.	496709.27	1323789.50
1.	496731.60	1323779.85
<b>Площадь – 23 036 кв.м</b>		

### **3.ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Ситуационный план территории	Лист 1
Чертеж межевания территории (М 1:1 000)	Лист 2

**4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.  
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

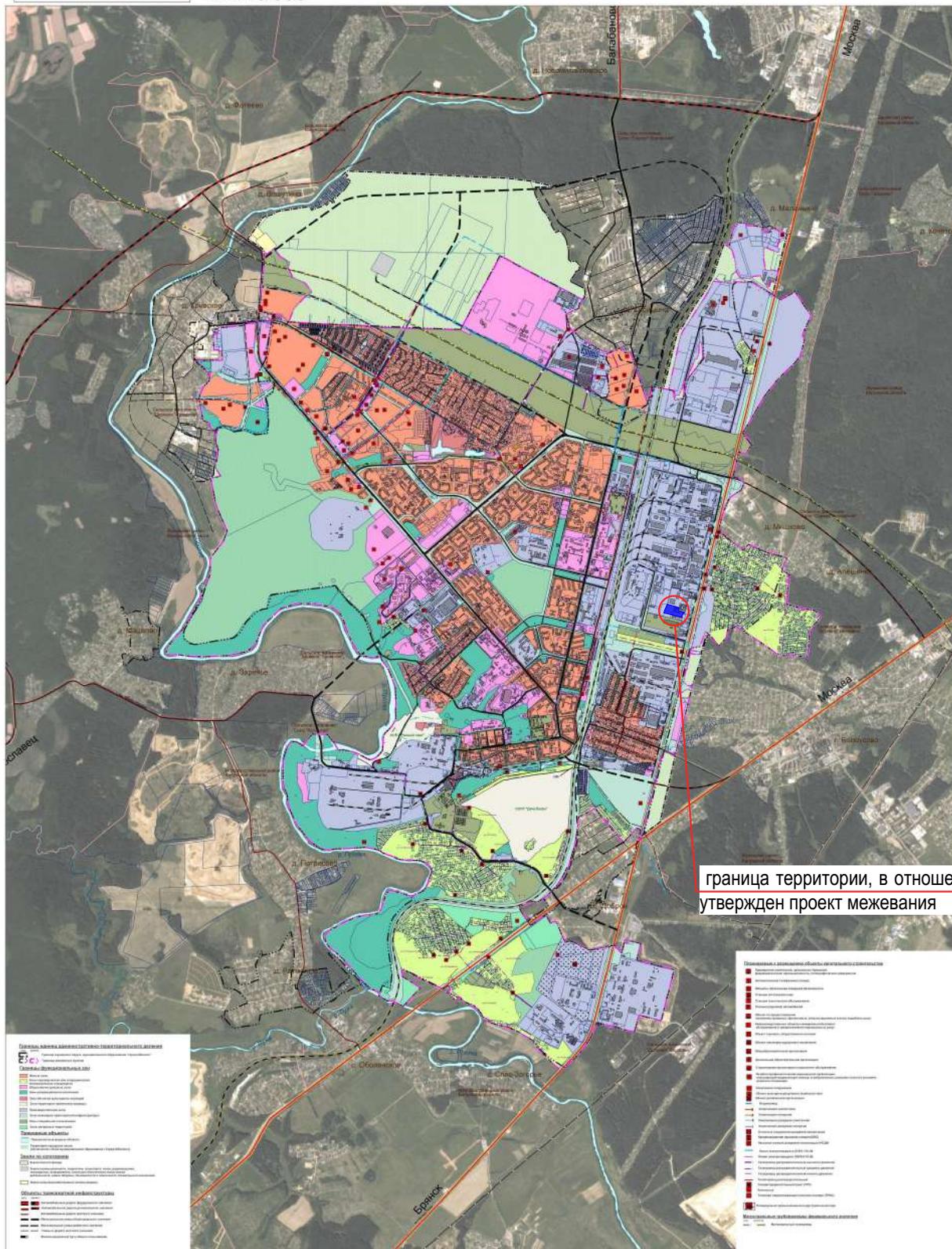
Чертеж границ существующих земельных участков. (М 1:1 000)	Лист 3
---	--------

## **5. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование документа</b>
1.	Постановление Администрации города Обнинска от 03.08.2023 № 1883-п
2.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 40:27:040202:1253
3.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 40:27:040202:1241



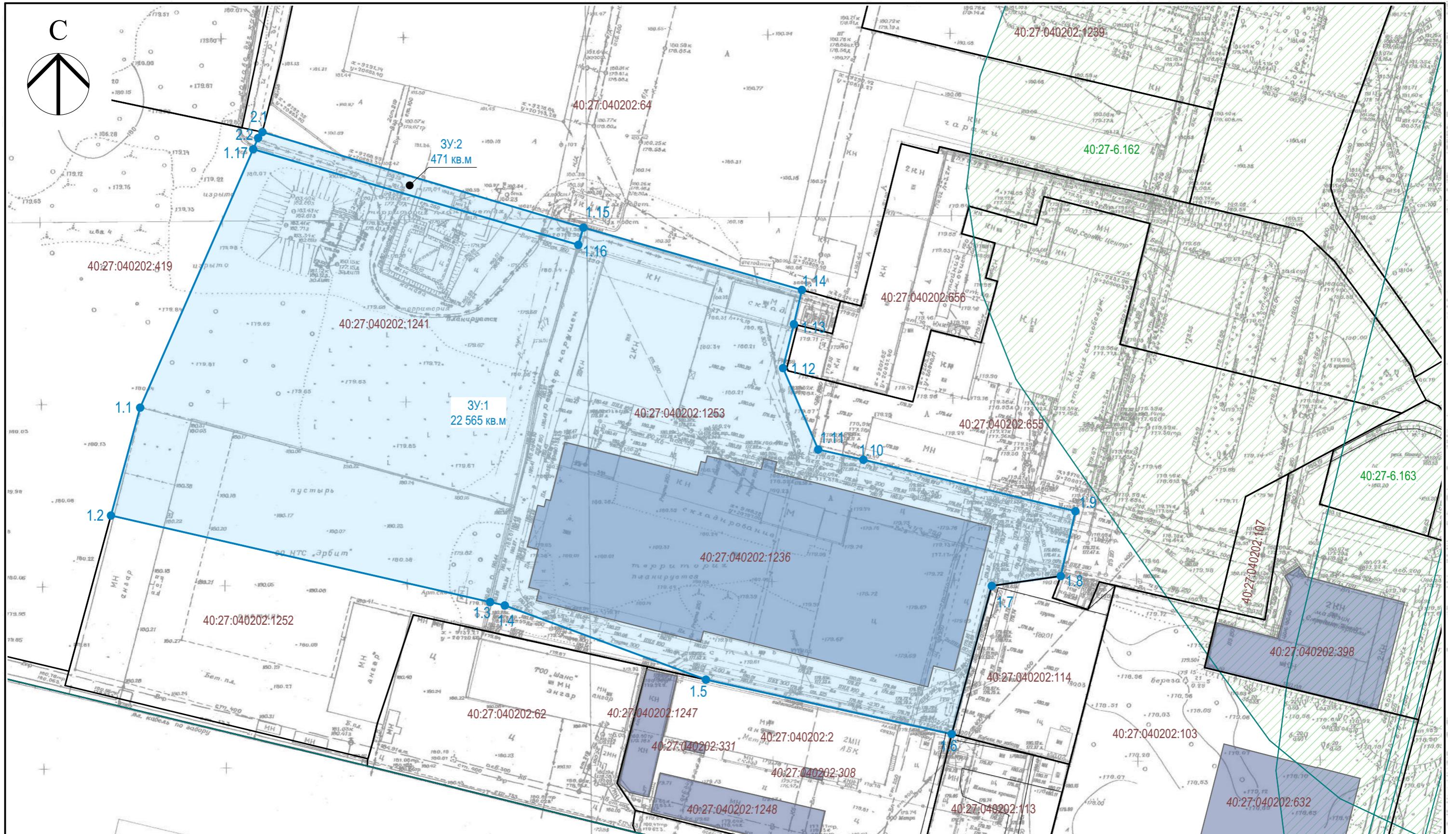
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО "ГОРОД ОБНИНСК"  
КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ  
Карта функциональных зон  
М1:15 000



Заказчик: ООО "МПК Обнинский"

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040202, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040202:1253 и земельный участок с кадастровым номером 40:27:040202:1241, находящийся в собственности муниципального образования «Город Обнинск», в муниципальном образовании «Город Обнинск» (01/08-23-ПМТ)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Щеглов Д.Г.						ПМТ	1	3
Проверил	Щеглов Д.Г.					Ситуационный план территории М 1:1 000		Кадастровый инженер Щеглов Д.Г.	



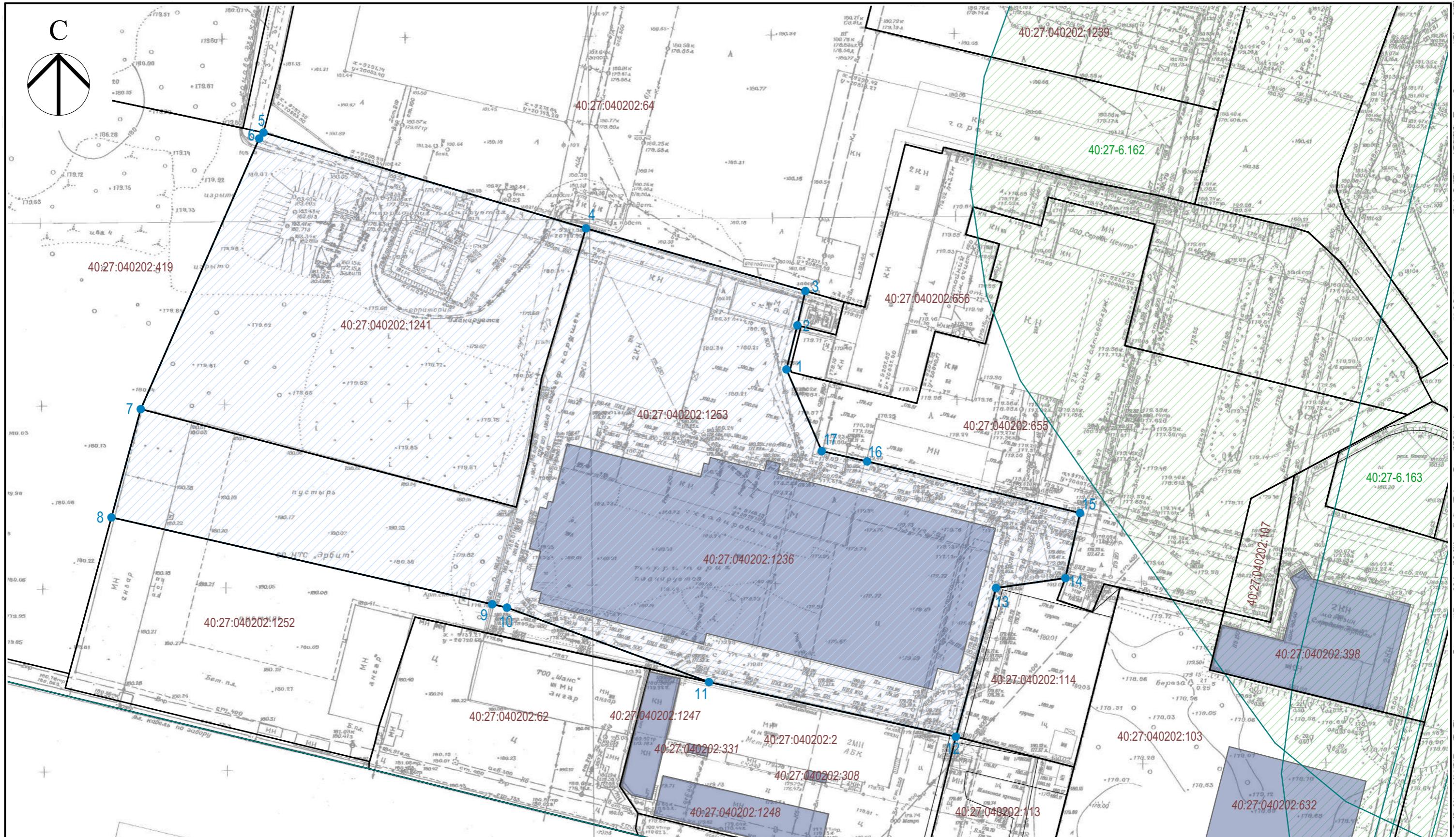
Условные обозначения:

- границы земельных участков (сущ.)
- 3У:1 границы образуемых земельных участков
- ОКС (ЕГРН)
- 40:03:031003:40 кадастровые номера участков и ОКС (ЕГРН)
- 1 ● характерные точки границы образуемых земельных участков
- ЗОУИТ (реестровый номер 40:27-6.162, 40:27-6.163)

Заказчик: ООО "МПК Обнинский"

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040202, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040202:1253 и земельный участок с кадастровым номером 40:27:040202:1241, находящийся в собственности муниципального образования «Город Обнинск», в муниципальном образовании «Город Обнинск» (01/08-23-ПМТ)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	2	3
Исполнил	Щеглов Д.Г.					Чертеж межевания территории M 1:1 000	Кадастровый инженер Щеглов Д.Г.		
Проверил	Щеглов Д.Г.								



### **Условные обозначения:**

— границы земельных участков (сущ.)



OKC (ΕΓΡΗ)

40:03:031003:40      кадастровые

**1.6** ХАРАКТЕРНЫЕ ТОЧКИ ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ, В ОСНОВНОМ ПРЕДСТАВЛЯЮЩИЕ СОСТАВЛЯЮЩИЕ КОМПЛЕКСА ГРАНИЧНОЙ ОБОРНЫХ СИСТЕМ

[View Details](#) | [Edit](#) | [Delete](#)



границы земельных участков (сущ.)

границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

OKC (ΕΓΡΗ)

кадастровые номера участков и ORC (EI PH)