

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 40:03:030201, ВКЛЮЧАЮЩЕЙ
В СЕБЯ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 40:03:030201:1288 И ЗЕМЛИ,
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ
НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, В ГОРОДЕ ОБНИНСКЕ**

Заказчик: Цыганков Д.М.

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ
ЗАПИСКА**

Основная часть и материалы по ее обоснованию

01/12-20-ПМТ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Кадастровый инженер

Щеглов Д.Г.

ОБНИНСК, 2020

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	

1. СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Обозначение документа № п/п	Наименование документа	Инвентарный номер
	Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:03:030201, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:03:030201:1288 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске Основная часть и материалы по ее обоснованию	01/12-20-ПМТ
	Текстовая часть	01/12-20-ПМТ
	Графическая часть	01/12-20-ПМТ
Лист 1	Ситуационный план территории. Основная часть	01/12-20-ПМТ
Лист 2	Чертеж межевания территории. Основная часть Масштаб 1:500	01/12-20-ПМТ
Лист 3	Чертеж границ существующих земельных участков. Материалы по обоснованию проекта межевания Масштаб 1:500	01/12-20-ПМТ

2. СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Разработал ПМТ:

Кадастровый инженер - Щеглов Д.Г.

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основания для выполнения работ

Заказчик работ: Цыганков Д.М.

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:03:030201, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:03:030201:1288 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске выполнен на основании постановления Администрации города Обнинска от 24.11.2020 № 2411-п «О подготовке проекта межевания территории части кадастрового квартала 40:03:030201, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:03:030201:1288 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 40:03:030201:1288 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, для исключения чересполосицы.

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 редакции решения ОГС от 10.12.2013 № 02-50);
2. Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск» в действующей редакции;
3. Постановления Администрации города Обнинска от 24.11.2020 № 2411-п «О подготовке проекта межевания территории части кадастрового квартала 40:03:030201, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:03:030201:1288 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске»;
4. Кадастрового план территории кадастрового квартала 40:27:030201 от 01.12.2020.

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 40:03:030201:1288, 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 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 Ж-3 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами».

Территория проектирования общей площадью 1905 кв.м. включает в себя:

1. Земельный участок с кадастровым номером 40:03:030201:1288 (площадь 1 834 кв. м), расположенный по адресу: Калужская область, городской округ «Город Обнинск», г. Обнинск, ул. Белкинская, з/у 48, находится в частной собственности Цыганкова Дмитрия Михайловича (собственность № 40:03:030201:1288-40/011/2020-12 от 18.02.2020).

На момент подготовки проекта межевания в границах земельного участка с кадастровым номером 40:03:030201:1288 расположены объекты капитального строительства согласно таблице № 1.

Таблица № 1

№	Кадастровый номер	Наименование	Адрес
---	-------------------	--------------	-------

1.	40:03:030201:1282	нежилое здание (амбулаторная клиника)	РФ, Калужская область, городской округ «Город Обнинск», г. Обнинск, ул. Белкинская, д. 48
2.	40:03:030201:1285	нежилое здание (пристройка к зданию клиники)	РФ, Калужская область, городской округ «Город Обнинск», г. Обнинск, ул. Белкинская, д. 48

2. Земли, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 71 кв.м.

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:03:030201, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:03:030201:1288 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 с 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 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 соответствует виду разрешенного использования изначального земельного

участка с кадастровым номером 40:03:030201:1288, расположенного в градостроительной зоне Ж-3 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» 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).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка, а также его площадь 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.	1 905	ЗУ:1	земли населенных пунктов	больницы, госпитали общего типа и специализированные	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 40:03:030201:1288, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Таблица № 3

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

№ точки	X	Y
1.	498746,97	1320196,69
2.	498739,65	1320246,77
3.	498736,78	1320246,96
4.	498727,69	1320253,19
5.	498685,75	1320255,09
6.	498683,13	1320254,44
7.	498681,44	1320253,00
8.	498677,77	1320248,42

9.	498679,66	1320248,31
10.	498682,88	1320245,84
11.	498680,58	1320242,97
12.	498687,27	1320237,78
13.	498687,60	1320238,25
14.	498697,20	1320230,77
15.	498699,04	1320232,99
16.	498700,39	1320231,92
17.	498700,63	1320232,22
Площадь – 1 905 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 Гагарина совпадают с границей образуемого земельного участка ЗУ:1 в точках 1, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8 и отображены в материалах по обоснованию проекта межевания (лист № 3). Ведомость координат поворотных точек красных линий представлена в таблице № 4.

Таблица № 4

**Ведомость координат поворотных точек красных линий
улицы Гагарина
Система координат СК-40**

№	X	Y
1.	498746,97	1320196,69
2.	498700,63	1320232,22
3.	498700,39	1320231,92
4.	498699,04	1320232,99
5.	498697,20	1320230,77
6.	498687,60	1320238,25
7.	498687,27	1320237,78
8.	498680,58	1320242,97
9.	498682,88	1320245,84
10.	498679,66	1320248,31

5. Графические материалы

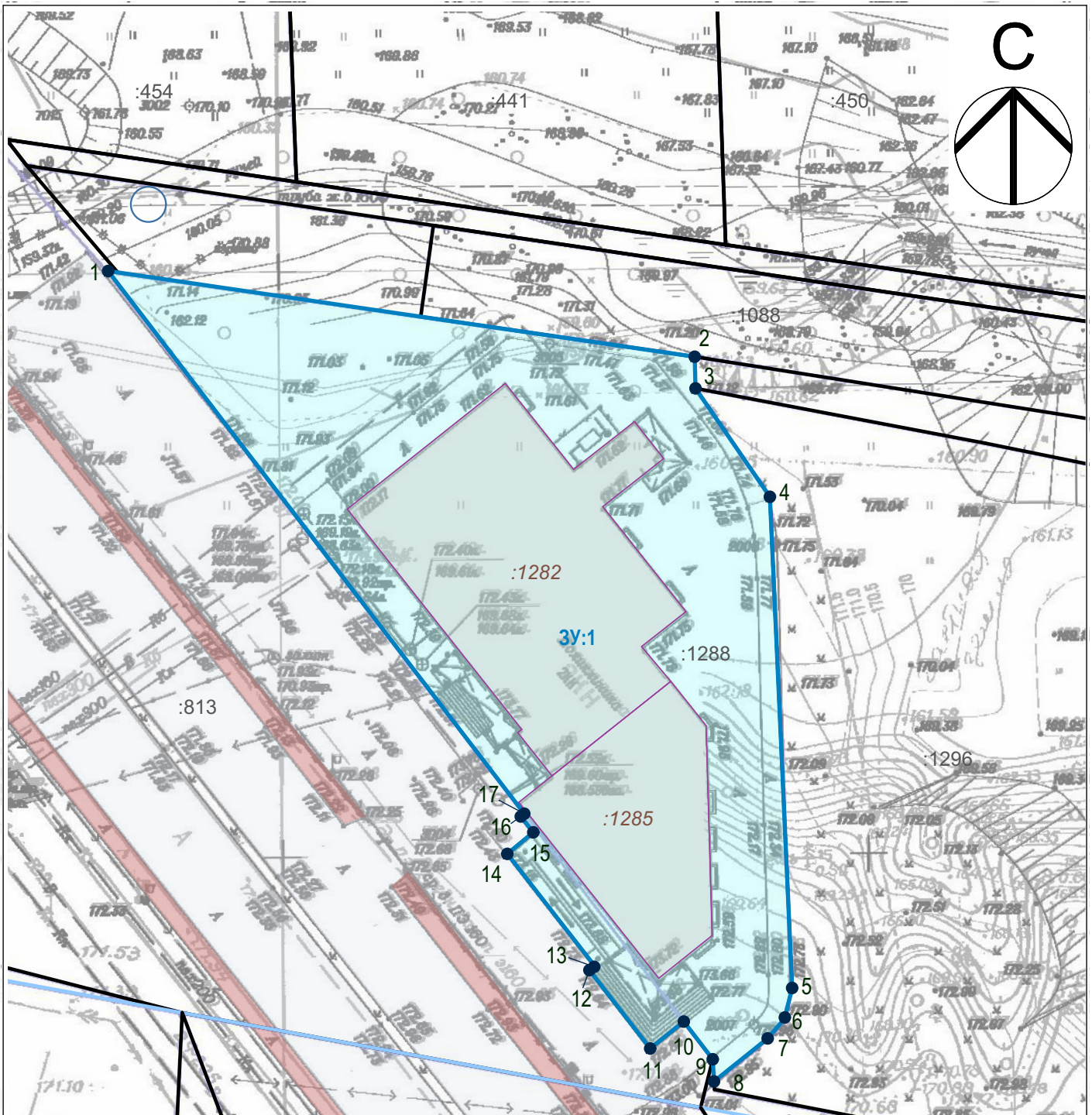
Лист 1.

Лист 2.

Лист 3.

6. Исходно-разрешительная документация

№ п/п	Наименование документа
1.	Постановление Администрации города Обнинска от 24.11.2020 № 2411-п «О подготовке проекта межевания территории части кадастрового квартала 40:03:030201, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:03:030201:1288 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске»
2.	Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:27:030201 от 01.12.2020
3.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.11.2020



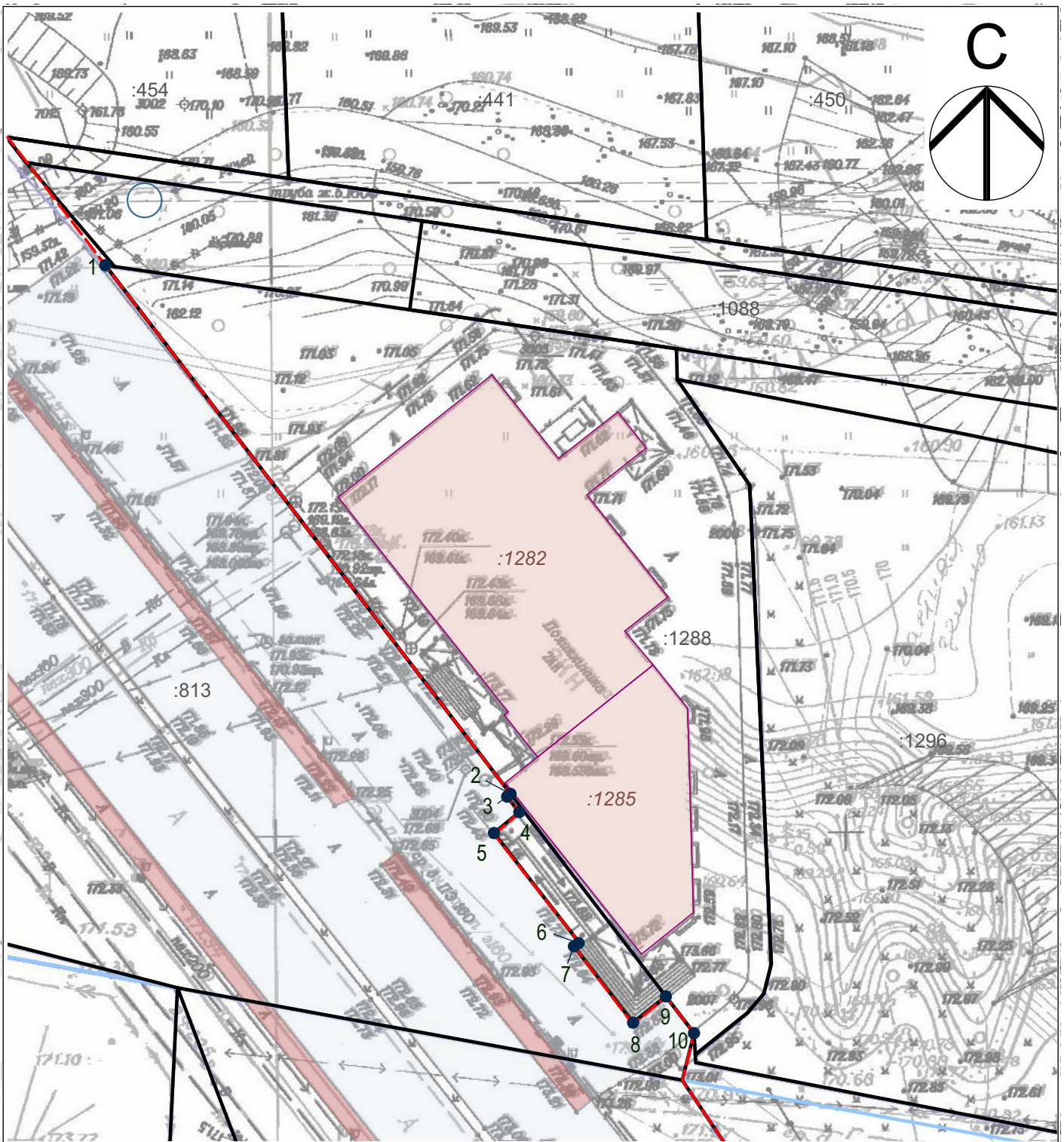
Условные обозначения:

- | | | | |
|-------------|---|--|--|
| | границы земельных участков (сущ.) | | дороги и проезды (сущ.) |
| :1288 | кадастровые номера участков | | тротуары (сущ.) |
| :1282 | кадастровые номера ОКС | | ОКС (сущ.) |
| | граница кадастрового квартала | | граница образуемого земельного участка |
| 3У:1 | условный номер образуемого земельного участка | | |
| | точки поворотных углов границ образуемых земельных участков | | |

Заказчик: Цыганков Д.М.

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:03:030201, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:03:030201:1288 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске (01/12-20-ПМТ)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	2	3
Исполнил		Щеглов Д.Г.				Чертеж межевания территории М 1:500	Кадастровый инженер Щеглов Д.Г.		
Проверил		Щеглов Д.Г.							



Условные обозначения:

- границы земельных участков (сущ.)
- :1288 кадастровые номера участков
- :1282 кадастровые номера ОКС
- граница кадастрового квартала
- красная линия улицы Гагарина
- дороги и проезды (сущ.)
- тротуары (сущ.)
- ОКС (сущ.)
- 1 точки поворотных углов красных линий

Заказчик: Цыганков Д.М.

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:03:030201, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:03:030201:1288 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске (01/12-20-ПМТ)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исполнил	Щеглов Д.Г.				
Проверил	Щеглов Д.Г.				

Материалы по обоснованию

Чертеж границ существующих земельных участков
М 1:500

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	3	3

Кадастровый инженер
Щеглов Д.Г.