ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 40:27:040501, ВКЛЮЧАЮЩЕЙ В СЕБЯ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 40:27:040501:35 И ЗЕМЛИ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, В ГОРОДЕ ОБНИНСКЕ

Заказчик: Григорьев А.Г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Основная часть и материалы по ее обоснованию

01/04-21-ΠMT

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Кадастровый инженер

Щеглов Д.Г.

ОБНИНСК, 2021

- 1 -

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документа	Страница
	Титульный лист	
	Содержание	
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	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	

- 2 -

1. СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Обозначение документа № п/п	Наименование документа	Инвентарный номер
	Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040501, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040501:35 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске	01/04-21-ΠMT
	обоснованию	
	Текстовая часть	01/04-21-ΠMT
	Графическая часть	01/04-21-ΠMT
Лист 1	Ситуационный план территории. Основная часть	01/04-21-ΠMT
Лист 2	Чертеж межевания территории. Основная часть Масштаб 1:500	01/04-21-ΠMT
Лист 3	Чертеж границ существующих земельных участков. Материалы по обоснованию проекта межевания Масштаб 1:500	01/04-21-ΠMT

2. СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Разработал ПМТ:

Кадастровый инженер - Щеглов Д.Г.

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основания для выполнения работ

Заказчик работ: Григорьев А.Г.

территории Проект межевания части кадастрового квартала 40:27:040501, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040501:35 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске выполнен в виде отдельного документа на основании постановления Администрации города Обнинска от 25.03.2021 № 665-п «О подготовке проекта межевания территории квартала 40:27:040501, части кадастрового включающей земельный участок с кадастровым номером 40:27:040501:35 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 ОГС от 10.12.2013 № 02-50), в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:27:040501:35 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, для исключения чересполосицы.

Проект межевания территории выполнен на основании следующих документов:

- 1. Постановления Администрации города Обнинска от 25.03.2021 № 665-п «О подготовке проекта межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040501, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040501:35 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске»;
- 2. Кадастрового плана территории кадастрового квартала 40:27:040501 от 04.06.2020.

Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими документами:

- 1. Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 2. Земельным кодексом Российской Федерации;
- 3. 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);

- 4. Правилами землепользования и застройки МО «Город Обнинск», утвержденными решением Обнинского городского Собрания от 12.03.2007 № 01-40 (в действующей редакции);
- 5. Региональными нормативами «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области»;
- 6. Местными нормативами градостроительного проектирования МО «Город Обнинск»;
- 7. 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 40:27:040501:35, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, в целях исключения чересполосицы.

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 ІІІ 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 1 828 кв.м. включает в себя:

1. Земельный участок с кадастровым номером 40:27:040501:35 (площадь 1 260 кв. м), расположенный по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Лесная, д. 13, находится в собственности Григорьева Андрея Геннадьевича, собственность № 40-40-11/032/2012-003 от 23.07.2012.

На момент подготовки проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 40:27:040501:35 расположен объект капитального строительства – одноэтажное здание.

2. Земли, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 568 кв.м. Территория свободна от застройки объектами капитального строительства, в границах территории имеются сооружения - сети инженерных коммуникаций.

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040501, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040501:35 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске подготовлен в виде отдельного документа на основании пункта 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ и в соответствии со статьей 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 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ и отображают:

- 1 границы существующих земельных участков;
- 2 границы образуемого земельного участка;
- 3 существующие объекты капитального строительства;
- 4 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 использования соответствует виду разрешенного изначального 40:27:040501:35 земельного участка кадастровым номером «Производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий. Предприятия IV - V классификации СанПин», расположенного в класса вредности по ПК-1 «Зона многофункциональной градостроительной зоне производственно-коммунальной застройки» Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск» (в действующей редакции), а также коду

6 -

4.9.1.4. «Ремонт автомобилей» по 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

Nº	Площадь, кв.м.	Условный номер согласно чертежу (лист 1)	Категория	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования участка
1.	1 828	ЗУ:1	земли населенных пунктов	Производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий. Предприятия IV - V класса вредности по классификации СанПин	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 40:27:040501:35, 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

№ точки	X	Y
1.	494862,29	1322664,97
2.	494861,83	1322666,82
3.	494861,06	1322671,40
4.	494858,10	1322673,86
5.	494857,21	1322674,35
6.	494856,87	1322675,74
7.	494856,32	1322675,58
8.	494850,67	1322699,51
9.	494882,20	1322706,41

10.	494902,33	1322710,88		
11.	494904,96	1322699,43		
12.	494897,14	1322697,72		
13.	494900,34	1322683,67		
14.	494913,97	1322686,62		
15.	494916,85	1322676,94		
Площадь – 1 828 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.

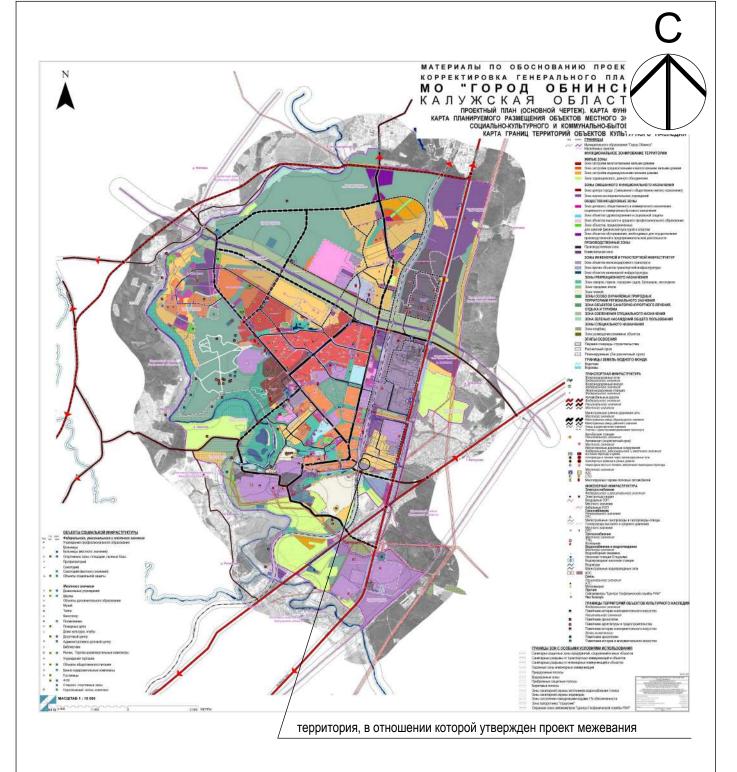
Красные линии улицы Лесная не совпадают с границей образуемого земельного участка ЗУ:1.

Лист 1. Лист 2. Лист 3.		

9

6. Исходно-разрешительная документация

№ п/п	Наименование документа
1.	Постановление Администрации города Обнинска от 25.03.2021 № 665-п «О подготовке проекта межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040501, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040501:35 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске»
2.	Кадастровая выписка на земельный участок от 03.07.2020 № КУВИ-002/2020-5522971
3.	Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:27:040501 от 04.06.2020



			Заказчик: Григорьев А.Г.				
Изм. Кол.уч. Лист № д	ок. Подпись	Дата	Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040501, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040501:3: и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске (01/04-21-ПМТ)				
THEOTAT	5		•	Стадия	Лист	Листов	
Исполнил Щеглов Д.Г.	W-A		Основная часть	ПМТ	1	3	
Проверил Щеглов Д.Г.	w-f.			1 1101 1	•	J	
ООНИМ			Ситуационный план	Кадастровый инженер Щеглов Д.Г.			

