

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
части кадастрового квартала 40:03:000000,
включающей в себя земельный участок с
кадастровым номером 40:03:000000:2726 и
земли государственная собственность на
которые не разграничена, в муниципальном
образовании «Город Обнинск»**

Заказчик:
ООО «Торгово-Производственная компания Руфкомплект»

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
И**

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Основная часть и материалы по ее обоснованию

27/06-23-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	4
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	5
3.	Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть	10
	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	11

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основания для выполнения работ

Заказчик работ:

ООО «Торгово-Производственная компания Руфкомплект»

Разработал проект межевания территории:

Кадастровый инженер - Щеглов Д.Г.

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:03:000000, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:03:000000:2726 и земли государственная собственность на которые не разграничена, в муниципальном образовании «Город Обнинск» выполнен на основании постановления Администрации города Обнинска от 27.06.2023 № 1567-п для исключения чересполосицы в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:03:000000:2726, находящегося в собственности ООО «Торгово-Производственная компания Руфкомплект», и землями государственная собственность на которые не разграничена.

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 40:03:031001 от 13.07.2023;
4. Материалы топографической съемки ИП «Матвеева Л.А», система координат МСК-40, 2022 г.

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 целях определения границ образуемого земельного участка путем перераспределение земельного участка с кадастровым номером 40:03:000000:2726 и части кадастрового квартала 40:03:000000, включающей в себя земли, государственная собственность на которые не разграничена.

Подъезд к земельным участкам, находящимся в собственности ООО «Торгово-Производственная компания Руфкомплект», осуществляется через земельный участок с кадастровым номером 40:03:031003:142.

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 102 378 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».

Земельный участок с кадастровым номером 40:03:000000:2726 (площадь 99 201 +/- 79 кв. м), расположенный по адресу: Калужская

область, городской округ «Город Обнинск», Город Обнинск, Киевское шоссе, земельный участок 132, находится в собственности ООО «Торгово-Производственная компания Руфкомплект» (собственность от 40:03:000000:2726-40/055/2022-3 от 18.10.2022). На момент подготовки проекта межевания в границах земельного участка с кадастровым номером 40:03:000000:2726 объекты капитального строительства, сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, отсутствуют.

Проектом межевания предлагается перераспределение земельного участка с кадастровым номером 40:03:000000:2726, находящегося в частной собственности с видом разрешенного использования «строительная промышленность, склады», с землями, государственная собственность на которые не разграничена, в целях исключения чересполосицы между земельными участками с кадастровыми номерами 40:03:031003:134 и 40:03:031003:131 (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 промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения 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 40:03:000000:2726 - «строительная промышленность, склады», 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), 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, а также его площадь и координаты границ представлены в таблицах № 1, № 2.

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.	102378	ЗУ:1	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	строительная промышленность, склады	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 40:03:000000:2726 с землями, государственная собственность на которые не разграничена

Таблица № 2.

Ведомость координат характерных точек границы образуемого земельного участка.*

Система координат СК-40

№ точки	X	Y
ЗУ:1		
1.	501557,74	1324691,89
2.	501507,66	1324705,23
3.	501460,64	1324717,75
4.	501438,32	1324724,11
5.	501439,55	1324858,63
6.	501436,79	1324868,42
7.	501432,93	1324878,36
8.	501432,12	1324880,45

9.	501431,22	1324882,78
10.	501408,88	1324881,75
11.	501356,66	1324879,31
12.	501278,58	1324875,68
13.	501139,27	1324900,61
14.	501141,63	1324896,81
15.	501134,07	1324884,23
16.	501124,72	1324869,36
17.	501124,84	1324868,05
18.	501124,25	1324868,41
19.	501125,58	1324860,38
20.	501080,23	1324867,40
21.	501036,10	1324863,83
22.	501036,12	1324861,29
23.	501043,23	1324854,00
24.	501048,80	1324839,39
25.	501054,44	1324837,15
26.	501045,55	1324715,22
27.	501513,67	1324564,21
28.	501550,47	1324670,84
отверстие		
29.	501398,73	1324869,20
30.	501396,75	1324869,22
31.	501396,74	1324868,23
32.	501396,73	1324867,24
33.	501398,71	1324867,22
34.	501398,72	1324868,22
отверстие		
35.	501330,26	1324868,50
36.	501330,26	1324869,47
37.	1324870,48	501330,26
38.	501328,26	1324870,48
39.	501328,26	1324869,51
40.	501328,26	1324868,50
отверстие		
41.	501261,87	1324869,09
42.	501261,87	1324870,08

43.	501261,87	1324871,07
44.	501259,87	1324871,07
45.	501259,87	1324870,30
46.	501259,87	1324869,09
отверстие		
47.	501203,72	1324884,13
48.	501201,78	1324884,57
49.	501201,57	1324883,63
50.	501201,34	1324882,63
51.	501203,28	1324882,19
52.	501203,50	1324883,18
Площадь – 102 378 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.	501557,74	1324691,89
2.	501507,66	1324705,23
3.	501460,64	1324717,75
4.	501438,32	1324724,11
5.	501439,55	1324858,63
6.	501436,79	1324868,42
7.	501432,93	1324878,36
8.	501432,12	1324880,45
9.	501431,22	1324882,78
10.	501408,88	1324881,75
11.	501356,66	1324879,31
12.	501278,58	1324875,68
13.	501139,27	1324900,61
14.	501141,63	1324896,81

15.	501134,07	1324884,23
16.	501124,72	1324869,36
17.	501124,84	1324868,05
18.	501124,25	1324868,41
19.	501125,58	1324860,38
20.	501080,23	1324867,40
21.	501036,10	1324863,83
22.	501036,12	1324861,29
23.	501043,23	1324854,00
24.	501048,80	1324839,39
25.	501054,44	1324837,15
26.	501045,55	1324715,22
27.	501513,67	1324564,21
28.	501550,47	1324670,84
отверстие		
29.	501398,73	1324869,20
30.	501396,75	1324869,22
31.	501396,74	1324868,23
32.	501396,73	1324867,24
33.	501398,71	1324867,22
34.	501398,72	1324868,22
отверстие		
35.	501330,26	1324868,50
36.	501330,26	1324869,47
37.	1324870,48	501330,26
38.	501328,26	1324870,48
39.	501328,26	1324869,51
40.	501328,26	1324868,50
отверстие		
41.	501261,87	1324869,09
42.	501261,87	1324870,08
43.	501261,87	1324871,07
44.	501259,87	1324871,07
45.	501259,87	1324870,30
46.	501259,87	1324869,09
отверстие		
47.	501203,72	1324884,13

48.	501201,78	1324884,57
49.	501201,57	1324883,63
50.	501201,34	1324882,63
51.	501203,28	1324882,19
52.	501203,50	1324883,18
<i>Площадь – 102 378 кв.м</i>		

**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)

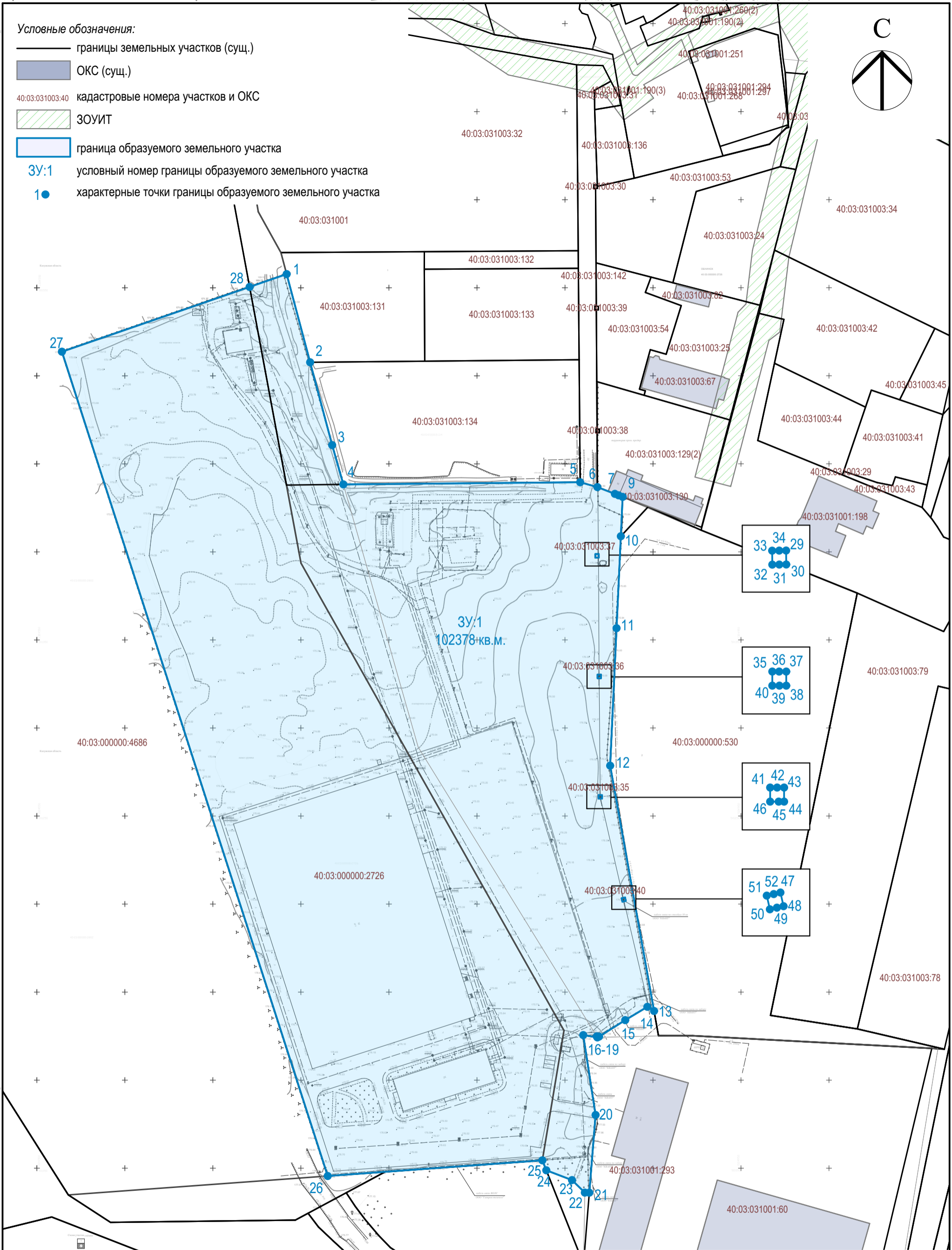
Лист 3

5. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

№ п/п	Наименование документа
1.	Постановление Администрации города Обнинска от 27.06.2023 № 1567-п
2.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 40:03:000000:2726

Условные обозначения:

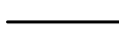




- границы земельных участков (сущ.)
- ОКС (сущ.)
- 40:03:031003:40 кадастровые номера участков и ОКС
- ЗОУИТ
- граница образуемого земельного участка
- ЗУ:1 условный номер границы образуемого земельного участка
- 1 ● характерные точки границы образуемого земельного участка

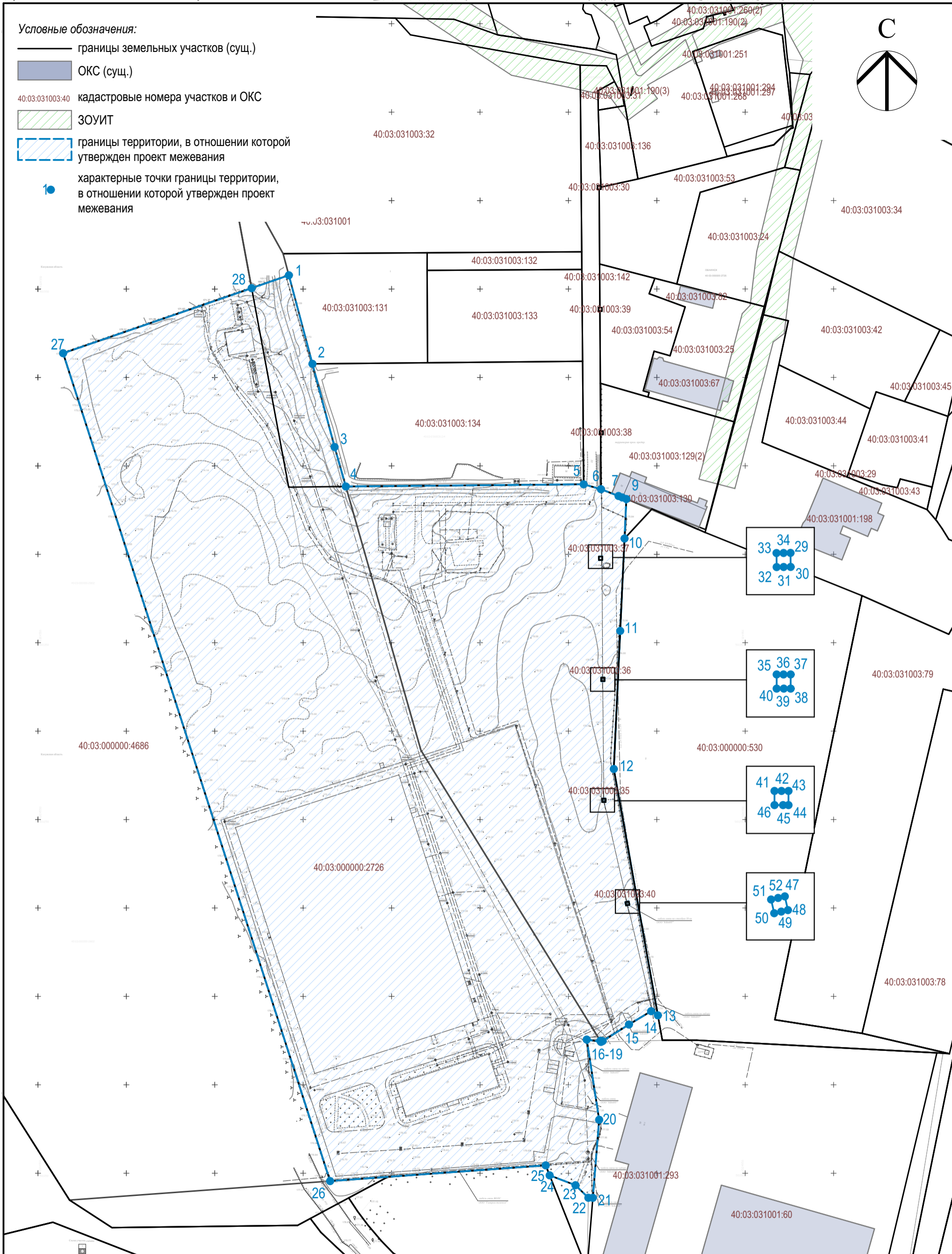
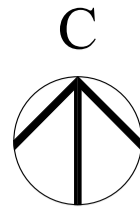


1:500
 В одном сантиметре 5 метров
 Сплошные горизонтали проведены через 0,5 метра
 Система координат МСК-40
 Система высот Балтийская 1977г.
 Тахеометрическая съёмка выполнена в марте 2022 года
 ИП "Матвеева Л.А."

					Заказчик: ООО «Торгово-Производственная компания Руфкомплект»		
					Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:03:000000, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:03:000000:2726 и земли государственная собственность на которые не разграничена, в муниципальном образовании «Город Обнинск» (27/06-23-ПМТ)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
						Основная часть	Стадия ПМТ
Исполнил	Щеглов Д.Г.						Лист 2
Проверил	Щеглов Д.Г.						Листов 3
						Чертеж межевания территории М 1:2 000	Кадастровый инженер Щеглов Д.Г.

Условные обозначения:

-  границы земельных участков (сущ.)
-  ОКС (сущ.)
- 40:03:031003:40 кадастровые номера участков и ОКС
-  ЗОУИТ
-  границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
-  10 характерные точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заказчик: ООО "Розничная сеть Грандлайн"			
Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:031003:123 и части кадастрового квартала 40:03:031001, включающей в себя земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске (03/11-19-ПМТ)			
Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	3	3
Чертеж границ существующих земельных участков. Материалы по обоснованию проекта межевания М 1:2 000		Кадастровый инженер Щеглов Д.Г.	

1:500
 В одном сантиметре 5 метров
 Сплошные горизонтали проведены через 0,5 метра
 Система координат МСК-40
 Система высот Балтийская 1977г.
 Тахеометрическая съёмка выполнена в марте 2022 года
 ИП "Матвеева Л.А."