

Управление архитектуры и градостроительства
Администрации города Обнинска

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ
привокзальной площади на улице Красных Зорь
в городе Обнинске**

02/2022-002-ППТ

02/2022-002-ПМТ

ОБНИНСК, 2022

Управление архитектуры и градостроительства
Администрации города Обнинска

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
привокзальной площади на улице Красных Зорь
в городе Обнинске**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

02/2022-002-ППТ

Начальник Управления

О.И. Лапина

Заместитель начальника Управления

А.Д. Мельникова

ОБНИНСК, 2022

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	№дх	Подпись	Дата		

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Общая часть

Проект планировки территории привокзальной площади на улице Красных Зорь в городе Обнинске разработан Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Обнинска на основании постановления Администрации города Обнинска от 22.01.2022 № 98-п «О подготовке проекта планировки и межевания территории привокзальной площади на улице Красных Зорь 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:

- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры и зон планируемого размещения объектов местного значения, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект планировки;
- определение границ территорий общего пользования.

								Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№подх	Подпись	Дата			

2. Положения о характеристиках планируемого развития территории

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

Границы территории, в отношении которой подготовлен проект, установлены границами элемента планировочной структуры улично-дорожной сети – привокзальная площадь на улице Красных Зорь. Общая площадь территории в красных линиях составляет 3,0443 га.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» территория расположена в границах территориальной зоны АВ «Зоны автовокзала» и территориальной зоны Р-2 «Зона рекреационных объектов – скверов, парков, бульваров, городских садов, лесопарков». Градостроительный регламент установлен.

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 ЗУ	Кадастровый номер ОКС	Площадь ЗУ, кв.м.	Вид разрешенного использования ЗУ	Вид права
1.	40:27:030102:2355	40:27:030102:2329	11 840	для строительства транспортной развязки и многофункционального комплекса обслуживающей инфраструктуры на Привокзальной площади	аренда ООО «Привокзальный»
		40:27:000000:56			
		40:27:000000:341			
		40:27:000000:42			
		40:27:000000:811			
	40:27:030102:4295				
2.	40:27:030102:1693	40:27:000000:56	6184	для строительства транспортной развязки и многофункционального комплекса обслуживающей инфраструктуры на Привокзальной площади	-
		40:27:030102:2329			
		40:27:000000:811			
		40:27:000000:341			
3.	40:27:030102:153	-	2835	для эксплуатации и реконструкции здания магазина "Триада"	аренда ООО «Медиа Обнинско»

										Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№дх	Подпись	Дата					

4.	40:27:030102:2569	40:27:000000:56	6 683	отдых (рекреация)	-
		40:27:000000:42			
5.	40:27:030102:2258	-	21	для строительства ГРПШ	аренда ООО «Привокзальный»
6.	40:27:030102:64	-	362	для торгово - коммерческой деятельности	собственность ООО «Континент- Ц»
7.	40:27:030102:88	40:27:030102:1862	103	для эксплуатации здания (торгового комплекса)	аренда Прусаков Александр Викторович (договор аренды земельного участка с множественность ю лиц на стороне арендатора)

Часть территории занята озеленением общего пользования и свободна от застройки.

Земельные участки с кадастровыми номерами 40:27:030102:2355 и 40:27:030102:1693 заняты линейным объектом (объект незавершенного строительства (транспортная развязка) с кадастровым номером 40:27:030102:2329). 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.

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

В границах территории, в отношении которой подготовлен проект планировки, расположены объекты:

✓ Объект капитального строительства с кадастровым номером 40:27:030102:4295 (нежилое здание, многофункциональный комплекс), сведения о границах которого внесены в ЕГРН, общей площадью 4 135,4 кв. м введен в эксплуатацию в 2022 году и расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 40:27:030102:2355. Количество этажей – 3.

✓ Объект капитального строительства (нежилое здание, магазин «Триада»), сведения о границах которого не внесены в ЕГРН, расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 40:27:030102:153. Количество этажей – 1.

✓ Объект капитального строительства (нежилое здание, магазин «Пятерочка»), сведения о границах которого не внесены в ЕГРН, расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 40:27:030102:153. Количество этажей – 2.

										Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№подх	Подпись	Дата					

✓ Объект капитального строительства, сведения о границах которого не внесены в ЕГРН, расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 40:27:030102:64. Количество этажей – 1.

✓ Объект капитального строительства с кадастровым номером 40:27:030102:1862 (нежилое здание, торговый комплекс), сведения о границах которого не внесены в ЕГРН, общей площадью 68,6 кв. м расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 40:27:030102:88. Количество этажей – 1.

✓ Объект незавершенного строительства с кадастровым номером 40:27:030102:2329 – транспортная развязка, площадь застройки 4106 кв. м.

Проектом планировки предусмотрено изменение параметров транспортной развязки.

Параметры транспортной инфраструктуры на территории, в отношении которой разработан проект планировки, определены схемой организации дорожного движения на привокзальной площади, разработанном в соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Город Обнинск», таблицей 11.2 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Проектом предлагается:

- размещение автостоянки одного ряда легковых автомобилей вместимостью 32 машино-места вдоль планируемого проезда вдоль ул. Красных Зорь;

- увеличение существующего посадочного «перрона» за счет прямого подъезда к нему с ул. Красных Зорь;

- реконструкция транспортной развязки с целью изменения направления выезда общественного транспорта из зоны посадки и высадки пассажиров для расширения стоянки общественного транспорта и увеличения радиусов поворота дорожного полотна;

- обустройство «умных» шлагбаумов для регулирования времени бесплатной стоянки легковых автомобилей на городской привокзальной площади;

- изъятие для муниципальных нужд земельного участка с кадастровым номером 40:27:030102:88 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 40:27:030102:1862, расположенного на нем, с дальнейшим сносом для реконструкции транспортной развязки и организации переходного тротуара для обеспечения беспрепятственного прохода граждан от пешеходного перехода по улице Лейпунского к вокзалу;

- зеленые насаждения на земельном участке с кадастровым номером 40:27:030102:2569 сохраняются.

Изменение параметров улицы Красных Зорь проектом планировки не предусматривается.

							Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№дх	Подпись	Дата		

34.	495346.00	1322492.41
35.	495354.49	1322491.82
36.	495371.98	1322487.86
37.	495375.61	1322487.86
38.	495377.43	1322488.41
39.	495389.66	1322495.24

3. Положения об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории определена в соответствии с проектной документацией соответствующих объектов, а также сроками инвестиционных соглашений в случае заключения таких соглашений.

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 построенного объекта капитального строительства с кадастровым номером 40:27:030102:4295 (нежилое здание: многофункциональный комплекс), объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 40:27:030102:2329 (транспортная развязка), территории парковок автомобилей и автобусов.

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 Красных Зорь.

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

							Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№дх	Подпись	Дата		

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации».

В границах территории, в отношении которой подготовлен проект планировки, имеются объекты, для которых устанавливаются охранные зоны для обеспечения нормальных условий их эксплуатации, в том числе охранные зоны, сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (таблица 3).

Таблица 3

Перечень зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ), расположенных в границах территории

№	Реестровый номер ЗООИТ	Наименование
1.	40:00-6.308	Охранная зона газопровода высокого давления расположенного по адресу: Калужская область, г. Обнинск, район города

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений принимаются по таблице 12.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать по таблице 12.6 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Схема границ зон с особыми условиями использования территории представлена на листе 2 графической части материалов по обоснованию проекта планировки 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

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

							Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№дх	Подпись	Дата		

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 определена в соответствии с проектной документацией соответствующих объектов, а также сроками инвестиционных соглашений в случае заключения таких соглашений.

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		

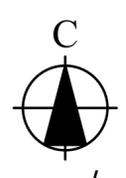
Материалы по обоснованию. Графическая часть

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		



- Условные обозначения:**
- граница территории, в отношении которой подготовлен проект планировки
 - границы земельных участков (ЕГРН)
 - сооружения (ЕГРН)
 - границы кадастровых кварталов (ЕГРН)
 - ЗОУИТ (сведения ЕГРН)
 - территории общего пользования
 - красные линии
 - объекты капитального строительства
 - транспортная развязка
 - объект, подлежащий изъятию для сноса
 - территория РЖД
 - пешеходная улица Леипунского (территория общего пользования)

				02/2022-002-ППТ			
				Проект планировки и межевания территории привокзальной площади на улице Красных Зорь в городе Обнинске			
Изм.	Кол.	чЛист	№ док.	Подпись	Дата		
Исполнил	Мельникова А.Д.					Основная часть	
Проверил	Лапина О.И.						ППТ
Проверил							1
				Чертеж планировки территории М 1:1 000		Администрация города Обнинска	



- граница территории, в отношении которой подготовлен проект планировки
- границы земельных участков (ЕГРН)
- сооружения (ЕГРН)
- границы кадастровых кварталов (ЕГРН)
- ЗОУИТ (сведения ЕГРН)
- ⓐ остановка общественного транспорта
- объекты незавершенного строительства
- объекты капитального строительства
- объект, подлежащий изъятию для сноса
- территория РЖД

02/2022-002-ППТ

Проект планировки и межевания территории привокзальной площади на улице Красных Зорь в городе Обнинске

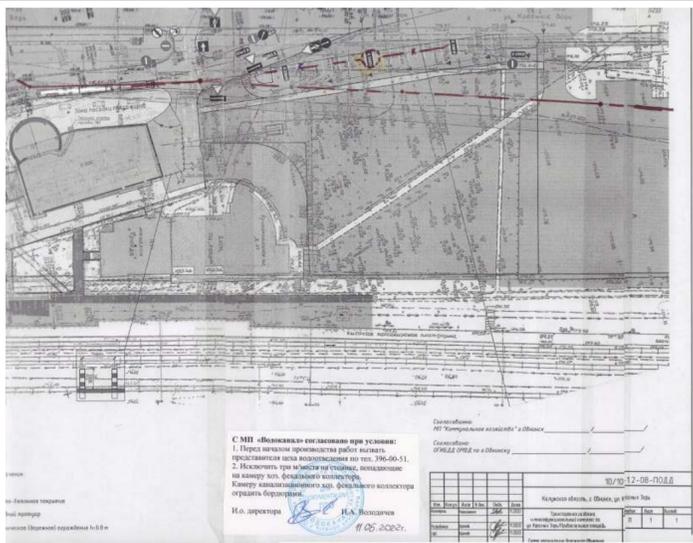
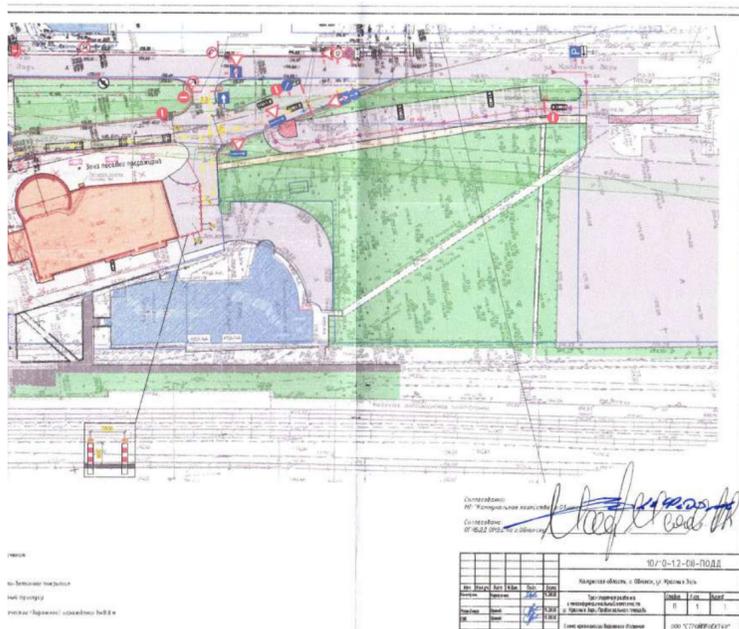
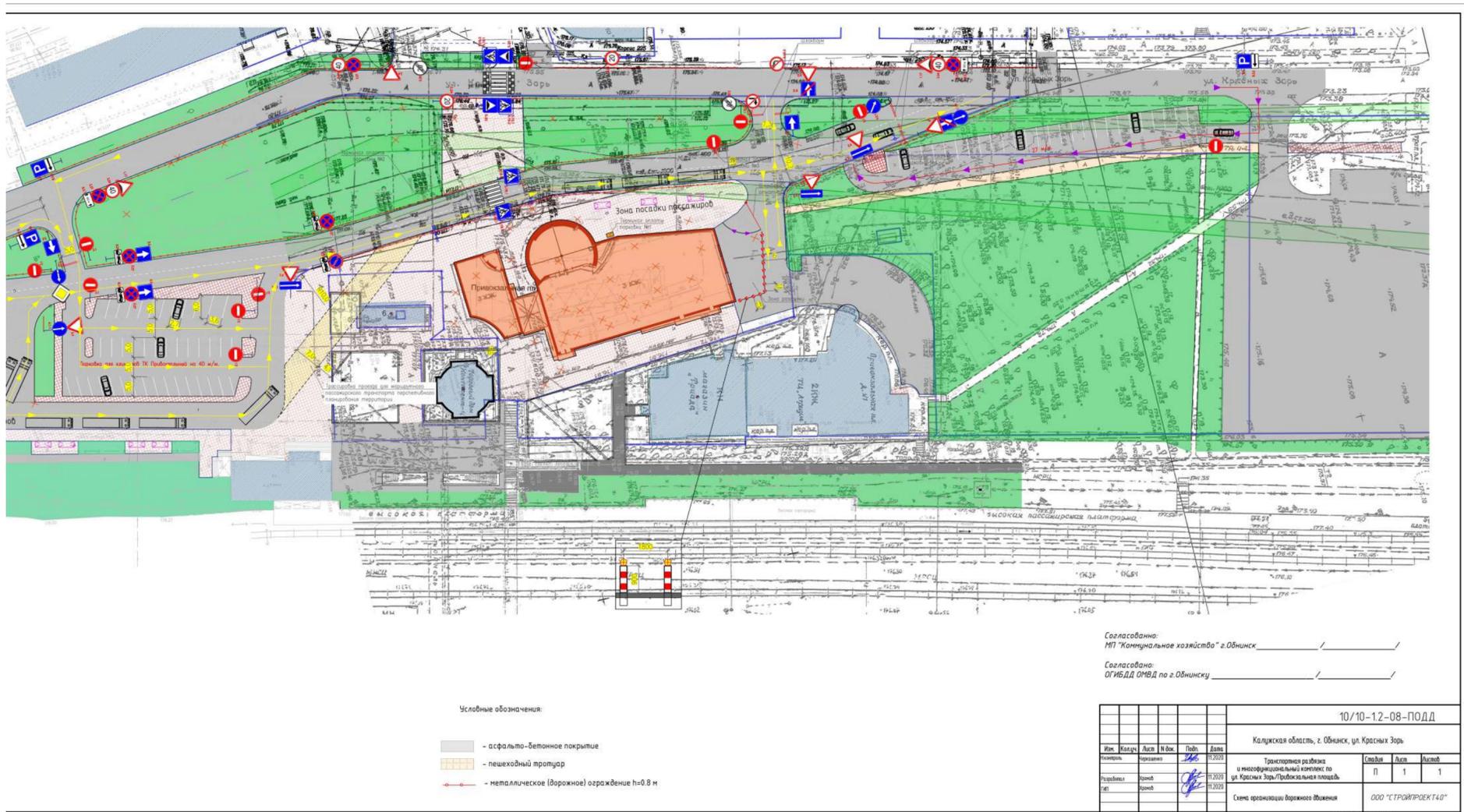
Изм.	Кол.	ч/Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исполнил				Мельникова А.Д.	
Проверил				Лапина О.И.	
Проверил					

Материалы по обоснованию

Стадия	Лист	Листов
ППТ	3	4

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства М 1:1 000

Администрация города Обнинска



						02/2022-002-ППТ			
						Проект планировки и межевания территории привокзальной площади на улице Красных Зорь в городе Обнинске			
Изм.	Кол.	чЛист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Студия	Лист	Листов
Исполнил	Мельникова А.Д.						ППТ	4	4
Проверил	Лапина О.И.						Схема организации дорожного движения, разработанная ООО "Стройпроект40"		
						Администрация города Обнинска			

4. Исходно-разрешительная документация

№ п/п	Наименование	Количество листов
1.	Постановление Администрации города Обнинска от 22.01.2022 № 98-п «О подготовке проекта планировки и межевания территории привокзальной площади на улице Красных Зорь в городе Обнинске».	2
2.	Согласование МП «Водоканал»	2
3.	Согласование МП «Горэлектросети» и АО «Газпром»	1
4.	Согласование МП «Коммунальное хозяйство» и ОГИБДД ОМВД по г. Обнинску	1

							Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата		



Калужская область

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОБНИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.01.2022 № 98-п

О подготовке проекта планировки и межевания территории привокзальной площади на улице Красных Зорь 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», а также в целях установления красных линий территории общего пользования и параметров планируемого развития элемента планировочной структуры – улично-дорожной сети,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации города Обнинска обеспечить подготовку проекта планировки и межевания территории привокзальной площади на улице Красных Зорь в городе Обнинске.
2. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации города Обнинска представить проект планировки и межевания территории привокзальной площади на улице Красных Зорь в городе Обнинске на рассмотрение в Комиссию по градостроительным и земельным вопросам МО «Город Обнинск».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города по вопросам архитектуры и градостроительства А.П. Козлова.

							Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№дх	Подпись	Дата		

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования, подлежит размещению на официальном информационном портале Администрации города Обнинска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Администрации города

п.п.



Т.Н. Леонова

							Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата		



Изм.	Копуч.	Лист	№дх	Подпись	Дата

Управление архитектуры и градостроительства
Администрации города Обнинска

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
привокзальной площади на улице Красных Зорь
в городе Обнинске**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

02/2022-002-ПМТ

Начальник Управления

О.И. Лапина

Заместитель начальника Управления

А.Д. Мельникова

ОБНИНСК, 2022

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 подготовлен на основании постановления Администрации города Обнинска от 26.01.2022 № 98-п «О подготовке проекта планировки и межевания территории привокзальной площади на улице Красных Зорь 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.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ территорий общего пользования, красных линий улицы Красных Зорь в границах проектирования.

								Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№дк.	Подпись	Дата			

	образуемого участка (лист 2)		земельного участка в соответствии с территориальной зоной	
1.	:ЗУ2	17654	код 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования», код 12.0.1. «Улично-дорожная сеть»	раздел земельного участка с кадастровым номером 40:27:030102:2355, объединение, образуемого в результате раздела земельного участка, с земельными участками 40:27:030102:1693, 40:27:030102:88 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

2.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск», Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 и представлены в таблицах 1, 2.

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

Таблица № 3.

Ведомость координат характерных точек границы территории, в отношении которой подготовлен проект межевания
Система координат МСК-40

№ точки	X	Y
1.	495322,24	1322445,25
2.	495329,22	1322445,43
3.	495497,38	1322485,24
4.	495553,87	1322503,65
5.	495551,73	1322512,71
6.	495535,27	1322582,74
7.	495457,06	1322565,00

							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№дк.	Подпись	Дата		

8.	495412,21	1322554,77
9.	495409,31	1322554,11
10.	495408,89	1322556,07
11.	495376,45	1322548,53
12.	495376,85	1322546,71
13.	495352,32	1322541,11
14.	495354,46	1322531,73
15.	495346,23	1322529,60
16.	495345,03	1322535,91
17.	495344,35	1322539,41
18.	495306,48	1322531,27
19.	495293,96	1322528,61
20.	495120,32	1322489,58
21.	495119,14	1322487,48
22.	495116,84	1322484,62
23.	495113,68	1322481,59
24.	495109,53	1322479,38
25.	495102,75	1322477,95
26.	495099,90	1322477,81
27.	495166,91	1322467,98
1.	495322,24	1322445,25
Площадь – 30 443 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 2. 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			



Перечень образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер	Площадь, кв.м.	ВРИЗУ
1.	:ЗУ1	1876	код 4.4. "Магазины"
2.	:ЗУ2	17654	код 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования», код 12.0.1. «Улично-дорожная сеть»

Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой подготовлен проект планировки
- границы земельных участков (ЕГРН)
- сооружения (ЕГРН)
- границы кадастровых кварталов (ЕГРН)
- земельный участок, подлежащий изъятию
- образуемые ЗУ (:ЗУ1, :ЗУ2)
- красные линии
- зона действия публичного сервитута (публичный сервитут для использования земельных участков и земель в целях размещения инженерного сооружения «Газопровод высокого давления (магистральные сети)» с кадастровым номером 40:27:000000:42», реестровый номер 40:00-6.734)
- территория РЖД

02/2022-002-ПМТ

Проект планировки и межевания территории привокзальной площади на улице Красных Зорь в городе Обнинске

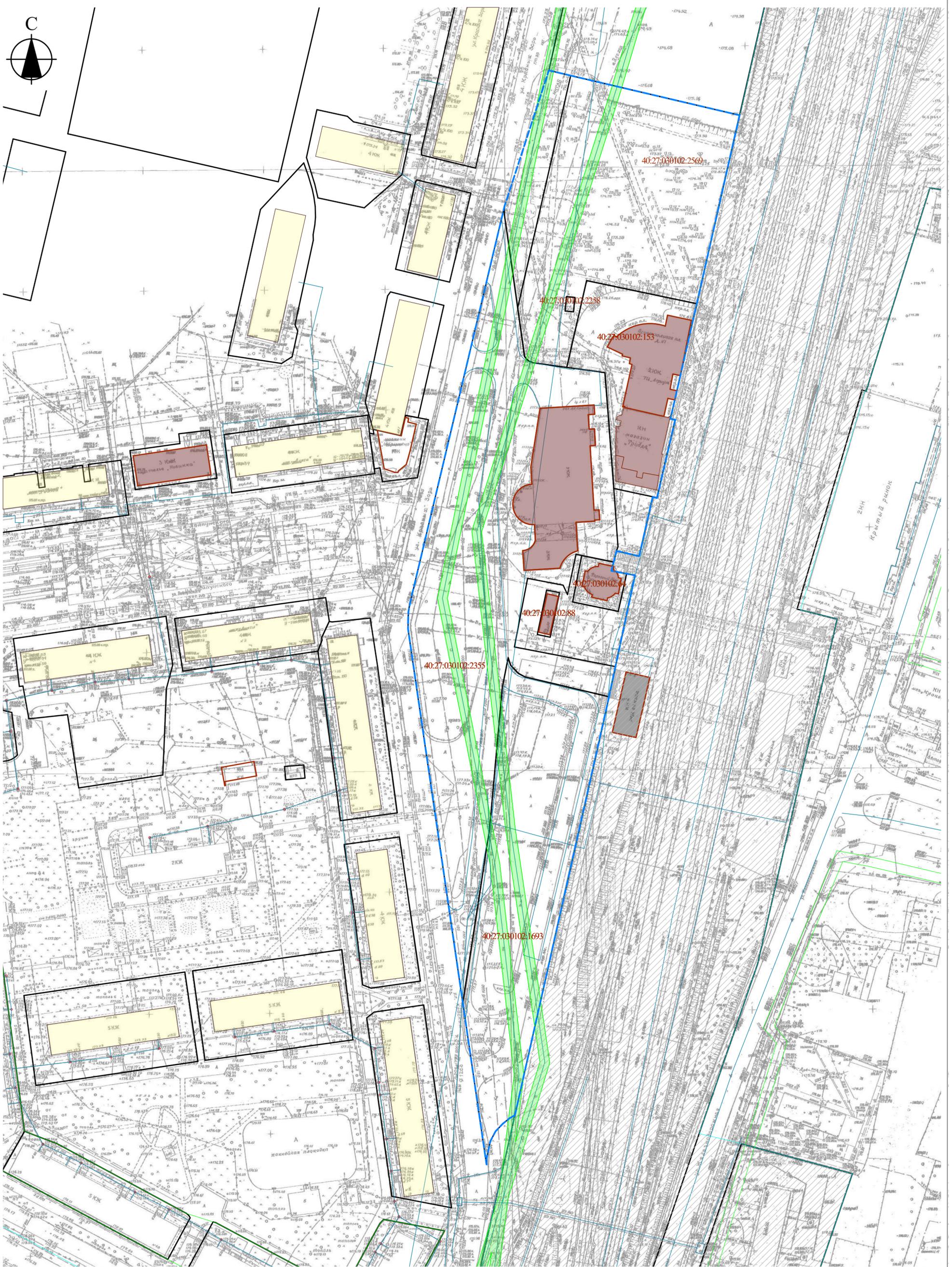
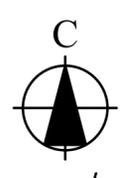
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исполнил				Мельникова А.Д.	
Проверил				Лапина О.И.	
Проверил					

Основная часть

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	1

Чертеж межевания территории
М 1:1 000

Администрация города
Обнинска



Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой подготовлен проект планировки
- границы земельных участков (ЕГРН)
- сооружения (ЕГРН)
- границы кадастровых кварталов (ЕГРН)
- территория РЖД
- объекты капитального строительства
- зоны с особыми условиями использования территории (охранная зона газопровода высокого давления, расположенного по адресу : Калужская область, г. Обнинск, район города, реестровый номер 40:00-6.308)

02/2022-002-ПМТ

Проект планировки и межевания территории привокзальной площади на улице Красных Зорь в городе Обнинске

Изм. Кол. ч. Лист № док. Подпись Дата

Исполнил Мельникова А.Д.
Проверил Лапина О.И.

Проверил

Материалы по обоснованию

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	1

Через границы существующих земельных участков. Границы зон с особыми условиями использования территорий. Местоположение существующих объектов капитального строительства
М1:1000

Администрация города Обнинска