

**ООО
"ЦБ"**

249035 ,РФ, Калужская обл., г.Обнинск, проспект Маркса, д.20, офис 21
ИНН 4025449758, КПП 402501001, тел. 8(484)583-85-85, E-mail: tab74@yandex.ru
Регистрационный № 130 от 28.12.2017 г. в СРО-П-126-26012010

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
ЮЖНОЙ ЧАСТИ 46 МИКРОРАЙОНА г. ОБНИНСКА.**

Основная часть и материалы по ее обоснованию.

04/2023-002-ПМТ

ООО "ЦБ"

249035 ,РФ, Калужская обл., г.Обнинск, проспект Маркса, д.20, офис 21
ИНН 4025449758, КПП 402501001, тел. 8(484)583-85-85, E-mail: tab74@yandex.ru
Регистрационный № 130 от 28.12.2017 г. в СРО-П-126-26012010

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ЮЖНОЙ ЧАСТИ 46 МИКРОРАЙОНА г. ОБНИНСКА.

Основная часть и материалы по ее обоснованию.

04/2023-002-ПМТ

Директор

Тарасов А.Б.

Главный архитектор проекта

Радович П.О.

2023

СОДЕРЖАНИЕ

№	Наименование	Страница
1.	Введение. Общая часть.	
2.	Межевание территории	
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 в соответствии с проектом планировки территории.	
2.4	Красные линии	
2.5	Графические материалы:	
	Чертеж межевания территории. Основная часть (М 1:1 000)	лист 1
	Чертеж границ существующих земельных участков. Материалы по обоснованию проекта межевания (М 1:1 000)	лист 2
3.	Исходно-разрешительная документация.	

Согласованно	

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

						04/2023-002-ПМТ	Лист
						Проект межевания незастроенной южной части 46 микрорайона в городе Обнинске.	
Изм.	Копуч.	Лист	Подж.	Подпись	Дата		2

1. Введение. Общая часть

Проект внесения изменений в документацию по планировке и межеванию незастроенной территории южной части 46 микрорайона г. Обнинска (в районе жилого комплекса «Рассвет» и торгового центра «Курчатовский») разработан ООО «ЦБ» на основании постановления Администрации г. Обнинска от 16.02.2021, №265-п «О внесении изменений в документацию по планировке и межеванию незастроенной территории южной части 46 микрорайона г. Обнинска».

Исходные данные и условия для подготовки градостроительной документации:

-Генеральный план МО «Город Обнинск» в действующей редакции, утвержденный решением Обнинского городского Собрания от 09.11.2021 № 01-18;

-Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск» в действующей редакции;

-Документация по планировке и межеванию незастроенной территории южной части 46 микрорайона г. Обнинска, утвержденная постановлением Администрации города Обнинска от 20.12.2013 №2346-п;

-Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:27:030803

Проект межевания территории разработан в соответствии с:

-Градостроительным кодексом Российской Федерации;

-Региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области.

-Местными нормативами градостроительного проектирования МО «Город Обнинск»;

-Земельным кодексом Российской Федерации;

-СНиП, СП и другими нормативными и правовыми актами и нормативно-техническими документами Российской Федерации и Калужской области в области градостроительства.

Основной задачей проекта межевания территории

является межевание территории для определения зон планируемого размещения объектов местного значения, а именно:

-перераспределить земельный участок частной собственности с кадастровым номером 40:27:030803:7298 с землями населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена для формирования участка под многофункциональное здание и увязки со сложившейся градостроительной ситуацией и эффективного использования территории.

Согласованно		

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

						04/2023-002-ПМТ	Лист
						Проект межевания незастроенной южной части 46 микрорайона в городе Обнинске.	
Изм.	Копуч.	Лист	Надж.	Подпись	Дата		3

2. Межевание территории

Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Территория проектирования в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Город Обнинск» расположена в территориальных зонах ОД-2 (Общественно -деловая зона).

На момент внесения изменений в документацию по планировке и межеванию территории в границах проектирования расположены земельные участки, перечень земельных участков предоставлен в таблице № 1.

Таблица № 1.

Перечень земельных участков в границах территории проектирования (существующее положение)

№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Форма собственности	Территориальная зона	Вид разрешенного использования
1	40:27:030803:7298	4 667	частная собственность	ОД-2	хранение автотранспорта, предпринимательство, деловое управление, гостиничное обслуживание, обеспечение занятий спортом в помещениях
2	40:27:030803:7297	10 602	частная собственность	ОД-2	хранение автотранспорта, предпринимательство, деловое управление, гостиничное обслуживание, обеспечение занятий спортом в помещениях
3	40:27:030803:1479	13 555	-	ОД-2	Многоквартирные дома выше пяти этажей
4	40:27:030803:1353	4 000	частная собственность	ОД-2	Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью свыше 800 кв.м.; Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические

Согласованно
Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

04/2023-002-ПМТ	Лист
Проект межевания незастроенной южной части 46 микрорайона в городе Обнинске.	4
Изм. Копуч. Лист Подрк. Подпись Дата	

					агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, административные здания, офисы.
5	40:27:030803:2090	133	-	ОД-2	для установки трансформаторной подстанции 2 КТП-П
6	40:27:030803:60	426	аренда	ОДС-2	Для развития и использования инфраструктуры приборного завода
7		21 971	-	ОД-2	земли населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена

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

Проектом межевания территории предусмотрено перераспределение земельного участка с сохранением площади этого участка (чертеж межевания территории (основная часть) - лист № 1, лист №2.

Сведения об образуемом земельном участке, в том числе возможные способы его образования представлены в таблицах № 2, № 3.

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».

2.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

В соответствии со ст.1 Градостроительного кодекса РФ *территории общего пользования* -территории, которыми беспрепятственно пользуются неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

В границах территории проектирования, образуемые земельные участки предназначены для размещения объектов местного значения. Земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, в границах проектирования отсутствуют.

Согласованно

Инд. № подл. Подп. и дата. Взам. Инв. №

						04/2023-002-ПМТ	Лист
						Проект межевания незастроенной южной части 46 микрорайона в городе Обнинске.	
Изм.	Копуч.	Лист	Надк.	Подпись	Дата		5

Межевание участков производится в границах красных линий и линий регулирования застройки. Проектом межевания предусматривается выделения участков с учетом зонирования территории и удобством их эксплуатации.

2.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены в соответствии территориальной зоны ОД-2 Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск» (в действующей редакции), а также в соответствии с документацией по планировке незастроенной территории южной части 46 микрорайона.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков представлены в таблице № 2.

Таблица №2

№	Условный кадастровый номер, согласно чертежу (лист 1)	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования участка
1	<u>ЗУ:1</u>	4 667	2.7.1-хранение автотранспорта, 4.0-предпринимательство, 4.1-деловое управление, 4.7-гостиничное обслуживание, 5.1.2-обеспечение занятий спортом в помещениях)	<u>Образование ЗУ:1</u> -образование ЗУ:1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:27:030803:7298 с землями населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена; -внесение сведений в единый кадастр недвижимости.

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Таблица № 3.

Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков*.

Система координат СК-40.

<u>ЗУ:1</u>			
№ точки	№ точки*	X	Y
1	1.1	497346,06	1322815,18
2	1.2	497339,68	1322840,60
3	1.3	497329,26	1322883,51
4	1.4	497273,01	1322869,33
5	1.5	497264,70	1322867,24
6	1.6	497281,88	1322799,00
7	1.7	497336,52	1322812,78
Площадь ЗУ:1 – 4 667 кв.м.			

*нумерация поворотных точек указана согласно чертежу межевания территории (лист 1) графической части проекта межевания территории.

Примечание:

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

2.4. Красные линии

Красные линии отображены в графической части проекта межевания в соответствии с документацией по планировке незастроенной территории южной части 46 микрорайона в городе Обнинске (в районе жилого комплекса «Рассвет» и ТК «Курчатовский»).

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						04/2023-002-ПМТ	Лист
						Проект межевания незастроенной южной части 46 микрорайона в городе Обнинске.	7
Изм.	Копуч.	Лист	Подрк.	Подпись	Дата		

Координаты поворотных точек границ красных линий

Номер точки	№ по чертежу	Координаты	
		X	Y
1	1	497182.01	1322601.48
2	2	497151.35	1322929.73
3	3	497141.81	1322727.39
4	4	497137.52	1322745.38
5	5	497147.05	1322747.72
6	6	497120.42	1322859.09
7	7	497322.91	1322909.78
8	8	497330.06	1322911.33
9	9	497396.36	1322652.66
10	10	497381.77	1322649.21
11	11	497348.50	1322778.98
12	12	497343.91	1322796.90

3. Исходно-разрешительная документация:

1. Постановление Администрации города Обнинска от 16.02.2021 № 265-п «О внесении изменений в документацию по планировке незастроенной территории южной части 46 микрорайона в городе Обнинске».
2. Документация по планировке и межеванию незастроенной территории южной части 46 микрорайона в городе Обнинске от 20.12.2013 № 2346-п.
3. Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:27:030803
4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок с кадастровым № 40:27:030803:7298
5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок с кадастровым № 40:27:030803:7297

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						04/2023-002-ПМТ	Лист
						Проект межевания незастроенной южной части 46 микрорайона в городе Обнинске.	
Изм.	Копуч.	Лист	Нодж.	Подпись	Дата		



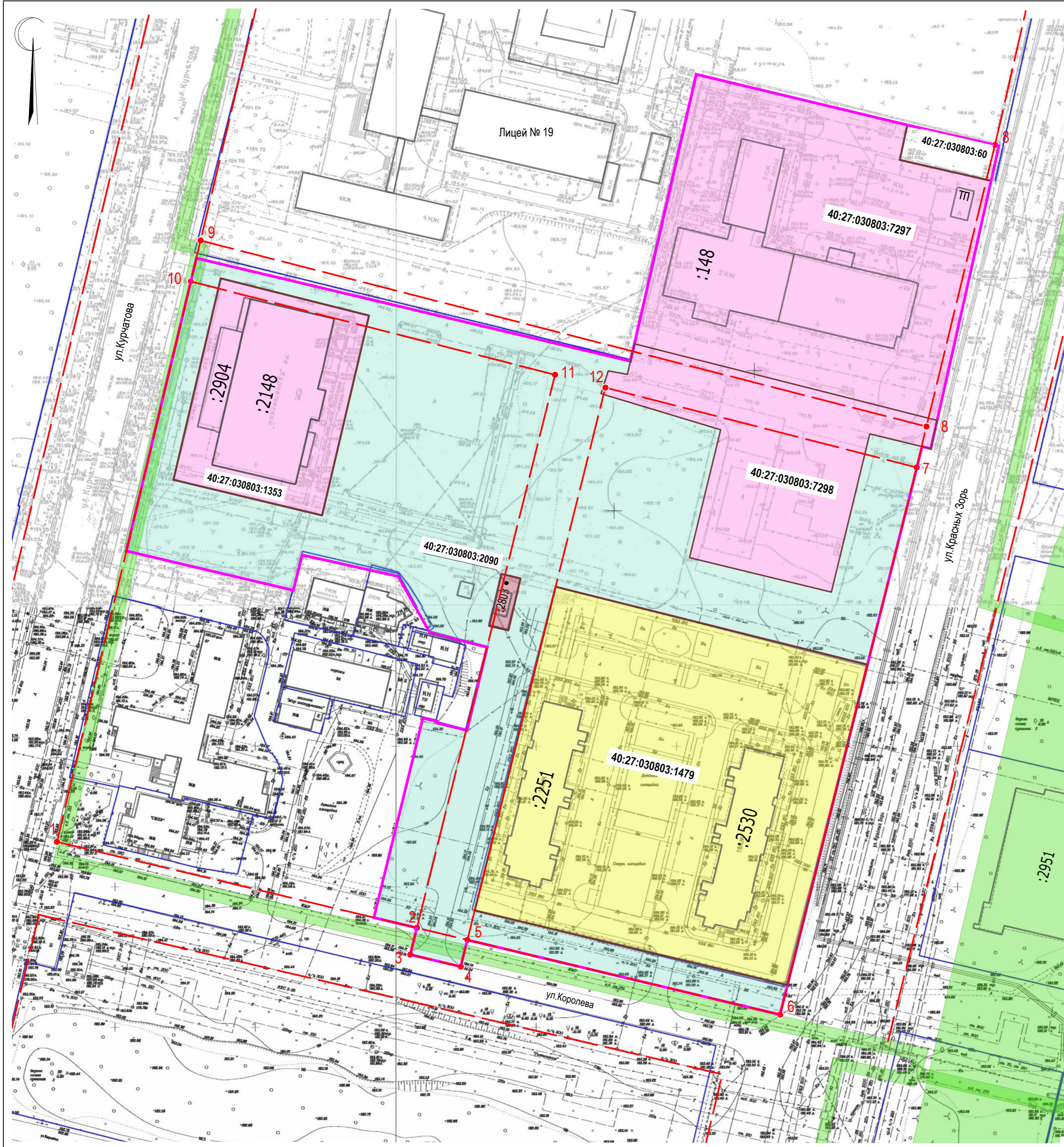
Образуемые земельные участки

№ ЗУ	Код	Обозначение	Вид разрешенного использования	ОД-2	Площадь, кв.м.
ЗУ:1	2.7.1 4.0 4.1 4.7 5.1.2		хранение автотранспорта, предпринимательство, деловое управление, гостиничное обслуживание, обеспечение занятий спортом в помещениях	Р	4 667

Условные обозначения:

- Граница разработки проекта межевания
- Границы земельных участков (существующих)
- Установленные красные линии
- Границы вновь формируемых земельных участков
- 40:27:030803:1479 - Кадастровые номера земельных участков
- ЗУ:1 - условный номер образуемого земельного участка
- ЗОУИТ
- остановка общественного транспорта

					04/2023-002-ПМТ				
					Проект межевания незастроенной территории южной части 46 микрорайона г.Обнинска				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата				
ГАП	Радович П.О.					Основная часть проекта	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Макарова Н.В.						ПМТ	1	
Н.контроль	Клюкина А.В.					Чертеж планируемого межевания территории М 1:1000.Основная часть М 1:1000	ООО "ЦБ"		



Экспликация существующих земельных участков

№	Кадастровый номер	Обозначение	Назначение	ОД-2	ОДС	Код	Площадь, кв. м.
1	40:27:030803:7298		хранение автотранспорта, предпринимательство, деловое управление, гостиничное обслуживание, обеспечение занятий спортом в помещениях	Р		2.7.1 4.0 4.1 4.7 5.1.2	4 667
2	40:27:030803:7297		хранение автотранспорта, предпринимательство, деловое управление, гостиничное обслуживание, обеспечение занятий спортом в помещениях	Р		2.7.1 4.0 4.1 4.7 5.1.2	10 602
3	40:27:030803:1479		Многоквартирные дома выше пяти этажей	Р		2.6	13 555
4	40:27:030803:1353		Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью свыше 800 кв. м.; Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, административные здания, офисы.	Р		4.2	4 000
5	40:27:030803:2090		для установки трансформаторной подстанции (2 КТП-П)	Р		3.1.1	133
6	40:27:030803:60		для развития и использования инфраструктуры приборного завода		Р		426
7			Земли населенных пунктов, собственность на которые не разграничена	Р			21 971
							55 354

Условные обозначения:

- Граница разработки проекта межевания
- Границы земельных участков (сущ.)
- Установленные красные линии
- Объекты недвижимости
- 40:27:030803:7298 - Кадастровые номера земельных участков
- ЗОУИТ

					04/2023-002-ПМТ				
					Проект межевания незастроенной территории южной части 46 микрорайона г.Обнинска				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата				
ГАП	Радович П.О.					Основная часть проекта	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Макарова Н.В.						ПМТ	2	
Н.контроль	Клюкина А.В.					Чертеж существующего использования территории М 1:1000	ООО "ЦБ"		