

ООО «НПФ «Стройполисервис»
Ассоциация Саморегулируемая организация
«Лига проектировщиков Калужской области»
СРО-П-126-26012010 от 13.12.2017

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА № 2, РАСПОЛОЖЕННОГО
В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ
СТРУКТУРЫ, УТВЕРЖДЕННЫХ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА
«ЗАОВРАЖЬЕ» ГОРОДА ОБНИНСКА**

Заказчик: Михина В.О.

Основная часть и материалы по обоснованию

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

01/09-24-ПМТ

ОБНИНСК, 2024

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документа	Страница
1.	Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть	
2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	
3.	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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	
4.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	
5.	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	
6.	Сведения о границах публичного сервитута	
7.	Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть	
	Чертеж межевания территории (М 1:1 000)	Лист 1
8.	Материалы по обоснованию проекта межевания. Графическая часть	
	Чертеж границ существующих земельных участков. (М 1:1 000)	Лист 1
9.	Исходно-разрешительная документация	

							Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№дх	Подпись	Дата		

1. Основная часть проекта межевания территории

Проект межевания территории квартала № 2 жилого района «Заовражье» в городе Обнинске разработан на основании постановления Администрации города Обнинска от 17.06.2024 № 1685-п «О разработке проекта планировки территории квартала № 2, расположенной в границах элемента планировочной структуры, утвержденных документацией по планировке территории жилого района «Заовражье» города Обнинска».

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;
- ✓ Документацией по планировке и межеванию территории жилого района «Заовражье», утвержденной постановлением Администрации города Обнинска от 03.03.2010 № 247-п (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:

- определение границ земельного участка для размещения дошкольного учреждения

							Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№дх	Подпись	Дата		

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

Границы территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, установлены границами элемента планировочной структуры квартала № 2 жилого района «Заовражье». Территория квартала ограничена красными линиями улицы Борисоглебская, улицы (проектируемая) Владимира Малых, улицы Поленова. Общая площадь территории квартала № 2 жилого района «Заовражье» составляет 85 635 кв.м.

Проектом межевания предлагается образование земельного участка :ЗУ1 (лист № 2).

Сведения об образуемом земельном участке, в том числе возможные способы его образования представлены в таблицах № 1, № 2.

Площадь образуемого земельного участка необходимо уточнить при выполнении кадастровых работ, образуемый земельный участок относится к категории – земли населенных пунктов и расположен в границах муниципального образования «Город Обнинск».

Чертежи межевания территории выполнены в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и отображают:

- 1 – границы существующих земельных участков;
- 2 – границы образуемого земельного участка;
- 3 – существующие объекты капитального строительства.

3. 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, отсутствуют:

- территории общего пользования;
- территории, планируемые для резервирования и (или) изъятия для государственных или муниципальных нужд.

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» территория расположена в границах территориальной зоны ***РЗ-1 «Зона развития жилой застройки»***.

Для территориальных зон РЗ-1 градостроительный регламент не устанавливается до утверждения документации по планировке данных территорий, определяющей характеристики планируемого развития территорий.

							Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№дх	Подпись	Дата		

Утвержденная документация по планировке территории зоны развития жилой застройки является основанием для отнесения указанной зоны к одной из жилых зон, установленных на территории города.

Проектом планировки квартала № 2 предлагается отнесение территории к территориальной зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными малоэтажными жилыми домами (зона усадебной жилой застройки)» для которой использование земельных участков в соответствии с кодами 2.1. «Для индивидуального жилищного строительства» и 3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» является основным видом разрешенного использования.

Для территориальной зоны Ж-1 таблицей 23.1 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» установлен градостроительный регламент:

Обозначение	Минимальная площадь ЗУ, (га)		Максимальная площадь ЗУ, (га)		Миним. отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)		Максимальный процент застройки, (%)		Предельное количество этажей/ высота здания, м		
	Р	У	Р	У	Р	У	Р	У	О	В	У
Ж-1	0,04 1)*	*	0,15 ¹ 2)*	*	3	3	30	30	4/ 20	2/9	4/ 20

<*> - не подлежат установлению (выполняются с учетом проектной документации в соответствии с действующими нормами и правилами), в том числе:

1)* – при образовании земельных участков в результате перераспределения, объединения в случае, если площадь исходных земельных участков меньше установленной минимальной площади 0,04 га;

2)* – для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц, и образуемых в результате раздела, объединения, выдела (кроме случаев перераспределения).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка :ЗУ1 определен проектом планировки территории квартала № 2 жилого района «Заовражье» - «3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» и соответствует видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными малоэтажными жилыми домами (зона усадебной жилой застройки)» Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» (в действующей редакции).

											Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№подх	Подпись	Дата						

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка, а также его площадь и координаты границ представлены в таблицах № 1, № 2.

5. 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

Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, приведена в таблице № 3.

Красные линии улиц Владимира Малых, Левитана, Осенняя и Борисоглебская установлены документацией по планировке и межеванию территории жилого района «Заовражье», утвержденной постановлением Администрации города Обнинска от 03.03.2010 № 247-п (в действующей редакции).

Таблица № 1.

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования, вид разрешенного использования образуемого земельного участка

№	Площадь, кв.м.	Условный номер согласно чертежу (лист 1)	Категория	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования участка
1.	20 815	:ЗУ1	земли населенных пунктов	код 3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование»	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Таблица № 2.

Ведомость координат характерных точек границы образуемого земельного участка.*

Система координат СК-40

№ точки	X	Y
:ЗУ1		
1.	499759.59	1319538.95
2.	499760.21	1319541.43
3.	499783.88	1319555.64

							Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№дх	Подпись	Дата		

4.	499807.71	1319569.95
5.	499840.87	1319589.71
6.	499844.54	1319591.68
7.	499847.69	1319592.63
8.	499852.05	1319593.02
9.	499855.84	1319592.57
10.	499859.53	1319591.29
11.	499863.26	1319589.05
12.	499865.66	1319586.85
13.	499868.17	1319583.34
14.	499938.11	1319466.89
15.	499943.61	1319455.94
16.	499860.20	1319400.53
17.	499802.60	1319397.36
18.	499804.91	1319405.74
19.	499806.55	1319414.47
20.	499807.22	1319420.04
21.	499807.48	1319423.53
22.	499807.63	1319427.53
23.	499807.58	1319433.97
24.	499806.89	1319442.28
25.	499805.63	1319450.20
26.	499804.07	1319456.85
27.	499803.11	1319460.22
28.	499801.88	1319464.03
29.	499800.28	1319468.33
30.	499799.61	1319470.07
31.	499797.90	1319473.92
32.	499795.32	1319479.11
33.	499792.67	1319483.81
1.	499759.59	1319538.95
Площадь – 20 815 кв.м		

* координаты границ земельных участков подлежат уточнению при подготовке межевого плана

									Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№подк	Подпись	Дата				

Таблица № 3.

Ведомость координат характерных точек границы территории, в
отношении которой утвержден проект межевания
Система координат СК-40

№ точки	X	Y
1.	499639.08	1319093.37
2.	499618.69	1319116.19
3.	499594.07	1319143.76
4.	499570.51	1319170.13
5.	499570.66	1319172.40
6.	499597.25	1319195.97
7.	499627.10	1319222.43
8.	499641.48	1319235.18
9.	499663.15	1319254.38
10.	499685.16	1319273.89
11.	499720.52	1319305.24
12.	499755.15	1319335.93
13.	499770.97	1319347.94
14.	499772.18	1319351.08
15.	499775.92	1319354.39
16.	499777.04	1319355.41
17.	499781.14	1319359.78
18.	499785.27	1319364.73
19.	499790.63	1319372.24
20.	499794.89	1319379.38
21.	499797.45	1319384.41
22.	499798.90	1319387.60
23.	499800.42	1319391.30
24.	499802.60	1319397.36
25.	499804.91	1319405.74
26.	499806.55	1319414.47
27.	499807.22	1319420.04
28.	499807.48	1319423.53
29.	499807.63	1319427.53

										Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№подк	Подпись	Дата					

30.	499807.58	1319433.97
31.	1319442.28	499806.89
32.	499805.63	1319450.20
33.	499804.07	1319456.85
34.	499803.11	1319460.22
35.	499801,88	1319464,03
36.	499800,28	1319468.33
37.	499799,61	1319470,07
38.	499797.90	1319473,92
39.	499795,32	1319479.11
40.	499792,67	1319483.81
41.	499759,59	1319538,95
42.	499760,21	1319541.43
43.	499783,88	1319555,64
44.	499807,71	1319569,95
45.	499840,87	1319589.71
46.	499844,54	1319591,68
47.	499847,69	1319592,63
48.	499852,05	1319593,02
49.	499855,84	1319592,57
50.	499859,53	1319591.29
51.	499863,26	1319589,05
52.	499865,66	1319586,85
53.	499868,17	1319583,34
54.	499938,11	1319466,89
55.	499943,61	1319455,94
56.	500020,71	1319328.14
57.	499878,95	1319233.79
58.	499878.56	1319233.53
1.	499639.08	1319093.37
Площадь – 85 635 кв.м		

										Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№док	Подпись	Дата					

6. Сведения о границах публичного сервитута

В границах территории, в отношении которой разработан проект межевания, установление публичного сервитута не требуется.

							Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№дх	Подпись	Дата		

7. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть

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

							Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№дх	Подпись	Дата		

8. Материалы по обоснованию проекта межевания. Графическая часть

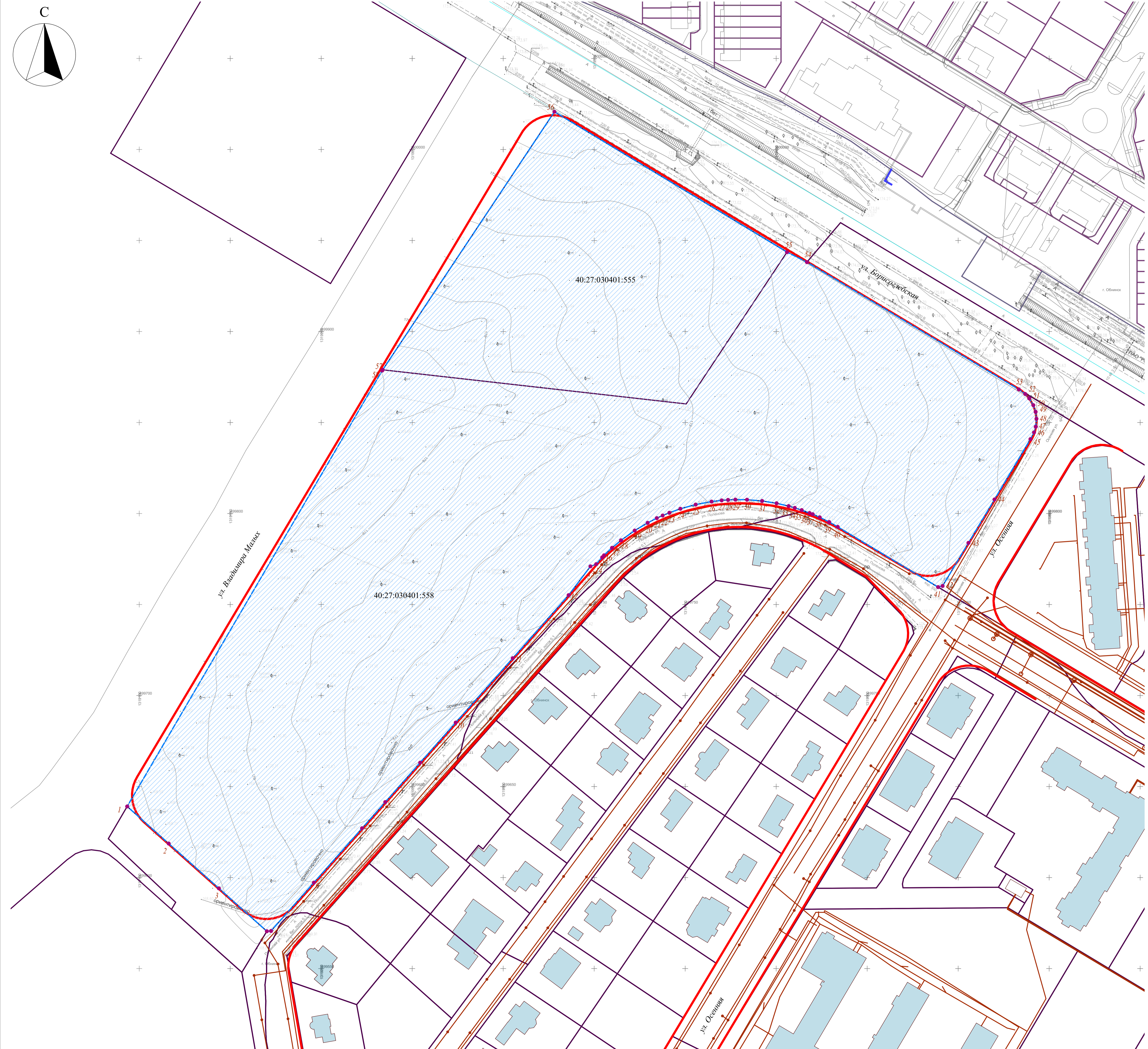
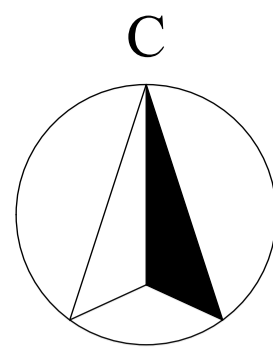
Лист 1. Чертеж границ существующих земельных участков. (М 1:1 000)

							Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№дх	Подпись	Дата		

9. Исходно-разрешительная документация

№ п/п	Наименование	Кол. листов
1.	Постановление Администрации города Обнинска от 17.06.2024 № 1685-п «О разработке проекта планировки территории квартала № 2, расположенной в границах элемента планировочной структуры, утвержденных документацией по планировке территории жилого района «Заовражье» города Обнинска»»	2

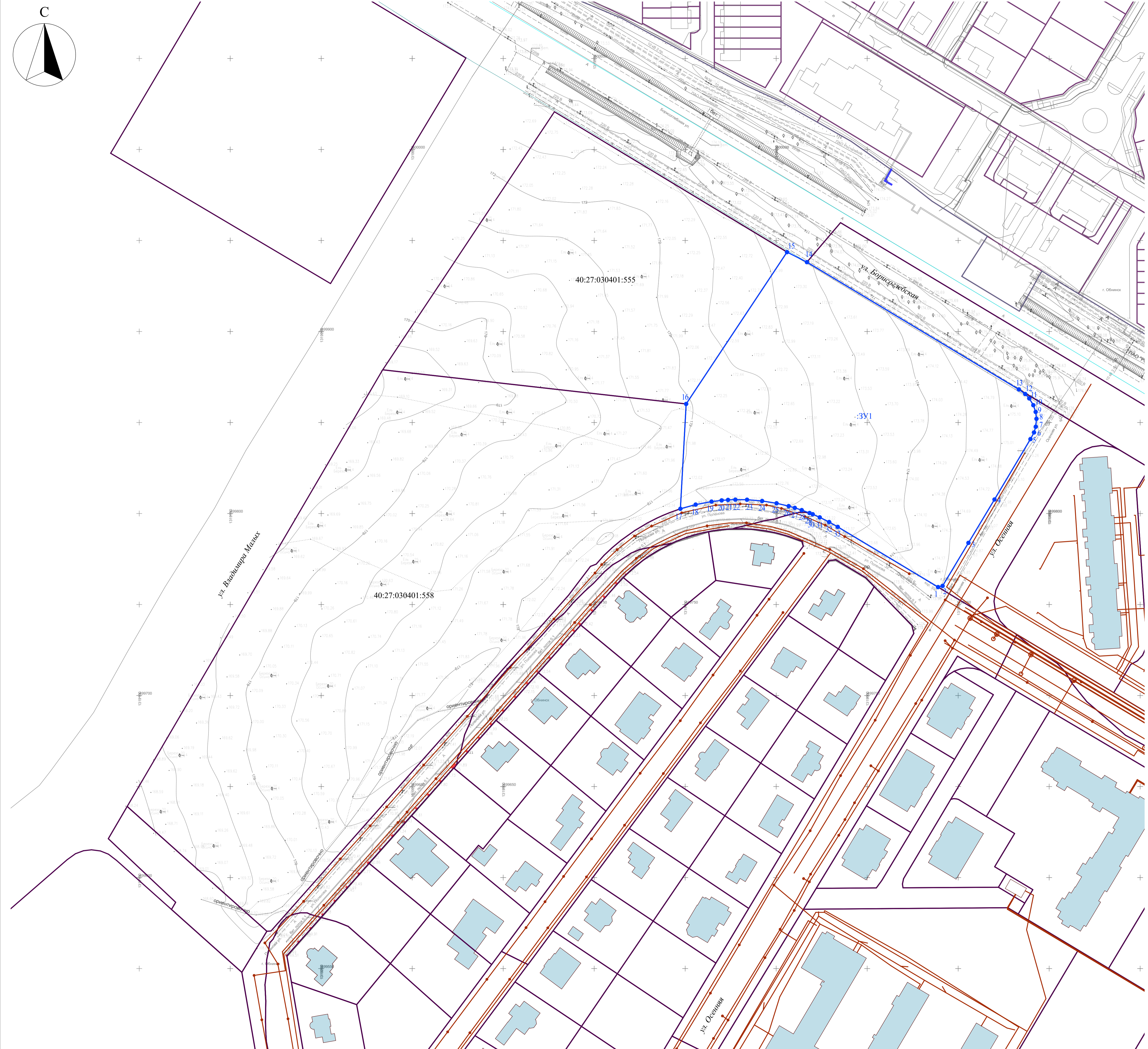
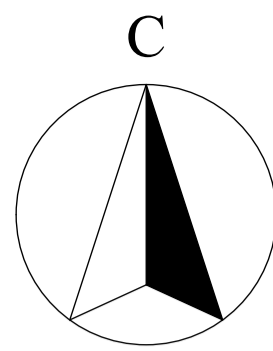
									Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Подх.	Подпись	Дата				



Перечень земельных участков, расположенных в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	ВРИЗУ	Правообладатель
1.	40:27:030401:558	44 651	Жилые дома на одну семью	Михина В.О.
2.	40:27:030401:555	20 169	Жилые дома на одну семью	Михина В.О.
3.	-	20 815	-	собственность не разграничена

				Заказчик: Михина В.О.		
				Проект межевания территории квартала № 2, расположенной в границах элемента планировочной структуры, утвержденных документацией по планировке территории жилого района «Заовражье» города Обнинска (01/09-24-ПМТ)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Исполнил	Смирнов					Материалы по обоснованию
ГАП	Ашварина					
Ген. директор	Ашварин					
				Чертеж границ существующих земельных участков. Красные линии		
				М 1:1 000		
				Стадия	Лист	Листов
				ПМТ	1	1
				ООО «НПФ «Стройполисервис»		



- Условные обозначения:**
- границы земельных участков (сущ.)
 - границы образуемых земельных участков
 - :ЗУ1 условные номера образуемых земельных участков
 - характерные точки границ образуемых земельных участков
 - 40:27:030401:558 кадастровые номера земельных участков (ЕГРН)
 - ОКС (ЕГРН)
 - ОКС (ЕГРН)

Перечень образуемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	ВРИЗУ
1.	:ЗУ1		Дошкольное, начальное и среднее общее образование

				Заказчик: Михина В.О.				
				Проект межевания территории квартала № 2, расположенной в границах элемента планировочной структуры, утвержденных документацией по планировке территории жилого района «Заовражье» города Обнинска				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Исполнил	Смирнов					Материалы по обоснованию		
ГАП	Ашварина						Стадия	
Ген. директор	Ашварин					ПМТ	Лист	Листов
				Чертеж границ существующих земельных участков М 1:1 000		1	1	
						ООО «НПФ «Стройполисервис»		



Калужская область

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОБНИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.06.2024 № 1685-п

О разработке проекта планировки территории квартала № 2, расположенной в границах элемента планировочной структуры, утвержденных документацией по планировке территории жилого района «Заовражье» города Обнинска

В связи с обращением Михиной В.О. от 31.05.2024 № 4154757527 о подготовке проекта планировки территории, на основании статьей ст. 8, 41, 41.1, 41.2, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с 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), со 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), в целях образования земельных участков и установления зон планируемого размещения объектов капитального строительства

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить проект планировки территории квартала № 2, расположенной в границах элемента планировочной структуры, утвержденных документацией по планировке территории жилого района «Заовражье» города Обнинска.

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

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