

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА № 2, РАСПОЛОЖЕННОГО
В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ,
УТВЕРЖДЕННЫХ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА «ЗАОВРАЖЬЕ» ГОРОДА
ОБНИНСКА**

Заказчик: Михина В. О.

1

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Основная часть и материалы по ее обоснованию

01/05-24-ПМТ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Кадастровый инженер

Зайцев С.А.

ОБНИНСК, 2024

№ п/п	Наименование документа	Страница
	Титульный лист	
	Содержание	2
1	Состав проекта межевания территории	3
2	Состав исполнителей	3
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 межевания 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 1:2000)	Лист 2
	Чертеж границ существующих земельных участков. Материалы по обоснованию проекта межевания (М 1:2000)	Лист 1
6	Исходно-разрешительная документация	14

1. СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Обозначение документа № п/п	Наименование документа	Инвентарный номер
	Проект межевания территории квартала №2, расположенного в границах элемента планировочной структуры, утвержденных документацией по планировке территории жилого района «Заовражье» города Обнинска Основная часть и материалы по ее обоснованию	01/05-24-ПМТ
	Текстовая часть	01/05-24-ПМТ
	Графическая часть	01/05-24-ПМТ
Лист 1	Ситуационный план территории. Основная часть	01/05-24-ПМТ
Лист 2	Чертеж межевания территории. Основная часть Масштаб 1:2000	01/05-24-ПМТ
Лист 3	Чертеж границ существующих земельных участков. Материалы по обоснованию проекта межевания Масштаб 1:2000	01/05-24-ПМТ

2. СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Разработал ПМТ:

Кадастровый инженер – Зайцев С.А.

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основания для выполнения работ

Проект межевания территории квартала № 2 жилого района «Заовражье» города Обнинска в виде отдельного документа разработан кадастровым инженером Зайцевым С.А. по заявлению Михиной В. О. на основании постановления Администрации города Обнинска от 18.04.2024 № 1088-п «О разработке проекта межевания территории квартала № 2 жилого района «Заовражье», расположенного в границах элемента планировочной структуры, утвержденных документацией по планировке территории жилого района «Заовражье» города Обнинска.

Проект межевания территории выполнен на основании следующих документов:

- Генеральный план МО «Город Обнинск», утвержденный решением Обнинского городского Собрания от 04.06.2007 № 01-44 (в редакции решения Обнинского городского Собрания от 10.12.2013 № 02-50, от 09.11.2021 № 01-18);

- Правила землепользования и застройки МО «Город Обнинск» в действующей редакции, утвержденные решением Обнинского городского Собрания от 12.03.2007 №01-40 (в действующей редакции);

- Документации по планировке и межеванию территории жилого района «Заовражье» города Обнинска, утвержденной постановлением Администрации города Обнинска от 03.03.2010 № 1433-п (в редакции постановлений Администрации города Обнинска от 12.12.2013 № 2257-п, от 30.12.2014 № 2529-п, от 30.05.2017 № 810-п, от 25.05.2018 № 824-п).

- Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:27:030401 от 20.11.2023.

Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими документами:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- Региональными нормативами «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области»;

- Местными нормативами градостроительного проектирования МО «Город Обнинск»;

- Земельным кодексом Российской Федерации;

- СНиП, СП и другими нормативными и правовыми актами и нормативнотехническими документами Российской Федерации и Калужской области в области градостроительства.

Основной задачей проекта межевания территории является:

Уточнение границ земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:030401:555, 40:276030401:558, расположенных на территории квартала № 2 жилого района «Заовражье».

4. МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Территорией проектирования является квартал № 2 жилого района «Заовражье».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Город Обнинск» территория квартала расположена в градостроительной зоне РЗ-1 «Зона развития жилой застройки».

На момент подготовки проекта межевания территории в границах квартала № 2 расположены земельные участки. Перечень земельных участков представлен в таблице № 1.

Таблица № 1.

Перечень земельных участков в границах территории проектирования

№	Площадь, кв.м.	Статус, кадастровый номер	Вид разрешенного использования земельного участка
1	20 169	40:27:030401:555	Жилые дома на одну семью
2	44 654	40:27:030401:558	Жилые дома на одну семью

4.1. Перечень и сведения о площади уточненных земельных участков.

Площадь территории квартала № 2 в границах проекта межевания составляет 86000 кв. м., в нее включены:

1. Земельный участок площадью 20 169 кв. м. с кадастровым номером 40:27:030401:555 (собственность Михиной В.О. 40:27:030401:555-40/058/2023-2 от 23.01.2023);

2. Земельный участок площадью 44 654 кв. м. с кадастровым номером 40:27:030401:558 (собственность Михиной В.О. № 40:27:030401:558-40/066/2023-2 от 23.01.2023);

3. Земли, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 21177 кв.м.

Существующие объекты капитального строительства на территории квартала №2 отсутствуют.

4.2. Перечень и сведения о площади уточненных земельных участков,

Границы земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:030401:555, 40:27:030401:558 необходимо уточнить при выполнении кадастровых работ без изменения площади.

Уточняемые земельные участки относятся к категории – земли населенных пунктов и расположены в границах муниципального образования «Город Обнинск».

4.3. Вид разрешенного использования уточненных земельных участков в соответствии с проектом межевания территории

Виды разрешенного использования уточненных земельных участков соответствуют видам разрешенного использования существующих земельных участков с кадастровыми номерами с кадастровыми номерами 40:27:030401:555, 40:27:030401:558, что соответствует видам разрешенного использования земельных участков градостроительной зоны РЗ-1 «Зона развития жилой 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).

Таблица № 2

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

№	Площадь, кв.м.	Кадастровый номер согласно чертежу (лист 1)	Категория	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования участка
---	----------------	---------------------------------------------	-----------	---------------------------------------------------	----------------------------

1.	20 169	40:27:030401:555	Земли населенных пунктов	Жилые дома на одну семью	Уточнение местоположения границ земельного участка
2.	44 654	40:27:030401:558	земли населенных пунктов	Жилые дома на одну семью	

Таблица № 3

**Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка*.
Система координат СК-40**

7

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
Земельный участок с кадастровым номером 40:27:030401:555		
1	500020,71	1319328,14
2	499943,61	1319455,94
3	499860,20	1319400,53
4	499878,95	1319233,79
Площадь – 20 169 кв.м		
Земельный участок с кадастровым номером 40:27:030401:558		
4	499878,95	1319233,79
3	499860,20	1319400,53
5	499802,60	1319397,36
6	499798,90	1319387,60
7	499794,89	1319379,38
8	499790,63	1319372,24
9	499785,27	1319364,73
10	499781,14	1319359,78
11	499777,04	1319355,41
12	499775,92	1319354,39
13	499772,18	1319351,08
14	499770,97	1319347,94
15	499755,15	1319335,93
16	499720,52	1319305,24
17	499685,16	1319273,89
18	499641,48	1319235,18
19	499627,10	1319222,43
20	499597,25	1319195,97
21	499570,66	1319172,40
22	499570,51	1319170,13
23	499639,08	1319093,37
24	499878,56	1319233,53
Площадь – 44654 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

В графической части проекта межевания красные линии отображены в соответствии с утвержденной документацией по планировке и межеванию территории жилого района «Заовражье» города Обнинска. Координаты поворотных точек границ красных линий приведены в таблице 4

Таблица 4

**Ведомость координат поворотных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания красных линий
Система координат: МСК 40**

Координаты территории

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	500020,71	1319328,14
2	499943,61	1319455,94
3	499938,11	1319466,89
4	499868,17	1319583,34
5	499865,66	1319586,85
6	499863,26	1319589,05
7	499859,53	1319591,29
8	499855,84	1319592,57
9	499852,05	1319593,02
10	499847,69	1319592,63
11	499844,54	1319591,68
12	499840,87	1319589,71
13	499807,71	1319569,95
14	499783,88	1319555,64
15	499760,21	1319541,43
16	499759,59	1319538,95
17	499780,17	1319504,67
18	499792,67	1319483,81
19	499795,32	1319479,11
20	499797,90	1319473,92
21	499799,61	1319470,07
22	499800,28	1319468,33
23	499801,88	1319464,03
24	499804,07	1319456,85
25	499805,63	1319450,20
26	499806,89	1319442,28

27	499807,58	1319433,97
28	499807,63	1319427,53
29	499807,48	1319423,53
30	499807,22	1319420,04
31	499806,55	1319414,47
32	499804,91	1319405,74
33	499802,60	1319397,36
34	499800,42	1319391,30
35	499798,90	1319387,60
36	499797,45	1319384,41
37	499794,89	1319379,38
38	499790,63	1319372,24
39	499785,27	1319364,73
40	499781,14	1319359,78
41	499777,04	1319355,41
42	499775,92	1319354,39
43	499772,18	1319351,08
44	499770,97	1319347,94
45	499755,15	1319335,93
46	499720,52	1319305,24
47	499685,16	1319273,89
48	499663,15	1319254,38
49	499641,48	1319235,18
50	499627,10	1319222,43
51	499597,25	1319195,97
52	499570,66	1319172,40
53	499570,51	1319170,13
54	499594,07	1319143,76
55	499618,69	1319116,19
56	499639,08	1319093,37
57	499671,79	1319112,52
58	499708,45	1319133,97
59	499722,54	1319142,22
60	499738,34	1319151,46
61	499775,07	1319172,96
62	499789,77	1319181,56
63	499830,88	1319205,62
64	499870,91	1319229,05
65	499878,56	1319233,53
1	500020,71	1319328,14

площадь 86000 кв.м.

5. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

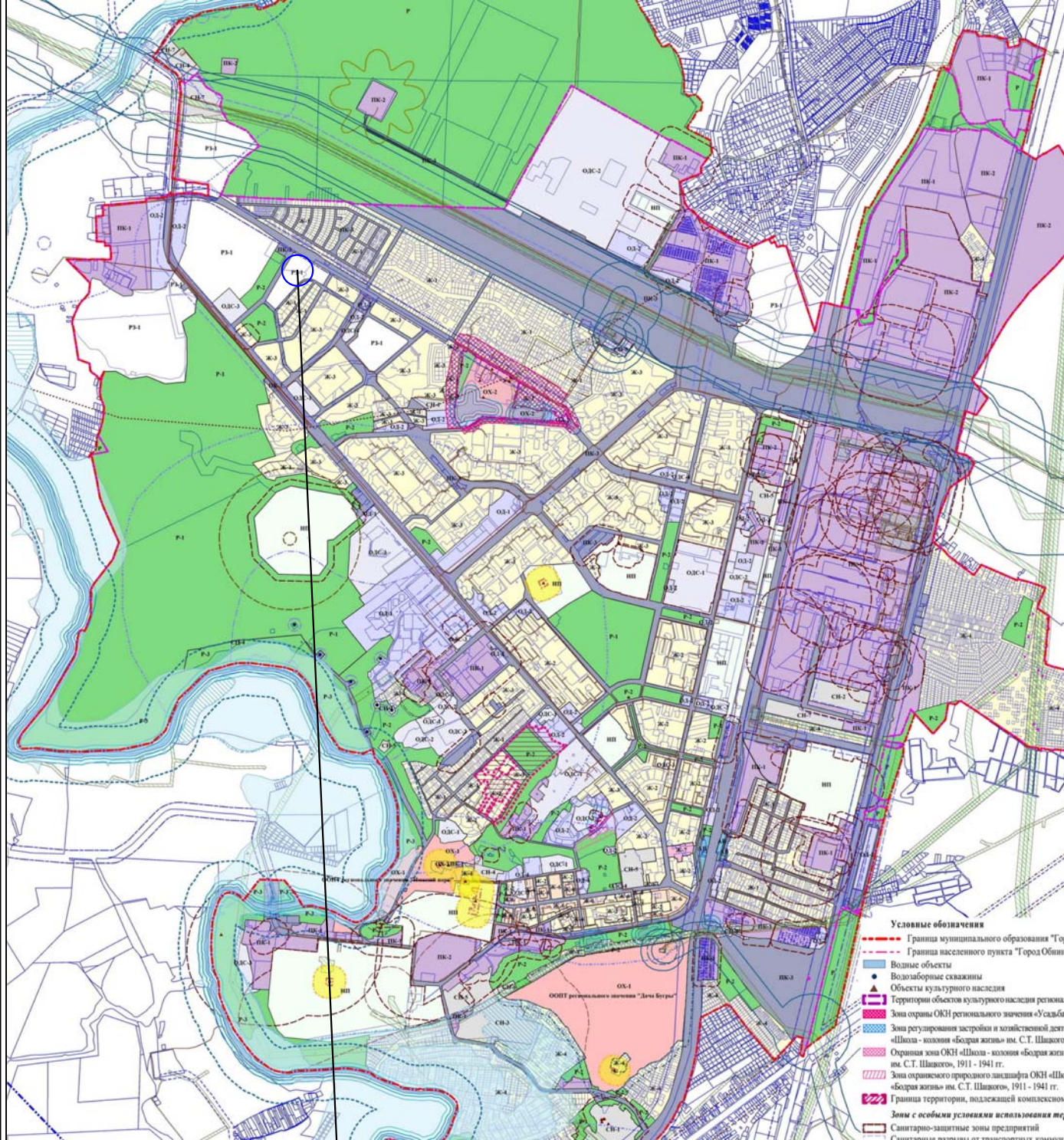
Лист 1.

Лист 2.

Лист 1.

6. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

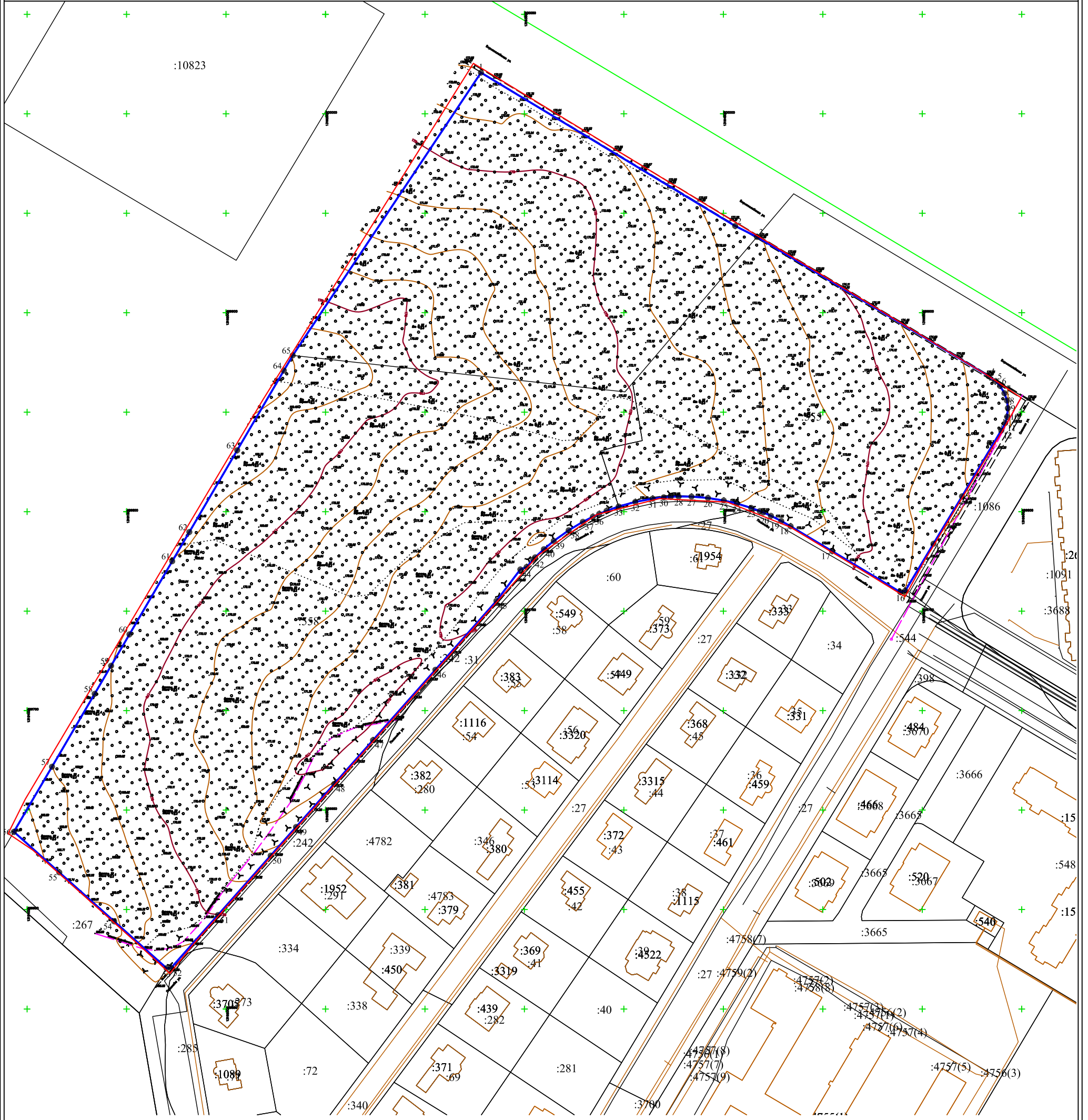
№ п/п	Наименование документа
1.	Постановление Администрации города Обнинска от 18.04.2024 № 1088-п «О разработке проекта межевания территории квартала № 2 жилого района «Заовражье», расположенного в границах элемента планировочной структуры, утвержденных документацией по планировке территории жилого района «Заовражье» города Обнинска.
2.	Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:27:030401 от 20.11.2023.
3.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 40:27:030401:555 27.05.2024
4.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 40:27:030401:558 27.05.2024



территория, в отношении которой утверждается проект межевания

						<i>Заказчик: Михина В.О.</i>			
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА № 2, РАСПОЛОЖЕННОГО В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, УТВЕРЖДЕННЫХ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА «ЗАОВРАЖЬЕ» ГОРОДА ОБНИНСКА (01/05-24-ПМТ)			
<i>Изм</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
<i>Исполнил</i>	<i>Зайцев С.А.</i>					<i>Основная часть</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Проверил</i>	<i>Зайцев С.А.</i>						<i>ПМТ</i>	<i>1</i>	<i>2</i>
						<i>Ситуационный план территории</i>	<i>Кадастровый инженер Зайцев С.А.</i>		

Схема расположения земельных участков



Условные обозначения:

Масштаб 1:2000

- 1 - характерная точка поворотных углов образуемых участков
- (красная линия) - красные линии
- (черная линия) - граница земельных участков (сущ)
- (синяя линия) - граница территории, в отношении которой утвержден ПМТ
- 40:27:030401:555 - кадастровые номера земельных участков
- (оранжевая линия) - граница ОКС (сущ)

Заказчик: Михина В.О.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
 ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА № 2, РАСПОЛОЖЕННОГО
 В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ,
 УТВЕРЖДЕННЫХ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
 ЖИЛОГО РАЙОНА «ЗАОВРАЖЬЕ» ГОРОДА ОБНИНСКА (01/05-24-ПМТ)

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

Исполнил	Зайцев С.А.	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Зайцев С.А.		ПМТ	1	1
Чертеж границ существующих земельных участков М 1:2000			Кадастровый инженер Зайцев С.А.		