

рассмотрен на заседании
Комиссии 05.08.2022 г. *С.А.*

КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР: ИВАНОВ СЕРГЕЙ АНДРЕЕВИЧ

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ №40-11-111

Осуществление кадастровой деятельности в качестве индивидуального предпринимателя (ОГРНИП: 31216778507200030)

Адрес: 249010, Калужская область, г. Боровск, ул. Ленина, д.80 Телефон: +7(961)120-56-77, +7(915)897-52-29.
Email: sergeivanoff@bk.ru, kadastr40@bk.ru
Сайт: www.kadastr40.ru

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 40:27:010101,
ВКЛЮЧАЮЩИЙ В СЕБЯ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 40:27:010101:2 И ЗЕМЛИ,
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА
КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, В ГОРОДЕ
ОБНИНСКЕ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Основная часть и материалы по её обоснованию
01/02-2022-ПМТ

Графическая часть

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью ТехПро в лице
директора Юрочко О. С.

Кадастровый инженер



С.А. Иванов

С.А. Иванов

Инд. № подл.	Взам. инв. №
01/02-2022-ПМТ	
Подпись и дата	

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Г. Балабаново, 2022 г.

Содержание

№ п/п	Наименование документа	Страница
	Титульный лист	
	Содержание	2
1.	Состав проекта межевания территории	3
2.	Состав исполнителей	4
3.	Основные положения	4
4.	Межевание территории	5
4.1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	5
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

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	01/02-2022-ПМТ

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект межевания части территории кадастрового квартала 40:27:010101, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:010101:2 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске	Лист
							2

Состав проекта межевания

Обозначение документа № п/п	Наименование документа	Инвентарный номер
	Проект межевания части территории кадастрового квартала 40:27:010101, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:010101:2 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске	01/02-2022-ПМТ
	Текстовая часть	01/02-2022-ПМТ
	Графическая часть	01/02-2022-ПМТ
Лист 1	Ситуационный план территории. Основная часть.	01/02-2022-ПМТ
Лист 2	Чертеж межевания территории. Основная часть. Масштаб 1:2000	01/02-2022-ПМТ
Лист 3	Чертеж границ существующих земельных участков. Материалы по обоснованию проекта межевания Масштаб 1:500	01/02-2022-ПМТ

Инв. № подл.	Взам. инв. №
01/02-2022-ПМТ	
Подпись и дата	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания части территории кадастрового квартала 40:27:010101, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:010101:2 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске	Лист
							3

1. СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ:

Разработал ПМТ:
Кадастровый инженер – Иванов С.А.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основания для выполнения работ

Заказчик работ: Общество с ограниченной ответственностью ТехПро в лице директора Юрочко О. С.

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:010101, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:010101:2 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске выполнен на основании постановления Администрации города Обнинска от 22.07.2021 № 1715-п «О подготовке проекта межевания территории части кадастрового квартала 40:27:010101, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:010101:2 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 40:27:010101:2, 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 действующей редакции);
2. Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск» в действующей редакции;
3. Постановления Администрации города Обнинска от 22.07.2021 № 1715-п «О подготовке проекта межевания территории части кадастрового квартала 40:27:010101, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:010101:2 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске»;
4. Кадастрового плана территории кадастрового квартала 40:27:010101 от 08.07.2022 г.;

Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими документами:

1. Градостроительным кодексом Российской Федерации;
2. Местными нормативами градостроительного проектирования МО «Город Обнинск»;
3. Земельным кодексом Российской Федерации;
4. 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 40:27:010101:2, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, с целью исключения изломанности границ согласно ст. 39.28. Земельного кодекса РФ.

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект межевания части территории кадастрового квартала 40:27:010101, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:010101:2 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске	Лист
							4
Ивн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					
01/02-2022-ПМТ							

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 8495 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 40:27:010101:2 (площадь 7677 кв. м), расположенный по адресу: Калужская область, г. Обнинск, район Плотины, находится в собственности общества с ограниченной ответственностью «ТехПРО», вид разрешенного использования: перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта. Предприятия транспортной логистики.

Площадь земель, государственная собственность на которые не разграничена, составляет 818 кв.м.

На момент подготовки проекта межевания в границах земельного участка с кадастровым номером 40:27:010101:2 расположены объекты капитального строительства, сведения о границах которых не внесены Единый государственный реестр недвижимости:

Таблица 1

Сведения об объектах капитального строительства на участке 40:27:010102:2

№	Кадастровый номер или инвентарный номер	Наименование/ площадь, кв.м	Адрес ориентира
1.	40:27:010101:49	Помещение в здании проходной/ 9,8 кв.м.	Калужская область, г.Обнинск, район плотины
2.	40:27:010101:50	здание участка сборки фургонов(реконструкция ангара)/1201,8 кв.м	Калужская область, г.Обнинск, район плотины
3.	Инв № 1863	Административно производственное здание/ 1648,2 кв.м	Калужская область, г.Обнинск, район плотины

Инд. № подл.	Взам. инв. №
01/02-2022-ПМТ	
Изм.	Подпись и дата

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект межевания части территории кадастрового квартала 40:27:010101, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:010101:2 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске	Лист
							5

Территория, в отношении которой утвержден проект межевания, частично расположена в границах зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых представлены в таблице 2:

Таблица 2

Сведения о зонах с особыми условиями использования территории

№	Реестровый номер	Вид	Наименование
1.	отсутствует	Водоохранная зона	Водоохранная зона реки Протва
2.	отсутствует	Санитарно-защитная зона предприятий	Санитарно-защитная зона предприятий

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:010101, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:010101:2 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

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: Производственная деятельность (код 6.0 в соответствии классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. №П/0412), что соответствует назначению объектов 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).

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	01/02-2022-ПМТ

						Проект межевания части территории кадастрового квартала 40:27:010101, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:010101:2 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		6

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка, а также его площадь и координаты границ представлены в таблицах № 3, № 4.

Таблица № 2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 3

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования, вид разрешенного использования образуемого земельного участка

№ п/п	Площадь земельного участка	Обозначение земельного участка, согласно чертежа (Лист 1)	Категория земельного участка	Вид разрешенного использования	Способ образования участка
1	8495 кв.м	:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Производственная деятельность (6.0)	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 40:27:010101:2, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на который не разграничена

Таблица 4

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	494799.84	1319020.14
2	494790.82	1319126.52
3	494775.22	1319129.91
4	494761.94	1319135.46
5	494761.54	1319134.28
6	494759.42	1319133.05
7	494754.35	1319130.01
8	494752.12	1319128.66
9	494749.72	1319128.62
10	494737.03	1319127.64
11	494728.95	1319126.05
12	494719.59	1319124.71
13	494720.06	1319121.32
14	494723.12	1319121.69
15	494723.59	1319118.86
16	494721.84	1319117.18
17	494722.27	1319112.62
18	494714.45	1319111.88
19	494718.69	1319054.00
20	494720.29	1319033.31
21	494730.99	1319035.08
22	494734.91	1319011.41
23	494792.56	1319019.16
1	494799.84	1319020.14

*- координаты границ земельных участков подлежат уточнению подготовке межевых планов

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	01/02-2022-ПМТ

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания части территории кадастрового квартала 40:27:010101, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:010101:2 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске	Лист
							7

**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: ЗУ1 (ситуационный план территории, Лист 1) и совпадает с координатами поворотных точек границ образуемого земельного участка (таблица 4).

Красные линии в границах территории проектирования не установлены.

Ивл. № подл. 01/02-2022-ПМТ	Подпись и дата	Взам. инв. №						Проект межевания части территории кадастрового квартала 40:27:010101, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:010101:2 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске	Лист
			Изм.	Кодуч.	Лист	Модок.	Подпись		Дата

6. Исходно-разрешительная документация

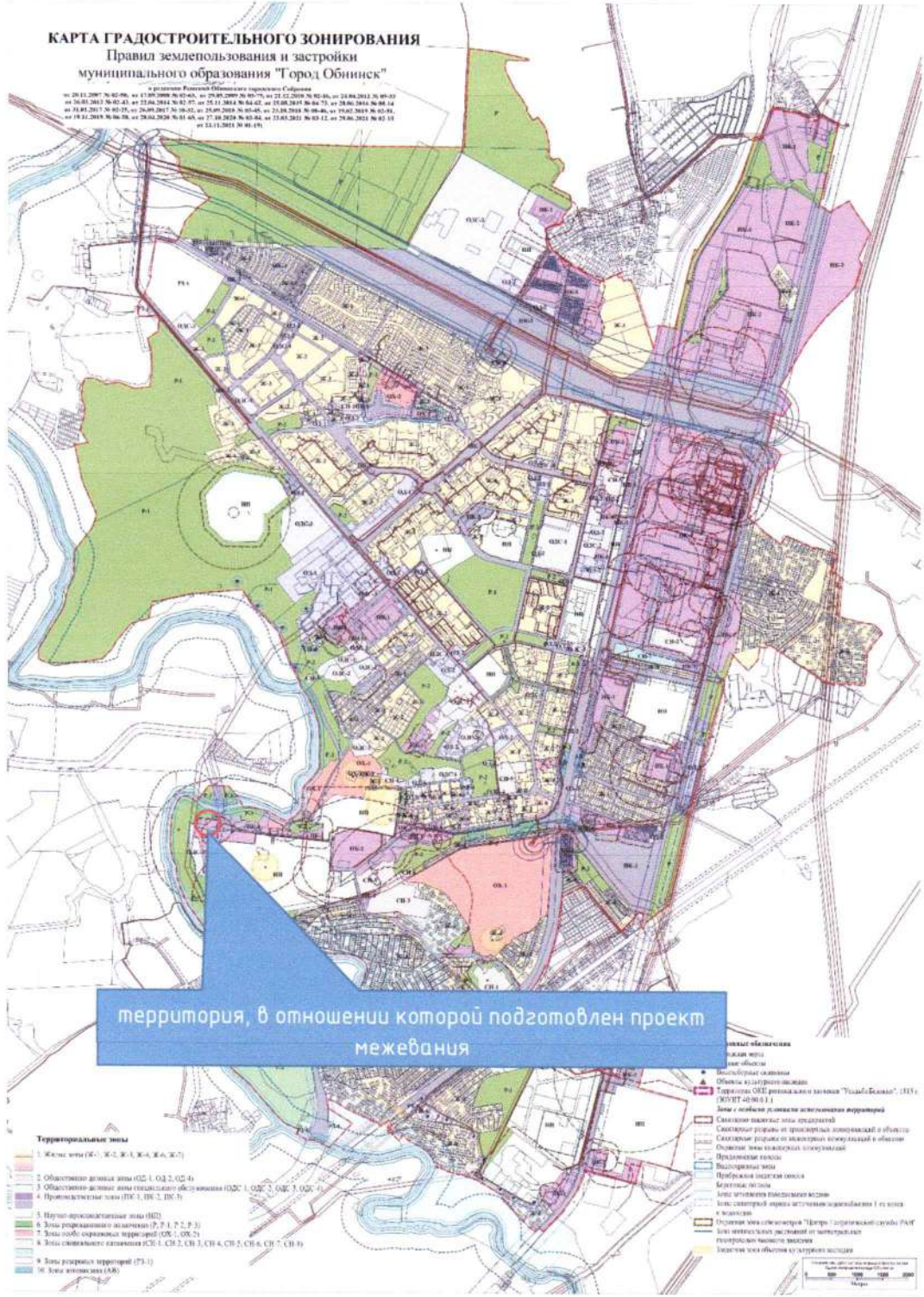
№ п/п	Наименование документа
1.	Постановление Администрации города Обнинска от 22.07.2021 № 1715-п
2.	Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:27:010101

Инов. № подл.	Взам. инв. №
01/02-2022-ПМТ	
Изм.	Колуч.
Лист	№ док.
Подпись	Дата

Проект межевания части территории кадастрового квартала 40:27:010101, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:010101:2 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске						Лист
						10

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
Правил землепользования и застройки
муниципального образования "Город Обнинск"

в соответствии с решением Общинного собрания администрации
муниципального образования "Город Обнинск" от 25.07.2009 № 80-79, от 22.02.2010 № 80-85, от 24.06.2011 № 80-93,
от 29.04.2012 № 80-97, от 27.08.2014 № 80-77, от 15.11.2014 № 80-67, от 10.08.2015 № 80-72, от 26.06.2016 № 80-54,
от 14.01.2017 № 80-15, от 26.09.2017 № 80-52, от 25.09.2018 № 80-45, от 24.09.2019 № 80-46, от 24.09.2019 № 80-48,
от 19.11.2019 № 80-26, от 29.04.2020 № 80-44, от 17.06.2020 № 80-84, от 15.09.2021 № 80-12, от 29.06.2022 № 80-13
от 21.11.2023 № 80-15)



- Территориальные зоны**
- 1 Жилые зоны (Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5, Ж-7)
 - 2 Общежития-дворовые зоны (ОД-1, ОД-2, ОД-4)
 - 3 Общежития-дворовые зоны специализированного назначения (ОДС-1, ОДС-2, ОДС-3, ОДС-4)
 - 4 Производственные зоны (ПЗ-1, ПЗ-2, ПЗ-3)
 - 5 Промышленно-деловые зоны (ПД)
 - 6 Зоны рекреационно-ландшафтные (Р-1, Р-2, Р-3)
 - 7 Зоны оздоровительно-рекреационные (ОЗ-1, ОЗ-2)
 - 8 Зоны рекреационно-ландшафтные (СВ-1, СВ-2, СВ-3, СВ-4, СВ-5, СВ-6, СВ-7, СВ-8)
 - 9 Зоны резервов территорий (РЗ-1)
 - 10 Зоны зеленых зон (АЗ)

- Символика объектов**
- ▲ Объекты административного назначения
 - Территория ОПТ и зона влияния "Усадьба Басманов", (ОПТ) 3001007-0000-01-1
 - ◆ Зоны с особыми условиями использования территорий
 - Специально охраняемые зоны (СЗО)
 - ▲ Специальные режимы и территориальные ограничения в объектах
 - Специальные режимы на землях сельскохозяйственного назначения
 - Промышленные объекты
 - Производственные объекты
 - Промышленные объекты
 - Металлические конструкции
 - Зоны влияния промышленных объектов
 - Зоны санитарной охраны источников водоснабжения 1-го класса и водоемов
 - Территория южной окраины ЦОПР (определенная граница РЗА) Зоны влияния объектов от захоронения радиоактивных веществ
 - Зона влияния объектов культурного наследия

территория, в отношении которой подготовлен проект межевания

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

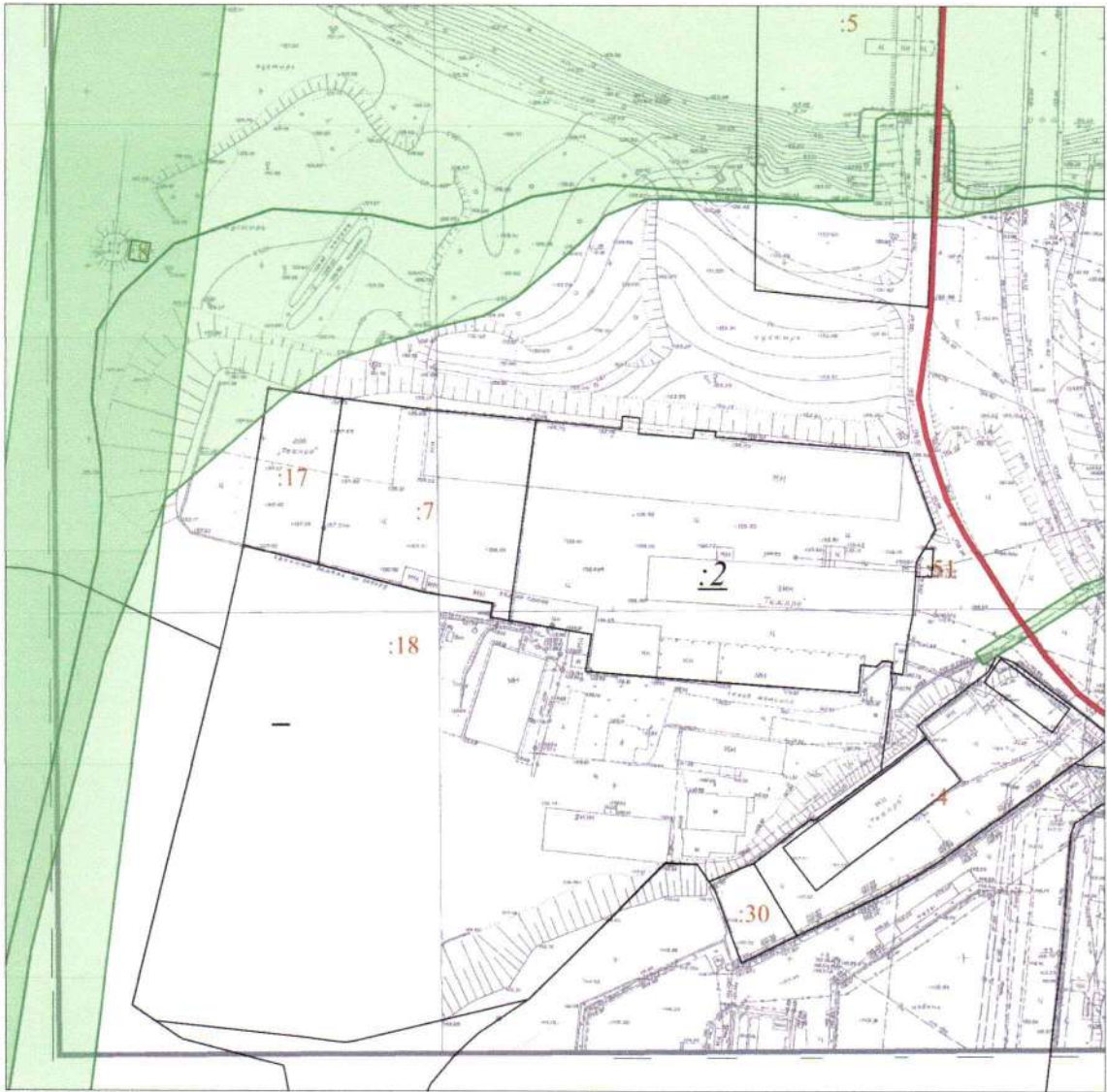
Проект межевания части территории кадастрового квартала 40:27:010101, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:010101:2 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.		Иванов С.А.		2022
Пров.		Иванов С.А.		2022

Стадия	Лист	Листов
П М Т	1	3

Сергей Андреевич

Ситуационный план



Условные обозначения

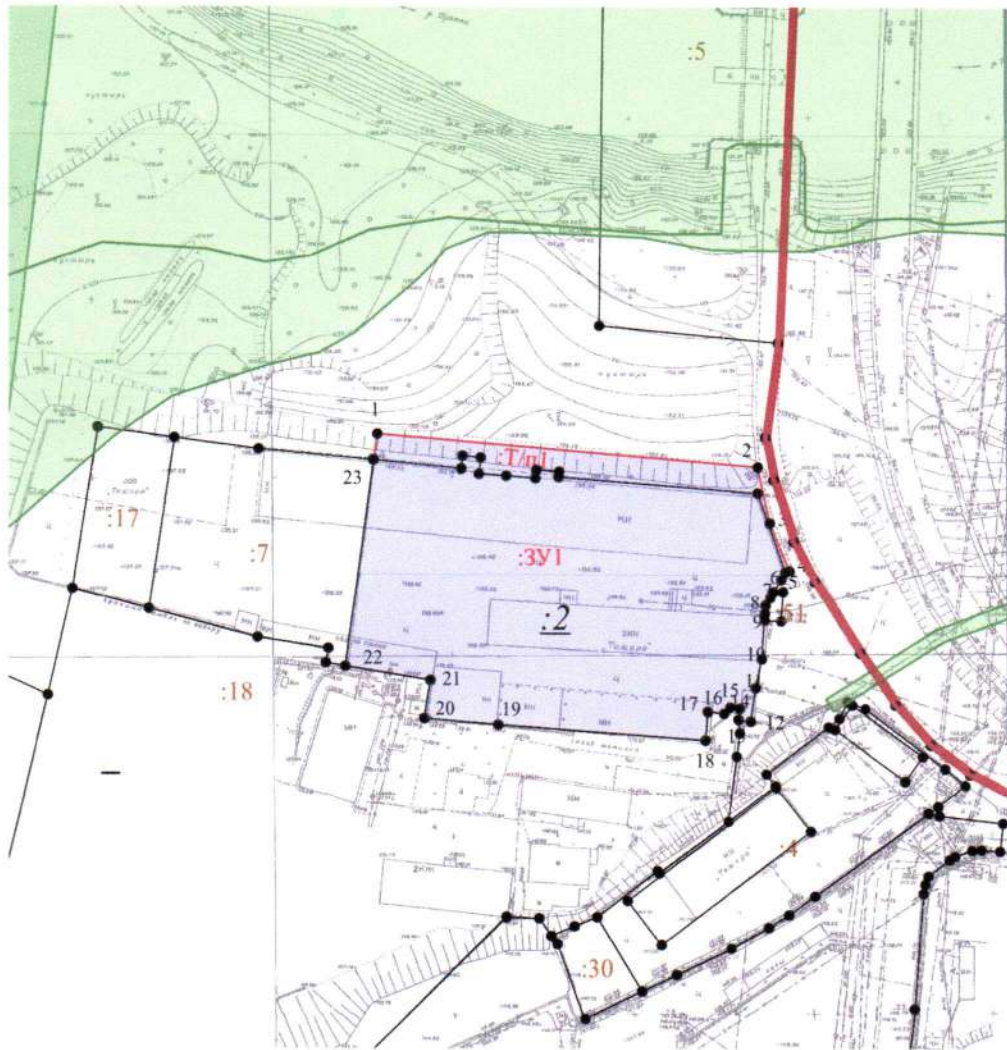
:2	- обозначение исходного земельного участка	:18	- обозначение существующего земельного участка
—	- границы земельных участков (сущ.)		- граница кадастрового квартала
	- ЗОУИТ		

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.		Иванов С.А.		2022
Пров.		Иванов С.А.		2022

Проект межевания части территории кадастрового квартала 40:27:010101, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:010101:2 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске

Материалы по обоснованию Чертеж межевания территории М1:2000	Стадия	Лист	Листов
	П М Т	3	3
ИП Иванов Сергей Андреевич			



Условные обозначения

<u>:2</u>	- обозначение исходного земельного участка	28 ●	- точки поворотных углов границ образуемых земельных участков
:3У1	- образуемый земельный участок	—	- границы земельных участков (сущ.)
■ (green)	- ЗОУИТ	— (red)	- вновь образованная граница земельного участка
■ (purple)	- здание	□ (red)	- граница кадастрового квартала

Подп. и дата
 Взам. инв. №
 Инв. № дубл.
 Подп. и дата
 Инв. № подл.

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.		Иванов С.А.	<i>[Signature]</i>	2022
Пров.		Иванов С.А.	<i>[Signature]</i>	2022

Проект межевания части территории кадастрового квартала 40:27:010101, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:010101:2 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске

Основная часть
Чертеж межевания территории
М1:1000

Стадия	Лист	Листов
П М Т	2	3

ИП Иванов Сергей Андреевич