ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 40:27:040201, ВКЛЮЧАЮЩЕЙ В СЕБЯ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 40:27:040201:129 И ЗЕМЛИ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА

Заказчик: ООО "Ивека-Авто"

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ И МАТЕРИАЛЫ ПО ЕЕ ОБОСНОВАНИЮ

Текстовая часть и чертежи межевания территории

01/21-1-ПМТ

Кадастровый инженер **Зайцев С.А.**

ОБНИНСК, 2021

№ п/п	Наименование документа	Страница
	Титульный лист	
	Содержание	2
1	Состав проекта межевания территории	3
2	Состав исполнителей	3
3	Основание 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	8

1. СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Обозначение документа № п/п	Наименование документа	Инвентарный номер
	Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040201, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040201:129 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 – Зайцев С.А.

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основания для выполнения работ

Заказчик работ: ООО «Ивека-Авто»
Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040201, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040201:129 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске выполнен на основании Постановления Администрации города Обнинска от 26.12.2020 № 2773-п «О подготовке проекта межевания разработке проекта межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040201, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040201:129 и земли, государственная собственность на которые не разграничена» 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).

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 26.12.2020 № 2773-п «О подготовке проекта межевания разработке проекта межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040201, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040201:129 и земли, государственная собственность на которые не разграничена»;
4. Кадастрового план территории кадастрового квартала 40:27:040201 от 11.06.2020 № 99/2020/333071878.

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 40:27:040201:129, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

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».
Территория проектирования общей площадью 8 274 кв.м. включает в себя:
1. Земельный участок с кадастровым номером 40:27:040201:129 (площадь 7 507 кв.м), расположенный по адресу: Калужская область, г. Обнинск, промзона Мишково, находится в частной собственности ООО «Ивека-Авто (собственность № 40:27:040201:129-40/059/2020-14 от 04.12.2020).
На момент подготовки проекта межевания в границах земельного участка с кадастровым номером 40:27:040201:129 объекты капитального строительства отсутствуют.
2. Земли, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 767 кв.м.

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040201, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040201:129 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске подготовлен в виде отдельного документа на основании п. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ и в соответствии с ст. 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 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ и отображают:
1 - границы существующих земельных участков;
2 - границы образуемого земельного участка;
3 – 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 40:27:040201:129, расположенного в градостроительной зоне 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.

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.	8274	ЗУ:1	земли населенных пунктов	Для размещения коммунальных, складских объектов	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 40:27:040201:129, 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

Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	2	3
1	*498659,89*	*1323605,75*
2	*498641,28*	*1323669,98*
н3	*498624,93*	*1323666,39*
н4	*498622,22*	*1323677,74*
н5	*498549,45*	*1323658,74*
н6	*498551,47*	*1323650,24*
7	*498529,20*	*1323645,35*
8	*498532,59*	*1323631,00*
9	*498535,59*	*1323618,35*
10	*498543,06*	*1323620,19*
11	*498545,04*	*1323612,14*

12	*498546,87*	*1323604,94*
13	*498553,05*	*1323580,31*
1	*498659,89*	*1323605,75*
14	*498547,60*	*1323638,19*
15	*498550,35*	*1323645,17*
16	*498543,38*	*1323647,92*
17	*498540,62*	*1323640,94*
14	*498547,60*	*1323638,19*
Площадь – 8274 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.
Координаты красных линий, установленные в границах территории проектирования, представлены в таблице № 3.

Таблица 3

Ведомость координат поворотных точек красных линий
Система координат: МСК 40

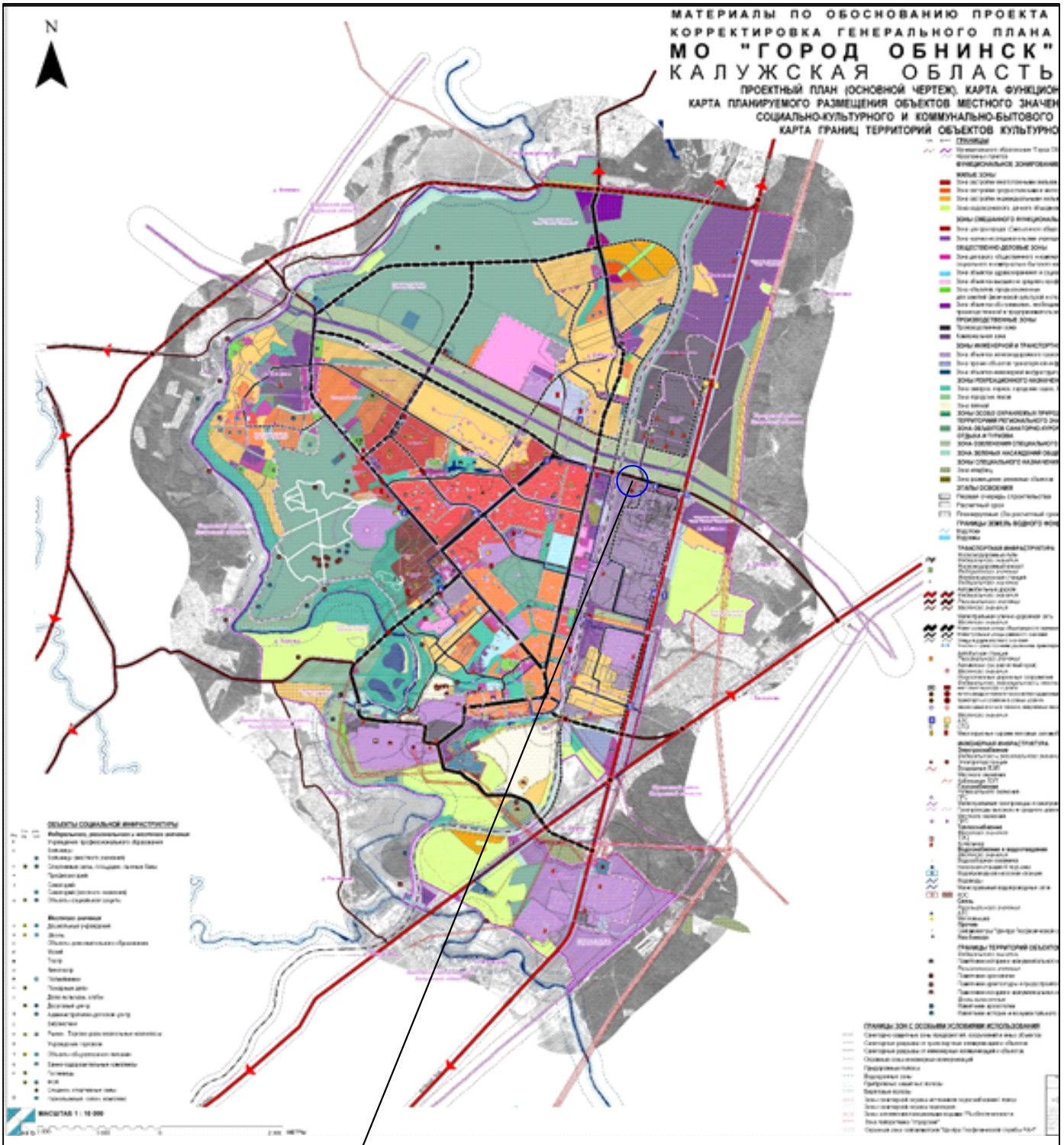
№ точки	X	Y
1	*498645.29*	*1323602.27*
2	*498628.10*	*1323667.08*

5. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Лист 1.
Лист 2.
Лист 3.

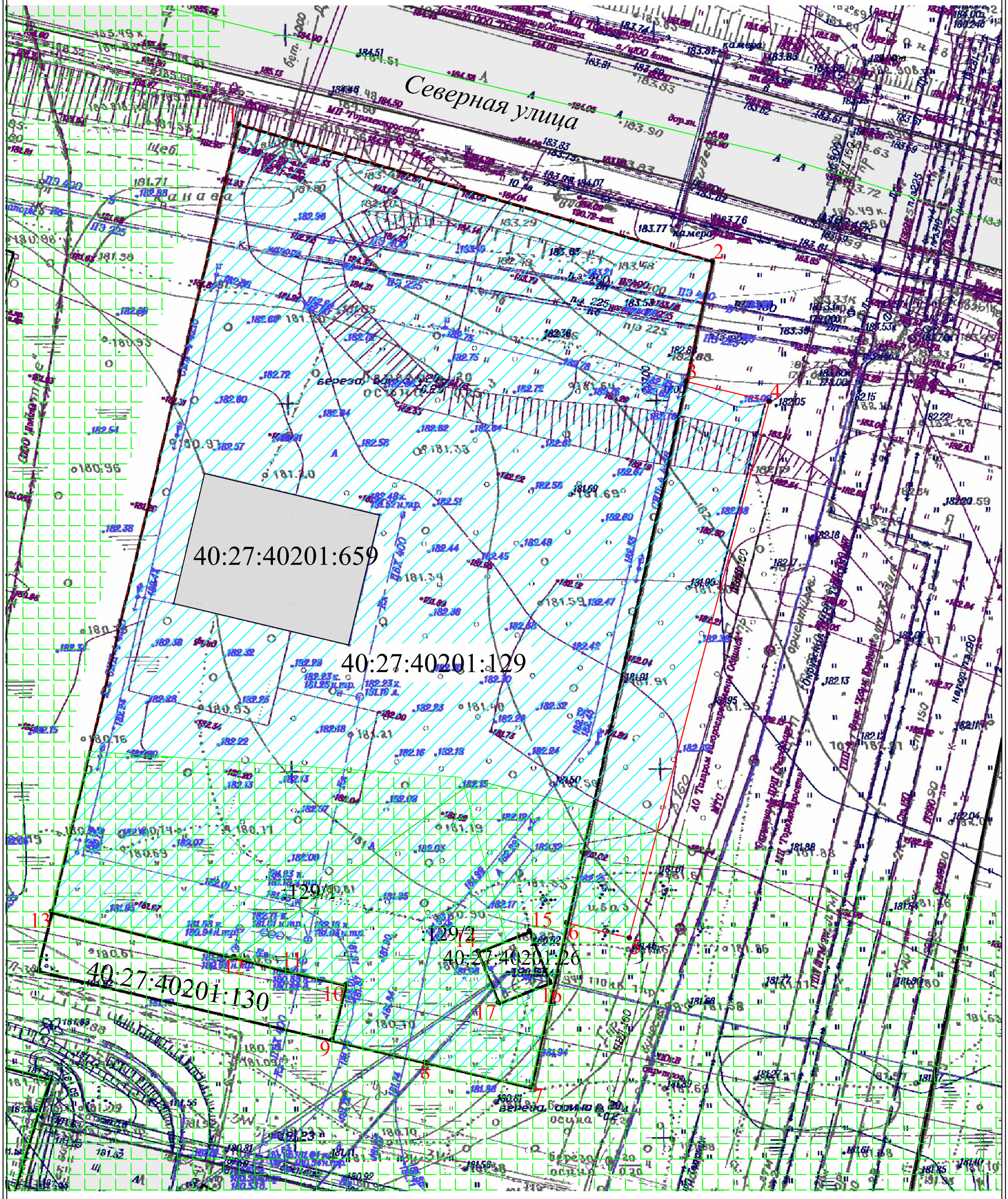
6. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

№ п/п	Наименование документа
1.	Постановление Администрации города Обнинска от 26.12.2020 № 2773-п «О подготовке проекта межевания разработке проекта межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040201, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040201:129 и земли, государственная собственность на которые не разграничена»
2.	Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:27:040201 от 11.06.2020
3.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.01.2021 № 99/2021/372109441



территория, в отношении которой утверждается проект межевания

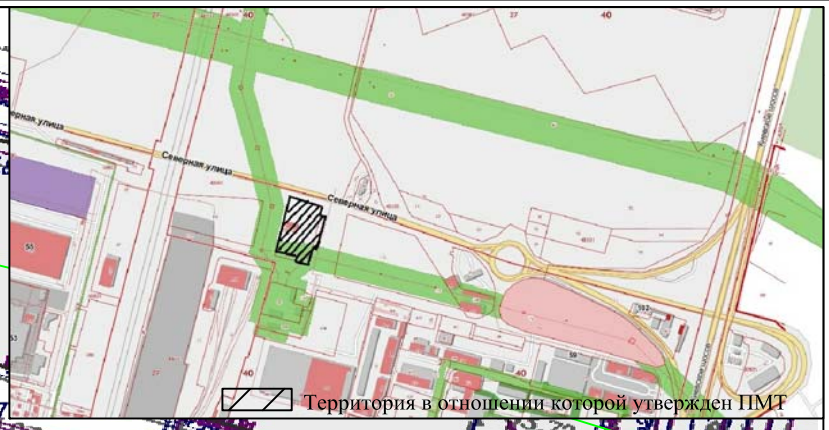
						Заказчик: ООО «Ивека_Авто»		
						Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040201, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040201:129 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске (01/01-21-ПМТ)		
Изм	*Кол.уч*	*Лист*	*№док*	*подпись*	*дата*			
							Стадия	*Лист*	*Листов*
Исполнил		*Зайцев С.А.*				*Основная часть*		*1*	*3*
Проверил		*Зайцев С.А.*							
						Ситуационный план территории	*Кадастровый инженер*		
							Зайцев С.А.		



Условные обозначения:

- 1 характерная точка поворотных углов границ образуемых земельных участков
- границы территории, в отношении которой утвержден ПМТ
- границы земельных участков (сущ)
- ОКС (сущ)
- границы образуемого земельного участка
- 40:27:040201:129 кадастровые номера участков и ОКС
- ЗОУИТ
- 40:00-6.54 40:00-6.185 реестровые номера ЗОУИТ

						Заказчик: ООО «Ивека_Авто»
						Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040201, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040201:129 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске (01/01-21-ПМТ)
Изм	Кол.уч	Лист	№док	подпись	дата	
						Стадия / Лист / Листов
Исполнил		Зайцев С.А.				Основная часть / ПМТ / 2 / 3
Проверил		Зайцев С.А.				
						Чертеж межевания территории М 1:500 / Кадастровый инженер Зайцев С.А.



Северная улица

1

2

40:27:40201:659

40:27:40201:129

40:27:40201:130

40:27:40201:26

Условные обозначения:

- 1 характерная точка поворотных углов границ образуемых земельных участков
- границы территории, в отношении которой утрвержден ПМТ
- границы земельных участков (сущ)
- ОКС (сущ)
- 40:27:040201:129 кадастровые номера участков и ОКС
- красные линии
- 1.1 характерная точка красных линий
- ЗОУИТ
- 40:00-6.54 40:00-6.185 реестровые номера ЗОУИТ

						Заказчик: ООО «Ивека_Авто»
						Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:27:040201:129 и части кадастрового квартала 40:27:040201 включающей в себя земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске (01/01-21-ПМТ)
Изм	*Кол.уч*	*Лист*	*№док*	*подпись*	*дата*	
						Стадия / *Лист* / *Листов*
Исполнил		*Зайцев С.А.*				*Основная часть* — ПМТ / 3 / 3
Проверил		*Зайцев С.А.*				
						Чертеж межевания территории М 1:500 — *Кадастровый инженер Зайцев С.А.*