

ОБНИНСК, 2025

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документа	Страница
1.	Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть	2
2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	3
3.	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
4.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	5
5.	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
6.	Сведения о границах публичного сервитута	
7.	Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть	
	Чертеж межевания территории (М 1:500)	Лист 1
8.	Материалы по обоснованию проекта межевания. Графическая часть	
	Чертеж границ существующих земельных участков. (М 1:500)	Лист 1
9.	Исходно-разрешительная документация	

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Заказчик работ: ООО «Терра-Ц»

Разработал проект межевания территории:

Кадастровый инженер - Д.Г. Щеглов

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040501, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040501:69 и земли государственная собственность на которые не разграничена, в муниципальном образовании «Город Обнинск» выполнен на основании постановления Администрации города Обнинска от 02.04.2025 № 872-п в целях исключения чересполосицы и изломанности границ земельного участка.

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. 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.

4

Основной задачей проекта межевания территории является:

- исключение чересполосицы между земельным участком с кадастровым номером 40:27:040501:69 и земельным участком с кадастровым номером 40:27:040501:65 в кадастровом квартале 40:27:040501.

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

Территория общей площадью 7 722 кв.м., в отношении которой утверждается 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 ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения».

Земельный участок с кадастровым номером 40:27:040501:69 площадью 7 283 кв. м, расположенный по адресу ориентира: Калужская обл., г. Обнинск, район 105 км Киевского шоссе, находится в собственности ООО «Терра-Ц».

На момент подготовки проекта межевания в границах земельного участка с кадастровым номером 40:27:040501:69 расположены объекты капитального строительства, сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости:

№ п/п	Кадастровый номер ОКС	Назначение	Наименование	Адрес
1.	40:27:040501:347	нежилое	гостиница, ресторан	Калужская область, городской округ «Город Обнинск», город Обнинск, Киевское шоссе, здание 7, строение 2
2.	40:27:040501:348	нежилое	автосервис	Калужская область, г. Обнинск,

				Киевское шоссе, здание 7, строение 1
3.	40:27:040501:349	нежилое	склад хранения	Российская Федерация, Калужская область, городской округ «Город Обнинск», город Обнинск, шоссе Киевское, здание 7, строение 3

Площадь земель, государственная собственность на которые не разграничена, составляет 438,44 кв.м.

Проектом межевания предлагается перераспределение земельного участка с кадастровым номером 40:27:040501:69, находящегося в частной собственности с видом разрешенного использования «для реализации проекта строительства «Торгового комплекса с рестораном, гостиницей и автосервисом», с землями, государственная собственность на которые не разграничена, в целях исключения чересполосицы в кадастровом квартале 40:27:040501 (чертеж межевания, лист № 1).

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.

3. 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

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.

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

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка :ЗУ1 определен видом разрешенного использования изначального земельного участка с кадастровым номером 40:27:040501:69 – «для реализации проекта строительства «Торгового комплекса с рестораном, гостиницей и автосервисом» и соответствует видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения» 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.

5. 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 утверждается 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 федеральной автомобильной дороги М-3 «Украина», утвержденные распоряжением Росавтодора от 02.04.2015 № 609-р (в редакции распоряжений Росавтодора от 26.10.2018 № 3845-р, от 28.02.2020 № 683-р), не пересекают границы территории, в отношении которой утверждается проект межевания.

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.	7722	:ЗУ1	земли населенных пунктов	«для реализации проекта строительства «Торгового комплекса с рестораном, гостиницей и автосервисом»	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 40:27:040501:6 9 с землями, государственная собственность на которые не разграничена

Таблица № 2.

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

№ точки	X	Y
:ЗУ1		
1.	494589.37	1323333.16
2.	494585.11	1323337.17
3.	494578.40	1323417.45
4.	494611.54	1323455.21
5.	494641.16	1323463.93
6.	494643.72	1323455.53
7.	494655.41	1323460.72
8.	494661.80	1323461.84
9.	494659.77	1323440.59
10.	494670.25	1323430.15
11.	494663.85	1323422.57
12.	494658.94	1323414.74
13.	494656.22	1323405.24
14.	494654.04	1323396.00

8

15.	494640.45	1323400.41
16.	494629.42	1323396.67
17.	494629.97	1323394.72
18.	494625.87	1323392.94
19.	494629.98	1323377.83
20.	494648.62	1323380.09
21.	494653.35	1323381.63
22.	494653.79	1323379.29
23.	494654.08	1323378.34
24.	494659.84	1323355.79
25.	494627.64	1323347.07
26.	494598.51	1323339.04
1.	494589.37	1323333.16
Площадь – 7 722 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 МСК-40*

№ точки	X	Y
1.	494589.37	1323333.16
2.	494585.11	1323337.17
3.	494578.40	1323417.45
4.	494611.54	1323455.21
5.	494641.16	1323463.93
6.	494643.72	1323455.53
7.	494655.41	1323460.72
8.	494661.80	1323461.84
9.	494659.77	1323440.59
10.	494670.25	1323430.15
11.	494663.85	1323422.57
12.	494658.94	1323414.74
13.	494656.22	1323405.24
14.	494654.04	1323396.00

9

15.	494640.45	1323400.41
16.	494629.42	1323396.67
17.	494629.97	1323394.72
18.	494625.87	1323392.94
19.	494629.98	1323377.83
20.	494648.62	1323380.09
21.	494653.35	1323381.63
22.	494653.79	1323379.29
23.	494654.08	1323378.34
24.	494659.84	1323355.79
25.	494627.64	1323347.07
26.	494598.51	1323339.04
1.	494589.37	1323333.16
Площадь – 7 722 кв.м		

6. Сведения о границах публичного сервитута

В границах территории, в отношении которой разработан проект межевания, установление публичного сервитута не требуется.

10

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

Чертеж межевания территории (М 1:500)	Лист 1
--	--------

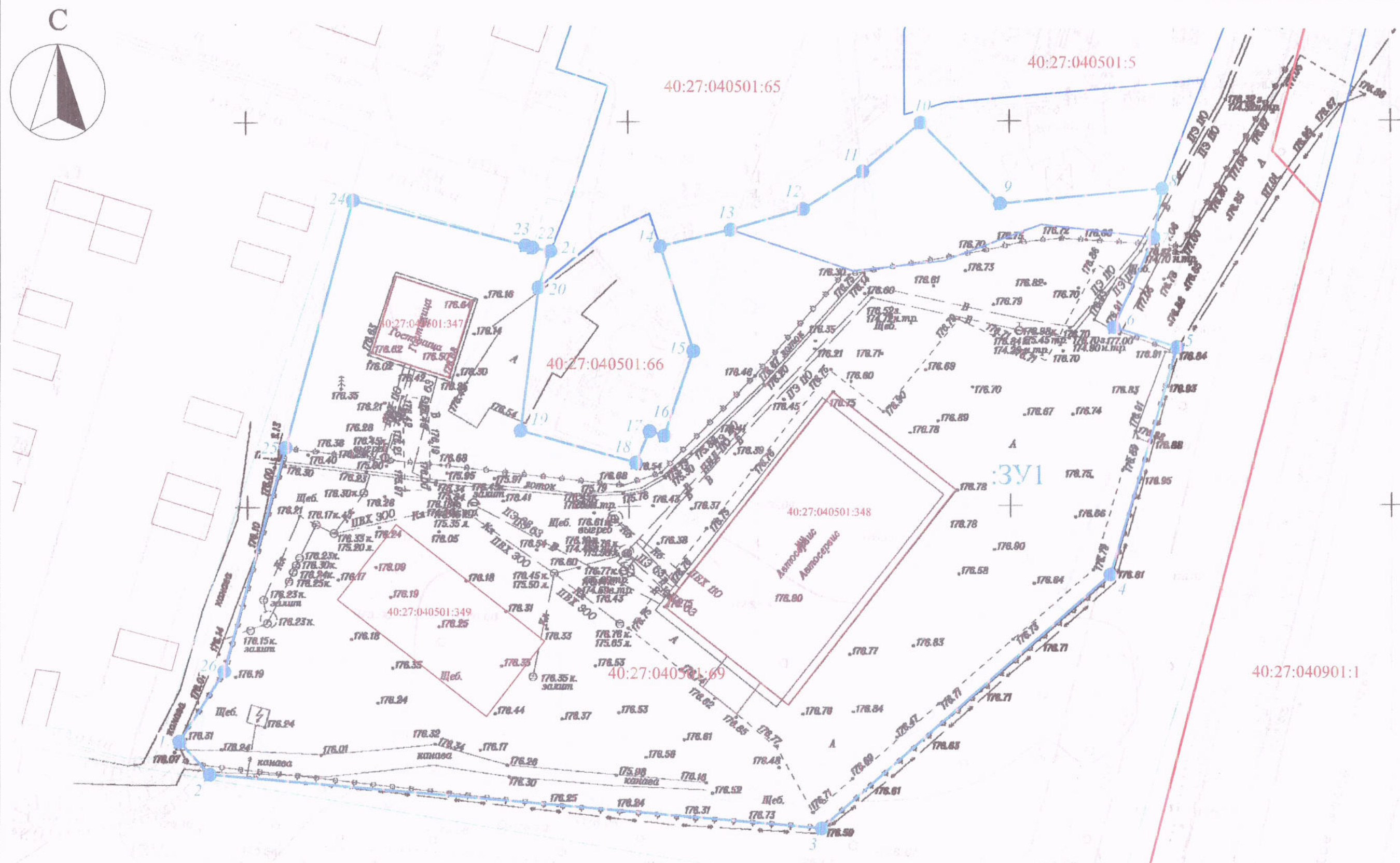
11

**8. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Чертеж границ существующих земельных участков. Красные линии (М 1:500)	Лист 1
---	--------

9. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

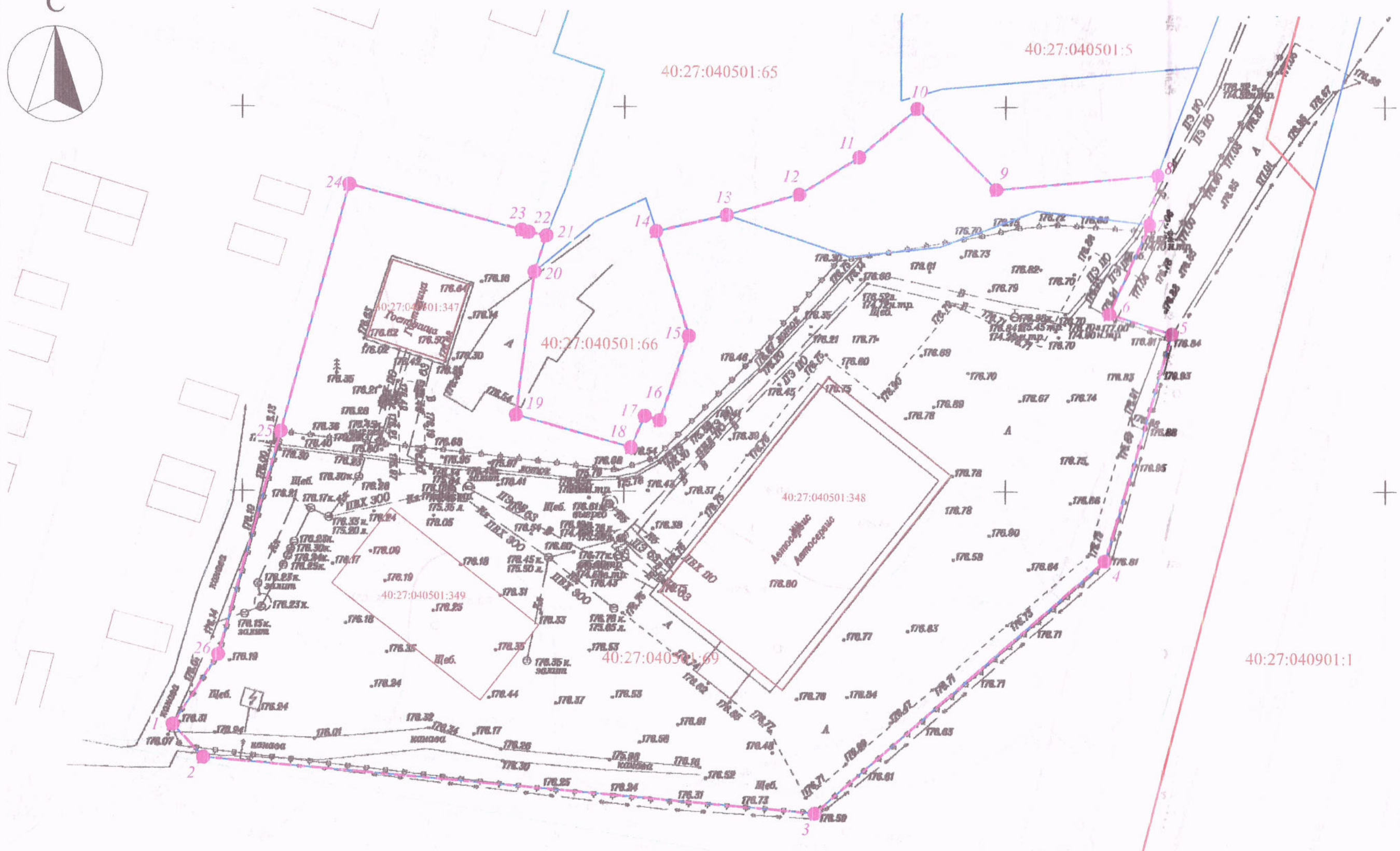
№ п/п	Наименование документа
1.	Постановление Администрации города Обнинска от 02.04.2025 № 872-п
2.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 40:27:040501:69 (от 04.04.2025 № КУВИ-001/2025-83646496)



Условные обозначения:

- границы земельных участков (ЕГРН)
- ОКС (ЕГРН)
- 40:27:040501:69
- границы кадастровых кварталов (ЕГРН)
- красные линии федеральной автомобильной дороги М-3 "Украина", утвержденные распоряжением Росавтодора от 02.04.2015 № 609-р (в редакции распоряжений Росавтодора от 26.10.2018 № 3845-р, от 28.02.2020 № 683-р)
- границы образуемого земельного участка :ЗУ1
- / ● характерные точки границы образуемого земельного участка

						Заказчик: ООО «Терра-Ц»			
						Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040501, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040501:69 и земли государственная собственность на которые не разграничена, в муниципальном образовании «Город Обнинск» (02/04-25-ПМТ)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Щеглов Д.Г.				ПМТ		1	1	
Проверил	Щеглов Д.Г.								
						Чертеж межевания территории М 1:500	Кадастровый инженер Щеглов Д.Г.		



Условные обозначения:

- границы земельных участков (ЕГРН)
- ОКС (ЕГРН)
- 40:27:040501:69 — кадастровые номера земельных участков и ОКС (ЕГРН)
- границы кадастровых кварталов (ЕГРН)
- красные линии федеральной автомобильной дороги М-3 "Украина", утвержденные распоряжением Росавтодора от 02.04.2015 № 609-р (в редакции распоряжений Росавтодора от 26.10.2018 № 3845-р, от 28.02.2020 № 683-р)
- границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
- 1 ● — характерные точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
- территория чересполосицы

						Заказчик: ООО «Терра-Ц»			
						Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040501, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040501:69 и земли государственной собственности на которые не разграничена, в муниципальном образовании «Город Обнинск» (02/04-25-ПМТ)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Щеглов Д.Г.						ПМТ	1	1
Проверил	Щеглов Д.Г.								
						Чертеж границ существующих земельных участков. Красные линии М 1:500	Кадастровый инженер Щеглов Д.Г.		



Калужская область

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОБНИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.04.2025 № 872-п

О подготовке проекта межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040501, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040501:69, и земли, государственная собственность на которую не разграничена, в муниципальном образовании «Город Обнинск»

В связи с обращением ООО «Терра-Ц» от 06.03.2024 № 11 о подготовке проекта межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040501, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040501:69, и земли, государственная собственность на которую не разграничена, в соответствии со ст. 43, ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации; п.п.2 п.1 ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации; статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с Генеральным планом муниципального образования «Город Обнинск», утвержденным решением Обнинского городского Собрания от 04.06.2007 № 01-44 (в действующей редакции), со статьями 14, 15 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск», утвержденных решением Обнинского городского Собрания от 12.03.2007 № 01-40 (в действующей редакции)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040501, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040501:69, и земли, государственная собственность на которую не разграничена.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города по вопросам архитектуры и градостроительства А.П. Козлова.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования, подлежит размещению на официальном информационном портале Администрации города Обнинска <http://admobninsk.ru> в сети «Интернет».

Со дня опубликования настоящего постановления физические или юридические лица вправе представить в Администрацию города Обнинска свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

Исполняющий обязанности
главы Администрации города
П.П



В.В. Лежнин

проставлен и
пронумеровано 16

листов
Кадастровый инженер
Цеглов Д.Г.

