

СОДЕРЖАНИЕ

№	Наименование	Страница
1.	Введение. Общая часть	2
2.	Межевание территории	3
2.1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	4
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 в соответствии с проектом планировки территории	5
2.4.	Красные линии	6
	Графические материалы	9
	Чертеж межевания территории. Основная часть (М 1:1 000)	Лист 1
	Чертеж границ существующих земельных участков. Материалы по обоснованию проекта межевания (М 1:1 000)	Лист 2
3.	Исходно-разрешительная документация	12

						08/2020-001-ПМТ Проект планировки и межевания территории общественного центра города Обнинска (Зона I)	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата		

1. Введение. Общая часть

Проект внесения изменений в документацию по планировке и межеванию территории общественного центра города Обнинска (Зона I) разработан Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Обнинска на основании постановления Администрации города Обнинска от 18.08.2020 № 1220-п «О внесении изменений в документацию по планировке и межеванию территории общественного центра города (Зона I)».

Исходные данные и условия для подготовки градостроительной документации:

- Генеральный план МО «Город Обнинск», утвержденный решением Обнинского городского Собрания от 10.12.2013 № 02-50;
- Правила землепользования и застройки МО «Город Обнинск» в действующей редакции;
- Документация по планировке и межеванию территории общественного центра города Обнинска (Зоны I), утвержденная постановлением Администрации города Обнинска от 12.05.2008 № 655-п (в действующей редакции).

Проект межевания территории разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Региональными нормативами «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области»;
- Местными нормативами градостроительного проектирования МО «Город Обнинск»;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- 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: межевание территории для определения зон планируемого размещения объектов местного значения, а именно:

- сформировать земельный участок для размещения сквера;
- уточнить границы земельного участка с кадастровым номером 40:27:030301:6034, предназначенного для размещения детского дошкольного учреждения.

						08/2020-001-ПМТ Проект планировки и межевания территории общественного центра города Обнинска (Зона I)	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата		

2. Межевание территории

Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Территория проектирования в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Город Обнинск» расположена в территориальной зоне ОД-1 «Зона центра города».

На момент внесения изменений в документацию по планировке и межеванию территории в границах проектирования расположены земельные участки, перечень земельных участков представлен в таблице № 1.

Таблица № 1.

Перечень земельных участков в границах территории проектирования

№	Площадь, кв.м.	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования земельного участка
1.	5 000	40:27:030301:5113	для строительства административного здания (здание прокуратуры)
2.	1 402	40:27:030301:6113	под инженерно- транспортную и пешеходную инфраструктуру
3.	3 280	40:27:030301:6103	под жилищное строительство
4.	3 565	40:27:030301:6302	под жилищное строительство
5.	5 317	40:27:030301:6303	под жилищное строительство
6.	37 420	40:27:030301:113	объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью свыше 800 кв.м.
7.	2 784	40:27:030301:111	под замощением (автостоянкой)
8.	342	40:27:030301:58	для эксплуатации кафе бара «Лагуна»
9.	328	40:27:030301:59	под здание техцентра
10.	2 443	40:27:030301:51	для эксплуатации АЗС
11.	7 322	40:27:030301:6118	для иных видов использования,

						08/2020-001-ПМТ Проект планировки и межевания территории общественного центра города Обнинска (Зона I)	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата		

			характерных для населенных пунктов (под инженерно-транспортную и пешеходную инфраструктуру городской площади, под детские площадки)
12.	41 496	40:27:030301:6120	для размещения объектов культуры «Парк Победы»

В границах микрорайона 51-А расположены земельные участки, сформированные на основании предыдущей редакции проекта планировки и межевания территории:

- с кадастровым номером 40:27:030301:6034, площадью 17 432 кв.м., под детское дошкольное учреждение (ДДУ), общеобразовательное учреждение (школа).

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

Проектом межевания территории в соответствии с линиями градостроительного регулирования утвержденной документации по планировке и межеванию общественного центра города Обнинска (Зона I) предусмотрено формирование земельных участков (чертеж межевания территории (основная часть) - лист № 1).

Сведения об образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования представлены в таблицах № 2, № 3.

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».

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 соответствии со ст. 1 Градостроительного кодекса РФ *территории общего пользования* - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Проектом межевания к территориям общего пользования отнесены:

						08/2020-001-ПМТ	Лист
						Проект планировки и межевания территории общественного центра города Обнинска (Зона I)	
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата		

1. образуемый земельный участок ЗУ:1 для размещения сквера относится к территории общего пользования;
2. Земельный участок с кадастровым номером 40:27:030301:6113;
3. Земельный участок с кадастровым номером 40:27:030301:6120;
4. Земельный участок с кадастровым номером 40:27:030301:6118.

2.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Виды разрешенного использования образуемых земельных определены в соответствии территориальными зонами ОД-1 и Ж-3 Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск» (в действующей редакции), а также в соответствии с документацией по планировке и межеванию общественного центра города Обнинска (Зона I) в предыдущей редакции.

Виды разрешенного использования образуемых земельных представлены в таблице № 2.

Таблица № 2.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков

№	Условный / кадастровый номер согласно чертежу (лист 1)		Площадь, кв.м.		Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования участка
1.	ЗУ:1	ЗУ:1.1	1 698	8 983	Сквер (в соответствии с кодом 5.0 «Отдых (рекреация)»)	<u>Образование :ЗУ 1:</u> - образование :ЗУ 1.1 из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена; - образование ЗУ:1.2 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 40:27:030301:6034; - объединение двух земельных участков с одним видом разрешенного использования (ЗУ:1.1 и ЗУ:1.2); - внесение сведений в единый кадастр недвижимости
		ЗУ:1.2	7 285			

						08/2020-001-ПМТ Проект планировки и межевания территории общественного центра города Обнинска (Зона I)	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата		

2.	:ЗУ 2	:ЗУ 2	15 595	Под детское дошкольное учреждение (ДДУ) (в соответствии с кодом 3.5.1. «Дошкольное, начальное и среднее образование»)	- образование ЗУ:2 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 40:27:030301:6034; - внесение сведений в единый кадастр недвижимости
----	-------	-------	--------	---	---

Таблица № 3.

Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков.

Система координат СК-40.

№ точки	№ точки*	X	Y
:ЗУ 1			
:ЗУ 1.1.			
1.	1.2.	1320609.40	498072.52
2.	1.3.	1320665.30	498120.07
3.	1.4.	1320730.25	498045.54
4.	1.5.	1320675.01	497997.33
:ЗУ 1.2.			
1.	1.1.	498061.50	1320596.45
2.	1.2.	498072.52	1320609.40
3.	1.5.	497997.33	1320675.01
4.	1.6.	497986.15	1320662.20
Площадь ЗУ:1 – 8 983 кв.м.			
:ЗУ 2			
1.	2.1.	498067.54	1320591.18
2.	2.2.	497972.81	1320482.47
3.	2.3.	497896.38	1320547.64
4.	2.4.	497901.02	1320553.01
5.	2.5.	497895.26	1320558.05
6.	1.6.	497986.15	1320662.20
7.	1.1.	498061.50	1320596.45
Площадь ЗУ:2 – 15 595 кв.м.			

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

Примечание:

Координаты границ формируемых земельных участков уточнить при межевании.

2.4. Красные линии

Красные линии установлены в соответствии с утвержденной документацией по планировке и межеванию территории общественного центра города

						08/2020-001-ПМТ Проект планировки и межевания территории общественного центра города Обнинска (Зона I)	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата		

Обнинска (Зоны I). Координаты поворотных точек границ красных линий приведены в таблице 1.

Таблица 4. Координаты поворотных точек границ красных линий

№	№ по чертежу	X	Y
1.	1.	497671.18	1320356.70
2.	2.	497731.50	1320305.11
3.	3.	497773.24	1320268.98
4.	4.	497818.17	1320229.97
5.	5.	497878.98	1320177.18
6.	6.	497936.31	1320242.80
7.	7.	497937.07	1320244.10
8.	8.	497938.15	1320246.99
9.	9.	497938.89	1320250.67
10.	10.	497939.02	1320278.58
11.	11.	497939.44	1320316.75
12.	12.	497938.80	1320334.64
13.	13.	497938.36	1320337.42
14.	14.	497913.15	1320360.50
15.	15.	497887.56	1320382.94
16.	16.	497919.60	1320419.83
17.	17.	497928.79	1320430.42
18.	18.	497929.24	1320430.03
19.	19.	497960.81	1320465.78
20.	20.	497960.44	1320466.10
21.	21.	498080.90	1320604.35
22.	22.	498274.66	1320609.79
23.	23.	498127.39	1320671.74
24.	24.	498144.74	1320691.64
25.	25.	498170.57	1320722.19
26.	26.	498176.19	1320822.03
27.	27.	498177.23	1320847.38
28.	28.	498177.44	1320863.72
29.	29.	498176.69	1320878.59
30.	30.	498174.26	1320901.09
31.	31.	498169.26	1320923.76
32.	32.	498163.70	1320942.04
33.	33.	498155.93	1320966.53
34.	34.	498149.95	1320982.33
35.	35.	498141.81	1321000.77
36.	36.	498125.29	1321030.29
37.	37.	498114.24	1321045.83
38.	38.	498104.40	1321058.73
39.	39.	498098.31	1321065.74
40.	40.	498062.52	1321105.01
41.	41.	498018.70	1321099.13
42.	42.	498008.63	1321108.18

						08/2020-001-ПМТ Проект планировки и межевания территории общественного центра города Обнинска (Зона I)	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата		

43.	43.	497853.36	1320929.07
44.	4.1.	497838.76	1320912.22
45.	4.2.	497836.15	1320909.21
46.	4.3.	497796.81	1320864.00
47.	1.7.	497794.11	1320860.90
48.	1.8.	497779.19	1320843.79
49.	1.9.	497735.83	1320793.57
50.	1.10.	497615.37	1320654.15
51.	1.11.	497541.81	1320569.91
52.	1.12.	497519.77	1320540.41
53.	1.13.	497515.03	1320533.92
54.	1.14.	497513.54	1320531.16
55.	1.15.	497513.23	1320530.04
56.	1.16.	497512.51	1320526.73
57.	1.17.	497512.54	1320523.82
58.	1.18.	497513.07	1320521.74
59.	1.19.	497513.91	1320519.75
60.	1.20.	497515.51	1320515.92
61.	1.21.	497517.49	1320512.23
62.	1.22.	497533.50	1320478.68
63.	1.23.	497538.65	1320473.53
64.	1.24.	497543.48	1320469.07
65.	1.25.	497581.45	1320435.85
66.	1.1.	497583.75	1320433.83

						08/2020-001-ПМТ Проект планировки и межевания территории общественного центра города Обнинска (Зона I)	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата		

Графические материалы

						08/2020-001-ПМТ Проект планировки и межевания территории общественного центра города Обнинска (Зона I)	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата		

3. Исходно-разрешительная документация

№ п/п	Наименование	Кол. листов
1.	Постановление Администрации города Обнинска от 18.08.2020 № 1220-п «О внесении изменений в документацию по планировке и межеванию территории общественного центра города (Зона I)»	2
2.	Кадастровый план квартала 40:27:030301 от 21.09.2020 № КУВИ-002/2020-22717842	56

						08/2020-001-ПМТ Проект планировки и межевания территории общественного центра города Обнинска (Зона I)	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата		