

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
части кадастрового квартала 40:27:020402,
включающей в себя земельный участок с
кадастровым номером 40:27:020402:16 и
земли, государственная собственность на
которые не разграничена, в муниципальном
образовании «Город Обнинск»**

Заказчик: Трусов Ю.И.

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
И
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Основная часть и материалы по ее обоснованию

01/08-25-ПМТ

Кадастровый инженер

М.А.Арешкин

ОБНИНСК, 2025

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	4
2.3.	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	4
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	5
3.	Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть	
	Чертеж межевания территории (М 1:1 000)	Лист 1
4.	Материалы по обоснованию проекта межевания. Графическая часть	
	Чертеж границ существующих земельных участков. (М 1:1 000)	Лист 2
5.	Исходно-разрешительная документация	10

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основания для выполнения работ

Заказчик работ: Трусов Ю.И.

Разработал проект межевания территории:

Кадастровый инженер - М.А. Арешкин

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:020402, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:020402:16 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, выполнен для исключения чересполосицы и вклинивания в кадастровом квартале 40:27:020402 в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка путем перераспределения в соответствии со статьей 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. Основанием для разработки проекта межевания является Постановление Администрации города Обнинска от 03.09.2025 № 2159-п.

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 40:27:020402 от 12.03.2025;
4. Выписка из ЕГРН на земельный участок 40:27:020402:16 от 18.08.2025;
5. 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 40:27:020402, в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка путем перераспределения;

**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 1504 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 Ж-2 «Зона застройки средне этажными жилыми домами». В границах территории зоны с особыми условиями использования территорий отсутствуют.

На момент подготовки проекта межевания в границах земельного участка с кадастровым номером 40:27:020402:16 расположены объекты капитального строительства, сведения о границах которого внесены в Единый государственный реестр недвижимости: 40:27:020402:1433 – многоквартирный дом, расположенный по адресу : Калужская область, город Обнинск, улица Горького, дом 52; 40:27:000000:799 – тепловая сеть квартала №10, расположенная по адресу: Калужская область, город Обнинск; 40:27:0000001019 – сети канализационные 10-11 мкр,

расположенные по адресу: Калужская область, город Обнинск; 40:27:000000:43 – газопровод среднего и низкого давления, расположенный по адресу: Калужская область, город Обнинск, 11, 14 кварталы.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 40:27:020402:16, составляет 1206 кв.м.

Проектом межевания предлагается перераспределение земельного участка с кадастровым номером 40:27:020402:16, находящегося в частной собственности с видом разрешенного использования «Многоквартирные дома выше трех, но ниже шести этажей», с землями в кадастровом квартале 40:27:020402, государственная собственность на которые не разграничена, в целях исключения чересполосицы и вклинивания в кадастровом квартале 40:27:020402 (лист № 2).

При перераспределении образуется один земельный участок, сведения о котором, в том числе возможные способы образования представлены в таблицах № 1, № 2.

Образуемый земельный участок относится к категории – земли населенных пунктов и расположен 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;

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.

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

Виды разрешенного использования образуемого земельного участка соответствует видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны Ж-2 «Зона застройки средне этажными жилыми домами» Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» (в действующей редакции), а также Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 (в действующей редакции).

Виды разрешенного использования образуемого земельного участка, а также его 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 образуемого земельного участка, в том числе возможный способ его образования, вид разрешенного использования образуемого земельного участка

№	Площадь, кв.м.	Услов- ный номер согласно чертежу (лист 1)	Категория	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования участка
1.	1504	:3У1	земли населенных пунктов	2.1.1 Малоэтажная многоквар- тирная жилая застройка	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 40:27:020402:16 с землями, государственная собственность на

					которые не разграничена
--	--	--	--	--	----------------------------

Таблица № 2.

Ведомость координат характерных точек границы образуемого
земельного участка*.

Система координат МСК-40

№ точки	X	Y
ЗУ:1		
1	494905,17	1321670,79
2	494877,28	1321674,47
3	494872,91	1321671,20
4	494858,73	1321673,11
5	494855,27	1321647,15
6	494856,04	1321647,05
7	494866,25	1321645,51
8	494867,00	1321645,39
9	494869,61	1321645,30
10	494871,13	1321645,25
11	494873,61	1321644,41
12	494872,88	1321638,16
13	494900,02	1321634,71
1	494905,17	1321670,79
Площадь –1504 кв. м		

* координаты границ земельных участков подлежат уточнению при
подготовке межевого плана

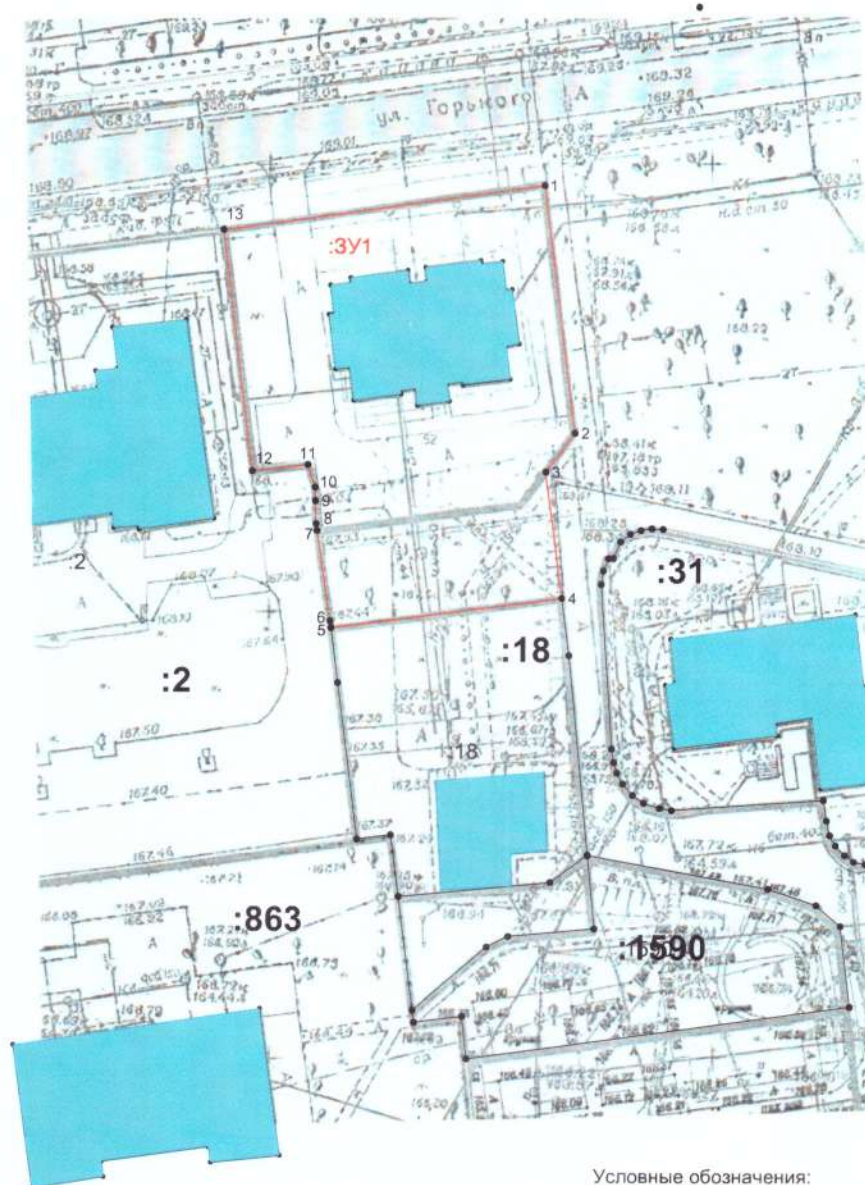
Таблица № 3.

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

Система координат МСК-40

№ точки	X	Y
1	494905,17	1321670,79
2	494877,28	1321674,47
3	494872,91	1321671,20

4	494858,73	1321673,11
5	494855,27	1321647,15
6	494856,04	1321647,05
7	494866,25	1321645,51
8	494867,00	1321645,39
9	494869,61	1321645,30
10	494871,13	1321645,25
11	494873,61	1321644,41
12	494872,88	1321638,16
13	494900,02	1321634,71
1	494905,17	1321670,79
Площадь – 1504 кв. м		



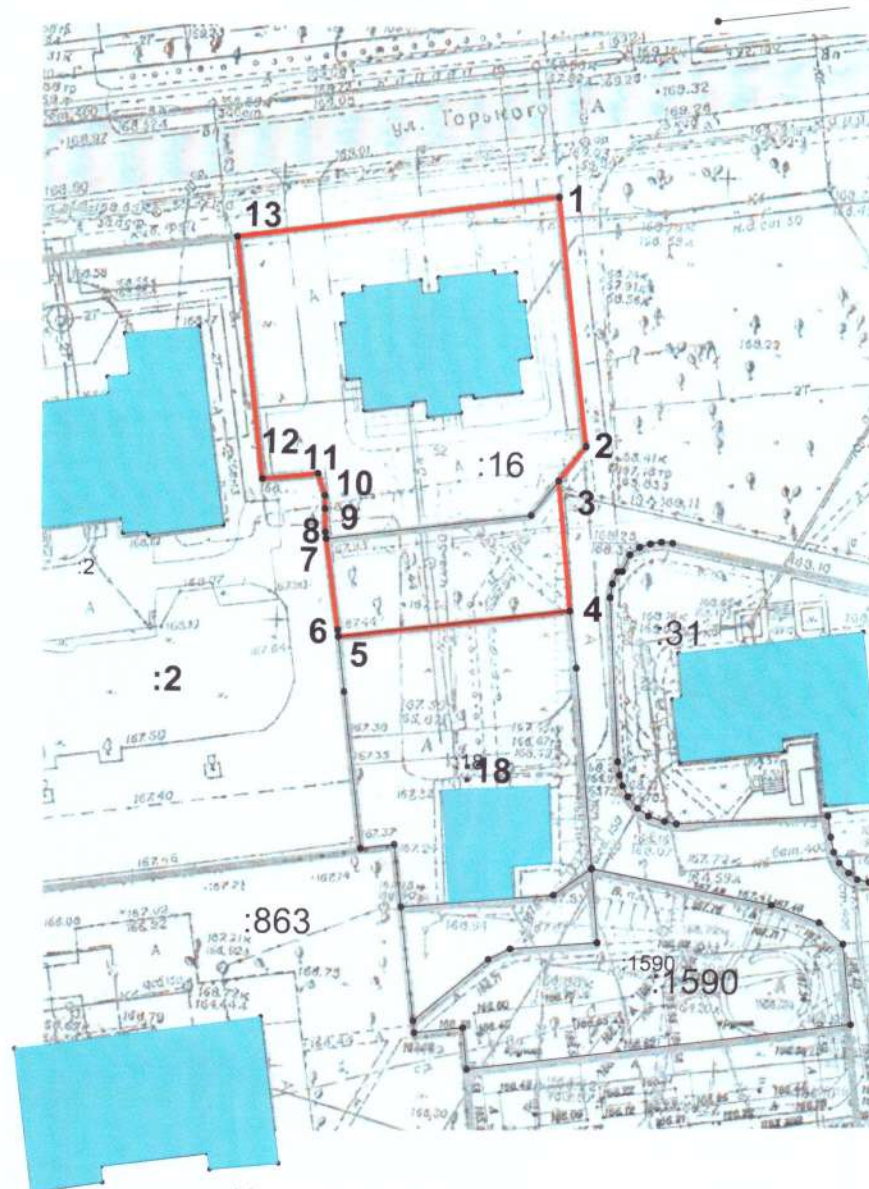
Условные обозначения:

- 1 - характерная точка границы земельного участка :3У1
- образованная часть границы
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- :18 - обозначение земельного участка, учтенного в ЕГРН
- 40:27:020402 - обозначение кадастрового квартала
- - обозначение объектов недвижимости, учтенных в ЕГРН

01/08-25-ПМТ

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:020402, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:020402:16 и земли, государственная собственность на которые не разграничена

Основная часть	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	1	2
Чертеж межевания территории Масштаб 1:800		Кадастровый инженер Арешкин М.Л.	



Условные обозначения:

- 1 - характерная точка границы территории межевания
- - часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- - часть границы территории межевания
- :18 - обозначение земельного участка, учтенного в ЕГРН
- 40:27:020402 - обозначение кадастрового квартала
- - обозначение ОКСОВ (ЕГРН)

01/08-25-ПМТ

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:020402, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:020402:16 и земли, государственная собственность на которые не разграничена

Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	2	2
Чертеж границ существующих земельных участков Масштаб 1:800		Кадастровый инженер Арешкин М.Л.	

5. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

№ п/п	Наименование документа
1	Постановление Администрации города Обнинска от 03.09.2025 № 2159-п
2	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 40:27:020402:16
3	Кадастровый план территории на кадастровый квартал 40:27:020402