

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА № 1
ЖИЛОГО РАЙОНА «ЗАОВРАЖЬЕ» г. ОБНИНСКА**

Заказчик: Гожин В.В.

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ И
МАТЕРИАЛЫ ПО ЕЕ ОБОСНОВАНИЮ**

Текстовая часть и чертежи межевания территории

12/2019-АР-ПМТ

Кадастровый инженер



Арешкин М.Л.

ОБНИНСК 2019

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА № 1
ЖИЛОГО РАЙОНА «ЗАОВРАЖЬЕ» г. ОБНИНСКА**

Заказчик: Гожин В.В.

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ
ЗАПИСКА**

Основная часть и материалы по ее обоснованию

12/2019-АР-ПМТ

Кадастровый инженер



Арешкин М.Л.

ОБНИНСК 2019

СОДЕРЖАНИЕ

Стадия ПМТ	Пояснительная записка.	Шифр 08/2019-АР-ПМТ
№№ п/п	Наименование документа	Лист
1	Состав исполнителей	4
2	Основные положения	4
3	Межевание территории	5
3.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	5
3.2	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
3.3	Виды разрешенного использования образуемых земельных участков	5
3.4	Красные линии	9
4	Графические материалы	11
	Чертеж межевания. Основная часть	Лист 1
	Материалы по обоснованию	Лист 2
5	Исходно-разрешительная документация	14

1. Состав исполнителей

Разработчик ПМТ:
Кадастровый инженер - Арешкин М.Л.

2. Основные положения

Проект межевания территории квартала № 1 жилого района «Заовражье» г. Обнинска выполнен на основании договора на выполнение проекта межевания от 26.12.2019 № 1153 между Гожиным В.В. и ИП Арещкиным М. Л., а также Постановления Администрации города Обнинска от 17.12.2019 № 2298-п «О разработке проекта межевания территории квартала № 1 жилого района «Заовражье» г. Обнинска». Проект межевания подготовлен в соответствии с документацией по планировке и межеванию территории жилого района «Заовражье», утвержденной постановлением Администрации города от 03.03.2010 № 247-п (в действующей редакции).

Исходные данные и условия для подготовки градостроительной документации:

- Документация по планировке и межеванию территории жилого района «Заовражье», утвержденная постановлением Администрации города от 03.03.2010 № 247-п (в действующей редакции);
- Генеральный план МО «Город Обнинск», утвержденный решением Обнинского городского Собрания от 04.06.2007 № 01-44 (в редакции решения Обнинского городского Собрания от 10.12.2013 № 02-50);
- Правила землепользования и застройки МО «Город Обнинск», утвержденные решением Обнинского городского Собрания от 12.03.2007 № 01-40 (в действующей редакции);
- Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:27:030401 от 15.08.2019 № 40/ИСХ/19-412518;
- Кадастровая выписка о земельном участке от 28.01.2020 № 40/ИСХ/20-24562;
- Кадастровая выписка о земельном участке от 28.01.2020 № 40/ИСХ/20-24557;
- Кадастровая выписка о земельном участке от 28.01.2020 № 40/ИСХ/20-24567.

Проект межевания территории квартала № 1 жилого района «Заовражье» г. Обнинска выполнен в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в действующей редакции);
- Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в действующей редакции);
- Региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области (в действующей редакции);

- СНиП, СП и другими нормативными и правовыми актами и нормативно-техническими документами Российской Федерации и Калужской области в области градостроительства;
- Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск», утвержденными решением Обнинского городского Собрания от 12.03.2007 № 01-40 (в действующей редакции).
- Местными нормативами градостроительного проектирования МО «Город Обнинск», утвержденными решением Обнинского городского собрания от 12.12.2017 № 02-35.

Основной задачей проекта межевания является:

- формирование четырех земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:030401:246, 40:27:030401:248 и 40:27:030401:419.

3. Межевание территории

Территорией проектирования является квартал № 1 жилого района «Заовражье», границы квартала определены утвержденной документацией по планировке и межеванию территории жилого района «Заовражье».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Город Обнинск» территория квартала расположена в градостроительной зоне Ж-3 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами».

Земельные участки с кадастровыми номерами 40:27:030401:246 и 40:27:030401:248 учтены в ЕГРН в соответствии с требованиями земельного законодательства с видом разрешенного использования «жилые дома на одну семью». Земельный участок с кадастровым номером 40:27:030401:419 учтен в ЕГРН в соответствии с требованиями земельного законодательства с видом разрешенного использования «сады, скверы».

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

Площадь территории квартала № 1 в границах проекта межевания составляет 68 728 кв. м., в нее включены:

1. земельный участок **площадью 3275 кв. м** с кадастровым номером **40:27:030401:246** (частная собственность от 13.08.2011 № 40-40-11/027/2011-404, Гожин В.В.);

2. земельный участок **площадью 4866 кв. м** с кадастровым номером **40:27:030401:248** (частная собственность от 13.08.2011 № 40-40-11/027/2011-383, Гожин В.В.);

3. земельный участок **площадью 60 587 кв. м** с кадастровым номером **40:27:030401:419** (земли, государственная собственность на которые неразграничена).

Сведения об образуемых земельных участках и способе их образования представлены в таблицах 1, 2, 3, 4, 5.

Границы образуемых земельных участков запроектированы с учетом учтенных в ЕГРН границ земельных участков 40:27:030401:246, 40:27:030401:248 и 40:27:030401:419.

Чертёж межевания территории выполнен в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ и отображает:

- 1 - границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН;
- 2 – границы образуемых земельных участков;
- 3 – существующие объекты капитального строительства.

Площади образуемых земельных участков необходимо уточнить при выполнении кадастровых работ, образуемые земельные участки относятся к категории – земли населенных пунктов и расположены в границах муниципального образования «Город Обнинск».

3.2. 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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом межевания не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

3.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков установлен в соответствии с утвержденной документацией по планировке и межеванию территории жилого района «Заовражье», а также градостроительной зоной Ж-3 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск».

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков представлен в таблице 1.

Таблица 1
Сведения о площади, способе образования, виде разрешенного использования образуемых земельных участков

Номер участка	Площади участков, га	Вид разрешенного использования	Способ образования
:3У1	0, 4455	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.3. Бытовое обслуживание	Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:030401:246, 40:27:030401:248, 40:27:030401:419
:3У2	0, 3686	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.3. Бытовое обслуживание	Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:030401:246,

			40:27:030401:248, 40:27:030401:419
В результате перераспределения земельных участков 40:27:030401:246, 40:27:030401:248, 40:27:030401:419, наряду с образованием земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ2, образуется земельный участок :ЗУ5 общей площадью 6,0587 га с видом разрешенного использования 5.0 Отдых (рекреация)			
:ЗУ3	0, 5802	2.7.1 Хранение автотранспорта	Путем раздела в измененных границах образованного в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:030401:246, 40:27:030401:248, 40:27:030401:419 земельного участка :ЗУ5 после проведения его государственного кадастрового учета
:ЗУ4	5, 4785	5.0 Отдых (рекреация)	Сохраняемый в измененных границах учтенный земельный участок :ЗУ5 после образования земельного участка :ЗУ3

Таблица 2
Ведомость координат поворотных точек
границы образуемого земельного участка :ЗУ4
Система координат: СК 40

Условный номер земельного участка	:ЗУ4	
Площадь земельного участка	54785 м²	
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:ЗУ4		
1	499615,26	1319073,78
2	499614,63	1319078,65
3	499612,85	1319083,09
4	499609,38	1319087,60
5	499582,49	1319117,71
6	499547,95	1319156,38
7	499501,90	1319164,31
8	499473,77	1319169,15
9	499423,69	1319177,77

10	499342,32	1319191,77
11	499340,35	1319190,38
12	499334,37	1319155,77
13	499313,22	1319035,40
14	499367,87	1318988,00
15	499407,17	1318953,91
16	499470,05	1318899,37
17	499609,82	1319060,39
18	499613,10	1319064,94
19	499614,75	1319069,38
1	499615,26	1319073,78

Таблица 3

**Ведомость координат поворотных точек
границы образуемого земельного участка :ЗУ1**

Система координат: СК 40

Условный номер земельного участка		:ЗУ1	
Площадь земельного участка		4455 м ²	
Обозначение характерных точек	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
:ЗУ1			
14	499367,87	1318988,00	
13	499313,22	1319035,40	
20	499310,04	1319017,29	
21	499282,37	1318985,39	
22	499281,19	1318979,18	
23	499282,01	1318972,89	
24	499284,79	1318967,14	
25	499289,15	1318962,62	
26	499321,48	1318934,54	
14	499367,87	1318988,00	

Таблица 4

**Ведомость координат поворотных точек
границы образуемого земельного участка :ЗУ2**

Система координат: СК 40

Условный номер земельного участка		:ЗУ2	
Площадь земельного участка		3686 м ²	
Обозначение характерных точек	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
:ЗУ2			

15	499407,17	1318953,91
14	499367,87	1318988,00
26	499321,48	1318934,54
27	499360,84	1318900,37
15	499407,17	1318953,91

Таблица 5

**Ведомость координат поворотных точек
границы образуемого земельного участка :ЗУ3**

Система координат: СК 40

Условный номер земельного участка		:ЗУ3	
Площадь земельного участка		5802 м ²	
Обозначение характерных точек	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
:ЗУ3			
16	499470,05	1318899,37	
15	499407,17	1318953,91	
27	499360,84	1318900,37	
28	499408,50	1318858,98	
29	499413,29	1318855,89	
30	499417,96	1318854,42	
31	499423,03	1318854,13	
32	499427,35	1318854,92	
33	499431,41	1318856,64	
34	499436,72	1318860,97	
16	499470,05	1318899,37	

*нумерация поворотных точек указана согласно чертежу межевания территории (лист 1) графической части проекта межевания территории.

Примечание:

Координаты границ формируемого земельного участка уточнить при межевании.

3.4. Красные линии

Координаты красных линий, установлены в границах территории проектирования в соответствии с утвержденной документацией по планировке и межеванию территории жилого района «Заовражье» и представлены в Таблице 6.

Таблица 6

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Система координат: СК 40

Обозначение поворотных точек красных линий	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	499615,26	1319073,78
2	499614,63	1319078,65
3	499612,85	1319083,09
4	499609,38	1319087,60
5	499582,49	1319117,71
6	499547,95	1319156,38
7	499501,90	1319164,31
8	499473,77	1319169,15
9	499423,69	1319177,77
10	499342,32	1319191,77
11	499340,35	1319190,38
12	499334,37	1319155,77
13	499313,22	1319035,40
16	499470,05	1318899,37
17	499609,82	1319060,39
18	499613,10	1319064,94
19	499614,75	1319069,38
20	499310,04	1319017,29
21	499282,37	1318985,39
22	499281,19	1318979,18
23	499282,01	1318972,89
24	499284,79	1318967,14
25	499289,15	1318962,62
26	499321,48	1318934,54
27	499360,84	1318900,37
28	499408,50	1318858,98
29	499413,29	1318855,89
30	499417,96	1318854,42
31	499423,03	1318854,13
32	499427,35	1318854,92
33	499431,41	1318856,64
34	499436,72	1318860,97

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА № 1
ЖИЛОГО РАЙОНА «ЗАОВРАЖЬЕ» г. ОБНИНСКА**

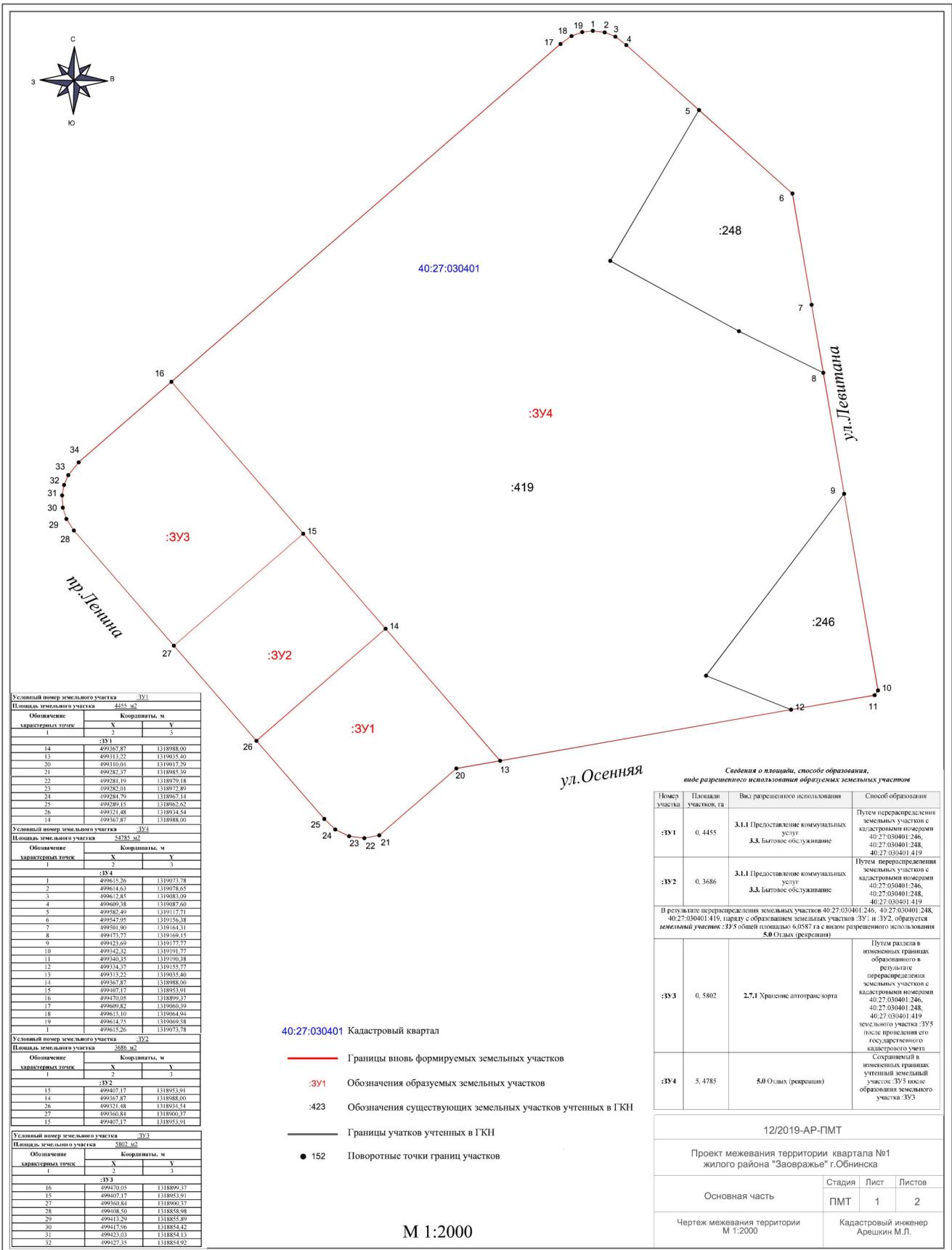
Заказчик: Гожин В.В.

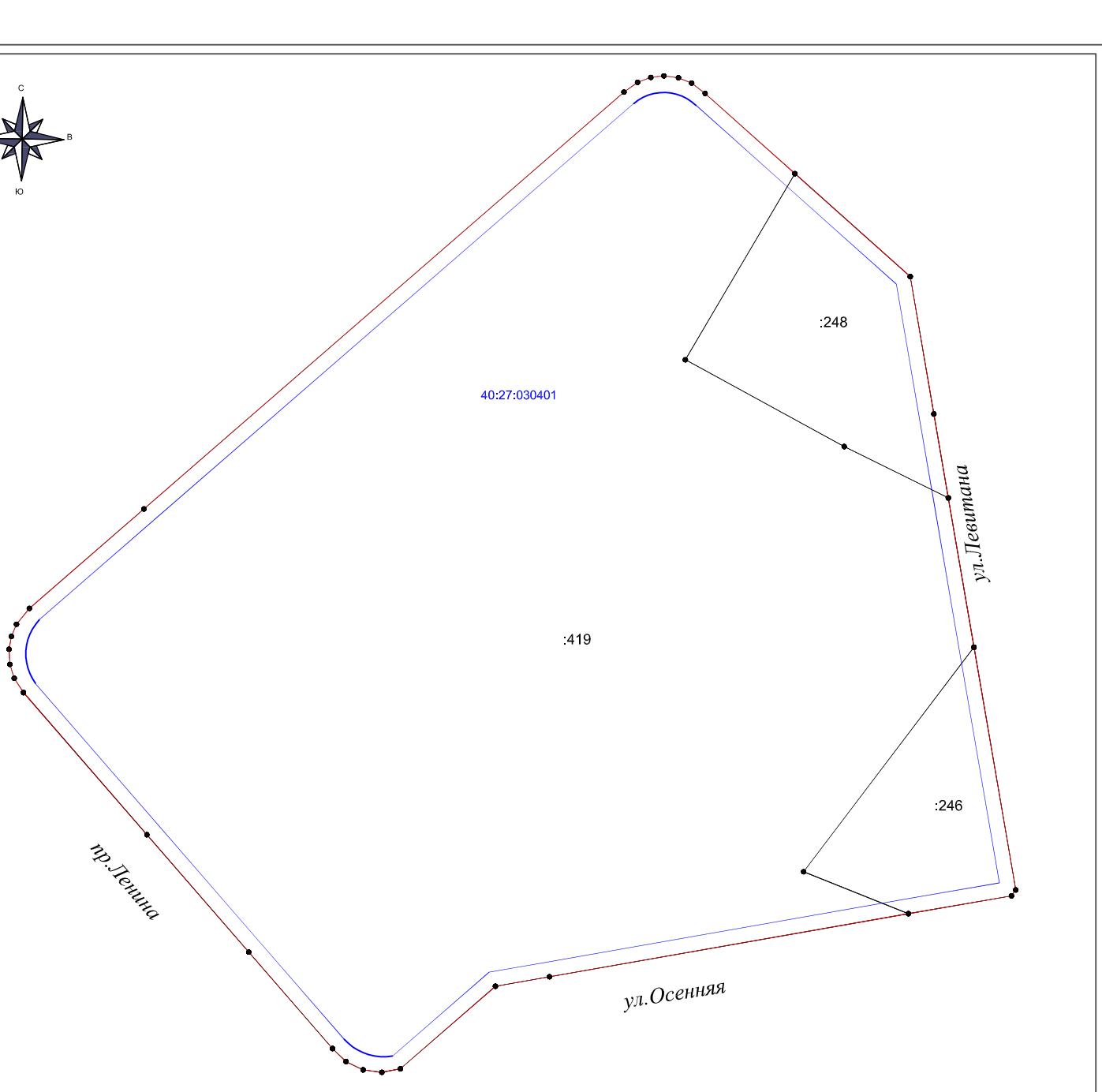
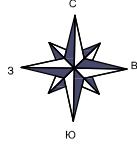
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Основная часть и материалы по ее обоснованию

12/2019-АР-ПМТ

ОБНИНСК 2019





40:27:030401 Кадастровый квартал

:419 Обозначения существующих земельных участков учтенных в ГКН

— Границы участков учтенных в ГКН

— Границы красных линий

— Границы отступа от красных линий

12/2019-AP-ПМТ

Проект межевания территории квартала №1
жилого района "Завражье" г.Обнинска

Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	2	2
Чертеж межевания территории М 1:2000	Кадастровый инженер Арешкин М.П.		

М 1:2000

5. Исходно-разрешительная документация

1. Постановление Администрации города Обнинска от 17.12.2019 № 2298-п «О разработке проекта межевания территории квартала № 1 жилого района «Заовражье» г. Обнинска»;
2. Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:27:030401 от 15.08.2019 № 40/ИСХ/19-412518;
3. Кадастровая выписка о земельном участке от 28.01.2020 № 40/ИСХ/20-24562;
4. Кадастровая выписка о земельном участке от 28.01.2020 № 40/ИСХ/20-24557;
5. Кадастровая выписка о земельном участке от 28.01.2020 № 40/ИСХ/20-24567.