

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
части кадастрового квартала 40:27:040301,
включающей в себя земельный участок с
кадастровым номером 40:27:040301:19 и земли
государственная собственность на которые не
разграничена, в муниципальном образовании
«Город Обнинск»**

Заказчик: ООО «Проском»

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
И
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Основная часть и материалы по ее обоснованию

07/07-23-ПМТ

Кадастровый инженер

Д.Г. Щеглов

ОБНИНСК, 2023

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документа	Страница
1.	Основные положения	2
2.	Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть	3
2.1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	3
2.2.	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
2.3.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	5
2.4.	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Красные линии	6
2.5.	Сведения о границах публичного сервитута	8
3.	Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть	
	Ситуационный план территории	Лист 1
	Чертеж межевания территории (М 1:1 000)	Лист 2
4.	Материалы по обоснованию проекта межевания. Графическая часть	
	Чертеж границ существующих земельных участков. (М 1:1 000)	Лист 3
5.	Исходно-разрешительная документация	

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основания для выполнения работ

Заказчик работ: ООО «Проском»

Разработал проект межевания территории:

Кадастровый инженер - Д.Г. Щеглов

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040301, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040301:19 и земли государственная собственность на которые не разграничена, в муниципальном образовании «Город Обнинск» выполнен на основании постановления Администрации города Обнинска от 27.06.2023 № 1568-п для исключения чересполосицы в кадастровом квартале 40:27:040301 в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка путем перераспределения; определения границ публичного сервитута для размещенных на территории кадастрового квартала участка надземной тепловой сети и напорного канализационного коллектора.

Проект межевания территории выполнен на основании следующих документов:

1. Генерального плана муниципального образования «Город Обнинск», утвержденного решением Обнинского городского Собрания от 04.06.2007 № 01-44 (в редакции решений Обнинского городского собрания от 10.12.2013 № 02-50, от 09.11.2021 № 01-18);
2. Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» в действующей редакции;
3. Кадастрового плана территории кадастрового квартала 40:27:040301 от 13.07.2023;
4. Кадастрового план территории кадастрового квартала 40:27:040202 от 13.07.2023;
5. Топографической съемки МКУ «Городское строительство» по состоянию на момент подготовки проекта межевания территории.

Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими документами:

1. Градостроительным кодексом Российской Федерации;
2. Региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области»;

3. Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «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:

- исключение чересполосицы в кадастровом квартале 40:27:040301, в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка путем перераспределения;
- определение границ публичного сервитута для размещенных на территории кадастрового квартала участка надземной тепловой сети и напорного канализационного коллектора.

2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

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

Территория общей площадью 19 554 кв.м., в отношении которой разрабатывается проект межевания, 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 в соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» (в действующей редакции) расположена в территориальной зоне ПК-1 «Зона многофункциональной производственно-коммунальной застройки»; территория полностью расположена в границах зоны с особыми условиями использования - санитарно-защитная зона для объекта - промплощадка (ЮЛ (ИП): МУП г. Обнинска Калужской области «Теплоснабжение»), расположенного по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, Коммунальный пр., 21 (реестровый номер 40:27-6.155).

Земельный участок с кадастровым номером 40:27:040301:19 площадью 13 884 кв. м, расположенный по адресу ориентира: Калужская обл, г Обнинск, проезд Коммунальный, д. 13, находится в собственности ООО «Проском» (собственность № 40:27:040301:19-40/056/2022-3 от 06.05.2022). На момент подготовки проекта межевания в границах земельного участка с кадастровым номером 40:27:040301:19 расположены объекты капитального строительства, сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости:

№ п/п	Кадастровый номер ОКС	Назначение	Наименование	Адрес
1.	40:27:040301:332	нежилое здание	ангар	Российская Федерация, Калужская область, г. Обнинск, проезд Коммунальный, дом 13
2.	40:27:040202:535	нежилое здание	здание (административ но-бытовой корпус)	Калужская область, г. Обнинск, проезд Коммунальный, дом 13

Площадь земель, государственная собственность на которые не разграничена, составляет 5 670 кв.м. В границах земель расположены инженерные коммуникации, находящиеся в хозяйственном ведении МП «Теплоснабжение» (АО «РИР») (письмо МП «Теплоснабжение» от 18.01.2023 № 5/113 о согласовании перераспределения):

- участок надземной тепловой сети Ду 100 мм (сооружение с кадастровым номером 40:27:040301:181);

- участок напорного канализационного коллектора Ду 300 мм (в подземном исполнении).

Проектом межевания предлагается перераспределение земельного участка с кадастровым номером 40:27:040301:19, находящегося в частной собственности с видом разрешенного использования «производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий», с землями, государственная собственность на которые не разграничена, в целях исключения чересполосицы в кадастровом квартале 40:27:040301 (лист № 2).

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 Российской Федерации и отображают:

- 1 – границы существующих земельных участков;
- 2 – границы образуемого земельного участка;
- 3 – существующие объекты капитального строительства;
- 4 – зоны с особыми условиями использования территории.

2.2. 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

В границах территории, в отношении которой разработан проект межевания, отсутствуют:

- территории общего пользования;
- территории, планируемые для резервирования и (или) изъятия для государственных или муниципальных нужд.

2.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка определен видом разрешенного использования изначального земельного участка с кадастровым номером 40:27:040301:19 - «производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий» и соответствует видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ПК-1 «Зона многофункциональной производственно-коммунальной застройки» Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» (в действующей редакции).

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

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» (в действующей редакции), а также Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 (в действующей редакции), вид разрешенного использования образуемого земельного участка соответствует кодам 6.0 «Производственная деятельность», 6.9 «Склады».

2.4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Красные линии

Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, совпадает с границами образуемого земельного участка. Ведомость координат поворотных точек границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, приведена в таблице № 3.

Красные линии в границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, не устанавливаются.

Таблица № 1.

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

№	Площадь, кв.м.	Условный номер согласно чертежу (лист 1)	Категория	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования участка
1.	19554	ЗУ:1	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения	производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 40:27:040301:19 с землями, государственная собственность на которые не разграничена

			космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения		
--	--	--	--	--	--

Таблица № 2.

Ведомость координат характерных точек границы образуемого
земельного участка*.
Система координат СК-40

№ точки	X	Y
3У:1		
1.	497007.19	1323310.40
2.	496996.42	1323307.81
3.	496989.55	1323336.99
4.	496974.35	1323332.51
5.	496944.73	1323324.11
6.	496923.42	1323377.67
7.	497055.86	1323412.38
8.	497059.32	1323399.17
9.	497067.51	1323401.36
10.	497064.06	1323414.57
11.	497084.08	1323419.93
12.	497091.77	1323421.62
13.	497097.73	1323423.35
14.	497142.00	1323434.27
15.	497180.95	1323433.87
16.	497193.02	1323391.17
17.	497199.74	1323374.64
18.	497158.00	1323364.63
19.	497100.53	1323345.24
20.	497098.28	1323343.07
21.	497085.15	1323320.10
22.	497056.25	1323322.19
1.	497007.19	1323310.40

Площадь – 19554 кв.м

* координаты границ земельных участков подлежат уточнению при подготовке межевого плана

Таблица № 3.

*Ведомость координат характерных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
Система координат СК-40*

№ точки	X	Y
ЗУ:1		
1.	497007.19	1323310.40
2.	496996.42	1323307.81
3.	496989.55	1323336.99
4.	496974.35	1323332.51
5.	496944.73	1323324.11
6.	496923.42	1323377.67
7.	497055.86	1323412.38
8.	497059.32	1323399.17
9.	497067.51	1323401.36
10.	497064.06	1323414.57
11.	497084.08	1323419.93
12.	497091.77	1323421.62
13.	497097.73	1323423.35
14.	497142.00	1323434.27
15.	497180.95	1323433.87
16.	497193.02	1323391.17
17.	497199.74	1323374.64
18.	497158.00	1323364.63
19.	497100.53	1323345.24
20.	497098.28	1323343.07
21.	497085.15	1323320.10
22.	497056.25	1323322.19
1.	497007.19	1323310.40
Площадь – 19554 кв.м		

2.5. Сведения о границах публичного сервитута

В отношении участка надземной тепловой сети и напорного канализационного коллектора возможно установление публичного сервитута.

Границы публичного сервитута определяются по границе охранных зон, устанавливаемых в отношении объектов:

- тепловая сеть по 3 м в обе стороны от оси;
- напорная канализация по 3 м в обе стороны от оси.

В соответствии со статьей 39.37 Земельного Кодекса Российской Федерации публичный сервитут может быть установлен для использования земельного участка в следующих целях:

- строительство, реконструкция, эксплуатация, капитальный ремонт тепловых сетей, сетей водоотведения.

**3.ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Ситуационный план территории	Лист 1
Чертеж межевания территории (М 1:1 000)	Лист 2

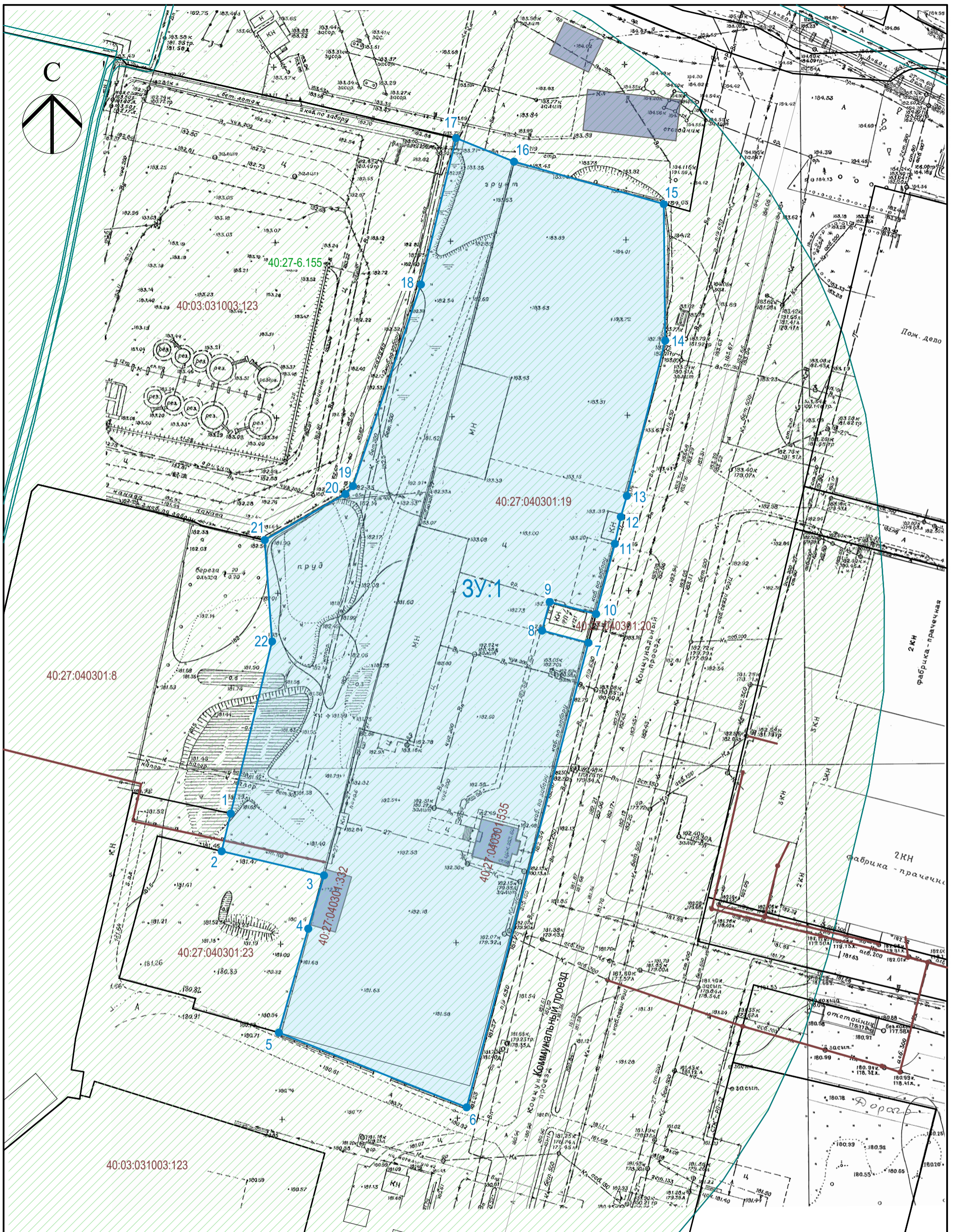
4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж границ существующих земельных участков. (М 1:1 000)

Лист 3

5. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

№ п/п	Наименование документа
1.	Постановление Администрации города Обнинска от 27.06.2023 № 1568-п
2.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 40:27:040301:19
3.	Уведомление об изменении юридического лица от 08.09.2022
4.	Письмо МП «Теплоснабжение» от 18.01.2023 № 5/113



Условные обозначения:

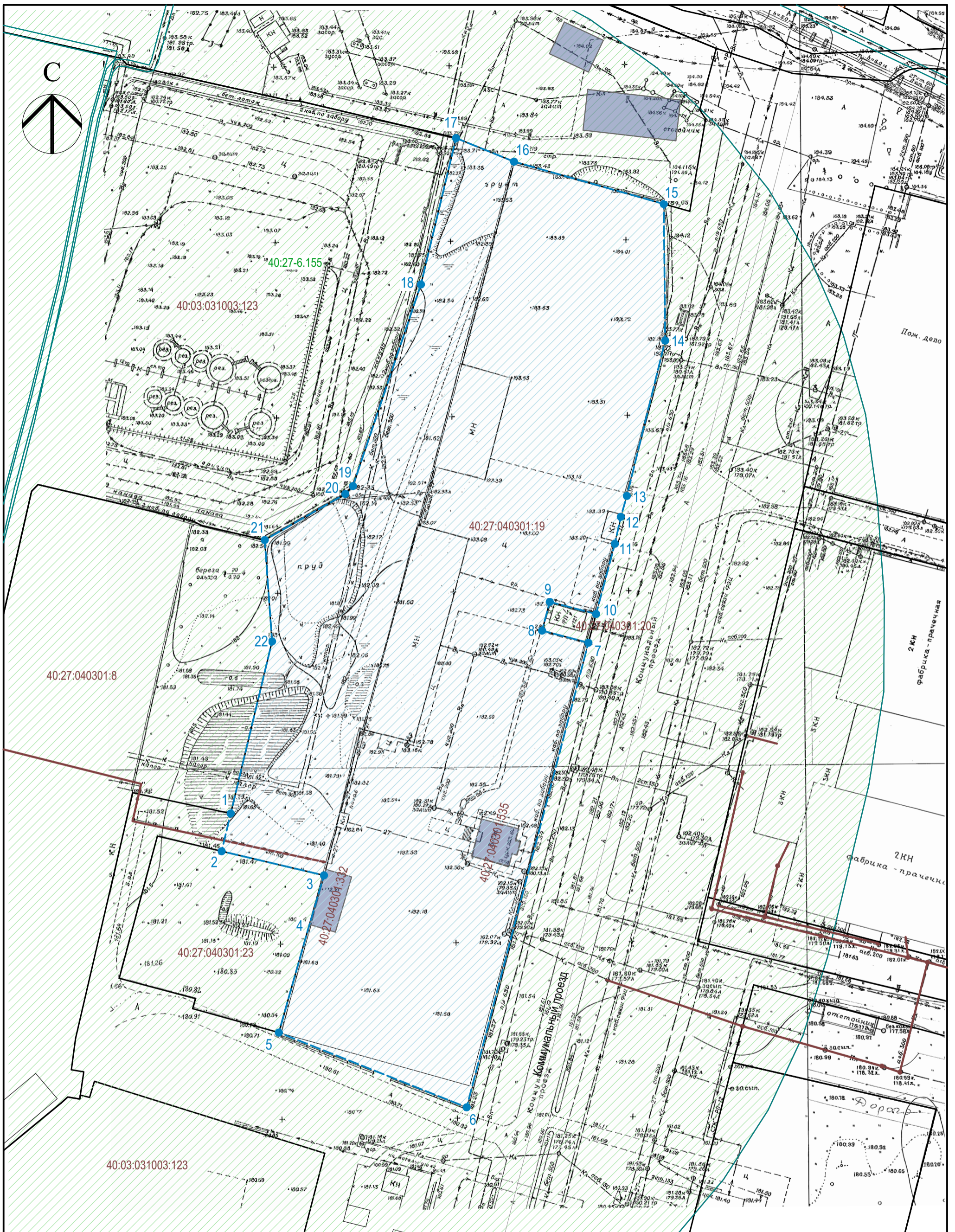
- границы земельных участков (сущ.)
- 3У:1 границы образуемого земельного участка
- ОКС (ЕГРН)
- 40:03:031003:40 кадастровые номера участков и ОКС (ЕГРН)
- 1 ● характерные точки границы образуемого земельного участка
- ЗОУИТ (реестровый номер 40:27-6.155)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата







Заказчик: ООО "Проском"

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040301, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040301:19 и земли государственная собственность на которые не разграничена, в муниципальном образовании «Город Обнинск» (07/07-23-ПМТ)

Основная часть	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	2	3
Чертеж межевания территории М 1:1 000	Кадастровый инженер Щеглов Д.Г.		



Условные обозначения:

-  границы земельных участков (сущ.)
-  границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
-  ОКС (ЕГРН)
-  40:03:031003:40 кадастровые номера участков и ОКС (ЕГРН)
-  1 ● характерные точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
-  ЗОУИТ (реестровый номер 40:27-6.155)

				Заказчик: ООО "Проском"		
				Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040301, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040301:19 и земли государственная собственность на которые не разграничена, в муниципальном образовании «Город Обнинск» (07/07-23-ПМТ)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Исполнил	Щеглов Д.Г.			Материалы по обоснованию		Стадия
Проверил	Щеглов Д.Г.					ПМТ
						Лист
						Листов
				Чертеж границ существующих земельных участков. Материалы по обоснованию проекта межевания М 1:1 000		Кадастровый инженер Щеглов Д.Г.