

## СОДЕРЖАНИЕ

№	Наименование	Страница
<b>1.</b>	<b>Введение. Общая часть</b>	2
<b>2.</b>	<b>Межевание территории</b>	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	5
2.3.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	5
2.4.	Красные линии	9
	<b>Графические материалы</b>	11
	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
<b>3.</b>	<b>Исходно-разрешительная документация</b>	14

						<p style="text-align: center;">07/2018-001-ПМТ</p> <p style="text-align: center;">Проект планировки и межевания территории общественного центра города Обнинска (Зона I)</p>	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 20.06.2018 № 1006-п «О внесении изменений в документацию по планировке территории Зоны I общественного центра города Обнинска, утвержденную постановлением Администрации города от 12.05.2008 № 655-п (в редакции постановлений Администрации города от 28.05.2015 № 882-п, 07.03.2017 № 305-п)».

### **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 редакции постановления Администрации города от 28.05.2015 № 882-п, 07.03.2017 № 305-п).

### **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 парка;
- уточнить границы земельного участка для размещения городской площади с целью включения в границы пешеходных тротуаров;
- сформировать участки для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур (общего пользования).

						07/2018-001-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.	Статус, кадастровый номер	Вид разрешенного использования земельного участка
1.	5 000	существующий 40:27:030301:5113	для строительства административного здания (здание прокуратуры)
2.	9 507	существующий 40:27:030301:154	для проектирования и строительства деловой офисной зоны
3.	7 994	существующий 40:27:030301:155	для проектирования и строительства деловой офисной зоны
4.	12 162	существующий 40:27:030301:6090	под жилищное строительство
5.	3 116	существующий 40:27:030301:123	для строительства жилых домов переменной этажности (9-14 эт.) со встроенно- пристроенными торговыми и офисными помещениями на 1-2 этажах и подземными автостоянками
6.	37 420	существующий 40:27:030301:113	объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью свыше 800 кв.м.
7.	2 784	существующий	под замощением

						07/2018-001-ПМТ	Лист
						Проект планировки и межевания территории общественного центра города Обнинска (Зона I)	
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата		

		40:27:030301:111	(автостоянкой)
8.	342	существующий 40:27:030301:58	для эксплуатации кафе бара «Лагуна»
9.	328	существующий 40:27:030301:59	под здание техцентра
10.	2 443	существующий 40:27:030301:51	для эксплуатации АЗС
11.	7 322	существующий 40:27:030301:6033	под инженерно- транспортную и пешеходную инфраструктуру городской площади, под детские площадки
12.	645	существующий 40:27:030301:6099	под инженерно- транспортную и пешеходную инфраструктуру городской площади, под детские площадки

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);

- с кадастровым номером 40:27:030301:6035, площадью 6 643 кв.м., под объект общественно-делового назначения.

## 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».

						07/2018-001-ПМТ Проект планировки и межевания территории общественного центра города Обнинска (Зона I)	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№дх	Подпись	Дата		

## 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).

В границах территории проектирования образуемые земельные участки относятся к территориям общего пользования.

В границах земельного участка с кадастровым номером 40:27:030301:6090 предлагается выделить публичный сервитут (территорию общего пользования) между проектируемыми домами жилого комплекса «Голландские кварталы» для прохода в целях сохранения единого пешеходного пространства, объединяющего территорию микрорайонов 51, 51А, жилого комплекса и парковую зону «Парк Победы». Границы зоны действия публичного сервитута обозначены на чертеже межевания (лист № 1), а также в проекте планировки территории. Координаты и площадь зоны действия публичного сервитута определить после строительства жилых домов по фактическим границам территории общего пользования.

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

Виды разрешенного использования образуемых земельных определены в соответствии территориальной зоной ОД-1 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. :ЗУ 1.2.	2779,19 18 100	41 496	«Парк Победы» (в соответствии с кодом	Образование :ЗУ 1: - образование :ЗУ 1.1 из
<div>07/2018-001-ПМТ</div> <div>Проект планировки и межевания территории общественного центра города Обнинска (Зона I)</div>						Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата	

					6.400 «Парки культуры и отдыха»)	земель населенных пунктов; - образование :ЗУ 1.2 из земель населенных пунктов; - изменение видов разрешенного использования ЗУ с кадастровыми номерами 40:27:030301:154, 40:27:030301:155, 40:27:030301:123; - объединение пяти земельных участков с одним видом разрешенного использования; - внесение сведений в единый кадастр недвижимости
		:154	9 507		изменение вида разрешенного использования под «Парк Победы» (в соответствии с кодом 6.400 «Парки культуры и отдыха»)	
		:155	7 994			
		:123	3 116			
2.	:ЗУ 2	:ЗУ 2	9 190,46	9 190,46	под инженерно-транспортную и пешеходную инфраструктуру (в соответствии с кодом 15.000 «Инженерно-транспортная и пешеходная инфраструктура площадей, улиц, проездов, автомобильных дорог общего пользования»)	образование :ЗУ 2 из земель населенных пунктов
3.	:ЗУ 3	:ЗУ 3	1 401,80	1 401,80	под инженерно-транспортную и пешеходную инфраструктуру (в соответствии с кодом 15.000 «Инженерно-транспортная и пешеходная инфраструктура площадей, улиц, проездов, автомобильных дорог общего пользования»)	образование :ЗУ 3 из земель населенных пунктов
4.	:ЗУ 4	:ЗУ 4.1.	542	9 097,49	под инженерно-транспортную и пешеходную инфраструктуру городской площади, под детские площадки (в соответствии с	Образование :ЗУ 4:
		:ЗУ 4.2.	588,49			- образование :ЗУ 4.1. из земель населенных пунктов; - образование :ЗУ 4.2. из земель населенных пунктов;
					07/2018-001-ПМТ	
					Проект планировки и межевания территории общественного центра города Обнинска (Зона I)	
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата	Лист

					кодами 15.000, 6.160)	- объединение земельных участков :ЗУ 4.1., 4.2. и земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:030301:6033, 40:27:030301:6099.
		:6033	7 322		под инженерно- транспортную и пешеходную инфраструктуру городской площади, под детские площадки	
		:6099	645		под инженерно- транспортную и пешеходную инфраструктуру городской площади, под детские площадки	

Таблица № 3.

Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных  
участков.

Система координат СК-40.

№ точки	№ точки*	X	Y
:ЗУ 1			
:ЗУ 1.1.			
1.	1.1.	497583.75	1320433.83
2.	1.2.	497711.82	1320580.71
3.	1.26.	497704.47	1320587.37
4.	1.27.	497653.66	1320531.00
5.	1.28.	497575.30	1320444.03
6.	1.20.	497515.51	1320515.92
7.	1.21.	497517.49	1320512.23
8.	1.22.	497533.50	1320478.68
9.	1.23.	497538.65	1320473.53
10.	1.24.	497543.48	1320469.07
11.	1.25.	497581.45	1320435.85
12.	1.1.	497583.75	1320433.83
:ЗУ 1.2.			
1.	1.26.	497704.47	1320587.37
2.	1.3.	497673.34	1320614.39
3.	1.4.	497745.15	1320696.75
4.	1.5.	497829.55	1320793.48
5.	1.6.	497847.68	1320814.27
6.	1.7.	497794.11	1320860.90
7.	1.8.	497779.21	1320843.80
8.	1.9.	497735.83	1320793.57
9.	1.10.	497615.37	1320654.15
10.	1.11.	497541.81	1320569.91
11.	1.12.	497519.77	1320540.41
12.	1.13.	497515.03	1320533.92
13.	1.14.	497513.54	1320531.16
14.	1.15.	497513.23	1320530.04

						07/2018-001-ПМТ Проект планировки и межевания территории общественного центра города Обнинска (Зона I)	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№дх	Подпись	Дата		

15.	1.16.	497512.51	1320526.73
16.	1.17.	497512.54	1320523.82
17.	1.18.	497513.07	1320521.74
18.	1.19.	497513.91	1320519.75
19.	1.20.	497515.51	1320515.92
20.	1.29.	497574.24	1320584.22
21.	1.30.	497597.68	1320611.48
22.	1.31.	497631.52	1320650.14
23.	1.31(1)	497642.84	1320640.45
24.	1.32.	497673.28	1320614.44
25.	1.33.	497679.78	1320608.80
26.	1.34.	497647.37	1320645.32
27.	1.35.	497714.81	1320723.16
28.	1.36.	497796.78	1320817.97
29.	1.37.	497786.45	1320826.98
30.	1.38.	497711.71	1320740.41
31.	1.39.	497637.05	1320654.18
<b>:3У 2</b>			
1.	2.1.	497590.68	1320413.05
2.	2.2.	497604.50	1320428.90
3.	2.3.	497603.91	1320429.42
4.	2.4.	497649.25	1320480.40
5.	2.5.	497649.34	1320480.32
6.	2.6.	497818.30	1320674.09
7.	2.7.	497860.89	1320725.96
8.	2.8.	497880.36	1320747.87
9.	2.9.	497895.35	1320765.14
10.	2.10.	497896.65	1320763.95
11.	2.11.	497945.06	1320819.46
12.	2.12.	497939.67	1320824.16
13.	2.13.	497936.56	1320820.60
14.	2.14.	497897.63	1320775.99
15.	2.15.	497895.02	1320772.99
16.	2.16.	497886.23	1320780.66
17.	2.17.	497868.30	1320760.10
18.	2.18.	497783.81	1320663.26
19.	1.2.	497711.82	1320580.71
20.	1.1.	497583.75	1320433.83
21.	2.19.	497576.44	1320425.46
<b>:3У 3</b>			
1.	2.16.	497886.23	1320780.66
2.	1.6.	497847.68	1320814.27
3.	1.5.	497829.55	1320793.48
4.	2.20.	497836.88	1320787.22
5.	2.17.	497868.30	1320760.10
<b>:3У 4</b>			
<b>:3У 4.1.</b>			
1.	2.14.	497897.63	1320775.99

						07/2018-001-ПМТ Проект планировки и межевания территории общественного центра города Обнинска (Зона I)	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата		



2.	4.4.	498889.42	1320783.21
3.	4.3.	497796.81	1320864.00
4.	1.7.	497794.11	1320860.90
5.	1.6.	497847.68	1320814.27
6.	2.16.	497886.23	1320780.66
7.	2.15.	497895.02	1320772.99
:3У 4.2.			
1.	2.12.	497939.67	1320824.16
2.	2.13.	497936.56	1320820.60
3.	4.1.	497838.76	1320912.22
4.	4.2.	497836.15	1320909.21
5.	4.5.	497928.36	1320827.73

\*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

В графической части проекта межевания красные линии отображены в соответствии с утвержденной документацией по планировке и межеванию территории общественного центра города 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

						07/2018-001-ПМТ Проект планировки и межевания территории общественного центра города Обнинска (Зона I)	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата		

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
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

						07/2018-001-ПМТ Проект планировки и межевания территории общественного центра города Обнинска (Зона I)	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата		

Графические материалы

						07/2018-001-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 20.06.2018 № 1006-п «О внесении изменений в документацию по планировке территории Зоны I общественного центра города Обнинска, утвержденную постановлением Администрации города от 12.05.2008 № 655-п (в редакции постановлений Администрации города от 28.05.2015 № 882-п, 07.03.2017 № 305-п)»	2
2.	Кадастровый план квартала 40:27:030301 от 05.07.2018 № 40/ИСХ/18-289353	54

						07/2018-001-ПМТ Проект планировки и межевания территории общественного центра города Обнинска (Зона I)	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата		