

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 40:27:040202, ВКЛЮЧАЮЩЕЙ
В СЕБЯ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 40:27:040202:90 И ЗЕМЛИ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ
СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА,
В ГОРОДЕ ОБНИНСКЕ**

Заказчик: Мелконян К.Э.

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ
ЗАПИСКА**

Основная часть и материалы по ее обоснованию

01/09-20-ПМТ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Кадастровый инженер

Щеглов Д.Г.

ОБНИНСК, 2020

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документа	Страница
	Титульный лист	
	Содержание	1
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	6
4.3.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	6
4.4.	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Красные линии	8
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	10

1. СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Обозначение документа № п/п	Наименование документа	Инвентарный номер
	Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:27:040802:35 и земельного участка с кадастровым номером 40:27:040802:38, государственная собственность на который не разграничена, в городе Обнинске Основная часть и материалы по ее обоснованию	01/09-20-ПМТ
	Текстовая часть	01/09-20-ПМТ
	Графическая часть	01/09-20-ПМТ
Лист 1	Ситуационный план территории. Основная часть	01/09-20-ПМТ
Лист 2	Чертеж межевания территории. Основная часть Масштаб 1:500	01/09-20-ПМТ
Лист 3	Чертеж границ существующих земельных участков. Материалы по обоснованию проекта межевания Масштаб 1:500	01/09-20-ПМТ

2. СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Разработал ПМТ:

Кадастровый инженер - Щеглов Д.Г.

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основания для выполнения работ

Заказчик работ: Мелконян К.Э.

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040202, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040202:90 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске выполнен на основании постановления Администрации города Обнинска от 03.09.2020 № 1523-п «О подготовке проекта межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040202, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040202:90 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 Обнинского городского Собрания от 10.12.2013 № 02-50), в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:27:040202:90, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

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 03.09.2020 № 1523-п «О подготовке проекта межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040202, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040202:90 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске»;
4. Кадастрового плана территории кадастрового квартала 40:27:040202;
5. Топографической съемки территории, выполненной кадастровым инженером Арешкиным М.Л. в 2020 году.

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 40:27:040202:90, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, с целью исключения чересполосицы согласно ст. 39.28. Земельного кодекса РФ.

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. Общая площадь территории проектирования составляет 4 422 кв.м.

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». Основные виды разрешенного использования в указанной зоне определены таблицей № 6 Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск».

Земельный участок с кадастровым номером 40:27:040202:90 (площадь 1 486 кв. м), расположенный по адресу ориентира: Калужская обл., г. Обнинск, ш. Киевское, д. 29-а, находится в частной собственности Мелконяна К.Э. (собственность № 40-40-27/014/2007-388 от 26.06.2007),

вид разрешенного использования: 2.1.4 Для эксплуатации одноэтажного нежилого здания (кафе «Караван»).

Площадь земель, государственная собственность на которые не разграничена, составляет 2 936 кв.м.

На момент подготовки проекта межевания в границах земельного участка с кадастровым номером 40:27:040202:90 расположен объект капитального строительства, сведения о границах которого внесены Единый государственный реестр недвижимости:

№	Кадастровый номер	Наименование/ площадь, кв.м	Адрес ориентира
1.	40:27:040202:330	нежилое здание/ 528 кв.м.	Калужская обл, г. Обнинск, Киевское шоссе, 29а

Территории, в отношении которой утвержден проект межевания, частично расположена в границах зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых представлены в таблице № 1.

Таблица № 2

Сведения о зонах с особыми условиями использования территории

№	Реестровый номер	Вид	Наименование
1.	40:27-6.25	Охранная зона инженерных коммуникаций	Охранная зона сетей наружного водопровода протяженностью 3229, 9 п. м, инв. № 2976
2.	40:27-6.40	Охранная зона инженерных коммуникаций	Охранная зона газопровода среднего давления из полиэтиленовых труб Д 110 мм протяженностью 2142,3 м, инв. № 2271, лит. ГП
3.	40:27-6.2	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	Охранная зона сетей канализации протяженностью 12423п.м., инв. № 2969, расположенной по адресу: Калужская область, г. Обнинск, промзона Мишково

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040202, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040202:90 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 со ст. 39.28. Земельного кодекса РФ.

Сведения об образуемом земельном участке, в том числе возможные способы его образования представлены в таблицах № 2, № 3.

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 образуемых земельных участков;
- 3 – существующие объекты капитального строительства.

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

Виды разрешенного использования образуемого земельного участка соответствуют виду разрешенного использования изначального земельного участка с кадастровыми номерами 40:27:040202:90, назначению объекта капитального строительства и сооружениям, расположенным в границах территории, а также видам разрешенного использования земельных участков градостроительной зоны ПК-1 «Зона многофункциональной производственно-коммунальной застройки» Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск» (в действующей редакции).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка, а также его площадь и координаты границ представлены в таблицах № 1, № 2.

Таблица № 2

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.	4 422	ЗУ:1	земли населенных пунктов	2.1.4 Для эксплуатации одноэтажного нежилого здания (кафе «Караван»)	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 40:27:040202:90, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на который не разграничена
----	-------	------	--------------------------	--	--

Таблица № 3

Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков*.
Система координат СК-40

№ точки	X	Y
ЗУ:1		
1.	496952.23	1323984.81
2.	496947.03	1324008.12
3.	496942.85	1324026.85
4.	496935.25	1324025.02
5.	496924.42	1324043.13
6.	496869.12	1324029.21
7.	496880.95	1323994.34
8.	496868.70	1323991.67
9.	496876.35	1323966.14
10.	496877.57	1323966.35
11.	496895.29	1323970.73
12.	496896.75	1323971.09
13.	496910.12	1323974.40
14.	496941.16	1323982.07
15.	496948.12	1323983.79
Площадь – 4 422 кв.м		

* координаты границ земельных участков подлежат уточнению при подготовке межевых планов

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, в отношении которой утвержден проект межевания, определена границами образуемого земельного участка ЗУ:1 (ситуационный план территории, Лист 1) и совпадает с координатами поворотных точек границ образуемого земельного участка (таблица № 3).

Красные линии в границах территории проектирования установлены утвержденной документацией по планировке территории по объекту «Автомобильная дорога М-3 «Украина» - Москва - Калуга – Брянск – граница с Украиной. Реконструкция с последующей эксплуатацией на платной основе федеральной автомобильной дороги М-3 «Украина» – от Москвы через Калугу, Брянск до границы с Украиной (на Киев), участок км 37 - км 173, Московская и Калужская области» 2.2 этап строительства – км 65 – км 124» и совпадают с границей образуемого участка в точках 5, 6.

5. Графические материалы

Лист 1.

Лист 2.

Лист 3.

6. Исходно-разрешительная документация

№ п/п	Наименование документа
1.	Постановление Администрации города Обнинска от 03.09.2020 № 1523-п
2.	Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:27:040202