

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
части кадастрового квартала
40:27:040201, включающей в себя земельный
участок с кадастровым номером
40:27:040201:55 и земли государственная
собственность на которые не разграничена,
в муниципальном образовании «Город Обнинск»**

Заказчик: ООО «НАГЕЛЬ»

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
и
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Основная часть и материалы по ее обоснованию

01/06-25-ПМТ

Кадастровый инженер

Д.Г. Щеглов

ОБНИНСК, 2025

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документа	Страница
1.	Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть	2
2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	3
3.	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.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	5
5.	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Красные линии	5
6.	Сведения о границах публичного сервитута	8
7.	Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть	
	Чертеж межевания территории (М 1:500)	Лист 1
8.	Материалы по обоснованию проекта межевания. Графическая часть	
	Чертеж границ существующих земельных участков. (М 1:500)	Лист 1
9.	Исходно-разрешительная документация	

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Заказчик работ: ООО «НАГЕЛЬ»

Разработал проект межевания территории:

Кадастровый инженер - Д.Г. Щеглов

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040201, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040201:55 и земли государственная собственность на которые не разграничена, в муниципальном образовании «Город Обнинск» выполнен на основании постановления Администрации города Обнинска от 20.05.2025 № 1266-п для исключения чересполосицы; не влекущего за собой изменения границ территории общего пользования.

**Проект межевания территории выполнен на основании
следующих документов:**

1. Генерального плана муниципального образования «Город Обнинск», утвержденного решением Обнинского городского Собрания от 04.06.2007 № 01-44 (в редакции решений Обнинского городского собрания от 10.12.2013 № 02-50, от 09.11.2021 № 01-18);
2. Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» в действующей редакции;
3. Топографической съемки ИП Щеглов Д.Г. в июне 2020 года.

**Проект межевания территории выполнен в соответствии со
следующими документами:**

1. Градостроительным кодексом Российской Федерации;
2. Региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области»;
3. Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «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:

- исключение чересполосицы между земельным участком с кадастровым номером 40:27:040201:55 и земельными участками с кадастровыми номерами 40:27:040201:37, 40:27:040201:986, 40:27:040201:50 в кадастровом квартале 40:27:040201.

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

Территория общей площадью 4260 кв.м, в отношении которой утверждается проект межевания, 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 в соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» (в действующей редакции) расположена в территориальной зоне ПК-1 «Зона многофункциональной производственно-коммунальной застройки».

Земельный участок с кадастровым номером 40:27:040201:55 площадью 3 759 кв. м, расположенный по адресу ориентира: Калужская область, г. Обнинск, Киевское шоссе, 57, находится в собственности ООО «НАГЕЛЬ».

На момент подготовки проекта межевания в границах земельного участка с кадастровым номером 40:27:040201:55 расположены объекты капитального строительства, сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости:

№ п/п	Кадастровый номер ОКС	Назначение	Наименование	Адрес
1.	40:27:040201:1010	нежилое	склад	Калужская область, г. Обнинск, Киевское шоссе, 57
2.	40:27:040201:991	нежилое	склад временного хранения	Калужская область, г. Обнинск, район города, шоссе

				Киевское, здание 57/16 строение 4
3.	40:27:040201:668	нежилое	холодный склад	Калужская область, г. Обнинск, шоссе Киевское, здание 57/16 строение 2
4.	40:27:040201:670	нежилое	холодный склад	Российская Федерация, Калужская область, город Обнинск, шоссе Киевское, здание 57/16 строение 3
5.	40:27:040201:326	нежилое	столярная мастерская	Российская Федерация, Калужская область, город Обнинск, Киевское шоссе, 57/16, строение 1

Площадь земель, государственная собственность на которые не разграничена, составляет 501 кв.м.

Проектом межевания предлагается перераспределение земельного участка с кадастровым номером 40:27:040201:55, находящегося в частной собственности с видом разрешенного использования «для производственно-складской деятельности», с землями, государственная собственность на которые не разграничена, в целях исключения чересполосицы в кадастровом квартале 40:27:040201 (чертеж межевания, лист № 1).

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 Российской Федерации и отображают:

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

4 – зоны с особыми условиями использования территории.

3. 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

В границах территории, в отношении которой разработан проект межевания, отсутствуют:

- территории общего пользования;
- территории, планируемые для резервирования и (или) изъятия для государственных или муниципальных нужд.

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка :ЗУ1 определен видом разрешенного использования изначального земельного участка с кадастровым номером 40:27:040201 – «для производственно-складской деятельности» и соответствует видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ПК-1 «Зона многофункциональной производственно-коммунальной застройки» Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» (в действующей редакции).

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

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Красные линии

Граница территории, в отношении которой утверждается проект межевания, совпадает с границами образуемого земельного участка. Ведомость координат поворотных точек границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, приведена в таблице № 3.

Красные линии на территории не устанавливаются.

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.	4 260	:ЗУ1	земли населенных пунктов	для производствено-складской деятельности	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 40:27:040201:55 с землями, государственная собственность на которые не разграничена

Таблица № 2.
Ведомость координат характерных точек границы образуемого земельного участка. Система координат МСК-40*

№ точки	X	Y
:ЗУ1		
1.	498270,57	1323813,25
2.	498241,92	1323899,78
3.	498223,01	1323894,90
4.	498212,81	1323889,79
5.	498210,47	1323888,03
6.	498209,76	1323887,44
7.	498207,45	1323885,08
8.	498201,40	1323872,82
9.	498218,56	1323814,39
10.	498252,63	1323822,64
11.	498256,67	1323808,19
12.	498258,18	1323802,79

13.	498247,38	1323788,87
14.	498235,84	1323784,26
15.	498224,48	1323775,84
16.	498224,82	1323774,29
17.	498254,66	1323785,39
18.	498273,52	1323797,78
19.	498272,91	1323799,43
20.	498272,08	1323808,27
Площадь – 4 260 кв.м		

* координаты границ земельных участков подлежат уточнению при подготовке межевого плана

Таблица № 3.
*Ведомость координат характерных точек границы территории, в
отношении которой утвержден проект межевания
Система координат МСК-40*

№ точки	X	Y
1.	498270,57	1323813,25
2.	498241,92	1323899,78
3.	498223,01	1323894,90
4.	498212,81	1323889,79
5.	498210,47	1323888,03
6.	498209,76	1323887,44
7.	498207,45	1323885,08
8.	498201,40	1323872,82
9.	498218,56	1323814,39
10.	498252,63	1323822,64
11.	498256,67	1323808,19
12.	498258,18	1323802,79
13.	498247,38	1323788,87
14.	498235,84	1323784,26
15.	498224,48	1323775,84
16.	498224,82	1323774,29
17.	498254,66	1323785,39
18.	498273,52	1323797,78
19.	498272,91	1323799,43

20.	498272,08	1323808,27
Площадь – 4 260 кв.м		

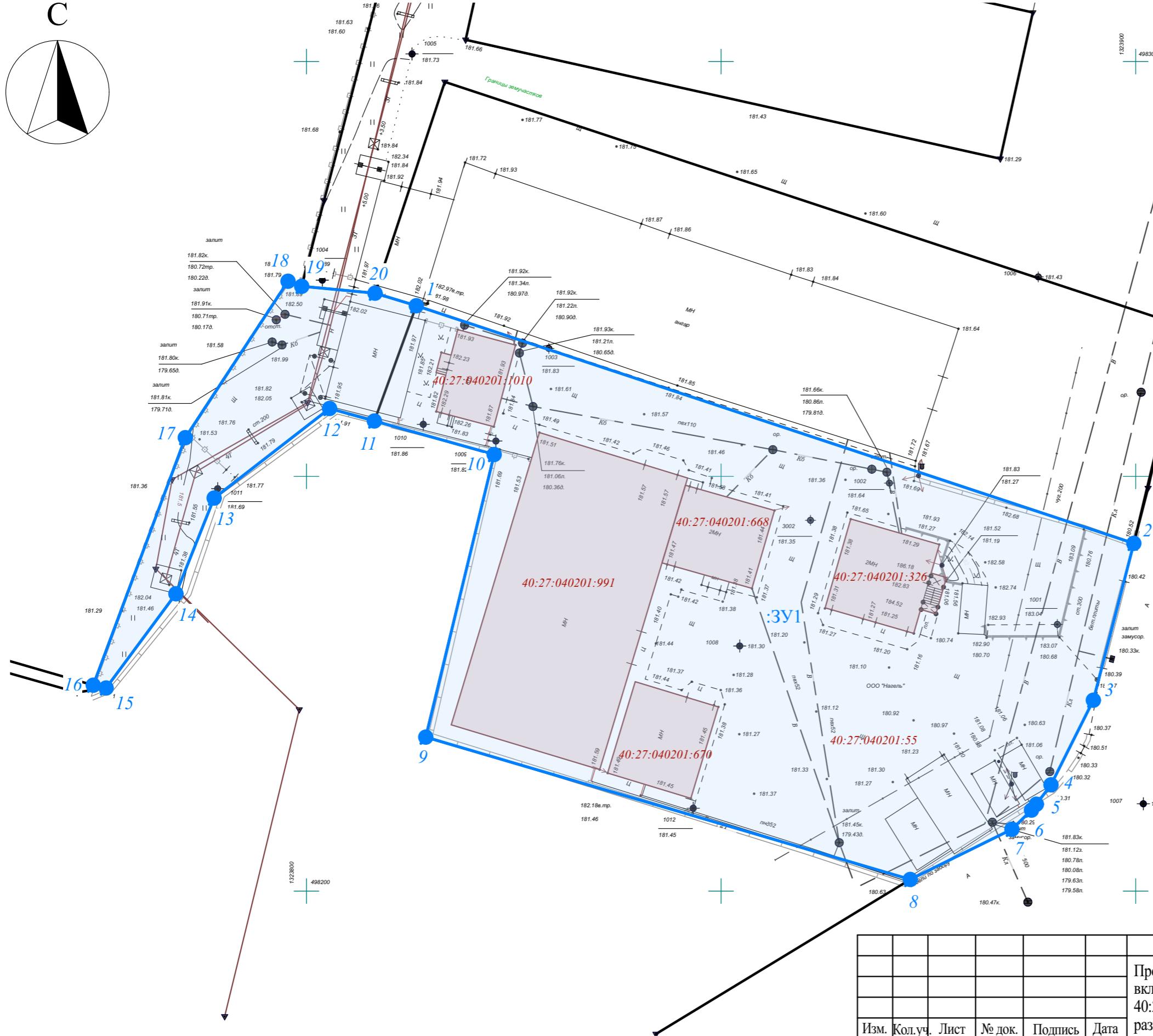
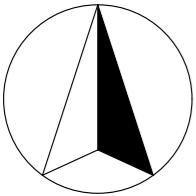
6. Сведения о границах публичного сервитута

В границах территории, в отношении которой разработан проект межевания, установление публичного сервитута не требуется.

**7. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Чертеж межевания территории (М 1:500)	Лист 1
------------------------------------------	--------

C



Условные обозначения:

- границы земельных участков (ЕГРН)
/  ОКС здание (ЕГРН)

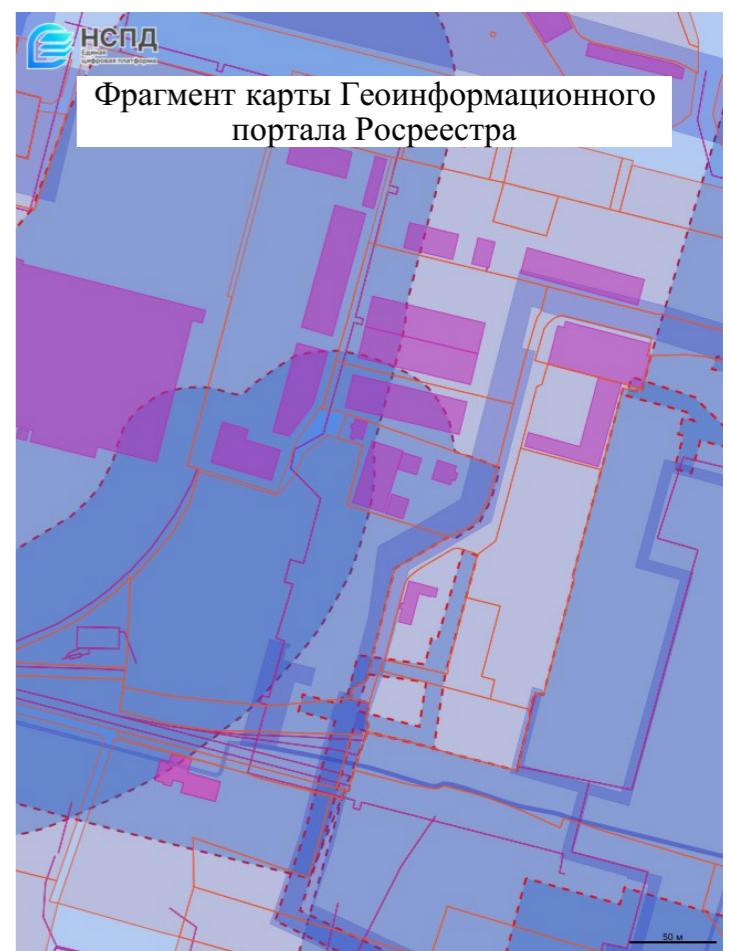
— ОКС сооружения (ЕГРН)

40:27:040201:55 кадастровые номера земельных участков и ОКС (ЕГРН)

/ 1  характерные точки границы образуемого земельного участка

:3У1 границы образуемого земельного участка

Фрагмент карты Геоинформационного
портала Росреестра



Заказчик: ООО "НАГЕЛЬ"

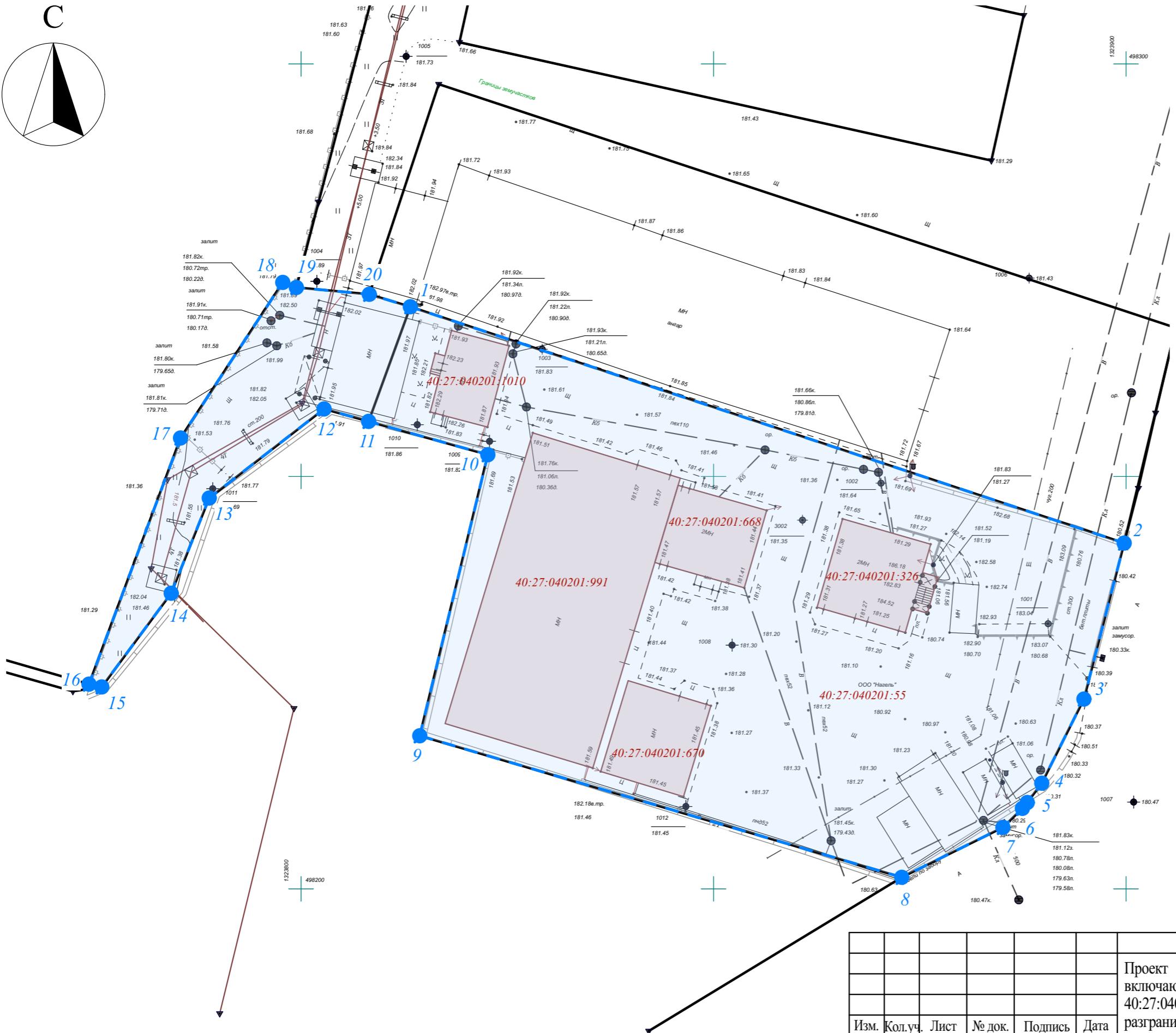
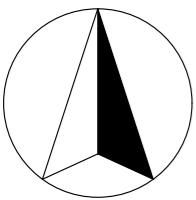
						Заказчик: ООО "НАГЕЛЬ"
						Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040201, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040201:55 и земли государственная собственность на которые не разграничена, в муниципальном образовании «Город Обнинск» (01/06-25-ПМТ)
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Исполнил	Щеглов Д.Г.					
Проверил	Щеглов Д.Г.					

**8. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Чертеж границ существующих земельных участков.
Красные линии (М 1:500)

Лист 1

С



Условные обозначения:

40:27:040201:55

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

Фрагмент карты Геоинформационного портала Росреестра

ЗОУИТ (ЕГРН)

Заказчик: ООО "НАГЕЛЬ"

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040201, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040201:55 и земли государственная собственность на которые не разграничена, в муниципальном образовании «Город Обнинск» (01/06-25-ПМТ)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Щеглов Д.Г.					Материалы по обоснованию		
Проверил	Щеглов Д.Г.						ПМТ	1
						Чертеж границ существующих земельных участков		
							Кадастровый инженер	
							Щеглов Д.Г.	
						M 1:500		

9. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

№ п/п	Наименование документа
1.	Постановление Администрации города Обнинска от 20.05.2025 № 1266-п
2.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 40:27:040201:55