

**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"

1

**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 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.

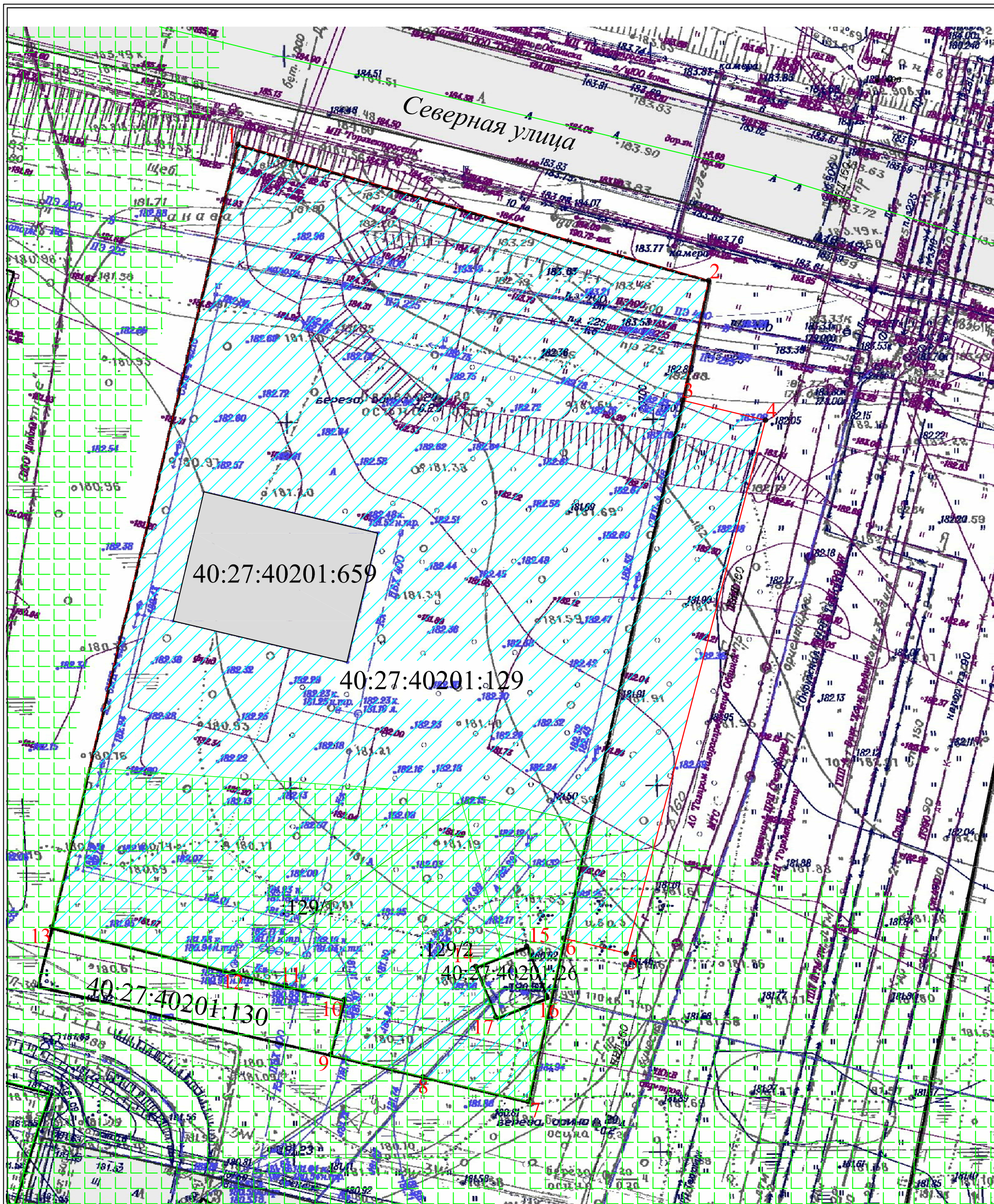
6. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

№ 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	
Исполнил		Зайцев С.А.				Основная часть		1	
Проверил		Зайцев С.А.						3	
						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)

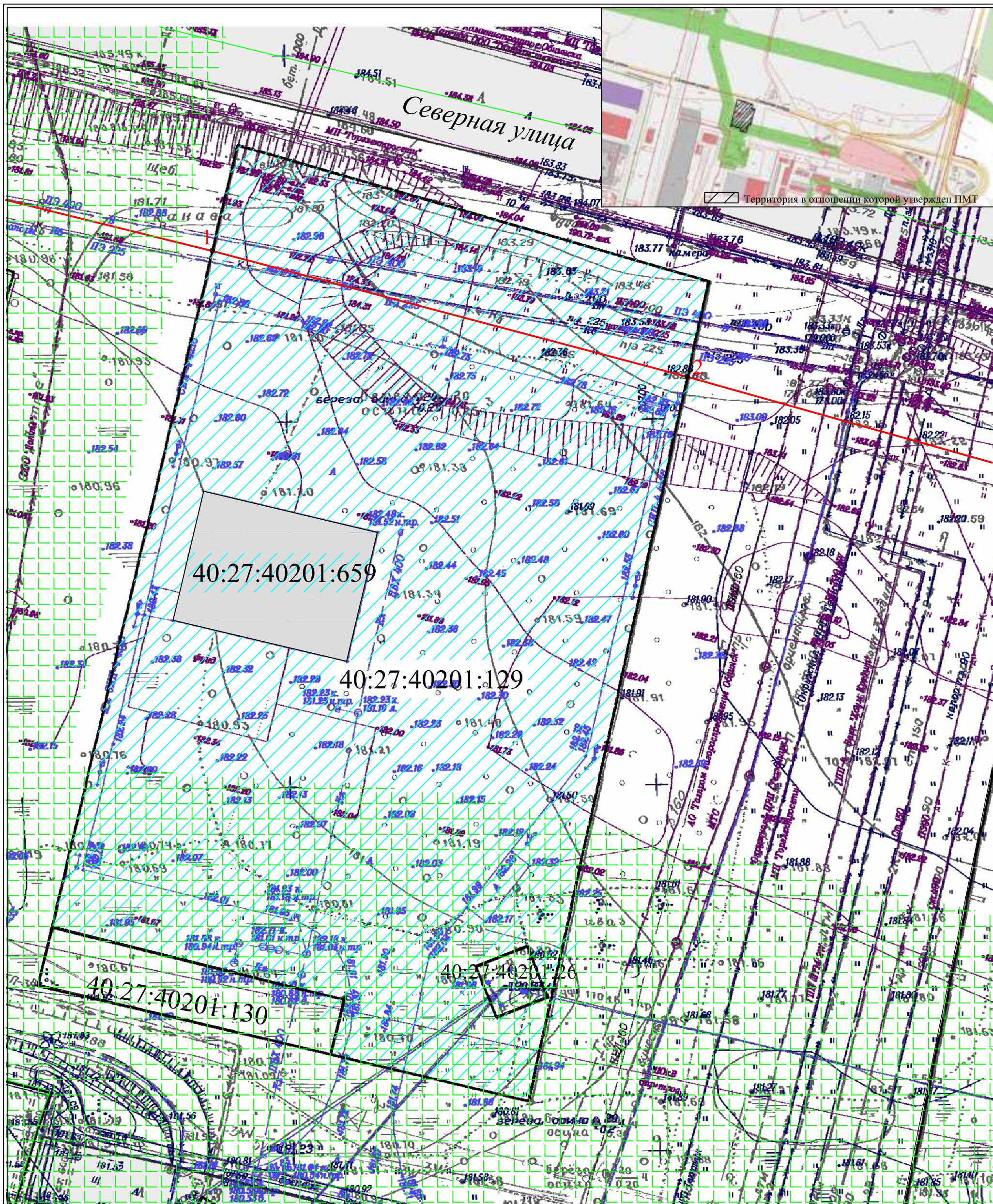
▨ границы образуемого земельного участка

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	Подок	подпись	дата		Стадия	Лист	Листов
							Основная часть	ПМТ	2 3
Исполнил	Зайцев С.А.						Чертеж межевания территории М 1:500	Кадастровый инженер	
Проверил	Зайцев С.А.					Зайцев С.А.			



Территория в отношении которой утвержден ПМТ

Условные обозначения:

- 1 характерная точка поворотных углов границ образуемых земельных участков
- границы территории, в отношении которой утвержден 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

Изм	Кол.уч	Лист	№док	подпись	дата
Исполнил		Зайцев С.А.			
Проверил		Зайцев С.А.			

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)			
	Стадия	Лист	Листов
Основная часть	ПМТ	3	3
Чертеж межевания территории М 1:500		Кадастровый инженер Зайцев С.А.	