

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 40:03:031003, ВКЛЮЧАЮЩЕЙ
В СЕБЯ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 40:03:000000:2802 И ЗЕМЛИ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ
СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, В
МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ «ГОРОД ОБНИНСК»**

Заказчик: ООО «ТПК Руфкомплект»

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ
ЗАПИСКА**

Основная часть и материалы по ее обоснованию

11/11-21-ПМТ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Кадастровый инженер

Щеглов Д.Г.

ОБНИНСК, 2021

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документа	Страница
	Титульный лист	
	Содержание	
1.	Состав проекта межевания территории	
2.	Состав исполнителей	
3.	Основные положения	
4.	Межевание территории	
4.1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	
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	
4.3.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории	
4.4.	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Красные линии	
5.	Графические материалы	
	Ситуационный план территории. Основная часть (М 1:2000)	Лист 1
	Чертеж межевания территории. Основная часть (М 1:2000)	Лист 2
	Чертеж границ существующих земельных участков. Материалы по обоснованию проекта межевания (М 1:2000)	Лист 3
6.	Исходно-разрешительная документация	

1. СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Обозначение документа № п/п	Наименование документа	Инвентарный номер
	Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:03:031003, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:03:000000:2802 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в муниципальном образовании «Город Обнинск» Основная часть и материалы по ее обоснованию	11/11-21-ПМТ
	Текстовая часть	11/11-21-ПМТ
	Графическая часть	11/11-21-ПМТ
Лист 1	Ситуационный план территории. Основная часть Масштаб 1:2000	11/11-21-ПМТ
Лист 2	Чертеж межевания территории. Основная часть Масштаб 1:2000	11/11-21-ПМТ
Лист 3	Чертеж границ существующих земельных участков. Материалы по обоснованию проекта межевания Масштаб 1:2000	11/11-21-ПМТ

2. СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Разработал ПМТ:

Кадастровый инженер - Щеглов Д.Г.

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основания для выполнения работ

Заказчик работ: ООО «ТПК Руфкомплект»

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:03:031003, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:03:000000:2802 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в муниципальном образовании «Город Обнинск» выполнен в виде отдельного документа на основании постановления Администрации города Обнинска от 17.08.2021 № 1933-п «О подготовке проекта межевания территории части кадастрового квартала 40:03:031003, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:03:000000:2802 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в муниципальном образовании «Город Обнинск» в соответствии с Генеральным планом МО «Город Обнинск», утвержденным решением Обнинского городского Собрания от 04.06.2007 № 01-44 (в редакции решений ОГС от 10.12.2013 № 02-50, от 09.11.2021 № 01-18), для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:03:000000:2802 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, в целях исключения чересполосицы в соответствии с пунктом 2 статьи 39.28. Земельного кодекса РФ.

Проект межевания территории выполнен на основании следующих документов:

1. Постановления Администрации города Обнинска от 17.08.2021 № 1933-п «О подготовке проекта межевания территории части кадастрового квартала 40:03:031003, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:03:000000:2802 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в муниципальном образовании «Город Обнинск»;
2. Кадастрового плана территории кадастрового квартала 40:03:031003;
3. Инженерно-геодезических изысканий земельного участка с кадастровым номером 40:03:000000:2802 (21121-ИГДИ), выполненных ИП Матвеева Л.А. в октябре 2021 года.

Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими документами:

1. Градостроительным кодексом Российской Федерации;
2. Земельным кодексом Российской Федерации;
3. Генеральным планом МО «Город Обнинск», утвержденным решением Обнинского городского Собрания от 04.06.2007 № 01-44 (в редакции решений ОГС от 10.12.2013 № 02-50, от 09.11.2021 № 01-18);
4. Правилами землепользования и застройки МО «Город Обнинск», утвержденными решением Обнинского городского Собрания от 12.03.2007 № 01-40 (в действующей редакции);
5. Региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области;
6. Местными нормативами градостроительного проектирования МО «Город Обнинск»;
7. 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 40:03:000000:2802, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, в целях исключения чересполосицы в соответствии с пунктом 2 статьи 39.28. Земельного кодекса Российской Федерации.

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 105 317 кв.м. включает в себя:

1. *Земельный участок с кадастровым номером 40:03:000000:2802 (площадь 102 351 кв. м), расположенный по адресу ориентира: Калужская область, МО «Город Обнинск», район д. Маланьино, находящийся в собственности ООО «Торгово-производственная компания Руфкомплект», собственность № 40:03:000000:2802-40/055/2021-1 от 21.07.2021.*

Категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Вид использования: для размещения логистического терминала.

На момент подготовки проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 40:03:000000:2802 расположены объекты капитального строительства, сведения о границах которых не внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Часть земельного участка площадью 1 307 кв.м. расположена в границах зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ):

- охранный объект электросетевого хозяйства ВЛ-10кВ №4 ПС «Строительная», реестровый номер 40:03-6.72.

2. *Земли, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 2 966 кв.м. Территория свободна от застройки объектами капитального строительства, в границах территории имеются сооружения - сети инженерных коммуникаций.*

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:03:031003, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:03:000000:2802 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в муниципальном образовании «Город Обнинск» подготовлен в виде отдельного документа на основании пункта 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в соответствии с пунктом 2 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

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 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и отображают:

- 1 - границы существующих земельных участков;
- 2 - границы образуемого земельного участка;
- 3 – существующие объекты капитального строительства;
- 4 – границы ЗОУИТ.

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

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск» (в действующей редакции) земельный участок с кадастровым номером 40:03:000000:2802 расположен в градостроительной зоне ПК-1 «Зона многофункциональной производственно-коммунальной застройки». Основные виды использования земельных участков в градостроительной зоне ПК-1 представлены в таблице 5 Правил.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка соответствует виду разрешенного использования изначального земельного участка с кадастровым номером 40:03:000000:2802 «для размещения логистического терминала».

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.	105 317	ЗУ:1	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения,	для размещения логистического терминала	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 40:03:000000:280

			информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения		2, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
--	--	--	--	--	---

**В соответствии с действующей редакцией Генерального плана МО «Город Обнинск» земельный участок с кадастровым номером 40:03:000000:2802 подлежит переводу в категорию земель «земли населенных пунктов».*

Таблица № 2

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

№ точки	X	Y
1.	501746.12	1324549.63
2.	501485.79	1324446.66
3.	501471.11	1324440.85
4.	501262.81	1324504.35
5.	501129.88	1324520.01
6.	501116,92	1324521.54
7.	501105.81	1324522.85
8.	501034.81	1324567.85
9.	501019.24	1324591.81
10.	501020.51	1324696.82
11.	501024.40	1324704.05
12.	501036.04	1324725.73
13.	501047.92	1324747.84
14.	501045.55	1324715.22
15.	501513.67	1324564.21
16.	501550.47	1324670.84
17.	501562.40	1324668.63
18.	501736.13	1324636.30
Площадь – 105 317 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.

Проектом межевания не предусмотрено установление красных линий.

5. Графические материалы

Лист 1.

Лист 2.

Лист 3.

6. Исходно-разрешительная документация

№ п/п	Наименование документа
1.	Постановление Администрации города Обнинска от 17.08.2021 № 1933-п «О подготовке проекта межевания территории части кадастрового квартала 40:03:031003, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:03:000000:2802 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в муниципальном образовании «Город Обнинск»
2.	Кадастровая выписка на земельный участок с кадастровым номером 40:03:000000:2802
3.	Инженерно-геодезические изыскания земельного участка с кадастровым номером 40:03:000000:2802 (21121-ИГДИ)