

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
земельного участка с кадастровым номером
40:03:031003:123 и части кадастрового квартала
40:03:031001, включающей в себя земли,
государственная собственность на которые не
разграничена, в городе Обнинске**

Заказчик: ООО «Розничная сеть Грандлайн»

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ
ЗАПИСКА**

Основная часть и материалы по ее обоснованию

03/11-19-ПМТ

Кадастровый инженер

Щеглов Д.Г.

ОБНИНСК, 2019

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
земельного участка с кадастровым номером
40:03:031003:123 и части кадастрового квартала
40:03:031001, включающей в себя земли,
государственная собственность на которые не
разграничена, в городе Обнинске**

Заказчик: ООО «Розничная сеть Грандлайн»

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

03/11-19-ПМТ

Кадастровый инженер

Щеглов Д.Г.

ОБНИНСК, 2019

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 ТЕРРИТОРИИ

Обозначение документа № п/п	Наименование документа	Инвентарный номер
	проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:031003:123 и части кадастрового квартала 40:03:031001, включающей в себя земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске Основная часть и материалы по ее обоснованию	03/11-19-ПМТ
	Текстовая часть	03/11-19-ПМТ
	Графическая часть	03/11-19-ПМТ
Лист 1	Ситуационный план территории. Основная часть	03/11-19-ПМТ
Лист 2	Чертеж межевания территории. Основная часть Масштаб 1:500	03/11-19-ПМТ
Лист 3	Чертеж границ существующих земельных участков. Материалы по обоснованию проекта межевания Масштаб 1:500	03/11-19-ПМТ

2. СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Разработал ПМТ:

Кадастровый инженер - Щеглов Д.Г.

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основания для выполнения работ

Заказчик работ: ООО «Розничная сеть Грандлайн».

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:031003:123 и части кадастрового квартала 40:03:031001, включающей в себя земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске выполнен на основании постановления Администрации города Обнинска от 05.08.2019 № 1418-п в соответствии с Генеральным планом МО «Город Обнинск», утвержденным решением

Обнинского городского Собрания от 04.06.2007 № 01-44 (в редакции решения ОГС от 10.12.2013 № 02-50), в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:03:031003:123 для исключения чересполосицы между земельными участками с кадастровыми номерами 40:03:031003:123 и 40:03:031003:143, находящимися в собственности ООО «Розничная сеть Грандлайн».

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. Кадастрового плана территории кадастрового квартала 40:03:031001 от 03.10.2019 № 40/ИСХ/19-501967;
4. Кадастрового плана территории кадастрового квартала 40:03:031003 от 03.10.2019 № 40/ИСХ/19-501983;
5. Топографической съемки ООО «АГС г. Калуги», 2018 г.

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 40:03:031003:123 и части кадастрового квартала 40:03:031001, включающей в себя земли, государственная собственность на которые не разграничена. Исключение чересполосицы между земельными участками с кадастровыми номерами 40:03:031003:123 и 40:03:031003:143, находящимися в собственности ООО «Розничная сеть Грандлайн», позволит эффективно

использовать указанную территорию и создать единый комплекс зданий. Подъезд к участкам осуществляется через земельный участок с кадастровым номером 40:03:031003:142.

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. 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 «Город Обнинск» (в действующей редакции) расположена в градостроительной зоне ПК-1 «Зона многофункциональной производственно-коммунальной застройки».

Земельный участок с кадастровым номером 40:03:031003:123 (площадь 60 053 кв. м), расположенный по адресу ориентира: Калужская область, район Боровский, в районе д. Маланьино, находится в собственности ООО «Розничная сеть Грандлайн» (собственность от 06.09.2017 № 40:03:031003:123). На момент подготовки проекта межевания в границах земельного участка с кадастровым номером 40:03:031003:123 объекты капитального строительства отсутствуют.

Проектом межевания предлагается перераспределение земельного участка с кадастровым номером 40:03:031003:123, находящегося в частной собственности и предназначенного для размещения логистического терминала, с землями, государственная собственность на которые не разграничена, в целях исключения чересполосицы между земельными участками с кадастровыми номерами 40:03:031003:123 и 40:03:031003:143, находящимися в собственности ООО «Розничная сеть Грандлайн» (лист № 2).

Сведения об образуемом земельном участке, в том числе возможные способы его образования представлены в таблицах № 1, № 2.

Площадь образуемого земельного участка необходимо уточнить при выполнении кадастровых работ, образуемый земельный участок относится к

категории – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения и расположен 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 формируемого земельного участка;
- 3 – существующие объекты капитального строительства;
- 4 – зоны с особыми условиями использования территории.

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

В границах территории в отношении которой разработан проект межевания отсутствуют:

- территории общего пользования;
- территории, планируемые для резервирования и (или) изъятия для государственных или муниципальных нужд.

4.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка определен видом разрешенного использования изначального земельного участка с кадастровым номером 40:03:031003:123 - для размещения логистического терминала, и соответствует видам разрешенного использования земельных участков градостроительной зоны ПК-1 «Зона многофункциональной производственно-коммунальной застройки» Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск» (в действующей редакции), а также Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 (в действующей редакции).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка, а также его площадь и координаты границ представлены в таблицах № 1, № 2. Согласно Классификатору вид разрешенного использования земельного участка соответствует коду 6.9 «Склады».

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 проектирования определена границами земельных участков с кадастровыми номерами 40:03:031003:123 и 40:03:031003:143 (ситуационный план территории, Лист 1). Ведомость координат поворотных точек границы территории проектирования совпадает с границей образуемого земельного участка и приведена в таблице № 2.

Красные линии в границах территории проектирования 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.	Условный номер согласно чертежу (лист 1)	Категория	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования участка
1.	67 769	ЗУ:1	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для размещения логистического терминала	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 40:03:031003:123 с землями, государственная собственность на которые не разграничена

Таблица № 2.

**Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка*.
Система координат СК-40**

№ точки	X	Y
ЗУ:1		
1.	501437.92	1324691.79
2.	501438.32	1324724.11
3.	501289.11	1324766.61
4.	501134.99	1324861.78
5.	501124.84	1324868.05
6.	501124.25	1324868.41
7.	501125.58	1324860.38
8.	501080.23	1324867.40
9.	501036.10	1324863.83
10.	501036.12	1324861.29
11.	501043.23	1324854.00
12.	501048.80	1324839.39
13.	501054.44	1324837.15
14.	501045.55	1324715.22
15.	501513.67	1324564.21
16.	501550.47	1324670.84
Площадь – 67 769 кв.м		

* координаты границ земельных участков подлежат уточнению при подготовке межевого плана

5. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Лист 1

Лист 2

лист 3

6. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

№ п/п	Наименование документа
1.	постановление Администрации города Обнинска от 05.08.2019 № 1418-п
2.	Кадастрового плана территории кадастрового квартала 40:03:031001 от 03.10.2019 № 40/ИСХ/19-501967 (всего листов)
3.	Кадастрового плана территории кадастрового квартала 40:03:031003 от 03.10.2019 № 40/ИСХ/19-501983 (всего листов)
4.	Кадастровая выписка о земельном участке с кадастровым номером 40:03:031003:123 от 12.09.2017
5.	Кадастровая выписка о земельном участке с кадастровым номером 40:03:031003:143 от 14.09.2018 № 40/011/002/2018-5140
6.	Ситуационный план территории (ЗАО «Алгоритм»)