

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
40:27:040201, ВКЛЮЧАЮЩЕЙ В СЕБЯ ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 40:27:040201:395 И
ЗЕМЛИ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА
КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА**

Заказчик: ООО «Автомасла и Автохимия»

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ И
МАТЕРИАЛЫ ПО ЕЕ ОБОСНОВАНИЮ**

07/2019-АР-ПМТ

Кадастровый инженер

Арешкин М.Л.

ОБНИНСК 2019

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
40:27:040201, ВКЛЮЧАЮЩЕЙ В СЕБЯ ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 40:27:040201:395 И
ЗЕМЛИ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА
КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА**

Заказчик: ООО «Автомасла и Автохимия»

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ
ЗАПИСКА**

Основная часть и материалы по ее обоснованию

07/2019-АР-ПМТ

Кадастровый инженер

Арешкин М.Л.

ОБНИНСК 2019

СОДЕРЖАНИЕ

Стадия ПМТ	Пояснительная записка.	Шифр 03/2017-1АР-ПМТ
№№ п/п	Наименование документа	Лист
1	Состав исполнителей	4
2	Основные положения	4
3	Межевание территории	5
3.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	5
3.2	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
3.3	Вид разрешенного использования образуемого земельного участков	5
3.4	Красные линии	7
4	Графические материалы	8
	Чертеж межевания. Основная часть	Лист 1
	Материалы по обоснованию	Лист 2
5	Исходно-разрешительная документация	11

1. СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Разработчик ПМТ:

Кадастровый инженер - Арешкин М.Л.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Заказчик ООО «Автомасла и Автохимия»

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040201, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040201:395 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, выполнен на основании договора на выполнение проекта межевания № 1107 от 25.07.2019 между ООО «Автомасла и Автохимия» и ИП Арешкиным Михаилом Лериевичем, и Постановления Администрации города Обнинска от 21.08.2019 №1539-п.

Исходные данные и условия для подготовки градостроительной документации:

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» в действующей редакции;
- Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:27:040201 от 09.07.2019 №40/ИСХ/19-347592.

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040201, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040201:395 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (в действующей редакции);
- Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (в действующей редакции);
- Региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области.
- СНиП, СП и другими нормативными и правовыми актами и нормативно-техническими документами Российской Федерации и Калужской области в области градостроительства.
- Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск», утвержденными решением Обнинского городского Собрания от 12.03.2007 №01-40 (в текущей редакции).
- Местными нормативами градостроительного проектирования МО «Город Обнинск», утвержденными решением Обнинского городского собрания от 12.12.2017 №02-35.

Основной задачей проекта межевания является:

- формирование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:27:040201:395 с землями, государственная собственность на

которые не разграничена, части кадастрового квартала 40:27:040201, с целью устранения существующей чересполосицы между земельными участками.

3. МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Участок проектирования в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» расположен в зоне ПК-1.

Земельный участок с кадастровым номером 40:27:040201:395 учтен в ЕГРН в соответствии с требованиями земельного законодательства с видом разрешенного использования «для строительства производственно-складского комплекса». На нем расположены нежилые здания с кадастровыми номерами 40:27:040201:223, 40:27:040201:429 и 40:27:040201:430.

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

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 53993 кв. м., в нее включены:

- земельный участок площадью 48954 кв. м. с кадастровым номером 40:27:040201:395
- часть территории площадью 5039 кв. м, находящейся в кадастровом квартале 40:27:040201. (земли, государственная собственность на которые не разграничена).

Сведения об образуемом земельном участке и способе его образования представлены в таблицах 1, 2.

Граница земельного участка запроектирована исходя из условия устранения существующей чересполосицы между существующими земельными участками.

Чертеж межевания территории выполнен в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ и отображает:

- 1 - границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН,
- 2 – границу образуемого земельного участка,
- 3 – существующие объекты капитального строительства.

3.2 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

Проектом межевания не предусмотрено образование 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.

3.3 Вид разрешенного использования образуемого земельного участка

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка установлен в соответствии с территориальной зоной ПК-1 Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск» (в действующей редакции).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка представлен в таблице 1.

Таблица 1

Сведения о площади, способе образования, виде разрешенного использования земельного участка

Номер участка	Площади участков, га	Вид разрешенного использования	Способ образования
:ЗУ1	5,3993	Для строительства производственно-складского комплекса	Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:27:040201:395 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, части кадастрового квартала 40:27:040201

В соответствии с действующей редакцией Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск», вид разрешенного использования образуемого земельного участка :ЗУ1 соответствует коду 6.0

Таблица 2

Ведомость координат поворотных точек границы образуемого земельного участка

Система координат: МСК 40

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 53993 м2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:ЗУ1		
1	498479,08	1323661,11
2	498453,20	1323772,66
3	498339,42	1323744,98
4	498336,51	1323744,25
5	498335,90	1323746,68
6	498239,66	1323722,84
7	498221,70	1323717,58
8	498185,83	1323689,90
9	498161,57	1323661,15
10	498152,15	1323646,01
11	498142,35	1323621,25
12	498134,64	1323585,98
13	498144,92	1323499,77
14	498149,88	1323496,39
15	498177,42	1323477,49
16	498196,54	1323483,00
17	498262,36	1323501,94
18	498345,75	1323524,69
19	498344,63	1323529,33
20	498387,05	1323541,10
21	498386,57	1323543,12

22	498383,31	1323556,71
23	498382,71	1323559,22
24	498361,83	1323646,31
25	498349,59	1323697,37
26	498351,23	1323697,76
27	498453,17	1323721,74
28	498464,54	1323673,06
29	498467,93	1323658,53
1	498479,08	1323661,11

*нумерация поворотных точек указана согласно чертежу межевания территории (лист 1) графической части проекта межевания территории.

Примечание:

Координаты границ формируемого земельного участка уточнить при межевании.

3.4 Красные линии

Для проектируемой территории красные линии отсутствуют

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
40:27:040201, ВКЛЮЧАЮЩЕЙ В СЕБЯ ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 40:27:040201:395 И
ЗЕМЛИ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА
КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА**

Заказчик: ООО «Автомасла и Автохимия»

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Основная часть и материалы по ее обоснованию

07/2019-АР-ПМТ

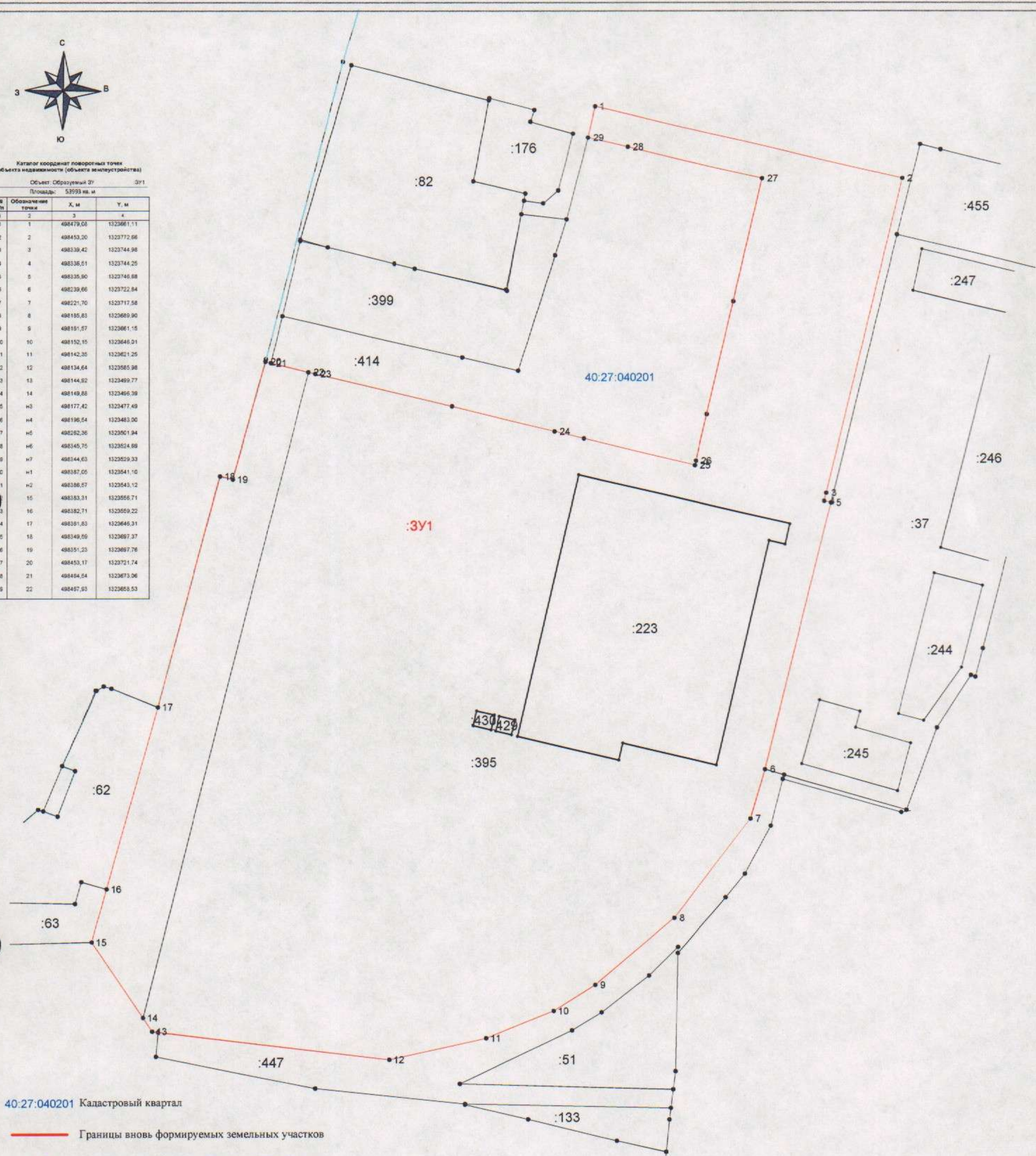
ОБНИНСК 2019



Каталог координат поворотных точек
объекта недвижимости (объекта землеустройства)

Объект: Образованный ЗУ
Площадь: 53993 кв. м

№ п/п	Обозначение точки	X, м	Y, м
1	1	498479,08	1323661,11
2	2	498453,30	1323772,66
3	3	498339,42	1323744,98
4	4	498336,61	1323744,25
5	5	498335,90	1323746,88
6	6	498239,66	1323722,84
7	7	498221,70	1323717,58
8	8	498195,83	1323689,90
9	9	498191,67	1323661,15
10	10	498192,15	1323646,01
11	11	498142,35	1323621,25
12	12	498134,64	1323585,98
13	13	498144,82	1323499,77
14	14	498149,88	1323496,39
15	н3	498177,42	1323477,49
16	н4	498196,54	1323483,00
17	н5	498282,36	1323501,94
18	н6	498345,75	1323524,69
19	н7	498344,63	1323529,33
20	н1	498387,05	1323541,10
21	н2	498386,57	1323543,12
22	15	498383,31	1323556,71
23	16	498382,71	1323559,22
24	17	498381,83	1323646,31
25	18	498349,59	1323697,37
26	19	498351,23	1323697,78
27	20	498453,17	1323721,74
28	21	498464,54	1323673,96
29	22	498497,93	1323658,53



40:27:040201 Кадастровый квартал

Границы вновь формируемых земельных участков

:3У1 Обозначения образуемых земельных участков

:423 Обозначения существующих земельных участков учтенных в ГКН

Границы учатков учтенных в ГКН

● 152 Поворотные точки границ участков

М 1:2000

07/2019-АР-ПМТ

Проект межевания территории

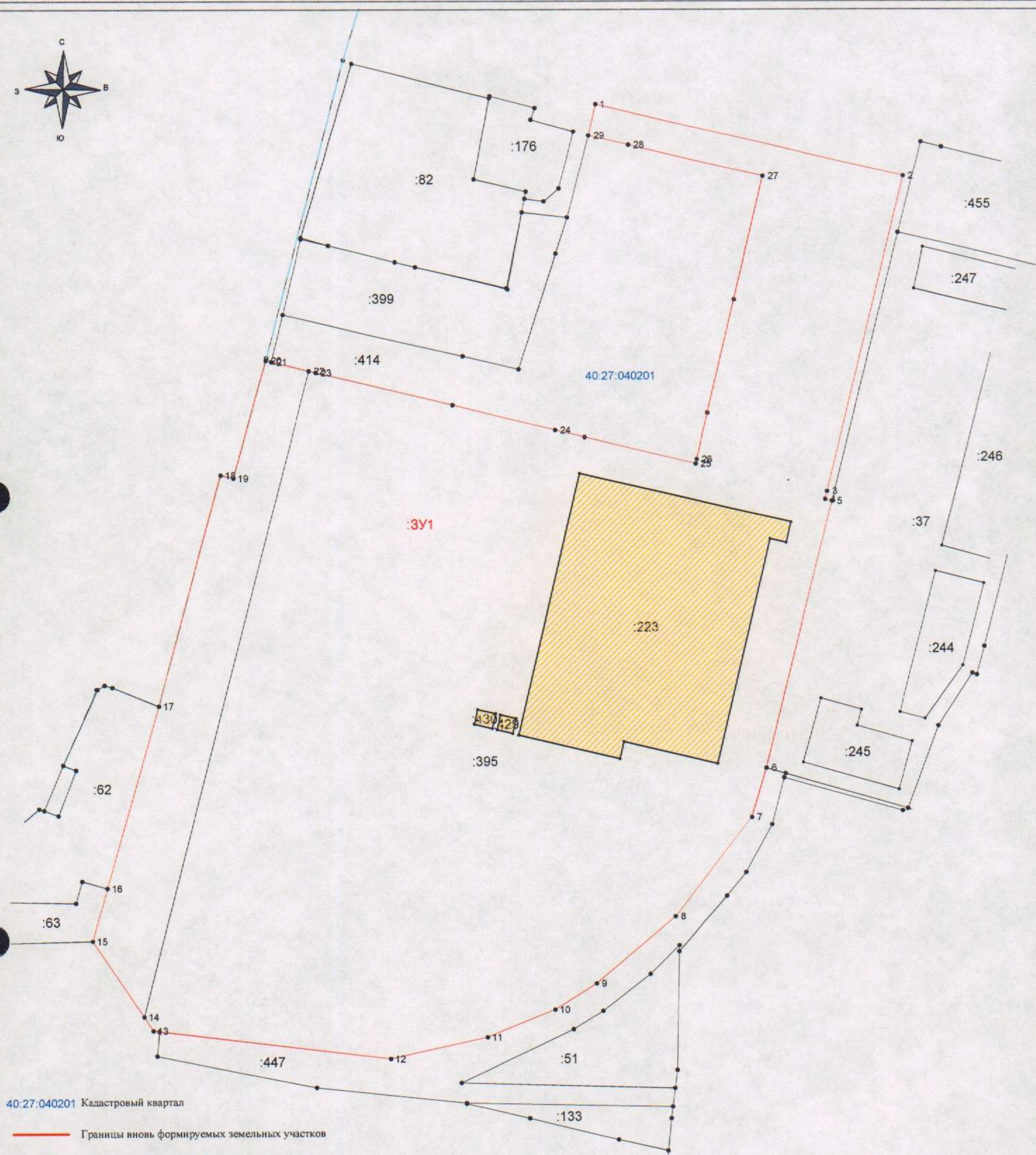
ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 40:27:040201, ВКЛЮЧАЮЩЕЙ В СЕБЯ
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 40:27:040201:395 И ЗЕМЛИ,
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА

Основная часть

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	2

Чертеж межевания территории
М 1:2000

Кадастровый инженер
Арешкин М.П.



	Границы вновь формируемых земельных участков
:3У1	Обозначения образуемых земельных участков
:395	Обозначения существующих земельных участков учтенных в ГКН
	Границы учатков учтенных в ГКН
● 152	Поворотные точки границ участков
:223	Номера существующих объектов капитального строительства учтенных в ГКН
	Учтенные объекты капитального строительства

M 1:2000

07/2019-АР-ПМТ			
Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040201, включающей в себя ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 40:27.040201.395 И ЗЕМЛИ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА			
Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	2	2
Чертеж межевания территории М 1:2000	Кадастровый инженер Арешкин М.П.		

3. Исходно-разрешительная документация

Постановление Администрации города Обнинска Калужской области от 21.08.2019
№1539-п

Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:27:040201 от 09.07.2019
№40/ИСХ/19-347592.