

№ 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	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	8

1. СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Обозначение документа № п/п	Наименование документа	Инвентарный номер
	Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040404, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040404:25 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске Основная часть и материалы по ее обоснованию	01/07-21-ПМТ
	Текстовая часть	01/01-21-ПМТ
	Графическая часть	01/01-21-ПМТ
Лист 1	Ситуационный план территории. Основная часть	01/01-21-ПМТ
Лист 2	Чертеж межевания территории. Основная часть Масштаб 1:500	01/01-21-ПМТ
Лист 3	Чертеж границ существующих земельных участков. Материалы по обоснованию проекта межевания Масштаб 1:500	01/01-21-ПМТ

2. СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Разработал ПМТ:

Кадастровый инженер – Зайцев С.А.

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основания для выполнения работ

Заказчик работ: Филиппова Элла Владимировна

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040404, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040404:25 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске выполнен на основании Постановления Администрации города Обнинска от 16.07.2021 № 1640-п «О подготовке проекта межевания части кадастрового квартала 40:27:040404, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040404:25 и земли, государственная собственность на которые не разграничена» 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).

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 16.07.2021 № 1640-п «О подготовке проекта межевания части кадастрового квартала 40:27:040404, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040404:25 и земли, государственная собственность на которые не разграничена»;
4. Кадастрового план территории кадастрового квартала 40:27:040404 от 17.03.2021

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 40:27:040404:25, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

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 ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур».

Территория проектирования общей площадью 1660 кв.м. включает в себя:

1. Земельный участок с кадастровым номером 40:27:040404:25 (площадь 1354 кв.м), расположенный по адресу: Калужская область, г. Обнинск, улица Московская, дом 71, находится в частной собственности Филипповой Эллы Владимировны (государственная регистрация права собственности № 40-40-11/031/2012-317 от 08.08.2012).

На момент подготовки проекта межевания в границах земельного участка с кадастровым номером 40:27:040404:25 имеется объект капитального строительства с кадастровым номером 40:27:040404:895 - здание (магазин).

2. Земли, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 306 кв.м.

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040404, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040404:25 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 № 1, № 2. 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 – 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 40:27:040404:25, расположенного в градостроительной зоне ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур».

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка, а также его площадь и координаты границ представлены в таблицах № 1, № 2.

Таблица № 1

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.	1660	:ЗУ1	земли населенных пунктов	Под магазин	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 40:27:040404:25, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Таблица № 2

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	495031,29	1323527,28
2	495023,55	1323547,31
н3	495022,74	1323549,40
н4	494959,02	1323530,77
5	494960,42	1323526,52
6	494961,52	1323523,14
7	494962,50	1323520,26
8	494963,76	1323517,03
9	494964,60	1323517,33
10	494964,71	1323517,36
11	494968,72	1323506,37
12	495001,15	1323517,00
13	495007,34	1323519,11
1	495031,29	1323527,28
Площадь – 1660 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

Красные линии по улице Московская совпадают с поворотными точками границ образуемого земельного участка ЗУ1 в точках н4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.

Таблица № 3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н4	494959,02	1323530,77
5	494960,42	1323526,52
6	494961,52	1323523,14
7	494962,50	1323520,26
8	494963,76	1323517,03
9	494964,60	1323517,33
10	494964,71	1323517,36
11	494968,72	1323506,37

Красные линии по улице Чкалова совпадают с поворотными точками границ образуемого земельного участка в точках 1, 2.

Таблица № 4

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	495031,29	1323527,28
2	495023,55	1323547,31

5. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

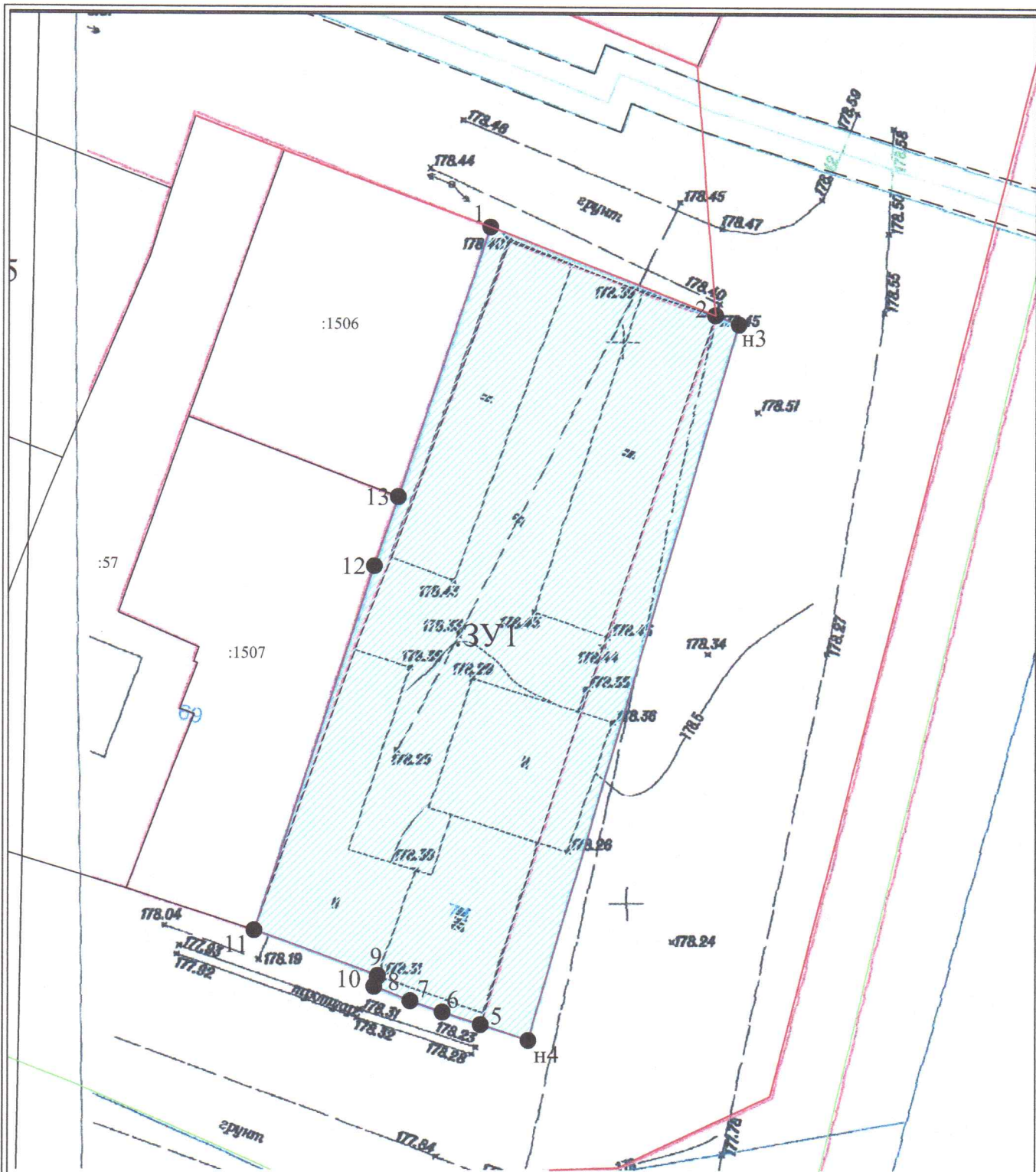
Лист 1.

Лист 2.

Лист 3.

6. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

№ п/п	Наименование документа
1.	Постановление Администрации города Обнинска от 15.07.2021 № 1640-п «О подготовке проекта межевания разработке проекта межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040404, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040404:25 и земли, государственная собственность на которые не разграничена»
2.	Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:27:040404 от 17.03.2021
3.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от

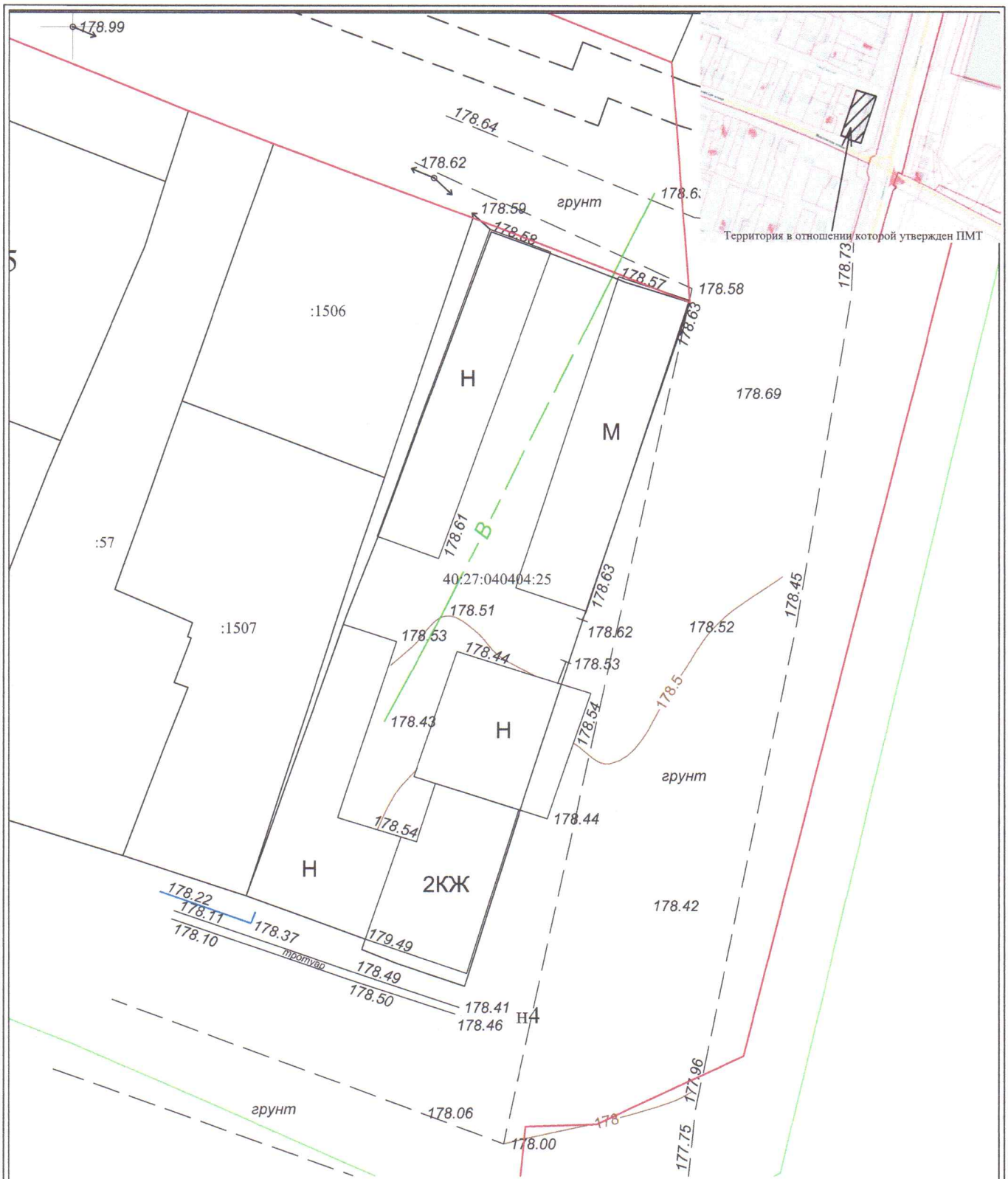


Условные обозначения:

Масштаб 1:500

- граница земельных участков (сущ)
- граница кадастрового квартала
- красные линии в соответствии с утвержденным ППТ
- 40:27:030514:230 - кадастровые номера земельных участков
- :ЗУ1 - условные номера образуемых земельных участков
- 1 - характерная точка поворотных углов границ образуемых земельных участков
- - ОКС (сущ. здания)
- ▭ - границы образуемых земельных участков

						Заказчик: Филиппова Э.В.			
						Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040404, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040404:25 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске 01/07-21-ПМТ			
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	2	3
						Чертеж межевания территории М 1:500	Кадастровый инженер Зайцев С.А.		



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- граница земельных участков (сущ)
 - граница кадастрового квартала
 - красные линии в соответствии с утвержденным ПМТ
 - - ОКС (сущ. здания)
- 40:27:040404:25 - кадастровые номера земельных участков

						Заказчик: Филиппова Э.В		
						Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040404, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040404:25 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске 01/07-21-ПМТ		
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию		
Исполнил		Зайцев С.А.						
Проверил		Зайцев С.А.				ПМТ	3	3
						Чертеж границ существующих земельных участков М 1:500		
						Кадастровый инженер Зайцев С.А.		