

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	5
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	6
2.3.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	6
2.4.	Красные линии	12
	Графические материалы	
	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	15

						10/2018-002-ПМТ	Лист
						Проект межевания незастроенной территории по пр. Ленина в городе Обнинске (в районе жилого комплекса «Зайцево»)	
Изм.	Копуч.	Лист	Ндрх	Подпись	Дата		

1. Введение. Общая часть

Проект межевания незастроенной территории по пр. Ленина в городе Обнинске (в районе жилого комплекса «Зайцево») разработан кадастровым инженером Щегловым Д.Г. по договору № 2 от 01.11.2018 с ООО «Поляна» на основании постановления Администрации города Обнинска от 17.10.2018 № 1703-п «О внесении изменений в документацию по планировке и межеванию незастроенной территории по пр. Ленина в городе Обнинске (в районе жилого комплекса «Зайцево»»).

Исходные данные и условия для подготовки градостроительной документации:

- Генеральный план МО «Город Обнинск», утвержденный решением Обнинского городского Собрания от 04.06.2007 № 01-44 (в редакции решения ОГС от 10.12.2013 № 02-50);
- Правила землепользования и застройки МО «Город Обнинск» в действующей редакции;
- Документации по планировке и межеванию незастроенной территории по пр. Ленина в городе Обнинске (в районе жилого комплекса «Зайцево»), утвержденной постановлением Администрации города Обнинска от 08.12.2014 № 2317-п;
- Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:27:020101 от 19.10.2018 № 40/ИСХ/18-453245;
- Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:27:020103 от 19.10.2018 № 40/ИСХ/18-453249.

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 незастроенной территории в районе жилого комплекса «Зайцево» в соответствии с утвержденной документацией по планировке соответствующей территории для определения зон планируемого размещения объектов местного значения, а именно:

- сформировать земельный участок для размещения детского сада вместимостью 100 мест;

						10/2018-002-ПМТ	Лист
						Проект межевания незастроенной территории по пр. Ленина в городе Обнинске (в районе жилого комплекса «Зайцево»)	
Изм.	Копуч.	Лист	Ндрк	Подпись	Дата		

- сформировать земельный участок для размещения внутриквартального проезда в малоэтажной жилой застройке путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:27:020101:372;
- сформировать земельный участок для размещения улицы в жилой застройке «Проезд Спортивный» для обеспечения беспрепятственного доступа к участку городских очистных сооружений ливневых стоков;
- размежевать земельный участок с кадастровым номером 40:27:020103:390;
- перераспределить земельный участок с кадастровым номером 40:27:020101:580.

Кроме того, проектом предлагается уточнить координаты красных линий улиц и проездов согласно документации по планировке территории незастроенной территории по пр. Ленина в городе Обнинске (в районе жилого комплекса «Зайцево»).

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 Ж-1 «Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (зона усадебной жилой застройки)», зоне Ж-3 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» и зоне Р-2 «Зона рекреационных объектов - скверов, парков, бульваров, городских садов». В дальнейшем необходимо внести изменения в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск» в целях корректировки границ территориальных зон Ж-3 и Р-2.

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

№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Форма собственности	Вид разрешенного использования земельного участка
1.	40:27:020101:373	2 193	-	для размещения жилых домов на одну семью
2.	40:27:020101:374	1 939	частная собственность	
3.	40:27:020101:375	6 058		

						10/2018-002-ПМТ	Лист
						Проект межевания незастроенной территории по пр. Ленина в городе Обнинске (в районе жилого комплекса «Зайцево»)	
Изм.	Копуч.	Лист	Ндрх	Подпись	Дата		

4.	40:27:020101:377	6 148		
5.	40:27:020101:380	6 442		для размещения жилых домов на одну семью
6.	40:27:020101:378	4 415		многоквартирные секционные дома до 4-х блок секций включительно
7.	40:27:020101:1126	5 781	-	многоквартирные секционные дома до 4-х блок секций включительно
8.	40:27:020101:1129	2 772	-	очистные сооружения поверхностных стоков
9.	40:27:020101:8	19 582	собственность публично- правовых образований	под строительство комплекса зданий жилого, смешанного назначения, транспортных и инженерных сооружений
10.	40:27:020101:369	4 892	собственность публично- правовых образований	для строительства подземного паркинга (автостоянки)
11.	40:27:020101:595	244	-	под трансформаторной подстанцией
12.	40:27:020101:372	3 522	частная собственность	инженерно-транспортная и пешеходная инфраструктура площадей, улиц, проездов, автомобильных дорог общего пользования
13.	40:27:020101:581	942	частная собственность	малоэтажные жилые дома до 3-х этажей включительно
14.	40:27:020101:582	204	частная собственность	
15.	40:27:020101:562	289		
16.	40:27:020101:563	346		
17.	40:27:020101:564	347		
18.	40:27:020101:565	316		
19.	40:27:020101:566	172		
20.	40:27:020101:567	173		
21.	40:27:020101:568	175		
22.	40:27:020101:569	173		
23.	40:27:020101:570	415		
24.	40:27:020101:571	172		
25.	40:27:020101:572	170		
26.	40:27:020101:573	171		
27.	40:27:020101:574	269		

						10/2018-002-ПМТ	Лист
						Проект межевания незастроенной территории по пр. Ленина в городе Обнинске (в районе жилого комплекса «Зайцево»)	
Изм.	Копуч.	Лист	№дх	Подпись	Дата		

28.	40:27:020101:575	269		
29.	40:27:020101:576	170		
30.	40:27:020101:577	171		
31.	40:27:020101:578	170		
32.	40:27:020101:579	170		
33.	40:27:020101:580	472		
34.	40:27:000000:30	7 212	собственность публично- правовых образований	для строительства автомобильной дороги и инженерных коммуникаций (газоснабжения, водоснабжения, электроснабжения) к малоэтажному жилому образованию в районе ИФЗ
35.	40:27:020103:223	3 210	-	для строительства автомобильной дороги и инженерных коммуникаций (газоснабжения, водоснабжения, электроснабжения) к малоэтажному жилому образованию в районе ИФЗ
36.	40:27:020103:390	9 320	-	под жилищное строительство (в соответствии с кодом 1.120 "Многоквартирные дома")

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

Проектом межевания территории в соответствии с красными линиями документации по планировке незастроенной территории по пр. Ленина в городе Обнинске (в районе жилого комплекса «Зайцево») 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».

						10/2018-002-ПМТ Проект межевания незастроенной территории по пр. Ленина в городе Обнинске (в районе жилого комплекса «Зайцево»)	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Ндрх	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 земельные участки, предназначенные для размещения инженерно-транспортной инфраструктуры, а именно участки внутриквартального тупикового проезда в малоэтажной жилой застройке (реализованной согласно плану застройки малоэтажного жилого образования «Поляна») и улицы в жилой застройке «проезд Спортивный» относятся к территориям общего пользования.

В границах образуемых земельных участков ЗУ:2 и ЗУ:3 размещается территория общего пользования - улица в жилой застройке «проезд Спортивный».

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

Виды разрешенного использования образуемых земельных определены в соответствии территориальными зонами Ж-1 и Ж-3 Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск» (в действующей редакции), а также в соответствии с документацией по планировке незастроенной территории по пр. Ленина в городе Обнинске (в районе жилого комплекса «Зайцево»).

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)	Категория земель	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования участка
1.	ЗУ:1	земли населенны	7 654	инженерно-транспортная и	перераспределение земельного участка

						10/2018-002-ПМТ	Лист
						Проект межевания незастроенной территории по пр. Ленина в городе Обнинске (в районе жилого комплекса «Зайцево»)	
Изм.	Копуч.	Лист	№дх	Подпись	Дата		

		x пунктов		пешеходная инфраструктура площадей, улиц, проездов, автомобильных дорог общего пользования	40:27:020101:372 (частная собственность) с земельными участками 40:27:000000:30, 40:27:020103:223 (собственность публично-правовых образований)	
2.	ЗУ:2		6 169	под инженерно-транспортную и пешеходную инфраструктуру (в соответствии с кодом 15.000 «Инженерно-транспортная и пешеходная инфраструктура площадей, улиц, проездов, автомобильных дорог общего пользования»)	объединение земельных участков ЗУ:2.1 и ЗУ:2.2, образованных в результате образования ЗУ:1 путем перераспределе-ния земельных участков 40:27:020101:372, 40:27:000000:30, 40:27:020103:223	
3.	ЗУ:3		5 496		образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
4.	ЗУ:4		4 700	детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательны е учреждения (школы) общего типа (в соответствии с кодами 2.100, 2.110 по ПЗЗ МО «Город Обнинск»)	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
5.	ЗУ:5		593	индивидуальные жилые дома на одну семью	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 40:27:020101:580 и земельного участка с кадастровым номером 40:27:000000:30	
			10/2018-002-ПМТ			Лист
			Проект межевания незастроенной территории по пр. Ленина в городе Обнинске (в районе жилого комплекса «Зайцево»)			
Изм.	Копуч.	Лист	Подх.	Подпись	Дата	

6.	ЗУ:6		9 232	под жилищное строительство (в соответствии с кодом 1.120 «Многоквартирные дома»)	раздел земельного участка с кадастровым номером 40:27:020103:390
7.	ЗУ:7		88	под трансформаторную подстанцию (в соответствии с кодом 13.400 «КНС, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности»)	раздел земельного участка с кадастровым номером 40:27:020103:390

Примечание:

Площадь образуемых участков может уточняться в ходе подготовки межевого плана соответствующего участка.

Таблица № 3.

Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков.*

Система координат СК-40.

№ точки	№ точки*	X	Y
:ЗУ 1			
1.	1.1.	498319.80	1319036.38
2.	1.2.	498332.52	1319055.54
3.	1.3.	498317.73	1319066.02
4.	1.4.	498306.97	1319061.53
5.	1.5.	498287.30	1319072.59
6.	1.6.	498278.89	1319079.00
7.	1.7.	498259.39	1319095.83
8.	1.8.	498267.73	1319151.46
9.	1.9.	498276.59	1319210.22
10.	1.10.	498284.90	1319265.52
11.	1.11.	498293.20	1319320.87
12.	1.12.	498305.16	1319399.95
13.	1.13.	498299.21	1319406.99
14.	5.8.	498301.94	1319424.07
15.	5.7.	498302.27	1319426.17
16.	5.6.	498301.96	1319426.53

						10/2018-002-ПМТ	Лист
						Проект межевания незастроенной территории по пр. Ленина в городе Обнинске (в районе жилого комплекса «Зайцево»)	
Изм.	Копуч.	Лист	№дх	Подпись	Дата		

17.	5.5.	498296.76	1319432.17
18.	5.4.	498301.54	1319436.82
19.	5.3.	498295.06	1319443.86
20.	5.2.	498306.29	1319451.32
21.	5.1.	498307.55	1319459.18
22.	1.14.	498307.12	1319465.65
23.	1.15.	498285.78	1319451.89
24.	1.16.	498282.13	1319463.21
25.	1.17.	498278.55	1319462.01
26.	1.18.	498267.32	1319458.22
27.	1.19.	498264.40	1319457.24
28.	1.20.	498271.76	1319424.64
29.	1.21.	498288.19	1319398.28
30.	1.22.	498289.62	1319387.94
31.	1.23.	498257.84	1319177.39
32.	1.24.	498238.67	1319168.56
33.	1.25.	498231.59	1319165.40
34.	1.26.	498240.24	1319131.11
35.	1.27.	498250.07	1319099.78
36.	1.28.	498250.06	1319099.71
37.	1.29.	498249.63	1319096.99
38.	1.30.	498255.68	1319091.76
:3У 2			
1.	2.1.	498253.58	1319551.73
2.	2.2.	498244.35	1319586.74
3.	2.3.	498237.25	1319603.15
4.	2.4.	498236.07	1319608.12
5.	2.5.	498235.70	1319613.42
6.	2.6.	498235.80	1319618.51
7.	2.7.	498236.63	1319623.71
8.	2.8.	498238.21	1319628.52
9.	2.9.	498240.05	1319632.92
10.	2.10.	498242.49	1319637.12
11.	2.11.	498244.93	1319640.24
12.	2.12.	498249.52	1319644.83
13.	2.13.	498260.58	1319655.90
14.	2.14.	498317.24	1319713.44
15.	2.15.	498290.67	1319735.97
16.	6.4.	498262.81	1319707.12
17.	6.3.	498274.75	1319695.09
18.	6.2.	498236.59	1319656.79
19.	6.1.	498229.33	1319648.13
20.	7.2.	498224.15	1319640.35
21.	7.1.	498215.88	1319632.45
22.	2.16.	498213.61	1319626.89
23.	2.17.	498219.44	1319599.68
24.	2.18.	498222.41	1319595.77
25.	2.19.	498247.08	1319508.44

						10/2018-002-ПМТ Проект межевания незастроенной территории по пр. Ленина в городе Обнинске (в районе жилого комплекса «Зайцево»)	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Ндрк	Подпись	Дата		

26.	2.20.	498251.21	1319498.64
27.	1.19.	498264.40	1319457.24
28.	1.18.	498267.32	1319458.22
29.	1.17.	498278.55	1319462.01
30.	1.16.	498282.13	1319463.21
:3У 3			
1.	3.1.	498453.39	1319302.83
2.	3.2.	498470.98	1319331.33
3.	3.3.	498456.74	1319346.70
4.	3.4.	498452.52	1319342.90
5.	3.5.	498450.86	1319344.75
6.	3.6.	498443.38	1319353.06
7.	3.7.	498444.63	1319354.19
8.	3.8.	498437.96	1319361.40
9.	3.9.	498433.09	1319360.11
10.	3.10.	498419.32	1319366.07
11.	3.11.	498393.63	1319393.82
12.	3.12.	498324.77	1319468.19
13.	3.13.	498317.40	1319474.87
14.	3.14.	498309.57	1319479.99
15.	3.15.	498301.76	1319483.60
16.	3.16.	498291.75	1319486.48
17.	3.17.	498281.99	1319487.60
18.	3.18.	498274.33	1319487.39
19.	1.16.	498282.13	1319463.21
20.	1.15.	498285.78	1319451.89
21.	1.14.	498307.12	1319465.65
22.	5.1.	498307.55	1319459.18
23.	3.19.	498326.40	1319438.82
24.	3.20.	498330.55	1319434.34
25.	3.21.	498334.66	1319429.90
26.	3.22.	498338.85	1319425.37
27.	3.23.	498342.91	1319420.99
28.	3.24.	498349.53	1319413.84
29.	3.25.	498356.07	1319406.78
30.	3.26.	498360.21	1319402.31
31.	3.27.	498364.34	1319397.85
32.	3.28.	498368.52	1319393.33
33.	3.29.	498376.86	1319384.33
34.	3.30.	498429.89	1319327.06
35.	3.31.	498450.62	1319304.67
36.	3.32.	498451.37	1319303.86
:3У 4			
1.	4.1.	498287.77	1319491.09
2.	4.2.	498319.70	1319527.05
3.	4.3.	498300.01	1319588.95
4.	4.4.	498281.54	1319588.47
5.	4.5.	498277.41	1319632.17

						10/2018-002-ПМТ Проект межевания незастроенной территории по пр. Ленина в городе Обнинске (в районе жилого комплекса «Зайцево»)	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Ндрх	Подпись	Дата		

6.	4.6.	498251.42	1319629.69
7.	4.7.	498248.89	1319621.99
8.	4.8.	498247.75	1319616.76
9.	4.9.	498247.93	1319611.30
10.	4.10.	498249.44	1319604.84
11.	4.11.	498255.92	1319589.88
:3У 5			
1.	5.1.	498307.55	1319459.18
2.	5.2.	498306.29	1319451.32
3.	5.3.	498295.06	1319443.86
4.	5.4.	498301.54	1319436.82
5.	5.5.	498296.76	1319432.17
6.	5.6.	498301.96	1319426.53
7.	5.7.	498302.27	1319426.17
8.	5.8.	498301.94	1319424.07
9.	5.9.	498306.04	1319419.69
10.	5.10.	498309.39	1319422.84
11.	5.11.	498319.77	1319432.59
12.	3.19.	498326.40	1319438.82
:3У 6			
1.	6.1.	498210.41	1319636.11
2.	6.2.	498210.98	1319637.00
3.	6.3.	498218.70	1319645.81
4.	6.4.	498222.02	1319642.91
5.	6.5.	498224.15	1319640.35
6.	6.6.	498229.33	1319648.13
7.	6.7.	498236.59	1319656.79
8.	6.8.	498274.75	1319695.09
9.	6.9.	498262.81	1319707.12
10.	6.10.	498277.40	1319722.23
11.	6.11.	498217.79	1319774.87
12.	7.6.	498167.20	1319715.74
13.	7.5.	498168.65	1319712.31
14.	7.4.	498169.66	1319708.55
15.	7.3.	498170.72	1319703.98
16.	7.2.	498174.33	1319660.22
:3У 7			
1.	7.1.	498215.88	1319632.45
2.	7.2.	498224.15	1319640.35
3.	7.3.	498222.02	1319642.91
4.	7.4.	498218.70	1319645.81
5.	7.5.	498210.98	1319637.00
6.	7.6.	498210.41	1319636.11

Примечание:

Координаты поворотных точек образуемых земельных участков могут уточняться в ходе подготовки межевого плана соответствующего участка.

						10/2018-002-ПМТ Проект межевания незастроенной территории по пр. Ленина в городе Обнинске (в районе жилого комплекса «Зайцево»)	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Ниж.	Подпись	Дата		

2.4. Красные линии

Красные линии отображены в графической части проекта межевания в соответствии с документацией по планировке незастроенной территории по пр. Ленина в городе Обнинске (в районе жилого комплекса «Зайцево»). Координаты поворотных точек границ красных линий приведены в пояснительной записке проекта планировки указанной территории.

						10/2018-002-ПМТ Проект межевания незастроенной территории по пр. Ленина в городе Обнинске (в районе жилого комплекса «Зайцево»)	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата		

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

лист 1

						10/2018-002-ПМТ Проект межевания незастроенной территории по пр. Ленина в городе Обнинске (в районе жилого комплекса «Зайцево»)	Лист
Изм.	Копуч	Лист	Нодх	Подпись	Дата		

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

лист 2

						10/2018-002-ПМТ Проект межевания незастроенной территории по пр. Ленина в городе Обнинске (в районе жилого комплекса «Зайцево»)	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№дх	Подпись	Дата		

3. Исходно-разрешительная документация

№ п/п	Наименование	Кол. листов
1.	Постановление Администрации города Обнинска от 17.10.2018 № 1703-п «О внесении изменений в документацию по планировке незастроенной территории по пр. Ленина в городе Обнинске (в районе жилого комплекса «Зайцево»»	1
2.	Документации по планировке и межеванию незастроенной территории по пр. Ленина в городе Обнинске (в районе жилого комплекса «Зайцево»)	-
3.	Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:27:020101 от 19.10.2018 № 40/ИСХ/18-453245	364
4.	Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:27:020103 от 19.10.2018 № 40/ИСХ/18-453249	247

						10/2018-002-ПМТ Проект межевания незастроенной территории по пр. Ленина в городе Обнинске (в районе жилого комплекса «Зайцево»)	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Ниж.	Подпись	Дата		