

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА  
40:27:040201,  
ВКЛЮЧАЮЩЕЙ В СЕБЯ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С  
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 40:27:040201:667 И ЗЕМЕЛЬНЫЙ  
УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 40:27:040201:133,  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ  
РАЗГРАНИЧЕНА**

Заказчик: ООО «Эй энд Эс Менеджмент»

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ И  
МАТЕРИАЛЫ ПО ЕЕ ОБОСНОВАНИЮ**

Текстовая часть и чертежи межевания территории

01/09-21-ПМТ

Кадастровый инженер



Зайцев С.А.

ОБНИНСК, 2021

№ 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 40:27:040201, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040201:667 и земельный участок с кадастровым номером 40:27:040201:133, государственная собственность на который не разграничена, в городе Обнинске Основная часть и материалы по ее обоснованию	01/09-21-ПМТ
	Текстовая часть	01/09-21-ПМТ
	Графическая часть	01/09-21-ПМТ
Лист 1	Ситуационный план территории. Основная часть	01/09-21-ПМТ
Лист 2	Чертеж межевания территории. Основная часть Масштаб 1:500	01/09-21-ПМТ
Лист 3	Чертеж границ существующих земельных участков. Материалы по обоснованию проекта межевания Масштаб 1:500	01/09-21-ПМТ

## 2. СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Разработал ПМТ:

Кадастровый инженер – Зайцев С.А.

## 3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Основания для выполнения работ

Заказчик работ: ООО «Эй энд Эс Менеджмент»

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040201, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040201:667 и земельный участок с кадастровым номером 40:27:040201:133, государственная собственность на который не разграничена, в городе Обнинске выполнен на основании Постановления Администрации города Обнинска от 07.09.2021 № 2117-п «О подготовке проекта межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040201, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040201:667 и земельный участок с кадастровым номером 40:27:040201:133, государственная собственность на который 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).

**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 07.09.2021 № 2117-п «О подготовке проекта межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040201, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040201:667 и земельный участок с кадастровым номером 40:27:040201:133, государственная собственность на который не разграничена, в городе Обнинске»;

4. Кадастрового план территории кадастрового квартала 40:27:040201 от 06.07.2021

**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 40:27:040201:667, находящегося в частной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 40:27:040201:133, государственная собственность на который не разграничена с целью устранения чересполосицы и исключения земель общего пользования.

## 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-1 «Зона многофункциональной производственно-коммунальной застройки».

Территория проектирования общей площадью 4901 кв.м. включает в себя:

1. Земельный участок с кадастровым номером 40:27:040201:667 (площадь 4287 кв.м), расположенный по адресу: Калужская область, г. Обнинск, Киевское шоссе, дом 57, находящийся в собственности ООО «Эй энд Эс Менеджмент» (государственная регистрация права собственности № 40:27:040201:667-40/062/2021-1 от 17.03.2021).

На момент подготовки проекта межевания в границах земельного участка с кадастровым номером 40:27:040201:667 имеются объекты капитального строительства согласно таблице № 1, сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Таблица № 1

№	Кадастровый номер	Наименование	Адрес
1.	40:27:040201:422	сооружение коммунального хозяйства (тепловая сеть - промзона «Мишково» (от У-67 до У-86))	Калужская область, г. Обнинск, ш Киевское, Промзона "Мишково"
2.	40:27:040201:435	сооружение железнодорожного транспорта	Калужская область, г. Обнинск
3.	40:27:040201:436	сооружение железнодорожного транспорта (сооружение (подъездные железнодорожные пути ДСК №IV)	Калужская область, г. Обнинск
4.			

2. Земельный участок с кадастровым номером 40:27:040201:133, общей площадью 614 кв.м, расположенный по адресу: Калужская область, г. Обнинск, Киевское шоссе, 57, государственная собственность на который не разграничена.

В границах земельного участка с кадастровым номером 40:27:040201:133 объекты капитального строительства отсутствуют.

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040201, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040201:667 и земельный участок с кадастровым номером 40:27:040201:133, государственная

собственность на который 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 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 40:27:040201:667 и 40:27:040201:133, расположенных в градостроительной зоне ПК-1 «Зона многофункциональной производственно-коммунальной застройки» 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.	4667	:3У1	земли населенных пунктов	Для производственно-хозяйственной деятельности,	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 40:27:040201:667,

				транспорт	находящегося в частной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 40:27:040201:133, государственная собственность на который не разграничена
2.	234	:ЗУ2	земли населенных пунктов	производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 40:27:040201:667, находящегося в частной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 40:27:040201:133, 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	498135,83	1323501,11
2	498124,30	1323559,16
3	498118,52	1323613,53
4	498116,91	1323688,68
5	498112,62	1323688,16
6	498100,97	1323687,00
7	498098,96	1323686,80
8	498091,86	1323715,11
9	498088,75	1323738,82
n10	498087,81	1323818,95
n11	498057,07	1323811,14
12	498087,77	1323685,69

13	498091,37	1323671,26
14	498122,57	1323544,40
15	498132,34	1323503,44
16	498132,77	1323500,98
<b>Площадь – 4667 кв.м</b>		
:ЗУ2		
н10	498087,81	1323818,95
17	498087,78	1323821,34
18	498087,56	1323824,51
19	498087,37	1323827,27
20	498067,90	1323820,89
21	498055,49	1323817,84
22	498056,03	1323815,40
н11	498057,07	1323811,13
<b>Площадь – 234 кв.м</b>		

\* 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 40:27:040201:667 и 40:27:040201:133 (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  
Система координат СК-40*

№ точки	X	Y
1	498135.83	1323501.11
2	498124.30	1323559.16
3	498118.52	1323613.53
4	498116.91	1323688.68
5	498112.62	1323688.16
6	498100.97	1323687.00
7	498098.96	1323686.80
8	498091.86	1323715.11
9	498088.75	1323738.82
10	498087.81	1323818.95
11	498087.78	1323821.34



12	498087.56	1323824.51
13	498087.37	1323827.27
14	498067.90	1323820.89
15	498055.49	1323817.84
16	498056.03	1323815.40
17	498057.07	1323811.14
18	498087.77	1323685.69
19	498091.37	1323671.26
20	498122.57	1323544.40
21	498132.34	1323503.44
22	498132.77	1323500.98

## 5. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

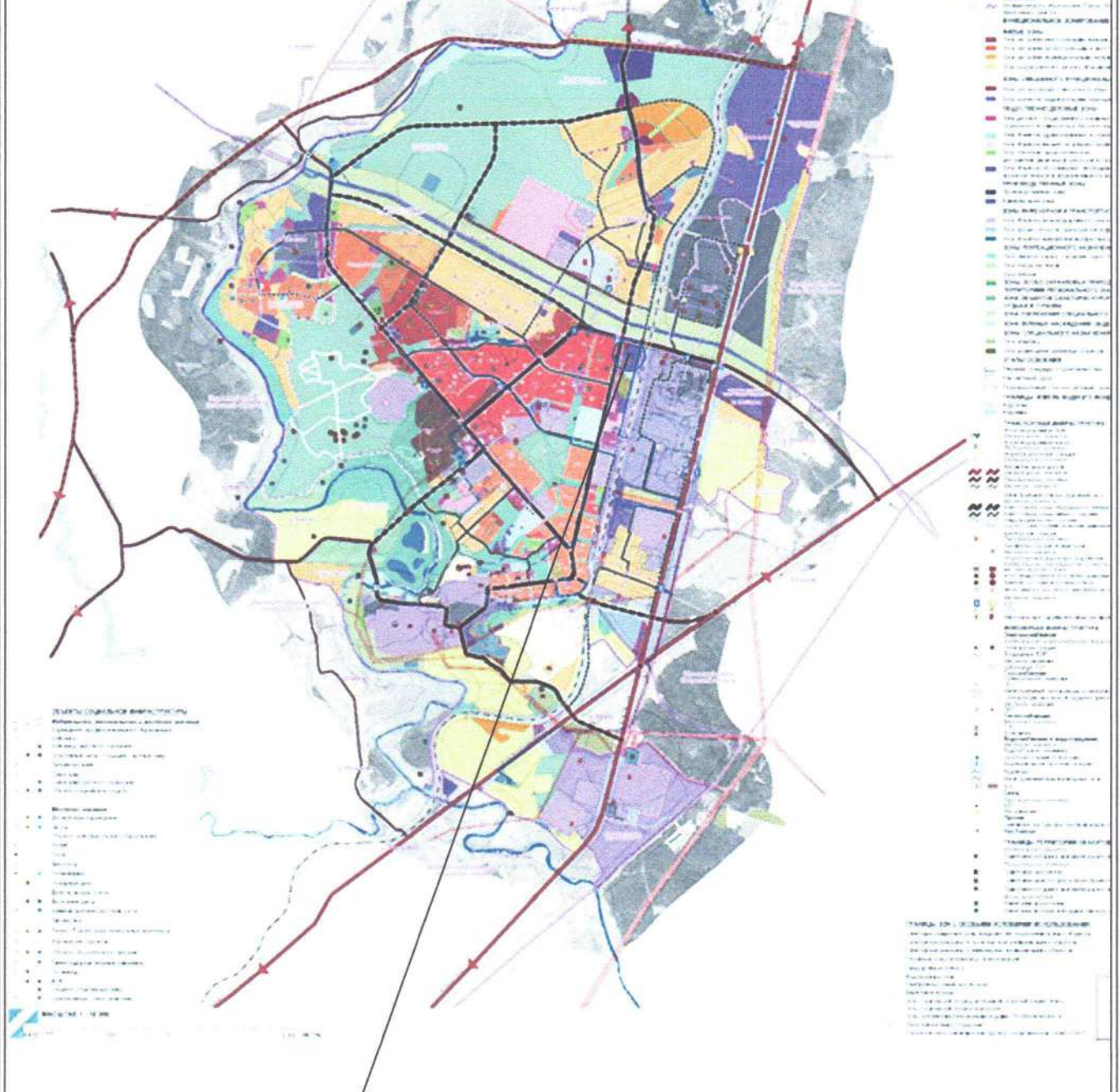
- Лист 1.
- Лист 2.
- Лист 3.

## 6. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

№ п/п	Наименование документа
1.	Постановление Администрации города Обнинска от 07.09.2021 № 2117-п «О подготовке проекта межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040201, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040201:667 и земельный участок с кадастровым номером 40:27:040201:133, государственная собственность на который не разграничена, в городе Обнинске»
2.	Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:27:040201 от 06.07.2021
3.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.09.2021



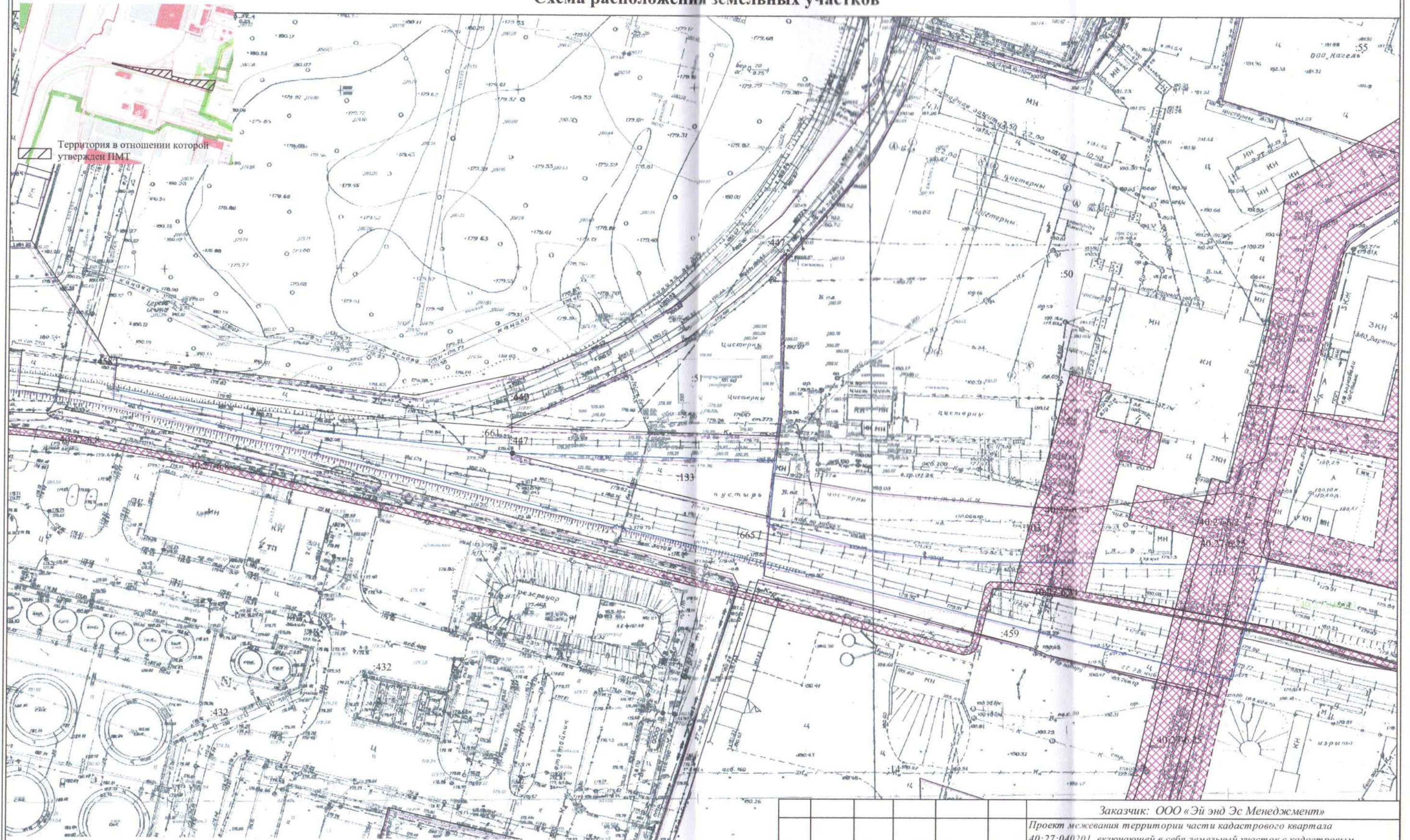
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА  
 КОРРЕКТИРОВКА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
**МО "ГОРОД ОБНИНСК"**  
**КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ**  
 ПРОСЕКТИВНЫЙ ПЛАН (ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ) КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО  
 ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ  
 СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО  
 КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО



территория, в отношении которой утверждается проект межевания

						Заказчик: ООО «Эй энд Эс Менеджмент»					
						Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040201, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040201:667 и земельный участок с кадастровым номером 40:27:040201:133, государственная собственность на который не разграничена, в городе Обнинске (01/09-21-ПМТ)					
Изм	Кол.уч	Лист	Людок	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
						Материалы по обоснованию			ПМТ	1	3
						Ситуационный план территории			Кадастровый инженер Зайцев С.А.		

# Схема расположения земельных участков



Территория в отношении которой утвержден ПМТ

Условные обозначения:

- ОКС (сущ)
- границы территории, в отношении которой утвержден ПМТ
- границы земельных участков (сущ)

Масштаб 1:1000

кадастровые номера участков и ОКС  
 40:27:040201:667  
 реестровые номера ЗОУИТ  
 ЗОУИТ 40:27-6.34 40:27-6.2 40:27-6.25 40:27-6.8

Заказчик: ООО «Эй энд Эс Менеджмент»

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040201, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040201:667 и земельный участок с кадастровым номером 40:27:040201:133, государственная собственность на который не разграничена, в городе Обнинске 01/09-21-ПМТ

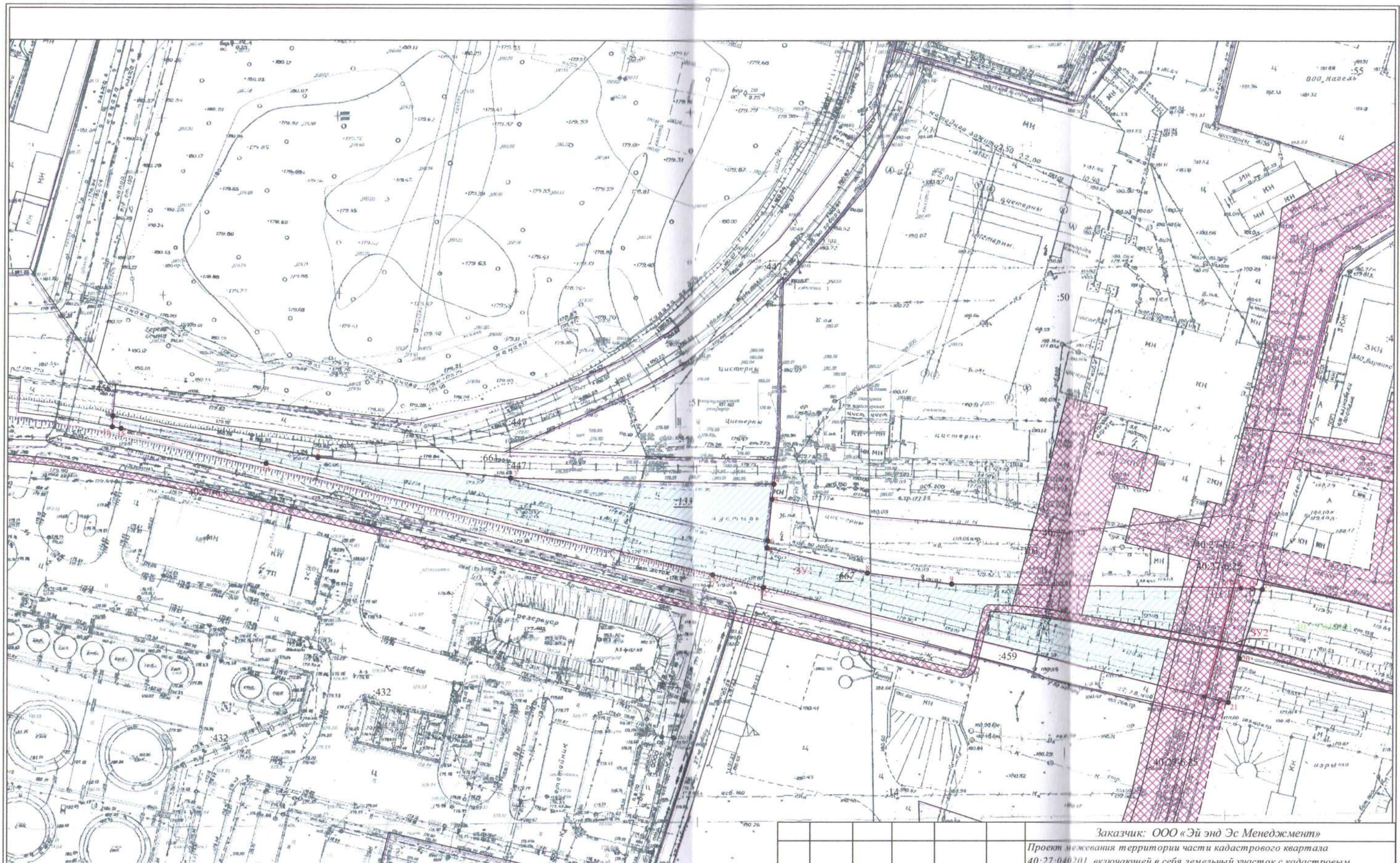
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
				Зайцев С.А.	
				Зайцев С.А.	

Основная часть

Чертеж межевания территории М 1:500

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	2	3

Кадастровый инженер  
 Зайцев С.А.



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- 1 характерная точка поворотных углов границ образуемых земельных участков
- границы территории, в отношении которой утвержден ПМТ
- границы земельных участков (сущ)

- ОКС (сущ)
- границы образуемого земельного участка
- 40:27:040201:667 кадастровые номера участков и ОКС
- реестровые номера ЗОУИТ
- ЗОУИТ 40:27-6.34 40:27-6.2 40:27-6.25 40:27-6.8

						Заказчик: ООО «Эй энд Эс Менеджмент»				
						Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040201, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040201:667 и земельный участок с кадастровым номером 40:27:040201:133, государственная собственность на который не разграничена, в городе Обнинске 01/09-21-ПМТ				
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Основная часть		Стадия	Лист	Листов
	Исполнил			Зайцев С.А.				ПМТ	2	3
	Проверил			Зайцев С.А.				Чертеж межевания территории М 1:1000		
						Кадастровый инженер Зайцев С.А.				