

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
40:27:010102,
ВКЛЮЧАЮЩЕЙ В СЕБЯ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 40:27:010102:6 И ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 40:27:010106:7,
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ
РАЗГРАНИЧЕНА**

1

Заказчик: ООО «Технолига»

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ И
МАТЕРИАЛЫ ПО ЕЕ ОБОСНОВАНИЮ**

Текстовая часть и чертежи межевания территории

01/04-23-ПМТ

Кадастровый инженер

Зайцев С.А.

ОБНИНСК, 2023

№ 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	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 1:500)	Лист 2
	Чертеж границ существующих земельных участков. Материалы по обоснованию проекта межевания (М 1:500)	Лист 3
6	Исходно-разрешительная документация	9

1. СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Обозначение документа № п/п	Наименование документа	Инвентарный номер
	Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:010102, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:010102:6 и земельный участок с кадастровым номером 40:27:010102:7, государственная собственность на который не разграничена, в городе Обнинске Основная часть и материалы по ее обоснованию	01/04-23-ПМТ
	Текстовая часть	01/04-23-ПМТ
	Графическая часть	01/04-23-ПМТ
Лист 1	Ситуационный план территории. Основная часть	01/04-23-ПМТ
Лист 2	Чертеж межевания территории. Основная часть Масштаб 1:500	01/04-23-ПМТ
Лист 3	Чертеж границ существующих земельных участков. Материалы по обоснованию проекта межевания Масштаб 1:500	01/04-23-ПМТ

2. СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Разработал ПМТ:

Кадастровый инженер – Зайцев С.А.

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основания для выполнения работ

Заказчик работ: ООО «Технолига»

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:010102, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:010102:6, находящийся в частной собственности, и земельный участок с кадастровым номером 40:27:010102:7, государственная собственность на который не разграничена, в городе Обнинске выполнен на основании Постановления Администрации города Обнинска от 07.04.2023 № 779-п «О подготовке проекта межевания территории части кадастрового квартала 40:27:010102, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:010102:6 и земельный участок с кадастровым номером 40:27:010102:7» 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).

Проект межевания территории выполнен на основании следующих документов:

1. Генерального плана МО «Город Обнинск», утвержденный решением Обнинского городского Собраниа от 04.06.2007 № 01-44 (в редакции решения Обнинского городского Собраниа от 10.12.2013 № 02-50);
2. Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск» в действующей редакции;
3. Постановления Администрации города Обнинска от 07.04.2023 № 779-п «О подготовке проекта межевания территории части кадастрового квартала 40:27:010102,4 включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:010102:6 и земельный участок с кадастровым номером 40:27:010102:7»;
4. Кадастрового план территории кадастрового квартала 40:27:010102 от 13.04.2023

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 40:27:010102:6, находящегося в частной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 40:27:010102:7, государственная собственность на который не разграничена с целью устранения 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 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 НП «Научно-производственные зоны».

Территория проектирования общей площадью 8220 кв.м. включает в себя:

1. Земельный участок с кадастровым номером 40:27:010102:6 (площадь 7362 кв.м), расположенный по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Менделеева, 18а, находящийся в собственности ООО «Технолига» (государственная регистрация права собственности № 40:27:010102:6-40/104/2022-5 от 29.07.2022).

На момент подготовки проекта межевания в границах земельного участка с кадастровым номером 40:27:010102:6 имеются объекты капитального строительства согласно таблице № 1, сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Таблица № 15

№	Кадастровый номер	Наименование	Адрес
1.	40:27:010102:32	Здание-производственный корпус с пристроенным 2-х этажным АБК	Калужская область, г.Обнинск, ул.Менделеева, дом 18а
2.	40:27:010102:184	сооружение	Калужская область, г Обнинск, ул.Менделеева, дом 18а
3.	40:27:000000:209	Сооружение (Газоснабжения, Газопровод высокого давления)	Калужская область, г Обнинск, ул.Менделеева, дом 18а

2. Земельный участок с кадастровым номером 40:27:010102:7, общей площадью 858 кв.м, расположенный по адресу: Калужская область, г. Обнинск, уд. Менделеева, 14, государственная собственность на который не разграничена.

В границах земельного участка с кадастровым номером 40:27:010102:7 объекты капитального строительства отсутствуют.

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:010102, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:010102:6 и земельный участок с кадастровым номером 40:27:010102:7, государственная собственность на который не разграничена, в городе Обнинске подготовлен в виде отдельного документа на основании п. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в соответствии с ст. 39.28. Земельного кодекса Российской Федерации.

Сведения об образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования представлены в таблицах № 2, № 3. Площадь образуемых земельных участка необходимо уточнить при выполнении кадастровых работ. образуемые земельные участки относятся к категории – земли населенных пунктов и расположены 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

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков соответствуют видам разрешенного использования изначальных земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:010102:6 и 40:27:010102:7, расположенных в градостроительной зоне НП «Научно-производственные зоны» Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск» (в действующей редакции).

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, а также их площади и координаты границ представлены в таблицах № 2, № 3.

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.	Условный номер согласно чертежу (лист 1)	Категория	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования участка
1.	8210	:ЗУ1	земли населенных пунктов	Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, административные здания, производственно-складские комплексы безопасного производства наукоемкой продукции, центры подготовки кадров и компьютерные центры для инновационной деятельности	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 40:27:010102:6, находящегося в частной собственности и земельного участка с кадастровым номером 40:27:010102:7, государственная собственность на который не разграничена
2.	10	:ЗУ2	земли	Под подъездным	перераспределение

			населенных пунктов	железнодорожным путем	земельного участка с кадастровым номером 40:27:010102:6, находящегося в частной собственности и земельного участка с кадастровым номером 40:27:010102:7, государственная собственность на который не разграничена
--	--	--	--------------------	-----------------------	---

Таблица № 3

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
:ЗУ1		
1	494294.29	1320339.33
2	494289.89	1320447.65
3	494275.78	1320452.28
6	494270.21	1320454.09
7	494242.32	1320418.76
8	494213.50	1320382.30
9	494192.55	1320354.66
10	494176.95	1320329.38
11	494183.50	1320329.79
12	494187.19	1320330.06
13	494231.44	1320333.18
14	494260.02	1320335.42
15	494293.41	1320339.14
Площадь – 8210 кв.м		
:ЗУ2		
4	494276.92	1320453.72
5	494271.30	1320455.47
6	494270.21	1320454.09
3	494275.78	1320452.28
Площадь –10 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

Граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определена границами земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:010102:6 и 40:27:010102:7 (ситуационный план территории, Лист 1) и совпадает с координатами поворотных точек границ указанных земельных участков (таблица № 4).

Таблица 4

Ведомость координат поворотных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	X	Y
1	494294.29	1320339.33
2	494289.89	1320447.65
3	494275.78	1320452.28
4	494276.92	1320453.72
5	494271.30	1320455.47
6	494270.21	1320454.09
7	494242.32	1320418.76
8	494213.50	1320382.30
9	494192.55	1320354.66
10	494176.95	1320329.38
11	494183.50	1320329.79
12	494187.19	1320330.06
13	494231.44	1320333.18
14	494260.02	1320335.42
15	494293.41	1320339.14

5. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

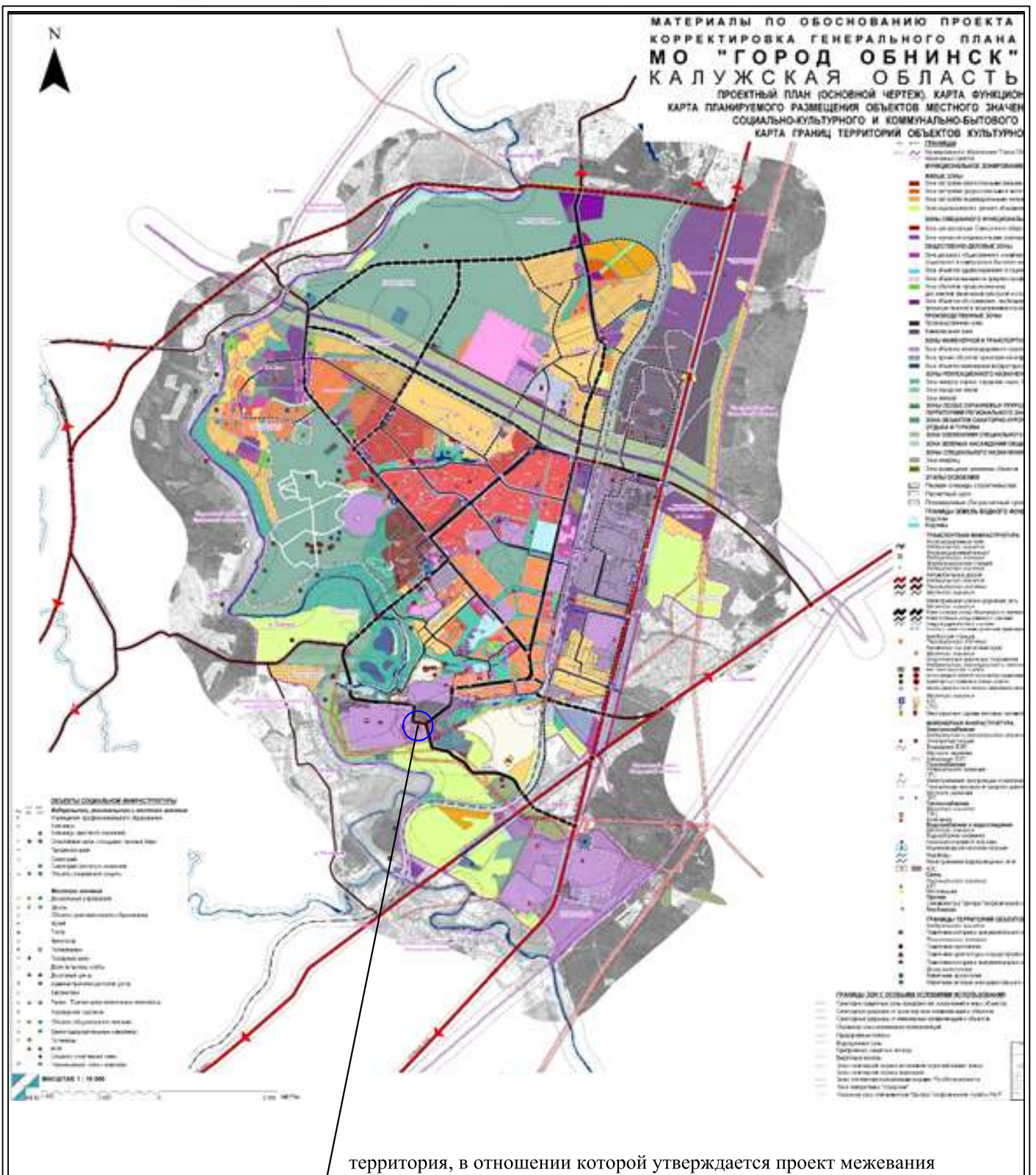
Лист 1.

Лист 2.

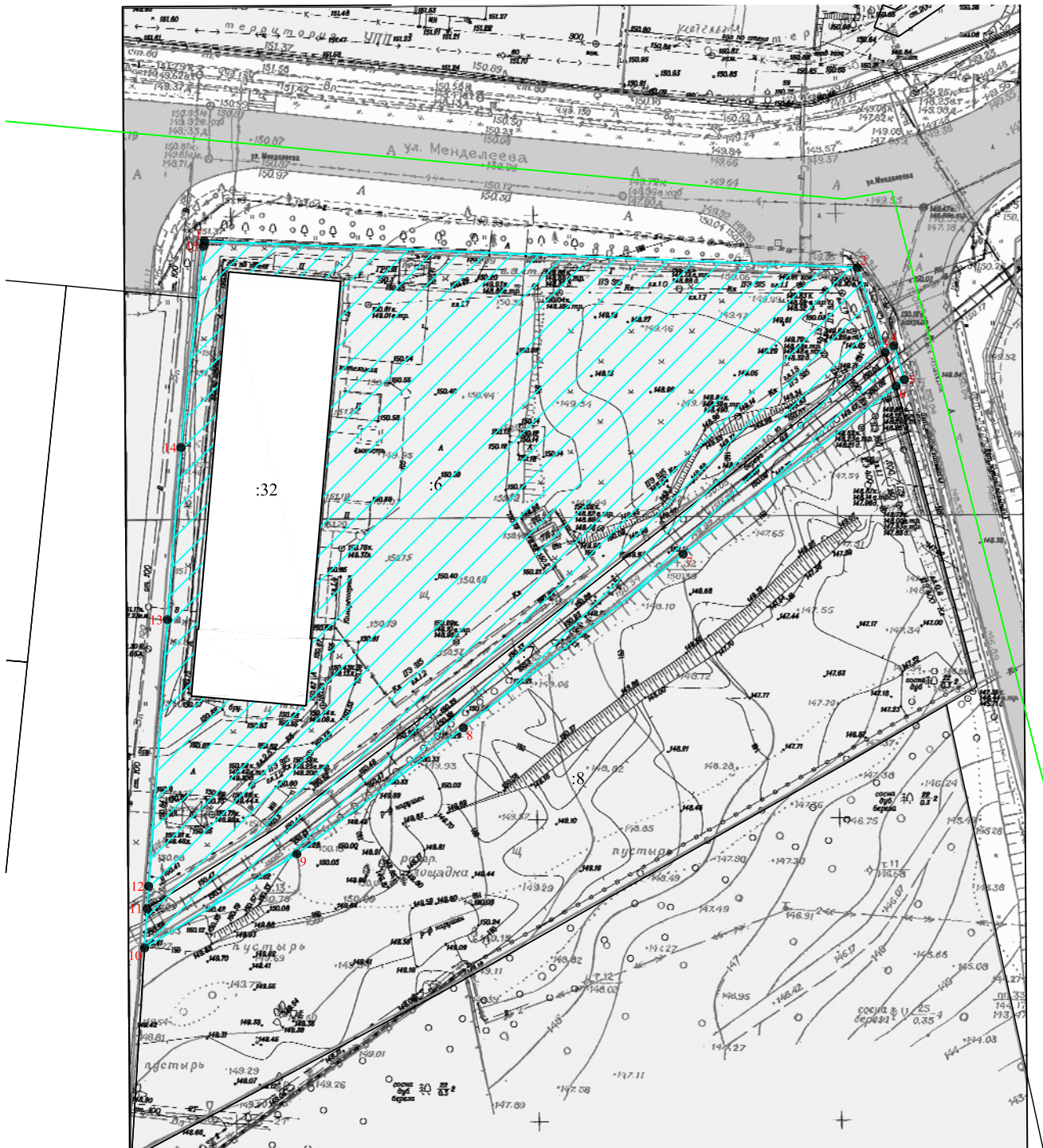
Лист 3.

6. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

№ п/п	Наименование документа
1.	Постановления Администрации города Обнинска от 07.04.2023 № 779-п «О подготовке проекта межевания территории части кадастрового квартала 40:27:010102, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:010102:6 и земельный участок с кадастровым номером 40:27:010102:7»
2.	Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:27:010102 от 13.04.2023
3.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



						<i>Заказчик: ООО «Технолига»</i>					
						<i>Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:010102, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:010102:6 И ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 40:27:010106:7. ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА в городе Обнинске 01/04-23ПМТ</i>					
<i>Изм</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<i>Основная часть</i>		<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>	
								ПМТ	1	3	
						<i>Ситуационный план территории.</i>		<i>Кадастровый инженер Зайцев С.А.</i>			



Условные обозначения:

Масштаб 1:1000

- граница земельных участков (сущ)
- граница кадастрового квартала
- - ОКС (сущ. здания)
- 40:27:010102:7 - кадастровые номера земельных участков
- :3У1 - условные номера образуемых земельных участков
- 1 - характерная точка поворотных углов границ образуемых земельных участков
- - границы образуемых земельных участков

					<i>Заказчик: ООО «Технолога»</i>			
					<i>Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:010102, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:010102:6 и земельный участок с кадастровым номером 40:27:010106:7. ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА в городе Обишке 01/04-23ПМТ</i>			
<i>Изм</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>Людок</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
						ИМТ	2	3
						<i>Основная часть</i>		
						<i>Чертеж межевания территории М 1:1000</i>		
						<i>Кадастровый инженер Зайцев С.А.</i>		



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- - граница земельных участков (сущ)
- - граница кадастрового квартала
- - красные линии в соответствии с утвержденным ППТ
- - ОКС (сущ. здания)
- 40:27:010102:7 - кадастровые номера земельных участков

						<i>Заказчик: ООО «Технолига»</i>		
						Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:010102, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:010102:6 И ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 40:27:010106:7 ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА в городе Обнинске 01/04-23ПМТ		
<i>Изм</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>Лодок</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	Основная часть		
<i>Исполнл</i>	<i>Зайцев С.А.</i>							
<i>Проверил</i>	<i>Зайцев С.А.</i>					ПМТ	3	3
						Чертеж границ существующих земельных участков М 1:1000		
						Кадастровый инженер Зайцев С.А.		