

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:27:020302:1400, расположенного в границах элементов планировочной структуры территории «Жилая застройка в районе улиц Шацкого и Пионерского проезда»

Основная часть и материалы по ее обоснованию

3/2018-01-ПМТ

Согласованно			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

2018

ООО «ПРОМСТРОЙ-комплекс»

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:27:020302:1400, расположенного в границах элементов планировочной структуры территории «Жилая застройка в районе улиц Шацкого и Пионерского проезда»

Основная часть и материалы по ее обоснованию

3/2018-01-ПМТ

Директор ООО «ПРОМСТРОЙ-комплекс»

А.Ю. Силуянов

Главный архитектор проекта

П.О. Радович

Согласованно		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

2018

Инв. № подл.			Подп. и дата			Взам. Инв. №			Согласованно		

1. Введение

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:27:020302:1400, расположенного в границах элементов планировочной структуры территории «Жилая застройка в районе улиц Шацкого и Пионерского проезда» разработан ООО «ПРОМСТРОЙ-комплекс» (свидетельство о допуске к работам № 01047.01-2015-2015-4025438393-п-178).

1.1 Проект межевания территории разработан на основании:

- Решения ООО «ПРОМСТРОЙ-комплекс» о внесении изменения в документацию проекта планировки территории «Жилая застройка в районе улиц Шацкого и Пионерского проезда» 14/2016-02-ППТ;

1.2 Проект межевания территории разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- СНиП, СП и другими нормативными и правовыми актами и нормативно-техническими документами Российской Федерации и Калужской области в области градостроительства.
- Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск» в редакции, утвержденной решением Обнинского городского Собрания от 26.09.2017 № 10-32;
- Генеральным планом МО «Город Обнинск», утвержденного решением Обнинского городского Собрания от 04.06.2007 № 01-44 (в ред. решения ОГС от 10.12.2013 № 02-50).
- Документацией по проекту планировки «Жилая застройка в районе улиц Шацкого и Пионерского проезда» 14/2016-02-ППТ

2. Межевание территории

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

Межевание участков производится в границах красных линий и линий регулирования застройки. Проектом межевания предусматривается выделения участков с учетом зонирования территории и удобством их эксплуатации.

Согласованно		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

На земельном участке с кадастровым номером 40:27:020302:1400 выделяется 18 отдельных участков:

Земельный участок № 1 для инженерно-транспортной и пешеходной инфраструктуры, уч. общей пл. 0,049927 Га.

Земельный участок № 2 для многоквартирного жилого дома, уч. общей пл. 0,239345 Га.

Земельный участок № 3 для многоквартирного жилого дома, уч. общей пл. 0,310819 Га.

Земельный участок № 4 для многоквартирного жилого дома, уч. общей пл. 0,326394 Га.

Земельный участок № 5 для многоквартирного жилого дома, уч. общей пл. 0,239176 Га.

Земельный участок № 6 для многоквартирного жилого дома, уч. общей пл. 0,415911 Га.

Земельный участок № 7 для многоквартирного жилого дома, уч. общей пл. 0,189864 Га.

Земельный участок № 8 для многоквартирного жилого дома, уч. общей пл. 0,341401 Га.

Земельный участок № 9 для благоустройства жилого района, уч. общей пл. 1,198489 Га.

Земельный участок № 10 для инженерно-транспортной и пешеходной инфраструктуры, уч. общей пл. 0,097446 Га.

Земельный участок № 11 для инженерно-транспортной и пешеходной инфраструктуры, уч. общей пл. 1,328165 Га.

Земельный участок № 12 для благоустройства, уч. общей пл. 0,599419 Га.

Земельный участок № 13 для благоустройства, уч. общей пл. 0,014926 Га.

Земельный участок № 14 для трансформаторной подстанции 04-10кВт, уч. общей пл. 0,16465 Га.

Земельный участок № 15 для Локальных очистных сооружений поверхностных стоков, уч. общей пл. 0,052422 Га.

Земельный участок № 16 для газорегуляторного пункта (ПГБ), уч. общей пл. 0,003486 Га.

Согласованно			
Взам. Инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

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;

Образуемый земельный участок № 1 общей пл. 0,049927 Га. относится к территориям общего пользования.

Образуемый земельный участок № 2 выделяется в имущество общего пользования жилого дома, уч. общей пл. 0,239345 Га.

Образуемый земельный участок № 3 выделяется в имущество общего пользования жилого дома №1531, уч. общей пл. 0,310819 Га.

Образуемый земельный участок № 4 выделяется в имущество общего пользования жилого дома №1461, уч. общей пл. 0,326394 Га.

Образуемый земельный участок № 5 выделяется в имущество общего пользования жилого дома №1586, уч. общей пл. 0,239176 Га.

Образуемый земельный участок № 6 выделяется в имущество общего пользования жилого дома, уч. общей пл. 0,415911 Га.

Образуемый земельный участок № 7 выделяется в имущество общего пользования жилого дома, уч. общей пл. 0,189864 Га.

Образуемый земельный участок № 8 выделяется в имущество общего пользования жилого дома, уч. общей пл. 0,341401 Га.

Образуемый земельный участок № 9 общей пл. 1,198489 Га. относится к территориям общего пользования.

Образуемый земельный участок № 10 общей пл. 0,097446 Га. относится к территориям общего пользования.

Образуемый земельный участок № 11 общей пл. 1,328165 Га. относится к территориям общего пользования.

Образуемый земельный участок № 12 общей пл. 0,599419 Га. относится к территориям общего пользования.

Образуемый земельный участок № 13 общей пл. 0,014926 Га. относится к территориям общего пользования.

Согласованно			
Взам. Инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

Образуемый земельный участок № 14 общей пл. 0,016465 Га.
выделяется для инженерных сооружений размещённых на участке.

Образуемый земельный участок № 15 общей пл. 0,052422 Га.
выделяется для инженерных сооружений размещённых на участке.

Образуемый земельный участок № 16 общей пл. 0,003486 Га.
выделяется для инженерных сооружений размещённых на участке.

Все углы поворотов линии, ограничивающей площадь застраиваемых
участков, закоординированы. Проектом предлагается установить на
выделяемых земельных участках публичные сервитуты в зоне
существующих и проектируемых инженерных сетей и пожарного проезда.

Для формируемых земельных участков № 3-8 установить публичный
сервитут по границе пожарного проезда.

*2.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков
в соответствии с проектом планировки территории в случаях,
предусмотренных настоящим Кодексом.*

В соответствии с картой градостроительного зонирования и Правилами
землепользования и застройки МО «Город Обнинск» от 31.01.2017 № 02-25,
от 26.09.2017 № 10-32 территория проектирования расположена в
градостроительной зоне ОД-2 (Зона обслуживания и деловой активности
местного значения).

На земельных участках № 1, №10, №11, размещаются автомобильные
дороги, тротуары. Согласно правилам землепользования и застройки код
15.000 (*Инженерно-транспортная и пешеходная инфраструктура площадей,
улиц, проездов, автомобильных дорог общего пользования (строка введена
Решением Обнинского городского Собрании от 22.04.2014 № 02-57, в ред.
Решения Обнинского городского Собрании от 25.08.2015 № 04-73))* -
разрешенный вид использования.

На земельных участках № 2, №3, №6, размещаются многоквартирные
жилые дома 6-10 этажей. Согласно правилам землепользования и застройки
код 1.122 (*Многоквартирные дома выше пяти этажей (в ред. Решения
Обнинского городского Собрании от 28.06.2016 № 08-14))*) разрешенный вид
использования.

Согласованно			
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	

На земельных участках № 4, №5, №7, №8 размещаются многоквартирные жилые дома 5 этажей. Согласно правилам землепользования и застройки код 1.121 (*Многоквартирные дома выше трех, но ниже шести этажей (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 28.06.2016 № 08-14))* разрешенный вид использования.

На земельных участках № 9, №12, №13, - территория для благоустройства. Согласно правилам землепользования и застройки код 6.200 (*Благоустройство без права возведения строений (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 28.06.2016 № 08-14))* разрешенный вид использования.

На земельном участке № 15 размещаются локальных очистные сооружений поверхностных стоков. Согласно правилам землепользования и застройки код 13.620 (*Локальные очистные сооружения и очистные сооружения поверхностных стоков строка введена (Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 № 04-73, в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 28.06.2016 № 08-14))* разрешенный вид использования.

На земельных участках № 14, №16 размещаются трансформаторная подстанция (04-10кВт) и газорегуляторный пункт (ПГБ). Согласно правилам землепользования и застройки код 13.400 (КНС, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности (в ред. Решений Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 № 04-73, от 28.06.2016 № 08-14)) разрешенный вид использования.

Согласованно		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

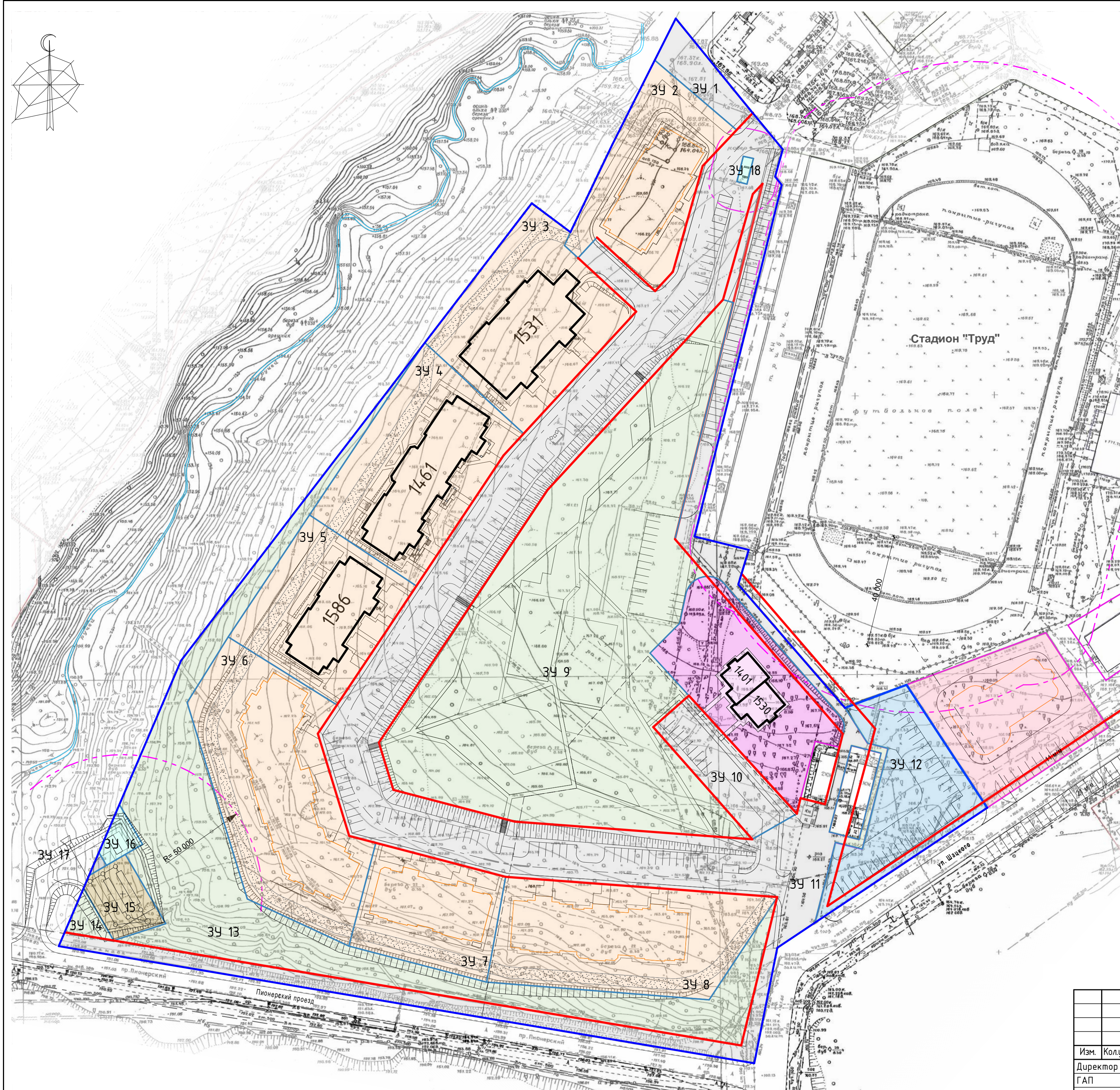
Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:27:020302:1400, расположенного в границах элементов планировочной структуры территории «Жилая застройка в районе улиц Шацкого и Пионерского проезда»

Графическая часть

З/2018-01-ПМТ

2018

Согласованно			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	



- Граница территории проектирования
- Красные линии
- Красные линии по утвержденному проекту планировки
- Санитарно-защитные зоны
- Жилые дома
- Проектируемые здания сооружения

- | | |
|---|---|
|  | Земельный участок с кадастровым номером 40:27:020302:1400 |
|  | Земельный участок с кадастровым номером 40:27:020302:1401 |
|  | Земельный участок с кадастровым номером 40:27:020302:60 |
|  | Земельный участок с кадастровым номером 40:27:020302:55 |
|  | Публичный сервитут |

						3/2018-01-ПМТ			
						Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:27:020302:1400, расположенного в границах элементной планировочной структуры территории «Жилая застройка в районе улиц Шацкого и Пионерского проезда»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания	Стадия	Лист	Листов
Директор	Силуянов А.Ю.						ПМТ	2	
ГАП	Радович П.О.					Чертеж межевания территории М 1 : 1 000	ООО "ПРОМСТРОЙ-комплекс"		
Проверил	Духов А.И.								