



КАДАСТР
И НЕДВИЖИМОСТЬ

ОГРН 1177154000924
ИНН 7107118061
КПП 710701001

Юридический адрес: 300024, Тульская обл., г.
Тула, ул. Советская, д. 57 пом. 6,
тел/факс: 8-915-789-8-789, 8-905-623-51-00,
email: kin71tula@ya.ru

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 40:27:030602,
ВКЛЮЧАЮЩЕЙ В СЕБЯ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 40:27:030602:96, 40:27:030602:83,
40:27:030602:95, И ЗЕМЛИ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ
СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, В
ГОРОДЕ ОБНИНСКЕ**

Заказчик: Администрация МО «Город Обнинск»

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ И
МАТЕРИАЛЫ ПО ЕЕ ОБОСНОВАНИЮ**

Тула, 2024



КАДАСТР
И НЕДВИЖИМОСТЬ

ОГРН 1177154000924
ИНН 7107118061
КПП 710701001

Юридический адрес: 300024, Тульская обл., г.
Тула, ул. Советская, д. 57 пом. 6,
тел/факс: 8-915-789-8-789, 8-905-623-51-00,
email: kin71tula@ya.ru

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 40:27:030602,
ВКЛЮЧАЮЩЕЙ В СЕБЯ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 40:27:030602:96, 40:27:030602:83,
40:27:030602:95, И ЗЕМЛИ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ
СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, В
ГОРОДЕ ОБНИНСКЕ**

Заказчик: Администрация МО «Город Обнинск»

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Основная часть и материалы по ее обоснованию

Директор

Фролов С.В.

Кадастровый инженер

Иванов Д.В.

Тула, 2024

СОДЕРЖАНИЕ

№	Наименование	Страница
	Основная часть проекта планировки территории	
1.	Общая часть	
2.	Положения о характеристиках планируемого развития территории	
2.1.	Положение о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	
2.2.	Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	
2.3.	Красные линии	
3.	Положения об очередности планируемого развития территории	
	Графические материалы	
	Чертеж планировки территории (М 1:1 000)	Лист 1
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
1.	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	
2.	Результаты инженерных изысканий	
3.	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
4.	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети	
5.	Схема границ территорий объектов культурного наследия	
6.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
7.	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории	
8.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы	

										Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№дх	Подпись	Дата					

	к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	
9.	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)	
10.	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	
11.	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
12.	Обоснование очередности планируемого развития территории	
13.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Графические материалы	
	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	Лист 1
	Схема организации улично-дорожной сети. Схему границ зон с особыми условиями использования территории	Лист 2
	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	Лист 3
4.	Исходно-разрешительная документация	

							Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата		

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Общая часть

Проект планировки территории части кадастрового квартала 40:27:030602, включающей в себя земельные участки с кадастровыми номерами 40:27:030602:96, 40:27:030602:83, 40:27:030602:95, и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске разработан ООО «Кадастр и Недвижимость» на основании постановления Администрации города Обнинска от 09.10.2023 № 2508-п «О подготовке проекта планировки и межевания территории части кадастрового квартала 40:27:030602, включающей в себя земельные участки с кадастровыми номерами 40:27:030602:96, 40:27:030602:83, 40:27:030602:95, и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске».

Проект планировки территории разработан в соответствии с:

- ✓ Генеральным планом муниципального образования «Город Обнинск», утвержденным решением Обнинского городского Собрания от 12.03.2007 № 01-40 (в редакции решений Обнинского городского Собрания от 10.12.2013 № 02-50, от 09.11.2021 № 01-18);
- ✓ Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» в действующей редакции;
- ✓ Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- ✓ Земельным кодексом Российской Федерации;
- ✓ Региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области;
- ✓ Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Обнинск»;
- ✓ СНиП, СП и другими нормативными и правовыми актами и нормативно-техническими документами Российской Федерации и Калужской области в области градостроительства.

Основными задачами проекта планировки территории является:

1. Определение границ элементов планировочной структуры;
2. Определение границ территорий общего пользования;
3. Определение характеристик элементов коммунальной и транспортной инфраструктур, в том числе параметров улично-дорожной сети;
4. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории;
5. Определение мест возможного размещения территорий озеленения общего пользования, а также благоустройства территории.

									Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№дх	Подпись	Дата				

2.	40:27:030602:83	40:27:030602:4968 назначение: нежилое наименование: мини-магазин, общей площадью 118,5 кв.м	213	для эксплуатации магазина	частная собственность: земельный участок Белобородов Андрей Валерьевич (собственность 40-40-27/044/2007-493 от 19.12.2007) ОКС Белобородов Андрей Валерьевич (собственность 40-01/27-20/2002-360 от 23.09.2002)
3.	40:27:030602:95	40:27:030602:5416* назначение: нежилое наименование: трансформаторная подстанция (ТП-402), общей площадью 22,4 кв.м	266	для эксплуатации магазина «Вкус» и одноэтажной пристройки к нему	частная собственность: земельный участок Чернов Сергей Яковлевич (собственность 40-40/011-40/011/001/2016-4527/2 от 25.08.2016) ОКС Чернов Сергей Яковлевич (собственность 40-40-27/011-40/021/2005-459 от 20.06.2005)

* по сведениям из Единого государственного реестра недвижимости в пределах земельного участка с кадастровым номером 40:27:030602:83 расположен объект недвижимости: здание (Трансформаторная подстанция (ТП-402)) с кадастровым номером 40:27:030602:5416, общей площадью 22.4 кв.м., принадлежащее муниципальному образованию «Город Обнинск» на праве собственности (запись регистрации № 40-40-27/023/2009-216 от 26.06.2009). Фактическое местоположение трансформаторной подстанции в границах земельного участка с кадастровым номером 40:27:030602:123.

В границах территории расположены объекты инженерной и транспортной инфраструктур, а также зоны с особыми условиями использования

										Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№дх	Подпись	Дата					

2. Положения о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Положение о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Граница территории, в отношении которой подготовлен проект планировки, установлена красными линиями части кадастрового квартала 40:27:030602, включающей в себя земельные участки с кадастровыми номерами 40:27:030602:96, 40:27:030602:83, 40:27:030602:95, и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске. Общая площадь территории в красных линиях составляет ориентировочно 1, 2 га (11882 кв.м).

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» территория расположена в границах территориальной зоны **ЖЗ – «Зона застройки многоэтажными жилыми домами»**.

В границах проектирования расположены земельные участки и объекты капитального строительства, в том числе инженерной и транспортной инфраструктур, согласно таблице 1.

Таблица 1

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории

№	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровый номер ОКС	Площадь ЗУ, кв.м. п.м.	Вид разрешенного использования земельного участка	Вид права
1.	40:27:030602:96	40:27:030602:6112 назначение: нежилое наименование: нежилое строение (кафе «Сказка»), общей площадью 89,5 кв.м	320	для эксплуатации здания детского кафе «Сказка»	частная собственность: земельный участок Геворкян Лусине Шагеновна (собственность 40:27:030602:96- 40/061/2021-2 от 08.07.2021) ОКС Геворкян Лусине Шагеновна (собственность 40:27:030602:611 2-40/061/2021-2 от 08.07.2021)

									Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№дх	Подпись	Дата				

12	498 116.18	1 321 961.23
13	498 124.96	1 321 953.85
14	498 124.24	1 321 908.40
15	498 125.50	1 321 907.22
16	498 097.57	1 321 875.37
17	498 101.16	1 321 872.21
18	498 105.21	1 321 837.50
19	498 104.68	1 321 830.52
20	498 108.29	1 321 827.26
21	498 186.03	1 321 915.45
22	498 203.85	1 321 901.50
23	498 210.21	1 321 903.30
24	498 222.12	1 321 917.20
25	498 223.09	1 321 918.03
26	498 224.69	1 321 920.13
27	498 229.63	1 321 922.97
28	498 217.47	1 321 933.75
29	498 251.52	1 321 942.06

Положения об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории определяется в соответствии с проектной документацией необходимой для строительства объектов, предусмотренных к размещению на указанной территории, а также сроками инвестиционных соглашений в случае заключения таких соглашений.

							Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Подх	Подпись	Дата		

Основная часть. Графические материалы

Лист 1. Чертеж планировки территории (М 1:1 000)

							Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№дх	Подпись	Дата		

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры

Схема существующих элементов планировочной структуры приведена на листе 1 графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории.

2. Результаты инженерных изысканий

Выполнение инженерно-геодезических изысканий не требуется.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены с учетом границ земельных участков под многоквартирными жилыми домами, социальными объектами (школа № 10, детский сад № 27 «Золотая рыбка»), красных линий улицы Энгельса.

4. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети

Схема организации движения транспорта разработана в соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Город Обнинск» и увязана с существующей улично-дорожной сетью по улице Энгельса.

Объекты транспортной инфраструктуры отображены на схеме организации движения транспорта лист 2.

5. Схема границ территорий объектов культурного наследия

В границах территории, в отношении которой подготовлен проект планировки, отсутствуют объекты культурного наследия.

6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации «зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны

									Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№дх	Подпись	Дата				

7. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации «объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, муниципальных округов, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, муниципального округа, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане муниципального округа, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации».

В границах территории расположен объект местного значения – объект транспортной инфраструктуры (внутриквартальный проезд с парковочным карманом, тротуарами общего пользования).

8. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам

В границах территории, в отношении которой подготовлен проект планировки, отсутствуют водные объекты. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных приведена на листе 3 графической части.

9. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)

Вариант планировочных решений разработан ООО «Кадастр и Недвижимость», в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области, местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Обнинск», с учетом параметров существующей улично-дорожной сети в целях обеспечения беспрепятственного доступа населения к

									Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№дх	Подпись	Дата				

объектам социального назначения, а также создания комфортных условий проживания населения. Лист 4.

10. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

В соответствии с данными Главного Управления МЧС России по Калужской области вблизи проектируемого объекта не располагаются опасные объекты.

Возможными источниками техногенных ЧС могут стать аварии на автомобильном транспорте при перевозке взрывоопасных грузов и АХОВ, наиболее неблагоприятной ситуацией при авариях является разрушение наибольших емкостей или аппаратов в летнее время при солнечной погоде и устойчивом ветре в сторону объекта. В случае возникновения такого рода ЧС, людям оказавшимся в зоне возможного заражения, надо немедленно уходить в сторону, перпендикулярную движению ветра. При нахождении в помещении необходимо как можно более тщательно загерметизировать его. Укрываться в подвалах недопустимо, так как хлор тяжелее воздуха в 2,5 раза, стелется по земле, заходит во все низинные места, в том числе и в подвалы. Дальнейшие действия должны проводиться в соответствии с руководствами районного штаба ГО и ЧС, передаваемыми по сети радио.

Также опасность представляют чрезвычайные ситуации, связанные с пожарами.

В проекте предусмотрены меры пожарной безопасности в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы» и СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Проект выполнен с соблюдением следующих требований нормативных документов:

- выдержаны необходимые нормативные противопожарные разрывы (региональные нормативы градостроительного проектирования Калужской области);
- предусмотрена кольцевая система местных проездов и обеспечена необходимая ширина проездов и подъездов к зданиям;
- размещены пожарные гидранты на расстояниях, позволяющих производить тушение пожаров любого из зданий, не менее чем от двух гидрантов;
- проектируемый объект транспортной инфраструктуры находится в трехкилометровом радиусе выезда городской пожарной части, располагающейся по адресу: ул. Матросова, д.5;
- предусмотрено твердое покрытие всех дорог, проездов и подъездов ко всем зданиям и сооружениям;
- проектом предусмотрена кольцевая система водоснабжения с установкой пожарных гидрантов.

										Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№дх	Подпись	Дата					

Для предотвращения подобных чрезвычайных ситуаций и снижения их тяжести необходимо предусмотреть технические и организационные мероприятия, направленные на снижение вероятности возникновения пожара, защиту от огня, безопасную эвакуацию людей. Беспрепятственный ввод и продвижение пожарных расчетов и пожарной техники.

В ходе проектирования объектов строительства очень важно оценить обстановку по возможному возникновению чрезвычайных ситуаций, связанных с природными условиями, и предусмотреть мероприятия, направленные на предупреждение или снижение их последствий.

Источником чрезвычайных ситуаций является опасное природное явление или процесс, причиной которого могут быть: наводнение, сильный ветер, сильные осадки, заморозки, гроза.

Наиболее опасными явлениями, связанными с метеоусловиями для рассматриваемой территории могут быть грозы, сильные морозы, ливни. Необходимо предусматривать технические мероприятия, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных погодных явлений.

Ливневые дожди.

Затопление территории и подтопление фундаментов предотвращается сплошным водонепроницаемым асфальтовым покрытием и планировкой территории со сбором воды в приемные колодцы дождевой канализации.

Ветровые нагрузки.

Прочность и устойчивость конструктивных элементов должна соответствовать требованиям СНиП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия» с учетом ветровых нагрузок.

Снегопады.

Прочность покрытий должна быть рассчитана на восприятие нагрузок, превышающих снеговые нагрузки, установленные СНиП 2.01.07-85.

Сильные морозы.

Теплоизоляция помещений, глубина заложения и конструкции теплоизоляции подземных коммуникаций должны соответствовать СНиП 2.01.-82 «Строительная климатология и геофизика» для климатического пояса, соответствующего условиям Калужского региона.

Для предотвращения подтопления подземных сооружений при сезонных колебаниях уровня грунтовых вод и защиты подземных сооружений от «верховодки» необходимо предусматривать локальные пристенные дренажи, применение усиленной гидроизоляции заглубленных конструкций.

11. Обоснование очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории определяется в соответствии с проектной документацией необходимой для строительства объектов, предусмотренных к размещению на указанной территории, а также сроками инвестиционных соглашений в случае заключения таких соглашений.

									Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№дх	Подпись	Дата				

12. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории

Подготовка схемы вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории в составе проекта планировки не предусмотрена.

							Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№дх	Подпись	Дата		

Материалы по обоснованию. Графическая часть

Лист 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры

Лист 2. Схема организации улично-дорожной сети. Схема границ зон с особыми условиями использования территории

Лист 3. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства

							Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№дх	Подпись	Дата		



**КАДАСТР
И НЕДВИЖИМОСТЬ**

ОГРН 1177154000924
ИНН 7107118061
КПП 710701001

Юридический адрес: 300024, Тульская обл., г.
Тула, ул. Советская, д. 57 пом. 6,
тел/факс: 8-915-789-8-789, 8-905-623-51-00,
email: kin71tula@ya.ru

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
40:27:030602, ВКЛЮЧАЮЩЕЙ В СЕБЯ
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ
НОМЕРАМИ 40:27:030602:96, 40:27:030602:83,
40:27:030602:95, И ЗЕМЛИ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ
СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ
РАЗГРАНИЧЕНА, В ГОРОДЕ ОБНИНСКЕ**

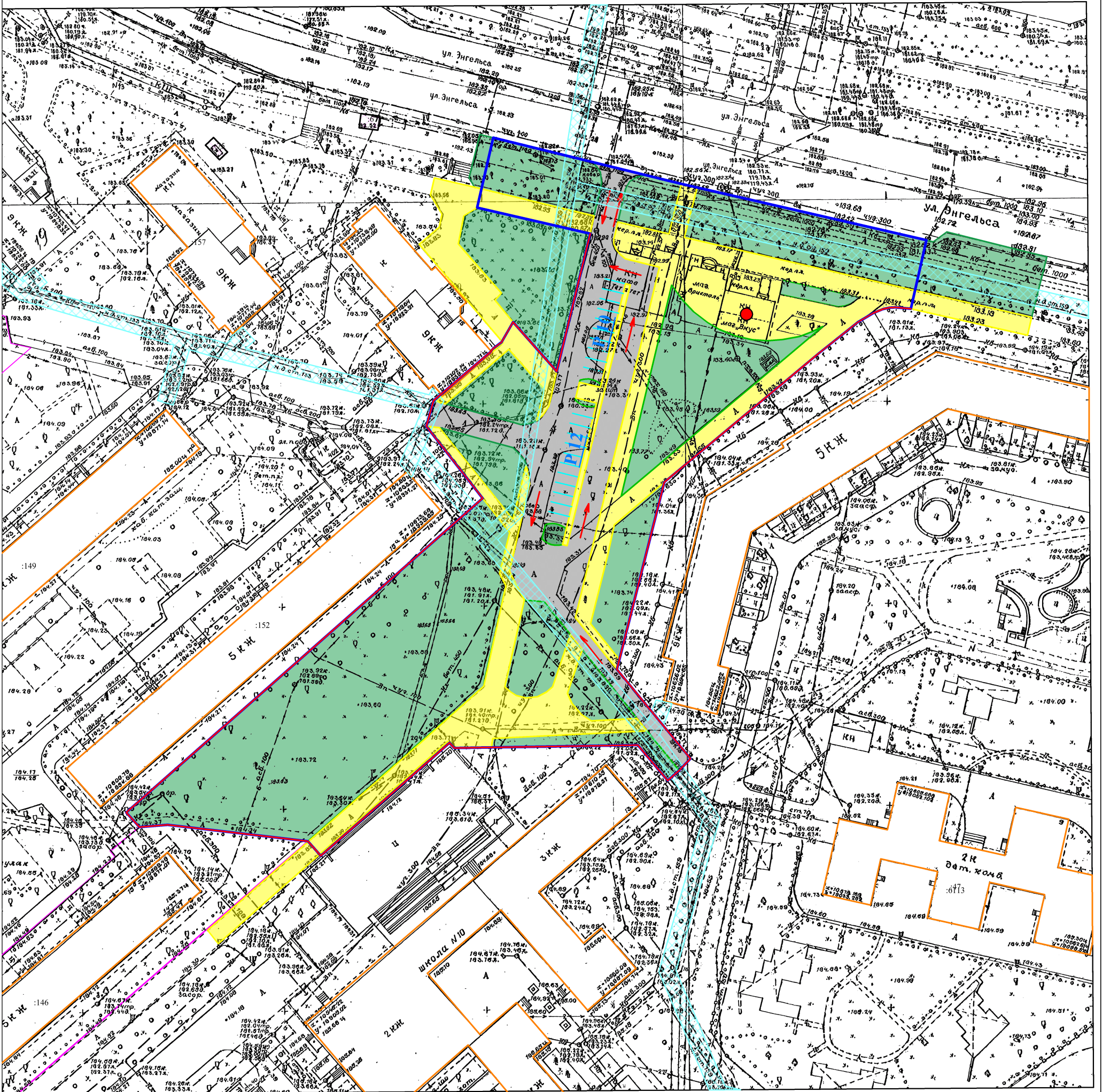
Заказчик: Администрация МО «Город Обнинск»

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Основная часть и материалы по ее обоснованию

Тула, 2024

Чертеж планировки территории. Основная часть.

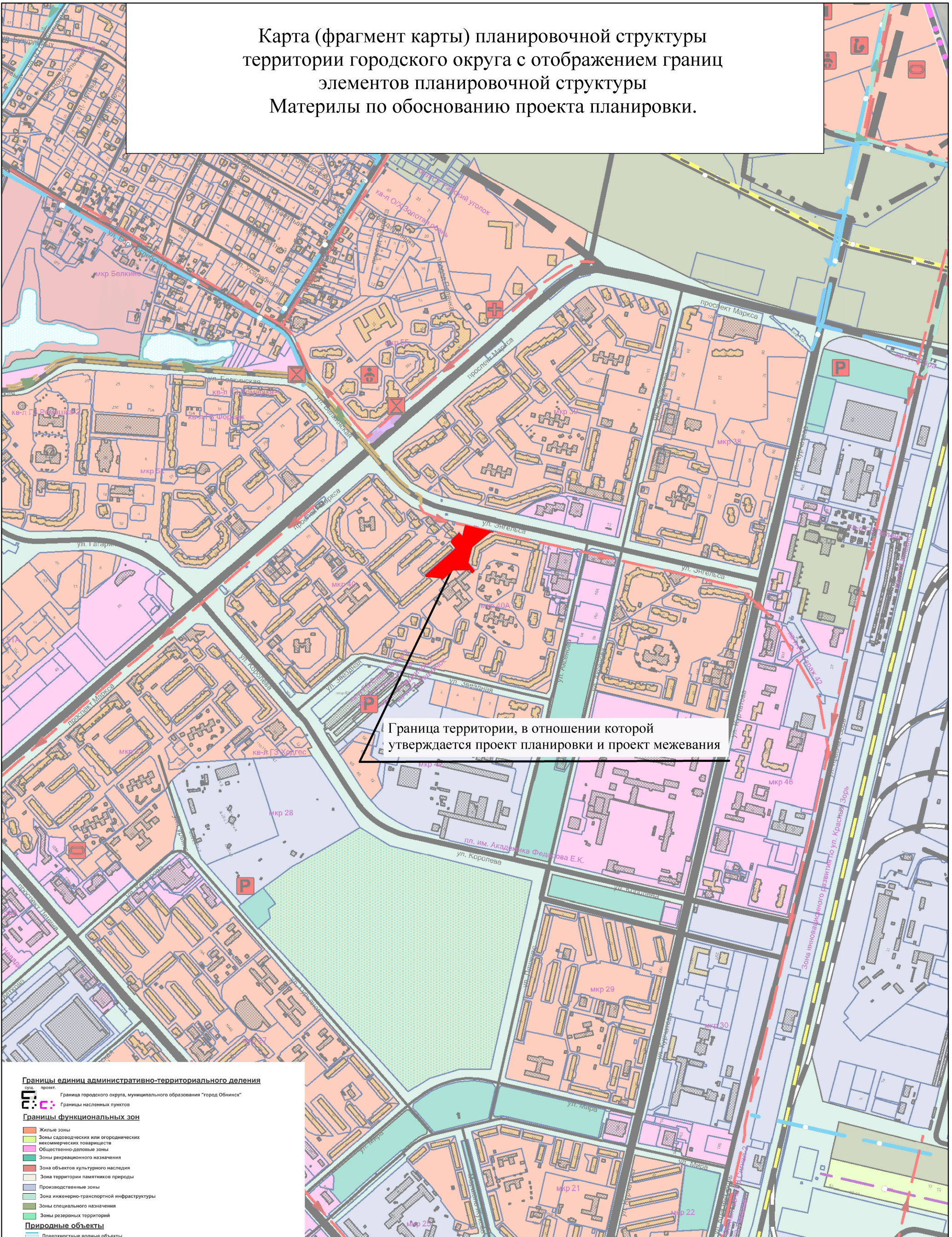


Условные обозначения

- Дороги и проезды
- Парковочные карманы
- Пешеходные тротуары
- Зона озеленения
- Зоны с особыми условиями использования территории
- Граница территории, в отношении которой утверждается проект планировки и проект межевания
- P 10** Количество парковочных мест общего пользования
- Место установки памятного знака (стелы)
- Красные линии подлежащие установлению

					ООО "Кадастр и недвижимость"			
					Проект планировки территории	Лит.	Масса	Масштаб
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Калужская обл., г. Обнинск, ул. Энгельса			1:1000
Разраб.		Иванов Д.В.		2024г.				
Пров.		Фролов С.В.		2024г.				
Утв.		Фролов С.В.		2024г.		Лист 1	Листов 1	
					Система координат МСК-40 Система высот-Балтийская			

Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры
 Материалы по обоснованию проекта планировки.



Граница территории, в отношении которой утверждается проект планировки и проект межевания

Границы единиц административно-территориального деления

- Граница городского округа, муниципального образования "Город Обнинск"
- Границы населенных пунктов

Границы функциональных зон

- Жилые зоны
- Зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
- Общественно-деловые зоны
- Зоны рекреационного назначения
- Зона объектов культурного наследия
- Зона территории памятников природы
- Производственные зоны
- Зона инженерно-транспортной инфраструктуры
- Зоны специального назначения
- Зоны резервных территорий

Природные объекты

- Поверхностные водные объекты
- Территория городских лесов (лесничество «Леса муниципального образования «Город Обнинск»)

Земли по категориям

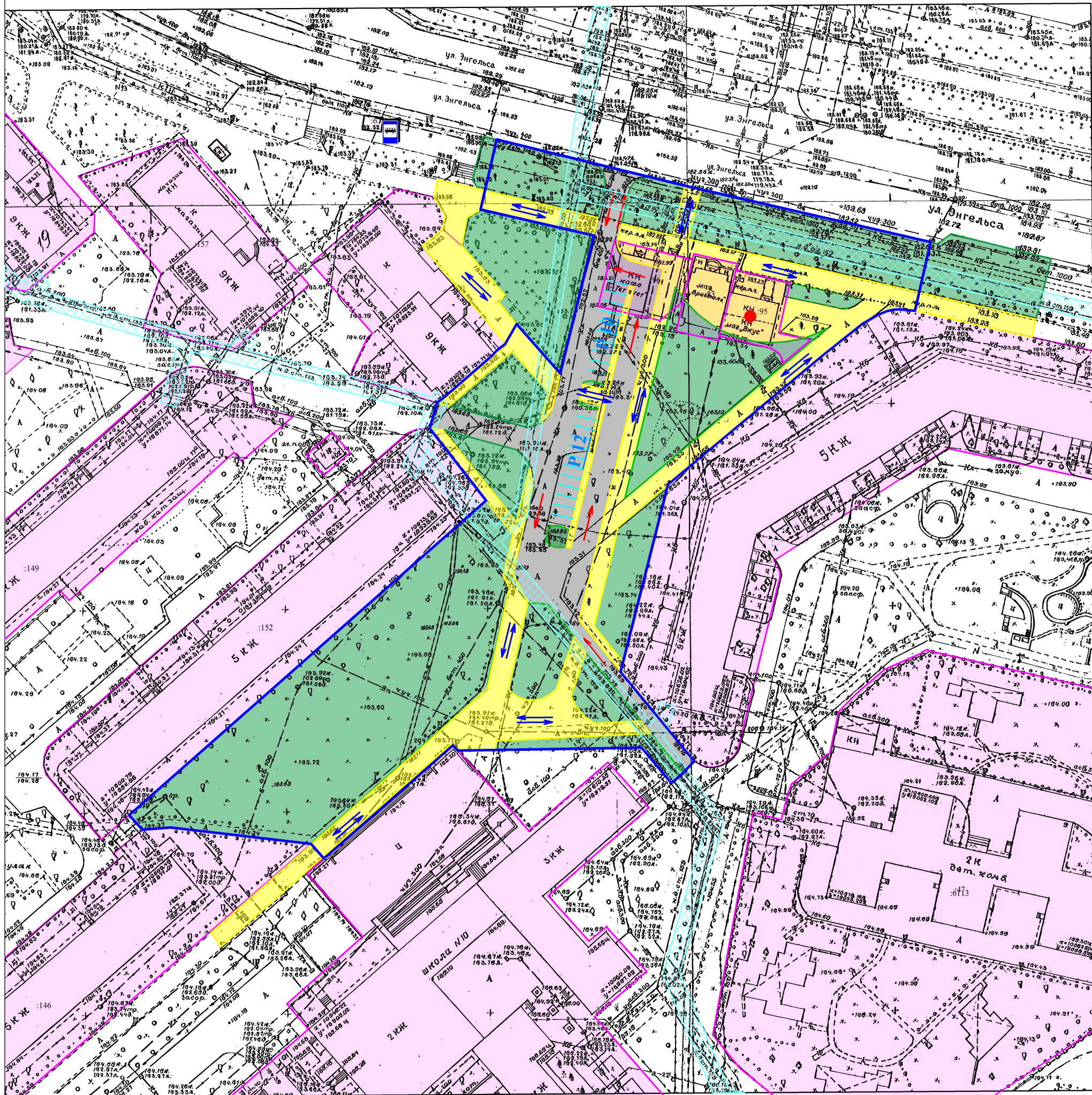
- Земли лесного фонда
- Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
- Земли сельскохозяйственного использования

Объекты транспортной инфраструктуры

- Автомобильные дороги федерального значения
- Автомобильные дороги регионального значения
- Автомобильные дороги местного значения
- Магистральная улица общегородского значения
- Магистральная улица районного значения
- Улицы и дороги местного значения
- Железнодорожный путь общего пользования

					ООО "Кадастр и недвижимость"			
Изм	Лист	№ док.м.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Калужская обл., г. Обнинск, ул. Энгельса	Лит.	Масса	Масштаб
Разраб.		Иванов Д.В.		2024г				1:1000
Пров.		Фролов С.В.		2024г				
Утв.		Фролов С.В.		2024г		Лист 1	Листов 3	
						Система координат МСК-40 Система высот-Балтийская		

Схема организации улично-дорожной сети.
 Схема границ зон с особыми условиями
 использования территории.
 Материалы по обоснованию проекта планировки.



Условные обозначения

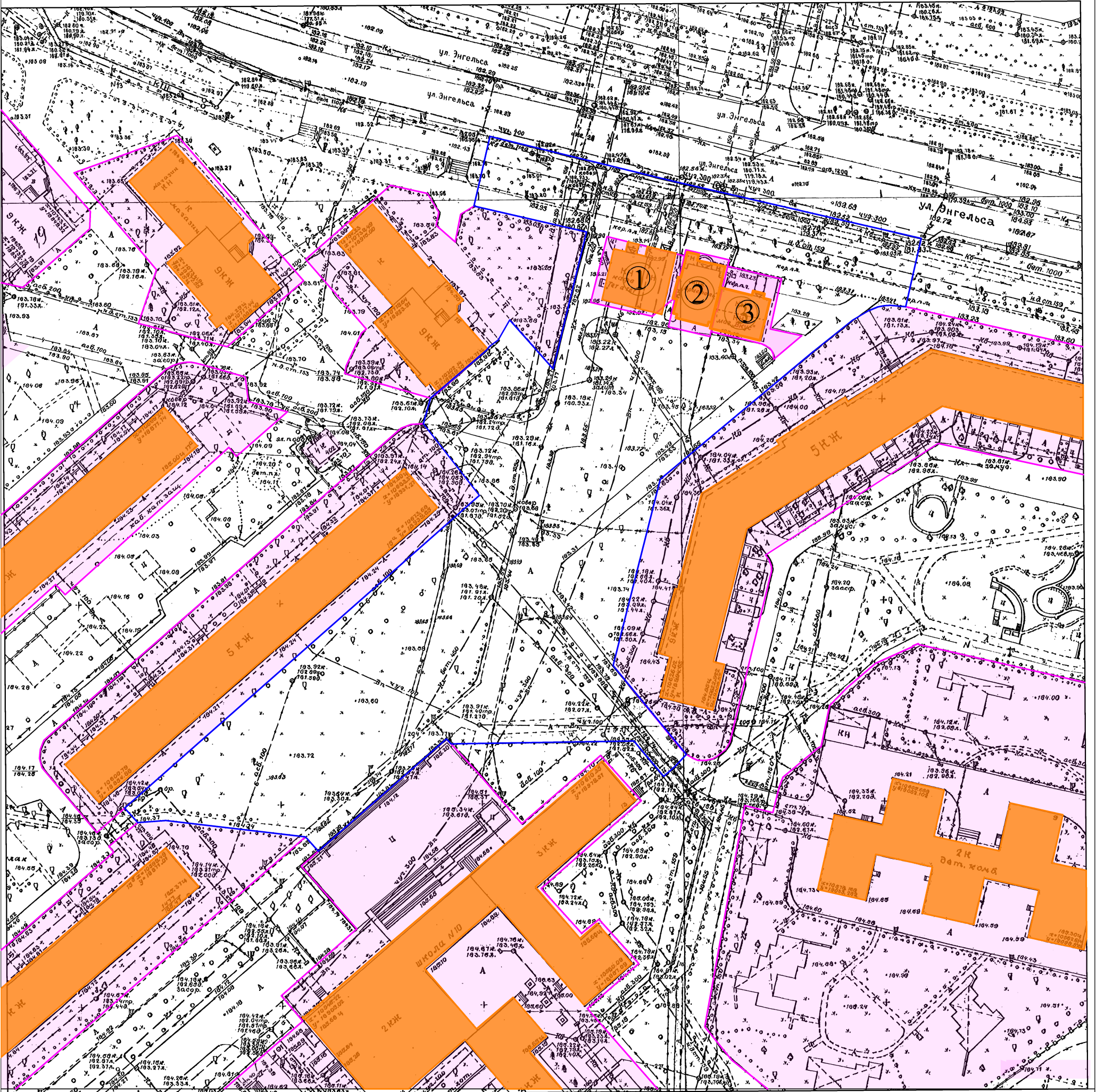
- Дороги и проезды
- Парковочные карманы
- Пешеходные тротуары
- Зона озеленения
- Границы ЗУ по сведениям ЕГРН
- Зоны с особыми условиями использования территории
- Граница территории, в отношении которой утверждается проект планировки и проект межевания
- P 10** Количество парковочных мест общего пользования

- Место установки памятного знака (стелы)
- Основное направление движения автомобильного транспорта
- Основное пешеходное направление

Изм.	Лист	№ докum.	Подп.	Дата	
Разраб.		Иванов Д.В.		2024г	
Пров.		Фролов С.В.		2024г	
Утв.		Фролов С.В.		2024г	

ООО "Кадастр и недвижимость"				
Проект планировки территории		Лит.	Масса	Масштаб
Калужская обл., г. Обнинск, ул. Энгельса				1:1000
		Лист 2	Листов 3	
Система координат МСК-40 Система высот-Балтийская				

Схема, отображающая местоположение
существующих объектов капитального строительства,
в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу.
Материалы по обоснованию проекта планировки.



Условные обозначения

- Граница территории, в отношении которой утверждается проект планировки и проект межевания
- Объекты подлежащие сносу
- Границы ЗУ по сведениям ЕГРН
- Существующие объекты капитального строительства

Изм	Лист	№ докум.	Подп.
Разраб.	Иванов Д.В.		2024г
Пров.	Фролов С.В.		2024г
Утв.	Фролов С.В.		2024г

ООО "Кадастр и недвижимость"

Проект планировки территории
Калужская обл., г. Обнинск, ул. Энгельса

Лит.	Масса	Масштаб
		1:1000
Лист 3	Листов 3	
Система координат МСК-40 Система высот-Балтийская		

4. Исходно-разрешительная документация

№ п/п	Наименование	Количество листов
1.	Постановление Администрации города Обнинска от 09.10.2023 № 2621508-п «О подготовке проекта планировки и межевания территории части кадастрового квартала 40:27:030602, включающей в себя земельные участки с кадастровыми номерами 40:27:030602:96, 40:27:030602:83, 40:27:030602:95, и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске»	2

									Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Подх.	Подпись	Дата				



Калужская область

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОБНИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.10.2023 № 2508-п

О подготовке проекта планировки и межевания территории части кадастрового квартала 40:27:030602, включающей в себя земельные участки с кадастровыми номерами 40:27:030602:96, 40:27:030602:83, 40:27:030602:95, и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске

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 статьями 8, 41, 41.1, 41.2, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 14, 15 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск», утвержденных решением Обнинского городского Собрания от 12.03.2007 № 01-40 (в действующей редакции), Генеральным планом муниципального образования «Город Обнинск», утвержденным решением Обнинского городского Собрания от 04.06.2007 № 01-44 (в редакции решений Обнинского городского Собрания от 10.12.2013 № 02-50, от 09.11.2021 № 01-18), статьей 8 Устава муниципального образования «Город Обнинск», в целях изменения границ территорий общего пользования

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить проект планировки и межевания территории части кадастрового квартала 40:27:030602, включающей в себя земельные участки с кадастровыми номерами 40:27:030602:96, 40:27:030602:83, 40:27:030602:95, и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города по вопросам архитектуры и градостроительства А.П. Козлова.

								Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Подх	Подпись	Дата			

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования, подлежит размещению на официальном информационном портале Администрации города Обнинска <http://admobninsk.ru> в сети «Интернет».

Со дня опубликования настоящего постановления физические или юридические лица вправе представить в Администрацию города Обнинска свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

Глава Администрации города

п.п.



Т.Н. Леонова

								Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Подх	Подпись	Дата			



КАДАСТР
И НЕДВИЖИМОСТЬ

ОГРН 1177154000924
ИНН 7107118061
КПП 710701001

Юридический адрес: 300024, Тульская обл., г.
Тула, ул. Советская, д. 57 пом. 6,
тел/факс: 8-915-789-8-789, 8-905-623-51-00,
email: kin71tula@ya.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 40:27:030602,
ВКЛЮЧАЮЩЕЙ В СЕБЯ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 40:27:030602:96, 40:27:030602:83,
40:27:030602:95, И ЗЕМЛИ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ
СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, В
ГОРОДЕ ОБНИНСКЕ**

Заказчик: Администрация МО «Город Обнинск»

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Основная часть и материалы по ее обоснованию

Директор

Фролов С.В.

Кадастровый инженер

Иванов Д.В.

Тула, 2024

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документа	Страница
1.	Основные положения	
2.	Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть	
2.1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	
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	
2.3.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	
2.4.	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Красные линии	
3.	Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть	
	Чертеж межевания территории (М 1:1 000)	Лист 1
4.	Материалы по обоснованию проекта межевания. Графическая часть	
	Чертеж границ существующих земельных участков. Границ зон с особыми условиями использования территорий. Местоположение существующих объектов капитального строительства (М 1:1 000)	Лист 2

									Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№дк.	Подпись	Дата				

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории части кадастрового квартала 40:27:030602, включающей в себя земельные участки с кадастровыми номерами 40:27:030602:96, 40:27:030602:83, 40:27:030602:95, и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске разработан ООО «Кадастр и Недвижимость» на основании постановления Администрации города Обнинска от 09.10.2023 № 2508-п «О подготовке проекта планировки и межевания территории части кадастрового квартала 40:27:030602, включающей в себя земельные участки с кадастровыми номерами 40:27:030602:96, 40:27:030602:83, 40:27:030602:95, и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске».

Проект межевания территории выполнен на основании следующих документов:

1. Генерального плана муниципального образования «Город Обнинск», утвержденного решением Обнинского городского Собрания от 04.06.2007 № 01-44 (в редакции решений Обнинского городского собрания от 10.12.2013 № 02-50, от 09.11.2021 № 01-18);
2. Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» в действующей редакции;
3. Топографической съемки МКУ «Городское строительство» по состоянию на момент подготовки проекта межевания территории.

Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими документами:

1. Градостроительным кодексом Российской Федерации;
2. Региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области»;
3. Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Обнинск»;
4. Земельным кодексом Российской Федерации;
5. Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 (в действующей редакции);
6. 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:

1. Определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков;
2. Установление, изменение, отмена красных линий;
3. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд для размещения объекта местного значения (объекта транспортной инфраструктуры).

							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№дк.	Подпись	Дата		

2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

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

Границы территории, в отношении которой подготовлен проект, установлены красными линиями, земельными участками, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, части кадастрового квартала 40:27:030602, включающей в себя земельные участки с кадастровыми номерами 40:27:030602:96, 40:27:030602:83, 40:27:030602:95, и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске. Общая площадь территории в красных линиях составляет ориентировочно 1,2 га (11882 кв.м).

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Город Обнинск», а также с таблицей 11.2 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» улица Энгельса является *магистральной улицей районного значения*. Ширина тротуаров переменная (наименьшая ширина 2,25) 3,3 – 4 м.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» территория расположена в границах градостроительной зоны **ЖЗ «Зона застройки многоэтажными жилыми домами»**. В границах проектирования расположены земельные участки и объекты согласно таблице № 1. Градостроительный регламент установлен для территориальной зоны Ж-3 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами».

В соответствии с п.п.3) п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки занятые линейными объектами.

Таблица 1.

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

№	Условный номер образуемого участка (лист 2)	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с территориальной зоной	Способ образования участка
1.	:ЗУ1	6684	код 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования код 12.0.1 «Улично-дорожная сеть»	Образование из земель неразграниченной государственной собственности и земельных участков с кадастровыми

									Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№дк.	Подпись	Дата				

			код 12.0.2 «Благоустройство»	номерами 40:27:030602:96, 40:27:030602:83, 40:27:030602:95, подлежащих изъятию
2.	:ЗУ2	3300	код 5.0. «Отдых (рекреация)»	Образование из земель неограниченной государственной собственности

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 границах территории, в отношении которой разработан проект межевания, предусмотрено изъятие для муниципальных нужд земельных участков и объектов капитального строительства согласно таблице 2.

Таблица 2.

Перечень объектов, в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд

№	Кадастровый номер земельного участка, ОКС	Общая площадь, кв.м	Изымаемая площадь, кв.м	Правообладатель
1.	Земельный участок 40:27:030602:96	320	320	Геворкян Лусине Шагеновна (собственность 40:27:030602:96-40/061/2021-2 от 08.07.2021)
2.	Здание 40:27:030602:6112	89,5	89,5	Геворкян Лусине Шагеновна (собственность 40:27:030602:6112-40/061/2021-2 от 08.07.2021)
3.	Земельный участок 40:27:030602:83	213	213	Белобородов Андрей Валерьевич (собственность 40-40-27/044/2007-493 от 19.12.2007)
4.	Здание 40:27:030602:4968	118,5	118,5	Белобородов Андрей Валерьевич (собственность 40-01/27-20/2002-360 от 23.09.2002)
5.	Земельный участок 40:27:030602:95	266	266	Чернов Сергей Яковлевич (40-40/011-40/011/001/2016-4527/2 от 25.08.2016)
6.	Здание 40:27:030602:4974	109,7	109,7	Чернов Сергей Яковлевич (40-40-27/011-40/021/2005-459 от 20.06.2005)

									Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№дк.	Подпись	Дата				

19	498 143,72	1321 948,66
20	498 121,63	1321 966,87
21	498 118,68	1321 964,07
22	498 116,18	1321 961,23
23	498 124,96	1321 953,85
24	498 124,24	1321 908,40
25	498 125,50	1321 907,22
26	498 097,57	1321 875,37
27	498 101,16	1321 872,21
28	498 105,21	1321 837,50
29	498 104,68	1321 830,52
Площадь – 11882 кв.м		

Красные линии

Красные линии в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, установлены документацией по планировке территории и отображены на чертеже межевания территории.

										Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№дк	Подпись	Дата					

3. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть
Лист 1. Чертеж межевания территории (М 1:1 000)

4. Материалы по обоснованию проекта межевания. Графическая часть
Лист 1. Чертеж границ существующих земельных участков. Границ зон с особыми условиями использования территорий. Местоположение существующих объектов капитального строительства (М 1:1 000)

								Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№дк	Подпись	Дата			



КАДАСТР
и недвижимость

ОГРН 1177154000924
ИНН 7107118061
КПП 710701001

Юридический адрес: 300024, Тульская обл., г.
Тула, ул. Советская, д. 57 пом. 6,
тел/факс: 8-915-789-8-789, 8-905-623-51-00,
email: kin71tula@ya.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 40:27:030602,
ВКЛЮЧАЮЩЕЙ В СЕБЯ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 40:27:030602:96, 40:27:030602:83,
40:27:030602:95, И ЗЕМЛИ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ
СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, В ГОРОДЕ
ОБНИНСКЕ**

Заказчик: Администрация МО «Город Обнинск»

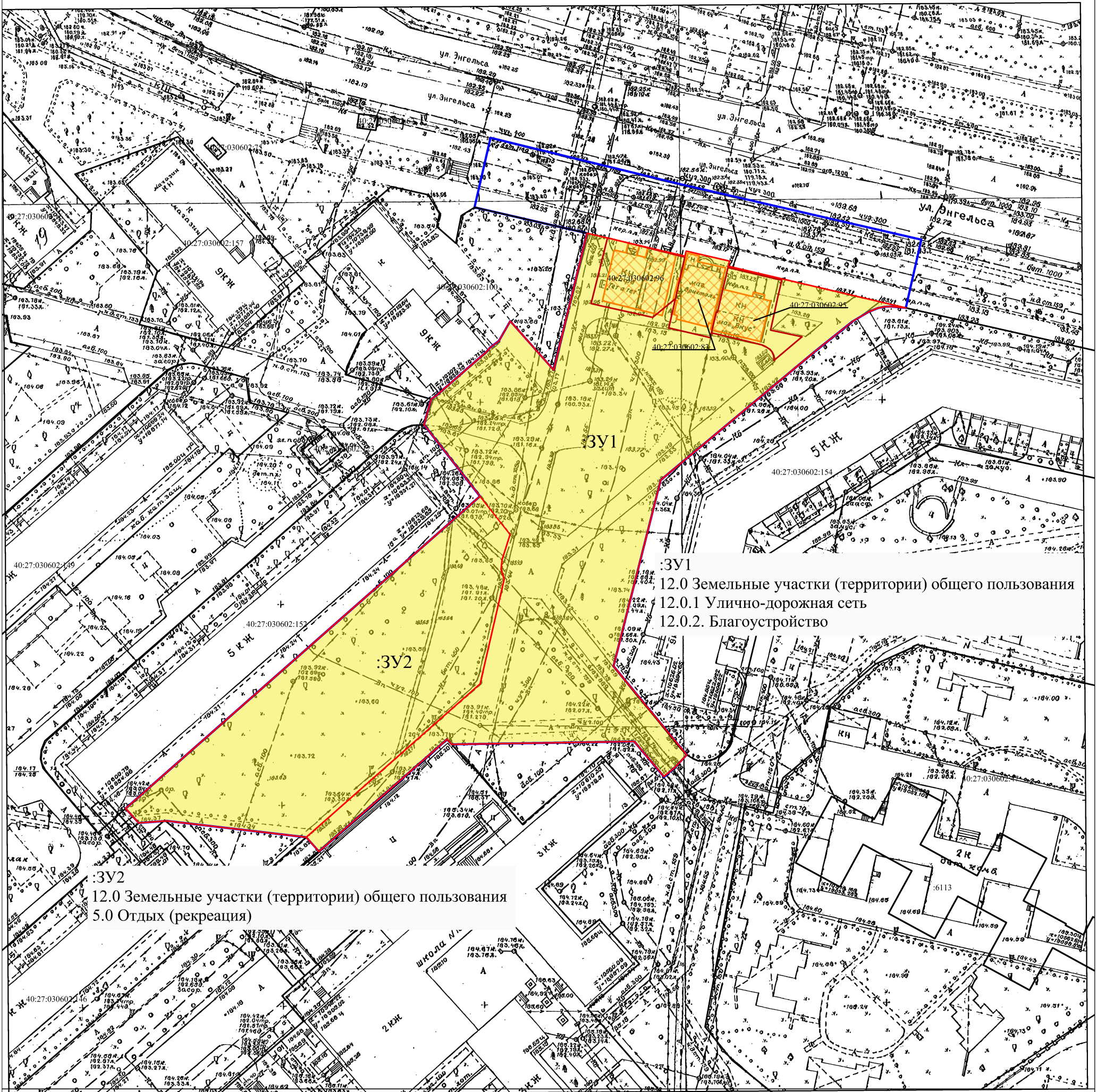
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Основная часть и материалы по ее обоснованию

Тула, 2024

Чертеж межевания территории.

Основная часть.



3У1
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
12.0.1 Улично-дорожная сеть
12.0.2 Благоустройство

3У2
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
5.0 Отдых (рекреация)

Условные обозначения

- Образуемые земельные участки
- Объекты подлежащие сносу
- Земельные участки подлежащие изъятию
- Границы ЗУ по сведениям ЕГРН
- Граница территории, в отношении которой утверждается проект планировки и проект межевания

ООО "Кадастр и недвижимость"

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
	Разраб.	Иванов Д.В.		2024г
	Пров.	Фролов С.В.		2024г
	Утв.	Фролов С.В.		2024г

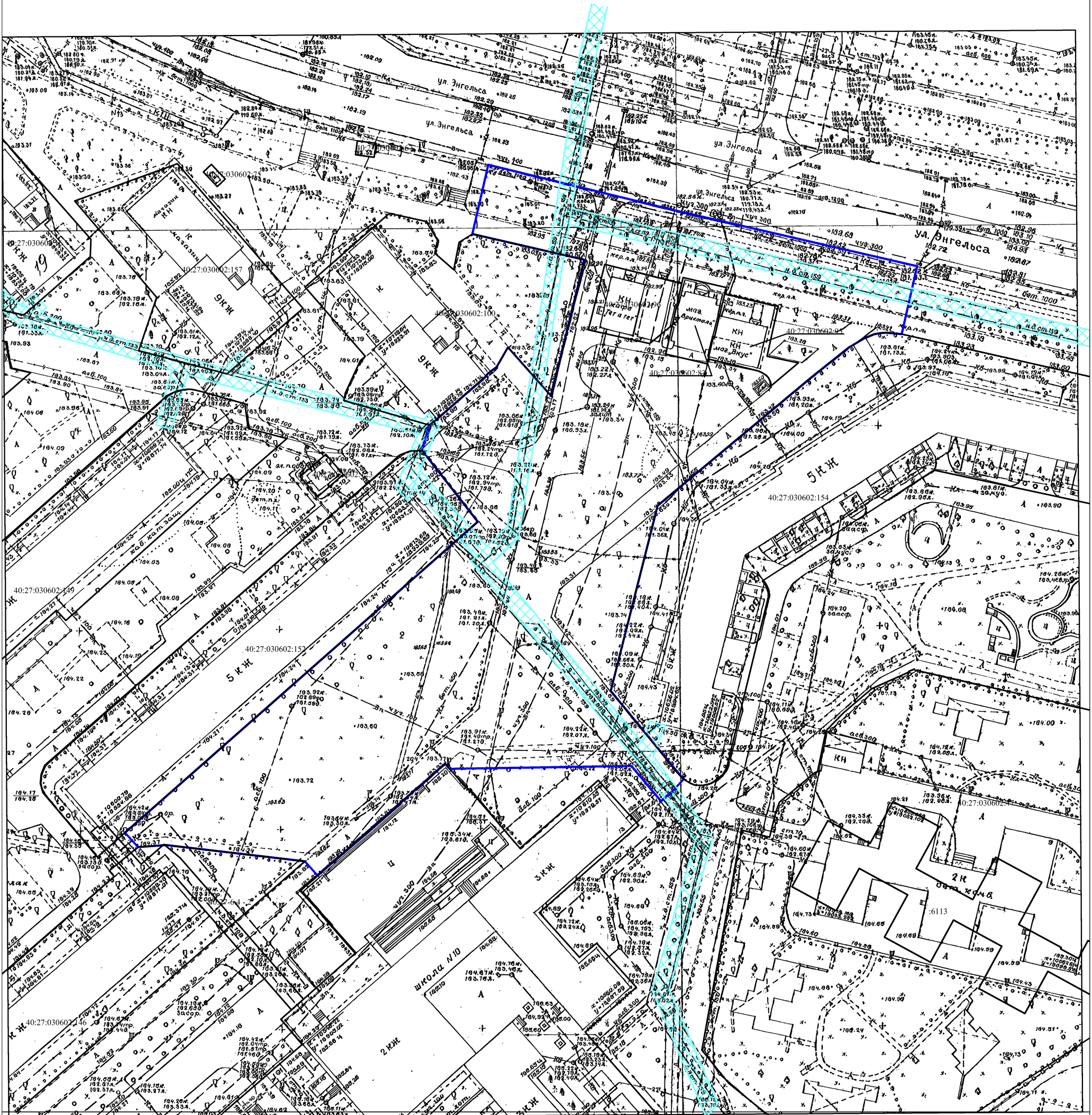
Проект межевания территории
Калужская обл., г. Обнинск, ул. Энгельса

Лит.	Масса	Масштаб
		1:1000
Лист 1	Листов 1	
Система координат МСК-40 Система высот-Балтийская		

Чертеж границ существующих земельных участков. Границ зон с особыми условиями использования территории.

Местоположение существующих объектов капитального строительства.

Материалы по обоснованию проекта межевания.



Условные обозначения

- Границы ЗУ по сведениям ЕГРН
- Границы ЗОУИТ по сведениям ЕГРН
- Граница территории, в отношении которой утверждается проект планировки и проект межевания

ООО "Кадастр и недвижимость"

				Проект межевания территории			Лит.	Масса	Масштаб
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Калужская обл., г. Обнинск, ул. Энгельса			1:1000	
Разраб.	Иванов Д.В.			2024г					
Пров.	Фролов С.В.			2024г					
Утв.				Фролов С.В.	2024г	Лист 1	Листов 1		
						Система координат МСК-40 Система высот-Балтийская			