

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
40:27:040403, ВКЛЮЧАЮЩЕЙ В СЕБЯ ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
40:27:040403:73 И ЗЕМЛИ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ
СОБСТВЕННОСТЬ
НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, В ГОРОДЕ ОБНИНСКЕ**

Заказчик: Давыдкин К.Ю., Романова В.Ю.,
Горягина И.В., Горягин Д.В.

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ
ЗАПИСКА**

Основная часть и материалы по ее обоснованию

01/01-21-ПМТ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Кадастровый инженер

Щеглов Д.Г.

ОБНИНСК, 2021

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документа	Страница
	Титульный лист	
	Содержание	
1.	Состав проекта межевания территории	2
2.	Состав исполнителей	3
3.	Основные положения	3
4.	Межевание территории	4
4.1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	4
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	5
4.3.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории	5
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	
	Ситуационный план территории. Основная часть	Лист 1
	Чертеж межевания территории. Основная часть (М 1:500)	Лист 2
	Чертеж границ существующих земельных участков. Материалы по обоснованию проекта межевания (М 1:500)	Лист 3
6.	Исходно-разрешительная документация	

1. СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Обозначение документа № п/п	Наименование документа	Инвентарный номер
	Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040403, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040403:73 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске Основная часть и материалы по ее обоснованию	01/01-21-ПМТ
	Текстовая часть	01/01-21-ПМТ
	Графическая часть	01/01-21-ПМТ
Лист 1	Ситуационный план территории. Основная часть	01/01-21-ПМТ
Лист 2	Чертеж межевания территории. Основная часть Масштаб 1:500	01/01-21-ПМТ
Лист 3	Чертеж границ существующих земельных участков. Материалы по обоснованию проекта межевания Масштаб 1:500	01/01-21-ПМТ

2. СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Разработал ПМТ:

Кадастровый инженер - Щеглов Д.Г.

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основания для выполнения работ

Заказчик работ: Давыдкин К.Ю., Романова В.Ю., Горягина И.В., Горягин Д.В.

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040403, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040403:73 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске выполнен на основании постановления Администрации города Обнинска от 21.01.2021 № 75-п «О подготовке проекта межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040403, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040403:73 и земли, государственная собственность на которые 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 ОГС от 10.12.2013 № 02-50), в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:27:040403:73 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, для исключения изломанности границ.

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 21.01.2021 № 75-п «О подготовке проекта межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040403, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040403:73 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске»;
4. Кадастрового план территории кадастрового квартала 40:27:040403 от 01.06.2020.

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 40:27:040403:73, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, в целях исключения изломанности границ.

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 АВ «Зоны автовокзала».

Территория проектирования общей площадью 1045 кв.м. включает в себя:

1. *Земельный участок с кадастровым номером 40:27:040403:73 (площадь 928 кв. м), расположенный по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Железнодорожная, д. 7, находится в общей долевой собственности:*

Давыдкин Кирилл Юрьевич, долевая собственность, № 40:27:040403:73-40/104/2020-11 от 13.11.2020, 2525/10000;

Горягин Дмитрий Валерьевич, долевая собственность, № 40:27:040403:73-40/104/2020-8 от 13.11.2020, 2475/10000;

Горягина Ирина Витальевна, долевая собственность, № 40:27:040403:73-40/104/2020-9 от 13.11.2020, 2475/10000;

Романова Вера Юрьевна, долевая собственность, № 40:27:040403:73-40/104/2020-10 от 13.11.2020, 2525/10000.

На момент подготовки проекта межевания в границах земельного участка с кадастровым номером 40:27:040403:73 расположен объект капитального строительства – здание магазина «Крокодил» с кадастровым номером 40:27:40403:201, общая площадь 331,1 кв. м, 1 этаж.

2. Земли, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 116 кв.м.

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040403, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040403:73 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске подготовлен в виде отдельного документа на основании пункта 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ и в соответствии со статьей 39.28. Земельного кодекса РФ.

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 населенных пунктов и расположен в границах муниципального образования «Город Обнинск».

Чертежи межевания территории выполнены в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса РФ и отображают:

- 1 - границы существующих земельных участков;
- 2 - границы образуемого земельного участка;
- 3 – существующие объекты капитального строительства;
- 4 – красные линии.

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

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка соответствует виду разрешенного использования изначального земельного участка с кадастровым номером 40:27:040403:73, расположенного в градостроительной зоне АВ «Зоны автовокзала»

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.

Таблица № 1

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования, вид разрешенного использования образуемого земельного участка

№	Площадь, кв.м.	Условный номер согласно чертежу (лист 1)	Категория	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования участка
1.	1 045	ЗУ:1	земли населенных пунктов	для объектов общественно-делового значения	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 40:27:040403:73, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Таблица № 2

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

№ точки	X	Y
1.	495311.76	1322656.29
2.	495311.46	1322657.67
3.	495307.85	1322674.35
4.	495306.03	1322674.04
5.	495305.48	1322675.68
6.	495305.10	1322676.83
7.	495303.40	1322681.94
8.	495301.45	1322688.77
9.	495288.88	1322684.21

10.	495277.16	1322680.16
11.	495281.15	1322670.36
12.	495279.50	1322660.68
13.	495284.69	1322646.04
14.	495285.37	1322644.10
15.	495286.13	1322643.89
16.	495308.52	1322651.27
17.	495310.92	1322652.52
18.	495311.20	1322652.73
19.	495311.32	1322652.86
20.	495311.40	1322653.00
21.	495311.47	1322653.17
22.	495311.53	1322653.42
23.	495311.62	1322653.97
24.	495311.69	1322654.53
25.	495311.72	1322655.06
Площадь – 1 045 кв.м.		

* координаты границ земельного участка подлежат уточнению при подготовке межевого плана

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

Координаты поворотных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания, совпадают с координатами поворотных точек образуемого земельного участка ЗУ:1.

Красные линии улицы Железнодорожная совпадают с границей образуемого земельного участка ЗУ:1 в точках 14, 15, 16, 17 и отображены в материалах по обоснованию проекта межевания (лист № 3). Ведомость координат поворотных точек красных линий представлена в таблице № 3.

Таблица № 3

**Ведомость координат поворотных точек красных линий
улицы Железнодорожная
Система координат СК-40**

№	№ точки ЗУ	X	Y
1.	14	495285.37	1322644.10
2.	15	495286.13	1322643.89

3.	16	495308.52	1322651.27
4.	17	495310.92	1322652.52

5. Графические материалы

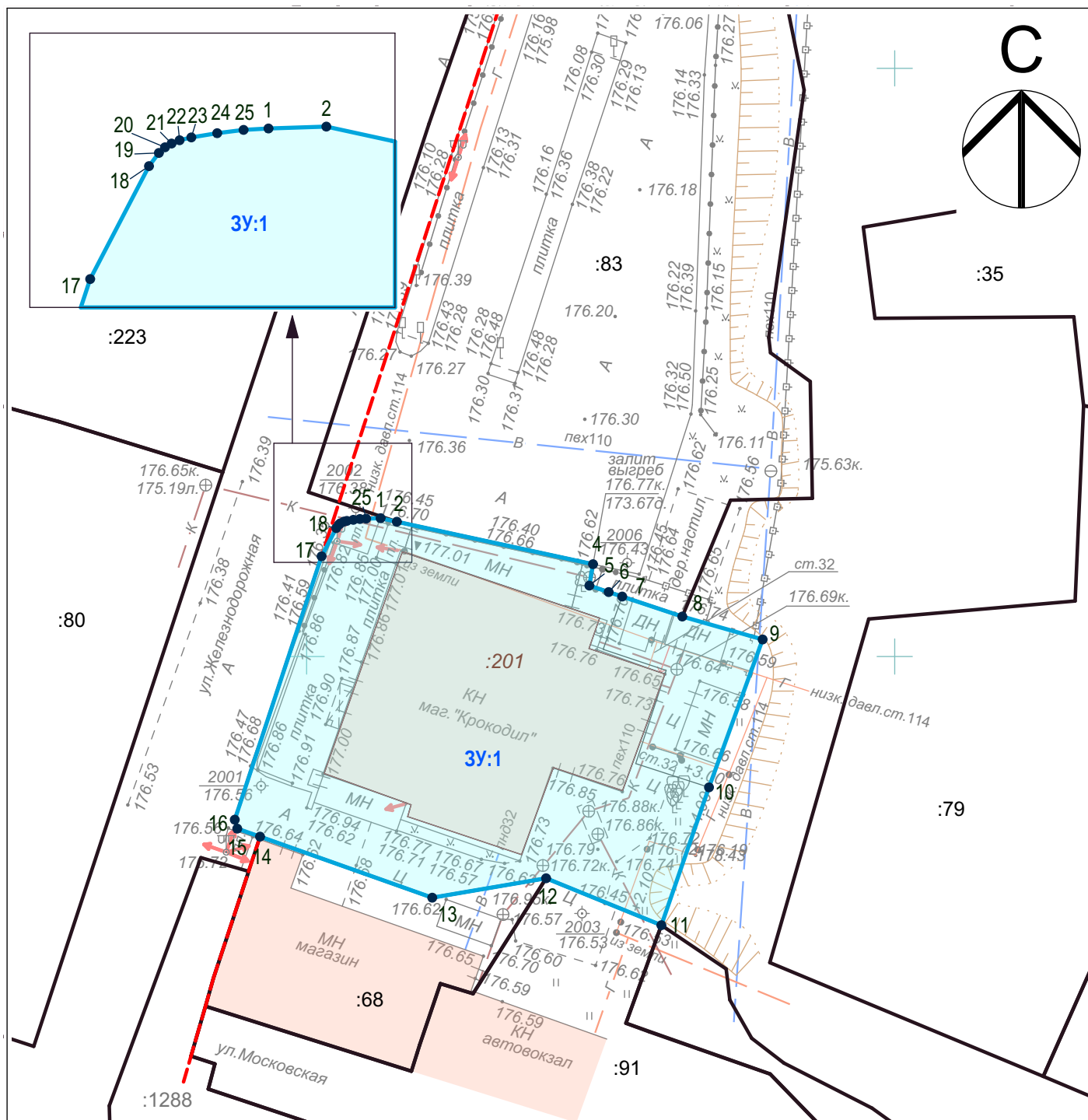
Лист 1.

Лист 2.

Лист 3.

6. Исходно-разрешительная документация

№ п/п	Наименование документа
1.	Постановление Администрации города Обнинска от 21.01.2021 № 75-п «О подготовке проекта межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040403, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040403:73 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске»
2.	Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:27:030201 от 01.06.2020
3.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.01.2021

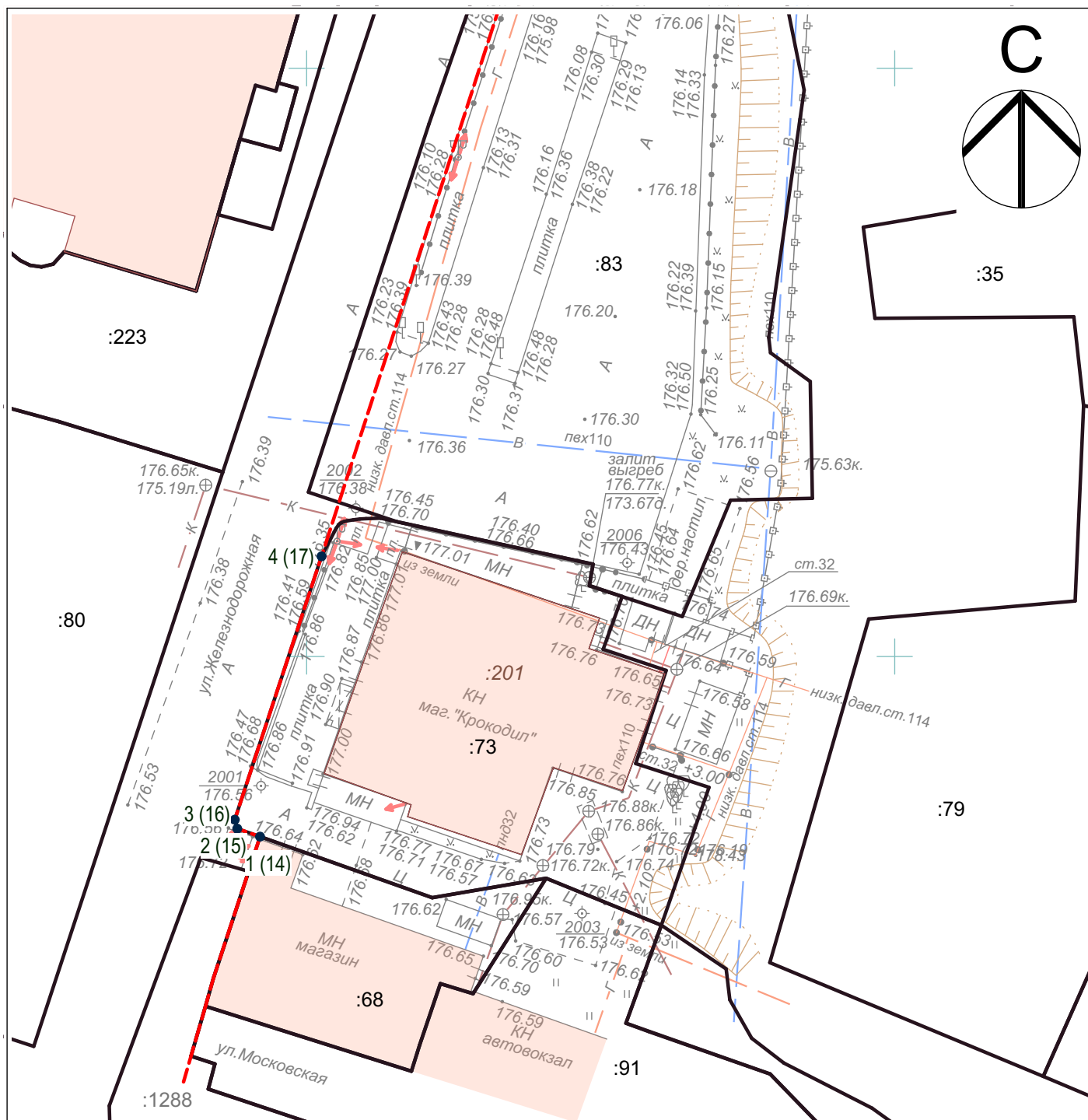


Условные обозначения:

- границы земельных участков (сущ.)
- :83 кадастровые номера участков
- :201 кадастровые номера ОКС
- ОКС (сущ.)
- 3У:1 условный номер образуемого земельного участка
- 1● точки поворотных углов границ образуемых земельных участков
- граница образуемого земельного участка
- красная линия ул. Железнодорожная

						Заказчик: Давыдкин К.Ю., Романова В.Ю., Горягина И.В., Горягин Д.В.			
						Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040403, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040403:73 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске (01/01-21-ПМТ)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Щеглов Д.Г.						ПМТ	2	3
Проверил	Щеглов Д.Г.								
						Чертеж межевания территории М 1:500	Кадастровый инженер Щеглов Д.Г.		





Условные обозначения:

- | | | | |
|------|-----------------------------------|--|--------------------------------------|
| | границы земельных участков (сущ.) | | красная линия ул. Железнодорожная |
| :83 | кадастровые номера участков | | точки поворотных углов красных линий |
| :201 | кадастровые номера ОКС | | |
| | ОКС (сущ.) | | |

						Заказчик: Давыдкин К.Ю., Романова В.Ю., Горягина И.В., Горягин Д.В.				
						Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040403, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040403:73 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске (01/01-21-ПМТ)				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Исполнил	Щеглов Д.Г.					Материалы по обоснованию		Стадия	Лист	Листов
Проверил	Щеглов Д.Г.							ПМТ	3	3
						Чертеж границ существующих земельных участков М 1:500		Кадастровый инженер Щеглов Д.Г.		