

Управление архитектуры и градостроительства
Администрации города Обнинска

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ
ЧАСТИ УЛИЦЫ ГАГАРИНА В ГОРОДЕ ОБНИНСКЕ
(ОТ КОЛЬЦЕВОГО ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛИЦ ГАГАРИНА И
БЕЛКИНСКАЯ ДО МИКРОРАЙОНА 51 А)**

Заказчик: Администрация МО «Город Обнинск»

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ И
МАТЕРИАЛЫ ПО ЕЕ ОБОСНОВАНИЮ**

01/2022-001-ППТ

ОБНИНСК, 2022

Управление архитектуры и градостроительства
Администрации города Обнинска

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ЧАСТИ УЛИЦЫ ГАГАРИНА В ГОРОДЕ ОБНИНСКЕ
(ОТ КОЛЬЦЕВОГО ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛИЦ ГАГАРИНА И
БЕЛКИНСКАЯ ДО МИКРОРАЙОНА 51 А)**

Заказчик: Администрация МО «Город Обнинск»

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ
ЗАПИСКА**

Основная часть и материалы по ее обоснованию

01/2022-001-ППТ

Начальник Управления архитектуры
и градостроительства

Лапина О.И.

Заместитель начальника Управления архитектуры
и градостроительства

Мельникова А.Д.

ОБНИНСК, 2022

Управление архитектуры и градостроительства
Администрации города Обнинска

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ЧАСТИ УЛИЦЫ ГАГАРИНА В ГОРОДЕ ОБНИНСКЕ
(ОТ КОЛЬЦЕВОГО ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛИЦ ГАГАРИНА И
БЕЛКИНСКАЯ ДО МИКРОРАЙОНА 51 А)**

Заказчик: Администрация МО «Город Обнинск»

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Основная часть и материалы по ее обоснованию

01/2022-001-ППТ

ОБНИНСК, 2022

Управление архитектуры и градостроительства
Администрации города Обнинска

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЧАСТИ УЛИЦЫ ГАГАРИНА В ГОРОДЕ ОБНИНСКЕ
(ОТ КОЛЬЦЕВОГО ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛИЦ ГАГАРИНА И
БЕЛКИНСКАЯ ДО МИКРОРАЙОНА 51 А)**

Заказчик: Администрация МО «Город Обнинск»

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ
ЗАПИСКА**

Основная часть и материалы по ее обоснованию

01/2022-001-ПМТ

Начальник Управления архитектуры
и градостроительства

Лапина О.И.

Заместитель начальника Управления архитектуры
и градостроительства

Мельникова А.Д.

ОБНИНСК, 2022

Управление архитектуры и градостроительства
Администрации города Обнинска

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЧАСТИ УЛИЦЫ ГАГАРИНА В ГОРОДЕ ОБНИНСКЕ
(ОТ КОЛЬЦЕВОГО ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛИЦ ГАГАРИНА И
БЕЛКИНСКАЯ ДО МИКРОРАЙОНА 51 А)**

Заказчик: Администрация МО «Город Обнинск»

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Основная часть и материалы по ее обоснованию

01/2022-001-ПМТ

ОБНИНСК, 2022

СОДЕРЖАНИЕ

№	Наименование	Страница
1.	Введение. Общая часть	2
2.	Положения о характеристиках планируемого развития территории	3
2.1.	Объект градостроительного планирования территории, его основные характеристики	3
2.2.	Характеристики планируемого развития объектов общественно-деловой застройки	4
2.3.	Характеристики планируемого развития систем транспортного обслуживания. Красные линии.	5
2.4.	Характеристики планируемого развития систем озеленения и благоустройства территории	7
2.5.	Вертикальная планировка территории	7
2.6.	Характеристики планируемого развития систем инженерной инфраструктуры	8
2.7.	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	8
3.	Положения об очередности планируемого развития территории	9
	Графические материалы	
	Схема расположения элемента планировочной структуры	Лист 1
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (М 1:1 000)	Лист 2
	Чертеж планировки территории (М 1:1 000)	Лист 3
	Чертеж организации улично-дорожной сети. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий. Чертеж красных линий. (М 1:1 000)	Лист 4
	Чертеж архитектурно-планировочной организации территории (М 1:1 000)	Лист 5
4.	Исходно-разрешительная документация	

						01/2022-001-ППТ	Лист
						Проект планировки территории части улицы Гагарина в городе Обнинске (от кольцевого пересечения улиц Гагарина и Белкинская до микрорайона 51 а)	
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата		

1. Введение. Общая часть

Проект планировки территории части улицы Гагарина в городе Обнинске (от кольцевого пересечения улиц Гагарина и Белкинская до микрорайона 51 а) разработан Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Обнинска на основании постановления Администрации города Обнинска от 11.12.2020 № 2621-п «О подготовке проекта планировки и межевания территории части улицы Гагарина в городе Обнинске (от кольцевого пересечения улиц Гагарина и Белкинская до микрорайона 51 а)».

Проект планировки территории разработан в соответствии с:

- ✓ Генеральным планом МО «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 МО «Город Обнинск» в действующей редакции;
- ✓ Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- ✓ Земельным кодексом Российской Федерации;
- ✓ Региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области;
- ✓ Местными нормативами градостроительного проектирования МО «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. Создание единой системы пешеходных тротуаров, объединяющей существующие и проектируемые тротуары.
2. Формирование территорий скверов на разделительной полосе улицы Гагарина.
3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры и зон планируемого размещения объектов местного значения, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект планировки.

						01/2022-001-ППТ	Лист
						Проект планировки территории части улицы Гагарина в городе Обнинске (от кольцевого пересечения улиц Гагарина и Белкинская до микрорайона 51 а)	
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата		

2. Положения о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Объект градостроительного планирования территории, его основные характеристики

Граница территории, в отношении которой подготовлен проект планировки, установлена красными линиями улицы Гагарина (от кольцевого пересечения улиц Гагарина и Белкинская до микрорайона 51 а). Общая площадь территории в красных линиях составляет 6,75 га.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск» территория расположена в границах градостроительной зоны **ПК-3 «Зона транспортной и инженерной инфраструктур»**.

В границах проектирования расположены земельные участки и объекты согласно таблице № 1.

Таблица 1.

Перечень земельных участков и объектов, расположенных в границах территории проектирования

№	Кадастровый номер ЗУ	Кадастровый номер ОКС	Площадь ЗУ, кв.м.	Вид разрешенного использования ЗУ	Вид права
1.	40:27:030302:114	-	473	для организации строительной площадки торгового комплекса	-
2.	40:27:030302:130	40:27:030302:207 40:27:030302:206	1912	для эксплуатации здания ТЦ «Айсберг» и здания «Царицинская охота»	общая долевая собственность
3.	40:27:030302:131	40:27:030302:203	1574	амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры	частная собственность
4.	40:27:030302:49	40:27:030301:167 40:27:000000:147	4279	объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания (кроме ночных), объекты общей площадью свыше 800 кв.м	аренда
5.	40:27:030302:51	40:27:030301:5485*	2064	под стоянку автотранспорта	аренда
6.	40:27:030302:56	-	401	2.13 Под	-

						01/2022-001-ППТ	Лист
						Проект планировки территории части улицы Гагарина в городе Обнинске (от кольцевого пересечения улиц Гагарина и Белкинская до микрорайона 51 а)	
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата		

				строительство площадки для мусорных контейнеров	
7.	40:27:030302:6309	-	29	земельные участки (территории) общего пользования	собственность МО «Город Обнинск»
8.	-	40:27:000000:42	56721	-	земли, собственность на которые не разграничена

* на земельном участке с кадастровым номером 40:27:030302:51 расположен объект недвижимости: сооружение (стоянка) с кадастровым номером 40:27:030301:5485, общей площадью 2100 кв.м., принадлежащее ООО «Имакс-51» на праве собственности (запись регистрации № 40-01/27-07/2002-368 от 26.07.2002).

В границах территории расположены объекты инженерной и транспортной инфраструктур, а также зоны с особыми условиями использования территорий, сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (таблица 2). Часть территории занята озеленением общего пользования и свободна от застройки.

Таблица 2.

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

№	Реестровый номер ЗООИТ	Наименование
1.	40:00-6.308	охранная зона газопровода высокого давления, расположенного по адресу: Калужская область, г. Обнинск, район города
2.	40:27-6.6	охранная зона газопровода высокого давления, адрес объекта: Калужская область, г. Обнинск, мкр. 52

2.2. Характеристики планируемого развития объектов общественно-деловой застройки

Проектом устанавливаются предельные параметры реконструкции объекта капитального строительства с кадастровым номером 40:27:030301:167, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 40:27:030302:49, находящегося в аренде ООО «Титан»:

Общая площадь здания ТК «Титан» (реконструкция) не более – 3300 кв.м.

Этажность – 2.

Планировочные решения здания предусматривают беспрепятственный проход пешеходов вдоль здания и обеспечивают возможность размещения пешеходного тротуара шириной 3 м согласно проекту планировки; мусорные контейнеры размещаются внутри здания при этом существующая площадка

						01/2022-001-ППТ	Лист
						Проект планировки территории части улицы Гагарина в городе Обнинске (от кольцевого пересечения улиц Гагарина и Белкинская до микрорайона 51 а)	
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата		

для мусорных контейнеров ликвидируется. Внешний вид здания и планировочные решения подлежат согласованию с Администрацией города Обнинска.

Изменение параметров объектов капитального строительства с кадастровыми номерами 40:27:030302:207, 40:27:030302:206 (ТК «Жемчужина») и 40:27:030302:203 (МЦ «Ниармедик») проектом планировки территории не предусмотрено.

2.3. Характеристики планируемого развития систем транспортного обслуживания. Красные линии.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Город Обнинск», а также таблицей 11.2 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» улица Гагарина является *магистральной улицей районного значения*, шириной в красных линиях 95 м. Ширина тротуаров переменная 3,3 – 4 м.

Изменение основных параметров улицы Гагарина проектом планировки не предусматривается.

Потребность в парковочных местах для существующих объектов рассчитана на основании СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», а также СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».

Исходя из нормы расчета стоянок автомобилей согласно Приложению Ж* для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) на 50 кв.м. общей площади 1 машино-место, следует:

- для ТК «Жемчужина» общей площадью 2950,9 кв.м требуется 59 м/м;
- для ТК «Титан» общей площадью 1168,8 кв.м требуется 23 м/м;
- для медицинского центра «Ниармедик» требуется 14 м/м (100 сотрудников и 100 посещений в смену).

Общее нормативное количество парковочных мест составляет 96 машино-мест.

Кроме указанных торговых объектов к территории проектирования примыкают магазин «Дикси», торгово-офисное здание по ул. Гагарина, 45, встроенный магазин «Лидер», исходя из площади данных объектов требуется:

- для магазина «Дикси» общей площадью 2592,4 кв.м 52 м/м;
- для торгово-административного здания общей площадью 3405,7 кв.м. 68 м/м;
- для магазина «Лидер» ориентировочной площадью 240 кв.м 3 м/м.

Расчет исходя из *специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные,*

						01/2022-001-ППТ	Лист
						Проект планировки территории части улицы Гагарина в городе Обнинске (от кольцевого пересечения улиц Гагарина и Белкинская до микрорайона 51 а)	
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата		

автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.) на 70 кв.м. 1 м/м.

Общее нормативное количество парковочных мест составляет 123 машино-места.

На открытых парковочных карманах в границах проектирования размещается 215 машино-мест при общей потребности 219 машино-места. Учитывая пешеходную доступность указанных объектов обеспеченность парковочными местами достаточная.

Планировочными решениями предлагается на земельном участке с кадастровым номером 40:27:030302:51 обустроить парковку общего пользования на 22 машино-места с оборудованием зарядной станции на 5 постов для электрического автомобильного транспорта (ЭЗС).

Со стороны дублера напротив сквера предлагается разместить дополнительный парковочный карман на 28 машино-мест.

Благоустройство скверов выполнить отдельными проектами.

Красные линии установлены по краю существующих тротуаров по улице Гагарина. Перечень координат характерных точек границ красных линий представлен в таблице 3.

Таблица 3.

Перечень координат характерных точек границ красных линий

№	X	Y
1.	498583.20	1320200.21
2.	498594.20	1320380.62
3.	498521.43	1320374.81
4.	498512.69	1320382.81
5.	498511.59	1320396.03
6.	498478.74	1320421.78
7.	498433.91	1320456.91
8.	498372.50	1320509.14
9.	498368.79	1320515.64
10.	498342.15	1320538.33
11.	498320.34	1320554.67
12.	498267.66	1320600.78
13.	498240.07	1320668.21
14.	498238.09	1320673.18
15.	498233.82	1320686.07
16.	498231.08	1320699.01
17.	498231.64	1320721.84
18.	498094.81	1320593.17
19.	498138.87	1320587.05
20.	498198.06	1320535.98
21.	498232.94	1320504.97

						01/2022-001-ППТ	Лист
						Проект планировки территории части улицы Гагарина в городе Обнинске (от кольцевого пересечения улиц Гагарина и Белкинская до микрорайона 51 а)	
Изм.	Копуч.	Лист	Подх.	Подпись	Дата		

22.	498237.04	1320501.46
23.	498270.66	1320472.44
24.	498274.43	1320468.69
25.	498297.38	1320449.05
26.	498301.92	1320444.93
27.	498392.07	1320365.86
28.	498410.52	1320350.44
29.	498434.03	1320329.52
30.	498477.84	1320291.57
31.	498491.83	1320279.42
32.	498497.82	1320274.07
33.	498501.22	1320271.12

2.4. Характеристики планируемого развития систем озеленения и благоустройства территории

Благоустройство и озеленение территории являются важной составной частью архитектурно-планировочного решения городских территорий.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Город Обнинск», а также утвержденной документацией по планировке территории общественного центра города Обнинска (Зона I), проектом планировки предлагается на разделительной полосе улицы Гагарина создать единую систему пешеходных тротуаров, объединив существующие и проектируемые тротуары, сформировав, таким образом, территории двух скверов. В створе с проектируемым тротуаром вдоль земельного участка, предусмотренного утвержденной документацией по планировке территории общественного центра города Обнинска (Зона I) для размещения парка, выполнить тротуар шириной 3 м, существующий пешеходный переход перенести, а также существующий тротуар вдоль контейнерной площадки разобрать.

Для размещения тротуара, формирования сквера, а также обустройства ЭЗС предусмотрено изъятие для муниципальных нужд земельного участка с кадастровым номером 40:27:030302:51 и сооружения (стоянки), расположенного на указанном земельном участке (в результате изъятия договор аренды на земельный участок с кадастровым номером 40:27:030302:51 прекращает свое действие).

2.5. Вертикальная планировка территории

Инженерная подготовка территории тесно связана с инженерным благоустройством и оборудованием территории проектирования (организация стока поверхностных вод и сеть проектируемой ливневой канализации, проектируемые инженерные сооружения, проектируемая сеть проездов).

						01/2022-001-ППТ	Лист
						Проект планировки территории части улицы Гагарина в городе Обнинске (от кольцевого пересечения улиц Гагарина и Белкинская до микрорайона 51 а)	
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата		

Работы по организации рельефа должны обеспечить допустимые для движения транспорта и пешеходов уклоны и отвод поверхностных вод при рациональном балансе земляных работ.

Вертикальная планировка территорий вновь формируемых скверов должна учитывать планировку прилегающих территорий (прежде всего, вертикальные отметки существующих и проектируемых дорожных покрытий).

2.6. Характеристики планируемого развития систем инженерной инфраструктуры

Инженерное обеспечение территории осуществляется путем подключения к существующим инженерным сетям города в соответствии с техническими условиями инженерных организаций города, требованиями региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Обнинск», а также иными нормативными и правовыми актами и нормативно-техническими документами Российской Федерации и Калужской области в области градостроительства и проектирования.

Коридоры прохождения трасс инженерных коммуникаций, а также нагрузки по инженерному обеспечению планируемых объектов, в том числе электрозаправочной станции на 5 постов, необходимо уточнить дополнительно при получении необходимых технических условий.

2.7. 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.

						01/2022-001-ППТ	Лист
						Проект планировки территории части улицы Гагарина в городе Обнинске (от кольцевого пересечения улиц Гагарина и Белкинская до микрорайона 51 а)	
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата		

Для предотвращения 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 реконструкции объекта 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 СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*» с учетом ветровых нагрузок.

Снегопады.

Прочность покрытий должна быть рассчитана на восприятие нагрузок, превышающих снеговые нагрузки, установленные СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция 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.

3. Положения об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории определяется сроками строительства отдельных объектов, расположенных в границах территории, в соответствии с проектной документацией, а также сроками инвестиционных соглашений в случае заключения таких соглашений.

						01/2022-001-ППТ	Лист
						Проект планировки территории части улицы Гагарина в городе Обнинске (от кольцевого пересечения улиц Гагарина и Белкинская до микрорайона 51 а)	
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата		

Графические материалы

						01/2022-001-ППТ	Лист
						Проект планировки территории части улицы Гагарина в городе Обнинске (от кольцевого пересечения улиц Гагарина и Белкинская до микрорайона 51 а)	
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата		

4. Исходно-разрешительная документация

№ п/п	Наименование	Кол. листов
1.	Постановление Администрации города Обнинска от 11.12.2020 № 2621-п «О подготовке проекта планировки и межевания территории части улицы Гагарина в городе Обнинске (от кольцевого пересечения улиц Гагарина и Белкинская до микрорайона 51 а)»	3

						01/2022-001-ППТ	Лист
						Проект планировки территории части улицы Гагарина в городе Обнинске (от кольцевого пересечения улиц Гагарина и Белкинская до микрорайона 51 а)	
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата		

СОДЕРЖАНИЕ

№	Наименование	Страница
1.	Введение. Общая часть	2
2.	Межевание территории	3
2.1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	4
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	4
2.3.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	5
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.	8
	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	

						01/2022-001-ПМТ	Лист
						Проект межевания территории части улицы Гагарина в городе Обнинске (от кольцевого пересечения улиц Гагарина и Белкинская до микрорайона 51 а)	
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата		

1. Введение. Общая часть

Проект межевания территории части улицы Гагарина в городе Обнинске (от кольцевого пересечения улиц Гагарина и Белкинская до микрорайона 51 а) разработан Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Обнинска на основании постановления Администрации города Обнинска от 11.12.2020 № 2621-п «О подготовке проекта планировки и межевания территории части улицы Гагарина в городе Обнинске (от кольцевого пересечения улиц Гагарина и Белкинская до микрорайона 51 а)».

Проект межевания территории разработан в соответствии с:

- ✓ Генеральным планом МО «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 МО «Город Обнинск» в действующей редакции;
- ✓ Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- ✓ Земельным кодексом Российской Федерации;
- ✓ Региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области;
- ✓ Местными нормативами градостроительного проектирования МО «Город Обнинск»;
- ✓ 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. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры и зон планируемого размещения объектов местного значения, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания.
2. Раздел земельного участка с кадастровым номером 40:27:030302:49 с целью исключения территории общего пользования из границ участка.
3. Изъятие для муниципальных нужд земельного участка с кадастровым номером 40:27:030302:51 и объекта, расположенного на указанном земельном участке.

						01/2022-001-ПМТ	Лист
						Проект межевания территории части улицы Гагарина в городе Обнинске (от кольцевого пересечения улиц Гагарина и Белкинская до микрорайона 51 а)	
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата		

2. Межевание территории

Границы территории, в отношении которой подготовлен проект, установлены красными линиями улицы Гагарина. Общая площадь территории в красных линиях составляет 6,75 га.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Город Обнинск», а также таблицей 11.2 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» улица Гагарина является **магистральной улицей районного значения**, шириной в красных линиях 95 м. Ширина тротуаров переменная 3,3 – 4 м.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск» территория расположена в границах градостроительной зоны **ПК-3 «Зона транспортной и инженерной инфраструктуры»**.

В границах проектирования расположены земельные участки и объекты согласно таблице № 1.

Таблица 1.

Перечень земельных участков и объектов, расположенных в границах территории проектирования

№	Кадастровый номер ЗУ	Кадастровый номер ОКС	Площадь ЗУ, кв.м.	Вид разрешенного использования ЗУ	Вид права
1.	40:27:030302:114	-	473	для организации строительной площадки торгового комплекса	-
2.	40:27:030302:130	40:27:030302:207 40:27:030302:206	1912	для эксплуатации здания ТЦ «Айсберг» и здания «Дарицинская охота»	общая долевая собственность
3.	40:27:030302:131	40:27:030302:203	1574	амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры	частная собственность
4.	40:27:030302:49	40:27:030301:167 40:27:000000:147	4279	объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания (кроме ночных), объекты общей площадью свыше 800 кв.м	аренда
5.	40:27:030302:51		2064	под стоянку	аренда

						01/2022-001-ПМТ	Лист
						Проект межевания территории части улицы Гагарина в городе Обнинске (от кольцевого пересечения улиц Гагарина и Белкинская до микрорайона 51 а)	
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата		

				автотранспорта	
6.	40:27:030302:56	-	401	2.13 Подстроительство площадки для мусорных контейнеров	-
7.	40:27:030302:6309	-	29	земельные участки (территории) общего пользования	собственность МО «Город Обнинск»
8.	-	40:27:000000:42	56 721	-	земли, собственность на которые не разграничена

В границах территории расположены объекты инженерной и транспортной инфраструктур, а также зоны с особыми условиями использования территорий, сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (таблица 2). Часть территории занята озеленением общего пользования и свободна от застройки.

Таблица 2.
Перечень зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ),
расположенных в границах территории проектирования

№	Реестровый номер ЗООИТ	Наименование
1.	40:00-6.308	охранная зона газопровода высокого давления, расположенного по адресу: Калужская область, г. Обнинск, район города
2.	40:27-6.6	охранная зона газопровода высокого давления, адрес объекта: Калужская область, г. Обнинск, мкр. 52

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

Проектом межевания территории в соответствии с проектом планировки территории предусмотрено формирование земельных участков (чертеж межевания территории (основная часть) - лист № 1).

Сведения об образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования представлены в таблицах 2, 3.

Площади образуемых земельных участков необходимо уточнить при выполнении кадастровых работ, образуемые земельные участки относятся к категории – земли населенных пунктов и расположены в границах муниципального образования «Город Обнинск».

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

						01/2022-001-ПМТ	Лист
						Проект межевания территории части улицы Гагарина в городе Обнинске (от кольцевого пересечения улиц Гагарина и Белкинская до микрорайона 51 а)	
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата		

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

В соответствии с п. 1 ст. 56.3 Земельного кодекса Российской Федерации условием изъятия земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены:

1) утвержденными документами территориального планирования (за исключением объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не подлежат отображению в документах территориального планирования);

2) утвержденными проектами планировки территории.

В соответствии с п. 5 ст. 56.3 Земельного кодекса Российской Федерации изъятие земельных участков для муниципальных нужд в результате которого прекращается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, может осуществляться независимо от формы собственности на такой земельный участок. В соответствии с п. 2 ст. 56.6 Земельного кодекса Российской Федерации решение об изъятии принимается в отношении всех объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках, подлежащих изъятию, за исключением сооружений (в том числе сооружений, строительство которых не завершено), размещение которых на изымаемых для государственных или муниципальных нужд земельных участках не противоречит цели изъятия.

Проектом межевания к территориям общего пользования отнесен образуемый земельный участок ЗУ:2, а также предусмотрено изъятие для муниципальных нужд земельного участка с кадастровым номером объекта с кадастровым номером 40:27:030302:51 и объекта, расположенного на указанном земельном участке (в результате изъятия договор аренды на земельный участок с кадастровым номером 40:27:030302:51 прекращает свое действие), в целях размещения объектов благоустройства общего пользования (пешеходного тротуара, сквера, а также обустройства ЭЗС).

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

Виды разрешенного использования образуемых земельных определены в соответствии территориальной зоной ПК-3 **«Зона транспортной и инженерной инфраструктур»** Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» (в действующей редакции), а также в соответствии с видом основного использования исходного земельного участка.

						01/2022-001-ПМТ	Лист
						Проект межевания территории части улицы Гагарина в городе Обнинске (от кольцевого пересечения улиц Гагарина и Белкинская до микрорайона 51 а)	
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата		

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков представлены в таблице 2.

Таблица 2.

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

№	Условный / кадастровый номер согласно чертежу (лист 1)	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
1.	:ЗУ 1	2375	объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания (кроме ночных), объекты общей площадью свыше 800 кв.м	- образование ЗУ:1 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 40:27:030302:49; - внесение сведений в единый кадастр недвижимости
2.	:ЗУ 2	1904	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	- образование ЗУ:2 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 40:27:030302:49; - внесение сведений в единый кадастр недвижимости

Таблица 3.

Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков.

Система координат СК-40.

№ точки	№ точки*	X	Y
:ЗУ 1			
1.	1.1.	498304.54	1320483.83
2.	1.2.	498214.26	1320562.43
3.	1.3.	498208.94	1320567.07
4.	1.4.	498227.34	1320588.14
5.	1.5.	498231.27	1320581.92
6.	1.6.	498234.27	1320577.18
7.	1.7.	498244.11	1320563.68
8.	1.8.	498254.94	1320550.11
9.	1.9.	498316.03	1320496.63
Площадь ЗУ:1 – 2 375 кв.м.			
:ЗУ 2			
<i>внешний контур</i>			
1.	2.1.	498322.92	1320495.06
2.	2.2.	498307.34	1320508.56

						01/2022-001-ПМТ Проект межевания территории части улицы Гагарина в городе Обнинске (от кольцевого пересечения улиц Гагарина и Белкинская до микрорайона 51 а)	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата		

3.	2.3.	498273.30	1320538.18
4.	2.4.	498265.83	1320545.31
5.	2.5.	498256.53	1320555.41
6.	2.6.	498249.23	1320564.58
7.	2.7.	498239.59	1320577.75
8.	2.8.	498237.45	1320581.08
9.	2.9.	498229.72	1320594.25
10.	2.10.	498228.94	1320594.51
11.	2.11.	498228.12	1320594.75
12.	2.12.	498226.11	1320595.05
13.	2.13.	498224.09	1320594.99
14.	2.14.	498223.00	1320594.77
15.	2.15.	498223.37	1320593.58
16.	2.16.	498221.81	1320591.62
17.	2.17.	498202.52	1320583.32
18.	2.18.	498199.30	1320584.03
19.	2.19.	498183.08	1320576.51
20.	2.20.	498192.32	1320568.98
21.	2.21.	498200.50	1320562.70
22.	2.22.	498203.55	1320559.90
23.	2.23.	498209.59	1320561.19
24.	2.24.	498215.77	1320556.02
25.	2.25.	498232.84	1320540.97
26.	2.26.	498295.93	1320486.02
27.	2.27.	498296.41	1320477.47
28.	2.28.	498302.82	1320471.92
<i>внутренний контур</i>			
29.	1.1.	498304.54	1320483.83
30.	1.2.	498214.26	1320562.43
31.	1.3.	498208.94	1320567.07
32.	1.4.	498227.34	1320588.14
33.	1.5.	498231.27	1320581.92
35.	1.6.	498234.27	1320577.18
36.	1.7.	498244.11	1320563.68
37.	1.8.	498254.94	1320550.11
38.	1.9.	498316.03	1320496.63
Площадь ЗУ:2 – 1904 кв.м.			

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

Примечание:

Координаты границ формируемых земельных участков уточнить при межевании.

						01/2022-001-ПМТ	Лист
						Проект межевания территории части улицы Гагарина в городе Обнинске (от кольцевого пересечения улиц Гагарина и Белкинская до микрорайона 51 а)	
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата		

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.

Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания, установлены по красным линиям улицы Гагарина (от кольцевого пересечения улиц Гагарина и Белкинская до микрорайона 51 а).

Перечень координат характерных точек этих границ приведен в таблице 4.

Таблица 4.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№	X	Y
1.	498583.20	1320200.21
2.	498594.20	1320380.62
3.	498521.43	1320374.81
4.	498512.69	1320382.81
5.	498511.59	1320396.03
6.	498478.74	1320421.78
7.	498433.91	1320456.91
8.	498372.50	1320509.14
9.	498368.79	1320515.64
10.	498342.15	1320538.33
11.	498320.34	1320554.67
12.	498267.66	1320600.78
13.	498240.07	1320668.21
14.	498238.09	1320673.18
15.	498233.82	1320686.07
16.	498231.08	1320699.01
17.	498231.64	1320721.84
18.	498170.57	1320722.19
19.	498144.74	1320691.64
20.	498074.85	1320610.23
21.	498094.81	1320593.17
22.	498138.87	1320587.05
23.	498198.06	1320535.98
24.	498232.94	1320504.97
25.	498237.04	1320501.46
26.	498270.66	1320472.44
27.	498274.43	1320468.69
28.	498297.38	1320449.05
29.	498301.92	1320444.93
30.	498392.07	1320365.86

						01/2022-001-ПМТ	Лист
						Проект межевания территории части улицы Гагарина в городе Обнинске (от кольцевого пересечения улиц Гагарина и Белкинская до микрорайона 51 а)	
Изм.	Копуч.	Лист	Подх.	Подпись	Дата		

31.	498410.52	1320350.44
32.	498434.03	1320329.52
33.	498477.84	1320291.57
34.	498491.83	1320279.42
35.	498497.82	1320274.07
36.	498501.22	1320271.12

						01/2022-001-ПМТ	Лист
						Проект межевания территории части улицы Гагарина в городе Обнинске (от кольцевого пересечения улиц Гагарина и Белкинская до микрорайона 51 а)	
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата		

Графические материалы

						01/2022-001-ПМТ	Лист
						Проект межевания территории части улицы Гагарина в городе Обнинске (от кольцевого пересечения улиц Гагарина и Белкинская до микрорайона 51 а)	
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата		

3. Исходно-разрешительная документация

№ п/п	Наименование	Кол. листов
1.	Постановление Администрации города Обнинска от 11.12.2020 № 2621-п «О подготовке проекта планировки и межевания территории части улицы Гагарина в городе Обнинске (от кольцевого пересечения улиц Гагарина и Белкинская до микрорайона 51 а)»	3

						01/2022-001-ПМТ	Лист
						Проект межевания территории части улицы Гагарина в городе Обнинске (от кольцевого пересечения улиц Гагарина и Белкинская до микрорайона 51 а)	
Изм.	Копуч.	Лист	Нодх	Подпись	Дата		



Калужская область

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОБНИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.12.2020 № 2621-п

О подготовке проекта планировки и межевания территории части улицы Гагарина в городе Обнинске (от кольцевого пересечения улиц Гагарина и Белкинская до микрорайона 51 а)

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 статьями 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 решения Обнинского городского Собрания от 10.12.2013 № 02-50), статьями 8 Устава муниципального образования «Город Обнинск», а также в целях обеспечения устойчивого развития территории и установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры и зон планируемого размещения объектов местного значения,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации города Обнинска обеспечить подготовку проекта планировки и межевания территории части улицы Гагарина в городе Обнинске (от кольцевого пересечения улиц Гагарина и Белкинская до микрорайона 51 а) в границах, указанных в Приложении.

2. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации города Обнинска представить проект планировки и межевания территории части улицы Гагарина в городе Обнинске (от кольцевого пересечения улиц Гагарина и Белкинская до микрорайона 51 а) на рассмотрение в Комиссию по градостроительным и земельным вопросам МО «Город Обнинск».

3. Настоящее Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

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

5. Постановление Администрации города Обнинска от 16.02.2016 № 221-п «О подготовке проекта планировки и межевания территории части улицы Гагарина в городе Обнинске» считать утратившим силу.

Глава Администрации города

п.п.



Т.Н. Леонова

ул. Белкинская

мкр. 52

ул. Гагарина

мкр. 51

Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки и проект межевания
- границы существующих земельных участков



Калужская область

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОБНИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.04.2022 № 854-п

Об утверждении документации по планировке и межеванию территории части улицы Гагарина в городе Обнинске (от кольцевого пересечения улиц Гагарина и Белкинская до микрорайона 51 а)

Рассмотрев протокол публичных слушаний от 14.04.2022 и заключение о результатах публичных слушаний от 19.04.2022 по проекту постановления Администрации города «Об утверждении документации по планировке и межеванию территории части улицы Гагарина в городе Обнинске (от кольцевого пересечения улиц Гагарина и Белкинская до микрорайона 51а)», в соответствии со ст. 42, п.2 ст. 43, пп.13, 14 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке и межеванию территории части улицы Гагарина в городе Обнинске (от кольцевого пересечения улиц Гагарина и Белкинская до микрорайона 51а). Земельные участки, образованные в результате межевания, отнести к землям населенных пунктов.

2. Управлению архитектуры и градостроительства в течение семи дней со дня опубликования настоящего Постановления разместить на официальном информационном портале Администрации муниципального образования «Город Обнинск» и опубликовать в бюллетене «Обнинск официальный» документацию по планировке и межеванию территории, указанную в пункте 1 настоящего Постановления.

Глава Администрации города
п.п.



Т.Н. Леонова