



Калужская область

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОБНИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.11.2020 № 2328-п
О внесении изменений в
документацию по межеванию
территории квартала № 10 жилого
района «Заовражье» г. Обнинска,
утвержденную постановлением
Администрации города Обнинска от
27.08.2020 № 1317-п

В целях реализации положений Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в части решения вопросов местного значения, предусмотренных статьей 16 данного Закона, в соответствии со ст. 8, 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генеральным планом МО «Город Обнинск», утвержденным решением Обнинского городского Собрания от 04.06.2007 № 01-44 (в редакции решения Обнинского городского Собрания от 10.12.2013 № 02-50), ст. 14, 15 Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск», утвержденных решением Обнинского городского Собрания от 12.03.2007 № 01-40 (в действующей редакции), документацией по планировке территории жилого района «Заовражье» города Обнинска, утвержденной постановлением Администрации города Обнинска от 03.03.2010 № 247-п (в действующей редакции), а также на основании обращения Яковлевой Т.Н. от 29.10.2020 б/н,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Яковлевой Т.Н. обеспечить разработку проекта по внесению изменений в документацию по межеванию территории квартала № 10 жилого района «Заовражье» г. Обнинска, расположенной в границах элементов планировочной структуры, утвержденных документацией по планировке территории жилого района «Заовражье» города Обнинска, в виде отдельного документа.

2. Представить разработанный проект в Администрацию города Обнинска на проверку для последующего утверждения.

3. Передать утвержденную документацию по межеванию территории квартала № 10 жилого района «Заовражье» г. Обнинска в Администрацию города Обнинска

для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. Настоящее Постановление опубликовать в средствах массовой информации.

5. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя главы Администрации города Обнинска по вопросам архитектуры и градостроительства Козлова А.П.

Глава Администрации города

п.п.



Т.Н. Леонова

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА № 10
ЖИЛОГО РАЙОНА «ЗАОВРАЖЬЕ» г. ОБНИНСКА**

Заказчик: Яковлева Т.Н.

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ
ЗАПИСКА**

Основная часть и материалы по ее обоснованию

07/2020-АР-ПМТ

Кадастровый инженер



Арешкин М.Л.

ОБНИНСК, 2020

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА № 10
ЖИЛОГО РАЙОНА «ЗАОВРАЖЬЕ» г. ОБНИНСКА**

Заказчик: Яковлева Т.Н.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Основная часть и материалы по ее обоснованию

07/2020-АР-ПМТ

Кадастровый инженер



Арешкин М.Л.

ОБНИНСК, 2020

СОДЕРЖАНИЕ

№№ п/п	Наименование документа	Страница
	Титульный лист	
	Содержание	
1	Состав проекта межевания территории	
2	Состав исполнителей	4
3	Основные положения	4
4	Межевание территории	5
4.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
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	Виды разрешенного использования образуемых земельных участков	7
4.4	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Красные линии	7
5	Графические материалы	15
	Чертеж межевания. Основная часть	Лист 1
	Чертеж границ существующих земельных участков Материалы по обоснованию проекта межевания	Лист 2
5	Исходно-разрешительная документация	18

1. СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Обозначение документа №№ п/п	Наименование документа	Инвентарный номер
	Проект межевания территории квартала № 10 жилого района «Заовражье» г. Обнинска Основная часть и материалы по ее обоснованию	07/2020-АР-ПМТ
	Текстовая часть	07/2020-АР-ПМТ
	Графическая часть	07/2020-АР-ПМТ
Лист 1	Чертеж межевания территории Основная часть Масштаб 1: 2000	07/2020-АР-ПМТ
Лист 2	Чертеж границ существующих земельных участков. Материалы по обоснованию проекта межевания Масштаб 1:2000	07/2020-АР-ПМТ

2. СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Разработал ПМТ:

Кадастровый инженер - Арешкин М.Л.

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Основания для выполнения работ

Заказчик работ: Яковлева Т.Н.

Проект межевания территории квартала № 10 жилого района «Заовражье» г. Обнинска выполнен на основании Постановления Администрации города Обнинска от 12.02.2020 № 210-п «О разработке проекта межевания территории квартала № 10 жилого района «Заовражье» г. Обнинска». Проект межевания подготовлен в соответствии с документацией по планировке и межеванию территории жилого района «Заовражье», утвержденной постановлением Администрации города от 03.03.2010 № 247-п (в действующей редакции).

Проект межевания территории выполнен на основании следующих документов:

1. Документация по планировке и межеванию территории жилого района «Заовражье», утвержденная постановлением Администрации города от 03.03.2010 № 247-п (в действующей редакции);
2. Генеральный план МО «Город Обнинск», утвержденный решением Обнинского городского Собрания от 04.06.2007 № 01-44 (в редакции решения Обнинского городского Собрания от 10.12.2013 № 02-50);

3. Правила землепользования и застройки МО «Город Обнинск», утвержденные решением Обнинского городского Собрания от 12.03.2007 № 01-40 (в действующей редакции);
4. Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:27:030401 от 15.08.2019 № 40/ИСХ/19-412518;
5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 40:27:030401:435 от 22.06.2020 № 99/2020/334298001 ФГИС ЕГРН;
6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 40:27:030401:429 от 22.06.2020 № 99/2020/334295978 ФГИС ЕГРН;
7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 40:27:030401:426 от 22.06.2020 № 99/2020/334292910 ФГИС ЕГРН.

Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими документами:

1. Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в действующей редакции);
2. Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в действующей редакции);
3. Региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области (в действующей редакции);
4. СНиП, СП и другими нормативными и правовыми актами и нормативно-техническими документами Российской Федерации и Калужской области в области градостроительства;
5. Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск», утвержденными решением Обнинского городского Собрания от 12.03.2007 № 01-40 (в действующей редакции).
6. Местными нормативами градостроительного проектирования МО «Город Обнинск», утвержденными решением Обнинского городского собрания от 12.12.2017 № 02-35.

Основной задачей проекта межевания является:

- формирование семи земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:030401:426, 40:27:030401:429 и 40:27:030401:435.

4. МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Территорией проектирования является часть квартала № 10 жилого района «Заовражье», включающая в себя земельные участки с кадастровыми номерами 40:27:030401:426, 40:27:030401:429 и 40:27:030401:435, границы квартала определены утвержденной документацией по планировке и межеванию территории жилого района «Заовражье».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Город Обнинск» территория квартала расположена в градостроительной зоне Ж-3 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами».

Земельные участки с кадастровыми номерами 40:27:030401:426, 40:27:030401:429 и 40:27:030401:435 учтены в ЕГРН в соответствии с требованиями земельного законодательства с видом разрешенного использования «Для сельхозиспользования».

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

Площадь территории части квартала № 10 в границах проекта межевания составляет 62145 кв. м., в нее включены:

1. Земельный участок площадью 22560 кв. м. с кадастровым номером 40:27:030401:426 (собственность МО «Город Обнинск» от 14.05.2014 № 40-40-11/003/2014-694);

2. Земельный участок площадью 3283 кв. м. с кадастровым номером 40:27:030401:429 (собственность МО «Город Обнинск» от 14.05.2014 № 40-40-11/003/2014-697);

3. Земельный участок площадью 36302 кв.м. с кадастровым номером 40:27:030401:435 (частная собственность от 06.05.2014 № 40-40-11/020/2014-317, Яковлева Т.Н.). Данный земельный участок обременен зарегистрированным частным сервитутом в пользу ООО «Макнет Системы» для строительства телефонной канализации для многоэтажного жилого комплекса по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, жилой район «Заовражье» квартал №11, 1 и 2 этапы.

Сведения об образуемых земельных участках и способе их образования представлены в таблицах 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.

Границы образуемых земельных участков запроектированы с учетом учтенных в ЕГРН границ земельных участков 40:27:030401:426, 40:27:030401:429 и 40:27:030401:435.

Чертёж межевания территории выполнен в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ и отображает:

- 1 - границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН;
- 2 – границы образуемых земельных участков;
- 3 – существующие объекты капитального строительства.

Площади образуемых земельных участков необходимо уточнить при выполнении кадастровых работ, образуемые земельные участки относятся к категории – земли населенных пунктов и расположены в границах муниципального образования «Город Обнинск».

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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом межевания предусмотрено образование земельных участков:ЗУ4 :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, которые будут отнесены к территориям общего пользования. Проектом межевания территории в границах проектирования резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусмотрено.

4.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков установлен в соответствии с градостроительной зоной Ж-3«Зона застройки многоэтажными жилыми домами» Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск» (в действующей редакции), Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 (в действующей редакции).

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, а также их площадь и координаты границ представлены в таблицах №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8.

4.4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат, используемой для ведения Государственного реестра недвижимости. Красные линии

Граница территории проектирования определена красными линиями улицы Табулевича, границами градостроительных зон ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур» и Ж-3 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами», Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск» (в действующей редакции), а также границами земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:030401:426, 40:27:030401:429, 40:27:030401:435. Ведомость координат поворотных точек границы проектирования приведена в таблице №9.

Красные линии установлены по границе указанных выше территориальных зон, отделяющих территорию общего пользования от территории застройки, а также с учетом сложившегося землепользования. Ведомость координат поворотных точек красных линий приведена в таблице №10

Таблица №1

Сведения о площади, способе образования, виде разрешенного использования образуемых земельных участков

Номер участка	Площади участков, га	Вид разрешенного использования	Способ образования
:ЗУ1	1,0760	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:030401:426, 40:27:030401:429, 40:27:030401:435
:ЗУ2	0,5547	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее	Путем перераспределения земельных участков с

		общее образование	кадастровыми номерами 40:27:030401:426, 40:27:030401:429, 40:27:030401:435
:ЗУ3	1,7974	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:030401:426, 40:27:030401:429, 40:27:030401:435
:ЗУ4	0,2062	5.0 Отдых (рекреация)	Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:030401:426, 40:27:030401:429, 40:27:030401:435
:ЗУ5	1,6266	5.0 Отдых (рекреация)	Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:030401:426, 40:27:030401:429, 40:27:030401:435
:ЗУ6	0,2363	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:030401:426, 40:27:030401:429, 40:27:030401:435
:ЗУ7	0,7173	5.0 Отдых (рекреация)	Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:030401:426, 40:27:030401:429, 40:27:030401:435

Таблица №2

**Ведомость координат поворотных точек
границы образуемого земельного участка:ЗУ1**
Система координат: МСК 40

Условный номер земельного участка <u>:ЗУ1</u>		
Площадь земельного участка <u>10760 м2</u>		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
:ЗУ1		
1	498980,52	1319870,06
54	498979,00	1319881,40
2	498974,12	1319880,19
3	498968,11	1319878,70

4	498948,65	1319868,42
5	498941,39	1319865,26
6	498930,69	1319861,78
7	498921,58	1319860,53
8	498911,56	1319861,52
9	498904,83	1319861,45
10	498902,71	1319861,47
11	498902,71	1319844,78
12	498902,72	1319821,79
13	498838,57	1319822,01
14	498838,55	1319791,16
15	498817,87	1319791,05
16	498801,81	1319790,71
17	498778,57	1319751,75
18	498781,42	1319751,75
19	498901,34	1319751,76
20	498972,53	1319858,11
1	498976,33	1319863,79

Таблица №3

**Ведомость координат поворотных точек
границы образуемого земельного участка :ЗУ2**

Система координат: МСК 40

Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка 5547 м2		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:ЗУ2		
12	498902,72	1319821,79
11	498902,71	1319844,78
10	498902,71	1319861,47
21	498899,29	1319861,49
22	498887,75	1319863,55
23	498881,95	1319865,70
24	498877,23	1319867,85
25	498871,19	1319872,12
26	498865,93	1319875,32
27	498863,17	1319876,14
28	498861,19	1319875,89
29	498854,97	1319872,50
30	498843,44	1319866,52
31	498831,62	1319860,42
32	498801,28	1319860,18
16	498801,81	1319790,71
15	498817,87	1319791,05
14	498838,55	1319791,16
13	498838,57	1319822,01

12	498902,72	1319821,79
----	-----------	------------

Таблица №4

**Ведомость координат поворотных точек
границы образуемого земельного участка :ЗУ3**

Система координат: МСК 40

Условный номер земельного участка :ЗУ3		
Площадь земельного участка 17974 м2		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:ЗУ3		
19	498901,34	1319751,76
18	498781,42	1319751,75
17	498778,57	1319751,75
33	498753,54	1319698,09
34	498753,52	1319601,30
35	498705,57	1319548,52
36	498707,20	1319544,28
37	498704,72	1319540,14
38	498733,52	1319513,01
39	498742,92	1319523,85
40	498768,51	1319553,32
41	498811,29	1319617,22
42	498824,33	1319636,72
19	498901,34	1319751,76

Таблица №5

**Ведомость координат поворотных точек
границы образуемого земельного участка :ЗУ4**

Система координат: МСК 40

Условный номер земельного участка :ЗУ4		
Площадь земельного участка 2062 м2		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:ЗУ4		
38	498733,52	1319513,01
37	498704,72	1319540,14
43	498692,52	1319520,44
44	498664,08	1319504,66
45	498688,24	1319483,71
46	498691,77	1319481,26
47	498696,17	1319479,50
48	498701,25	1319478,82

49	498704,11	1319479,14
38	498733,52	1319513,01

Таблица №6

**Ведомость координат поворотных точек
границы образуемого земельного участка :ЗУ5**

Система координат: МСК 40

Условный номер земельного участка :ЗУ5		
Площадь земельного участка 16266 м2		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:ЗУ5		
17	498778,57	1319751,75
50	498750,89	1319864,43
51	498666,27	1319614,62
52	498700,09	1319562,85
35	498705,57	1319548,52
34	498753,52	1319601,30
33	498753,54	1319698,09
17	498778,57	1319751,75

Таблица №7

**Ведомость координат поворотных точек
границы образуемого земельного участка:ЗУ6**

Система координат: МСК 40

Условный номер земельного участка :ЗУ6		
Площадь земельного участка 2363 м2		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:ЗУ6		
53	498981,53	1319862,57
1	498980,52	1319870,06
20	498972,53	1319858,11
19	498901,34	1319751,76
42	498824,33	1319636,72
41	498811,29	1319617,22
40	498768,51	1319553,32
39	498742,92	1319523,85
38	498733,52	1319513,01
49	498704,11	1319479,14
55	498705,75	1319479,32
56	498709,83	1319480,72
57	498713,31	1319482,80
58	498716,44	1319485,71

59	498741,25	1319514,29
60	498772,49	1319550,28
61	498817,85	1319618,04
62	498828,72	1319634,29
63	498980,39	1319860,87
53	498981,53	1319862,57

Таблица №8

**Ведомость координат поворотных точек
границы образуемого земельного участка:ЗУ7**

Система координат: МСК 40

Условный номер земельного участка :ЗУ7		
Площадь земельного участка 7173 м2		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:ЗУ7		
31	498831,62	1319860,42
64	498829,52	1319862,01
65	498827,17	1319864,67
66	498825,50	1319869,43
67	498823,81	1319874,60
68	498822,45	1319876,22
69	498819,23	1319885,88
70	498817,83	1319893,41
71	498816,67	1319896,99
72	498816,69	1319899,63
73	498818,31	1319904,63
74	498819,01	1319910,03
75	498819,04	1319914,26
76	498771,90	1319926,47
50	498750,89	1319864,43
17	498778,57	1319751,75
16	498801,81	1319790,71
32	498801,28	1319860,18
31	498831,62	1319860,42

*нумерация поворотных точек указана согласно чертежу межевания территории (лист 1) графической части проекта межевания территории.

Примечание:

Координаты границ формируемого земельного участка уточнить при межевании.

Таблица №9

**Ведомость координат поворотных точек границы
территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

Система координат: МСК 40

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
53	498981,53	1319862,57
54	498979,00	1319881,40
3	498968,11	1319878,70
4	498948,65	1319868,42
5	498941,39	1319865,26
6	498930,69	1319861,78
7	498921,58	1319860,53
8	498911,56	1319861,52
9	498904,83	1319861,45
21	498899,29	1319861,49
22	498887,75	1319863,55
23	498881,95	1319865,70
24	498877,23	1319867,85
25	498871,19	1319872,12
26	498865,93	1319875,32
27	498863,17	1319876,14
28	498861,19	1319875,89
29	498854,97	1319872,50
30	498843,44	1319866,52
31	498831,62	1319860,42
64	498829,52	1319862,01
65	498827,17	1319864,67
66	498825,50	1319869,43
67	498823,81	1319874,60
68	498822,45	1319876,22
69	498819,23	1319885,88
70	498817,83	1319893,41
71	498816,67	1319896,99
72	498816,69	1319899,63
73	498818,31	1319904,63
74	498819,01	1319910,03
75	498819,04	1319914,26
76	498771,90	1319926,47
51	498666,27	1319614,62
52	498700,09	1319562,85
36	498707,20	1319544,28
43	498692,52	1319520,44
44	498664,08	1319504,66
45	498688,24	1319483,71
46	498691,77	1319481,26
47	498696,17	1319479,50
48	498701,25	1319478,82
55	498705,75	1319479,32
56	498709,83	1319480,72
57	498713,31	1319482,80
58	498716,44	1319485,71

59	498741,25	1319514,29
60	498772,49	1319550,28
61	498817,85	1319618,04
62	498828,72	1319634,29
63	498980,39	1319860,87

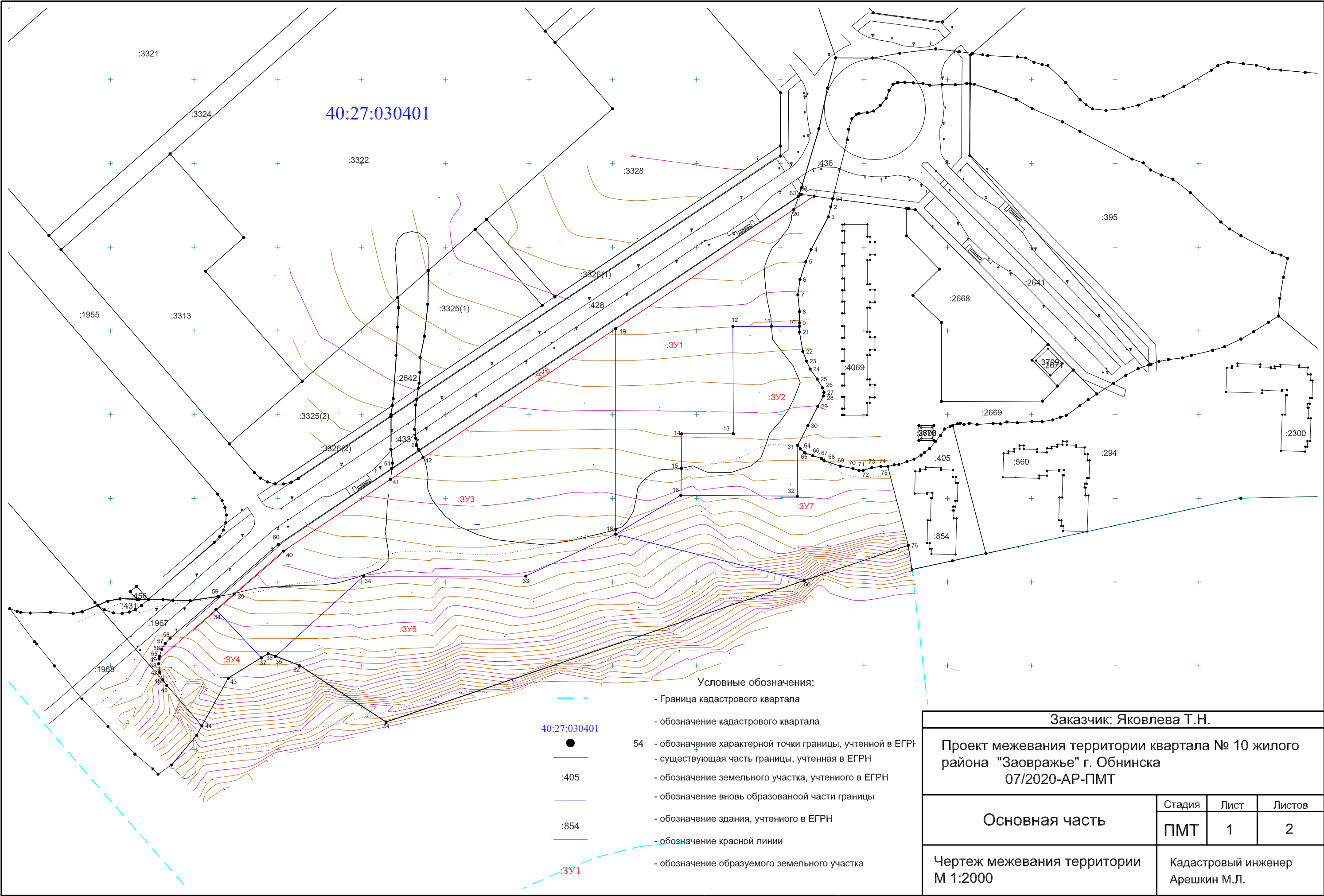
Таблица №10

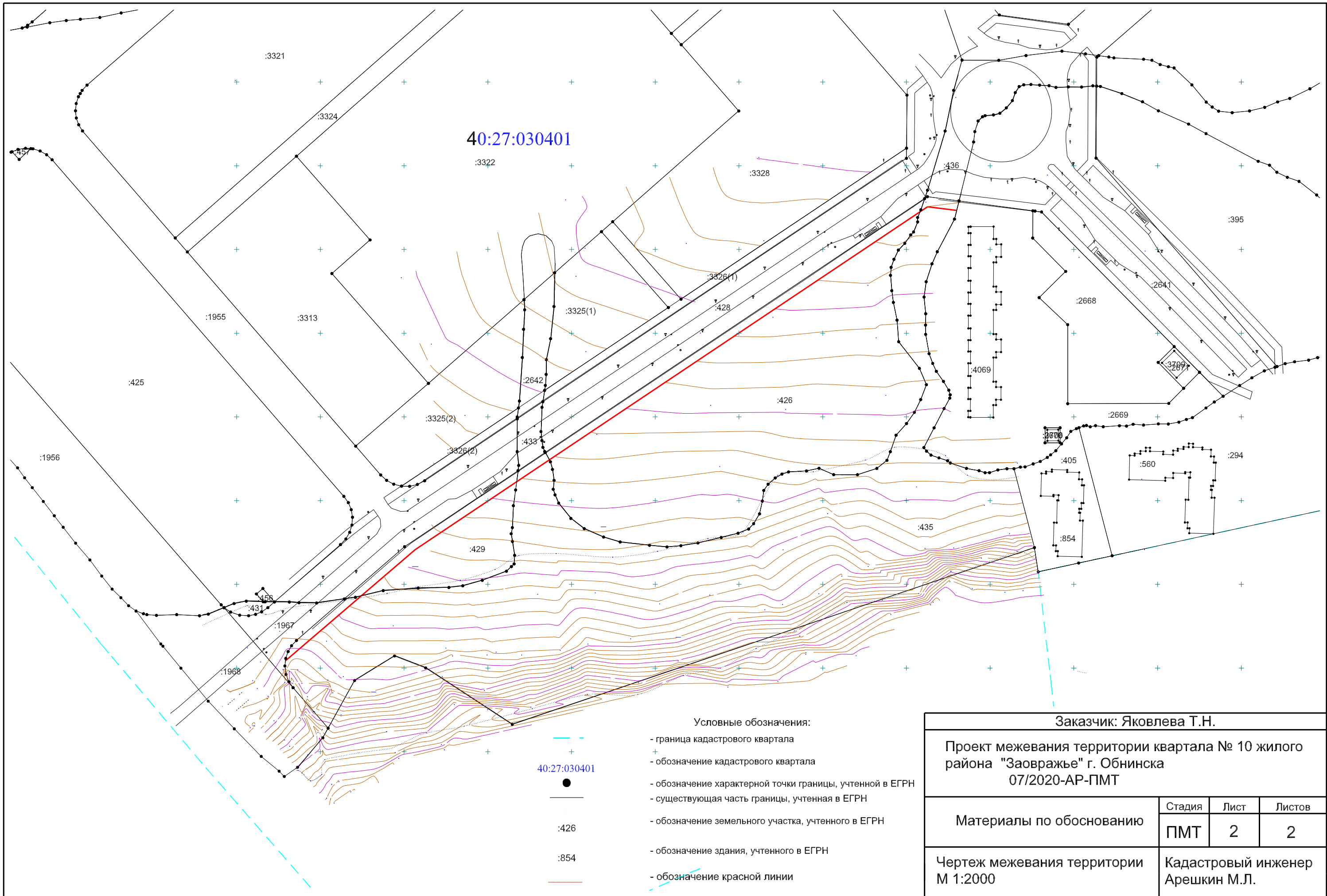
Ведомость координат поворотных точек красных линий

Система координат: МСК 40

Обозначение поворотных точек красных линий	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
49	498704,11	1319479,14
38	498733,52	1319513,01
39	498742,92	1319523,85
40	498768,51	1319553,32
41	498811,29	1319617,22
42	498824,33	1319636,72
19	498901,34	1319751,76
20	498972,53	1319858,11
1	498980,52	1319870,06

4. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ





Заказчик: Яковлева Т.Н.			
Проект межевания территории квартала № 10 жилого района "Заовражье" г. Обнинска 07/2020-АР-ПМТ			
Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	2	2
Чертеж межевания территории М 1:2000		Кадастровый инженер Арешкин М.Л.	

5. Исходно-разрешительная документация

1. Постановление Администрации города Обнинска от 12.02.2020 № 210-п «О разработке проекта межевания территории квартала № 10 жилого района «Заовражье» г. Обнинска»;
2. Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:27:030401 от 15.08.2019 №40/ИСХ/19-412518;
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 40:27:030401:426 от 22.06.2020 № 99/2020/334292910 ФГИС ЕГРН;
4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 40:27:030401:429 от 22.06.2020 № 99/2020/334295978 ФГИС ЕГРН;
5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 40:27:030401:435 от 22.06.2020 № 99/2020/334298001 ФГИС ЕГРН.