

**ООО
"ЦБ"**

249035, РФ, Калужская обл., г.Обнинск, пр-кт Маркса, д. 20, офис 21
ИНН 4025449758, КПП402501001, тел 8(484) 583-85-85, E-mail: tab74@yandex.ru
Регистрационный №130 от 28.12.2017г. в СРО-П-126-26012010

Заказчик: ООО «ПО» Металлист»

**Проект внесения изменений в документацию по планировке
незастроенной территории южной части 46 мкр. г. Обнинска**

Основная часть и материалы по ее обоснованию.

12/2025-003-ПМТ

2025 г.

**ООО
"ЦБ"**

249035, РФ, Калужская обл., г.Обнинск, пр-кт Маркса, д. 20, офис 21
ИНН 4025449758, КПП402501001, тел 8(484) 583-85-85, E-mail: tab74@yandex.ru
Регистрационный №130 от 28.12.2017г. в СРО-П-126-26012010

Заказчик: ООО «ПО» Металлист»

**Проект внесения изменений в документацию по планировке
незастроенной территории южной части 46 мкр. г. Обнинска**

Основная часть и материалы по ее обоснованию.

12/2025-003-ПМТ

Директор

Главный архитектор проекта

Тарасов А.Б.

Радович П.О.



2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№	Наименование	Страница
1.	Введение. Общая часть.	
2	Межевание территории	
2.1	Проект межевания территории разработан в соответствии	
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	
3.	Графические материалы	
	Чертеж межевания территории. Основная часть (M 1:1 000)	Лист 1
	Чертеж межевания территории. Материалы по обоснованию (M 1:1 000)	Лист 2
4	Исходно-разрешительная документация.	

Согласовано

Инв. № подп. Подп. и дата

Взам. Инв.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	12/2025-003-ПМТ		
Директор	ГАП	Исполнил	Тарасов А.Б.	Радович П.О.		Проект внесения изменений в документацию по межеванию незастроенной южной части 46 микрорайона в городе Обнинске.		
						Проект межевания территории		
						Пояснительная записка		
						000 «ЦБ»		

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 16.10.2025, № 2484-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 незастроенной территории южной части 46 микрорайона г. Обнинска, утвержденная постановлением Администрации города Обнинска от 19.09.2023 №2335-п (в действующей редакции).
- Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:27:030803;
- Обращение собственников земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:030803:7297 и 40:27:030803:7312.
- Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:27:030803.

Проект межевания территории разработан в соответствии:

- 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.

Согласовано		

Основной задачей проекта межевания территории

Основной задачей проекта межевание территории является определение зон планируемого размещения объектов местного значения:

- перераспределить земельный участок частной собственности с кадастровым номером 40:27:030803:7297 с землями населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена для устраниния чересполосицы;
- корректировка угловых точек красных линий в связи с изменением транспортной сети района.

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	правообладатель	Площ., кв.м	Террит ор. зона	Вид разрешенного использования
1	40:27:030803: 7312	ООО Производственно е объединение "Металлист", ИНН: 4025082394	4 667	ОД-2	Хранение автотранспорта, предпринимательство, деловое управление, гостиничное обслуживание, обеспечение занятий спортом в помещениях

2	40:27:030803:7297	ООО "Алнас Электрон", ИНН: 4025076785	10 602	ОД-2	Хранение автотранспорта, предпринимательство, деловое управление, гостиничное обслуживание, обеспечение занятий спортом в помещениях
3	40:27:030803:1479	-	13 555	ОД-2	1.122 Многоквартирные дома выше пяти этажей
4	40:27:030803:1353	-	4 000	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 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	ООО "Алнас Электрон", ИНН: 4025076785	426	ОДС-2	Для развития и использования инфраструктуры приборного завода
7	Земли населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена	-	21 971	ОД-2	

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 кадастровым номером 40:27:030803:7312 с землями, государственная собственность на которые не разграничена (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 города Обнинска.

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 Российской Федерации 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. Межевание участков производится в границах красных линий и линий регулирования застройки. Проектом межевания предусматривается выделение 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 образуемого земельного участка определены в соответствии с территориальной зоной ОД-2 Правил землепользования и застройки города Обнинска (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.

Согласованно			

таблица № 2

№	Условно кадастровый номер, согласно чертежу л.2	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования участка
1	ЗУ:1	2.7.1-хранение автотранспорта, 4.0-предпринимательство, 4.1-деловое управление.	- образование ЗУ:1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:27:030803:7297 с землями населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена; - внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости

Таблица № 3.

Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков*.

ЗУ:1			
Номер точки	№ по чертежу	Координаты	
		X	Y
1	1.1	497359,55	1322807,26
2	1.2	497455,61	1322829,29
3	1.3	497437,57	1322904,51
4	1.4	497425,12	1322901,82
5	1.5	497417,64	1322934,44
6	1.6	497332,26	1322915,14
7	1.7	497322,17	1322912,86
8	1.8	497329,26	1322883,51
9	1.9	497339,68	1322840,60
10	1.10	497346,06	1322815,18
11	1.11	497348,69	1322804,77
Площадь ЗУ:1 – 11811,84 кв.м.			
Система координат СК-40.			

Примечание:

*нумерация поворотных точек указана согласно чертежу межевания территории (лист 1,2) графической части проекта межевания территории.

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

Ичв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Ичв. №

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»).

Координаты поворотных точек границ красных линий			
Номер точки	№ по чертежу	Координаты	
		X	Y
1	1	497182,01	1322601,48
2	2	499701,95	1329510,28
3	3	499697,65	1329528,27
4	4	499671,02	1329639,64
5	5	497245,39	1322890,22
6	6	497259,94	1322893,85
7	7	497430,60	1322934,93
8	8	497358,44	1322800,62
9	9	497396,36	1322652,66
10	10	497381,77	1322649,21
11	11	497348,50	1322778,98
12	12	497343,91	1322796,90
13	13	497287,85	1322782,89
14	14	497273,30	1322779,25

3. Исходно-разрешительная документация:

- Постановление Администрации города Обнинска от 16.10.2025 № 2484-п «О внесении изменений в документацию по планировке незастроенной территории южной части 46 микрорайона в городе Обнинске».
- Документации по планировке и межеванию незастроенной территории южной части 46 микрорайона в городе Обнинске 40:27:030803:7312. от 19.09.2023 № 2335-п.
- Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:27:030803
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок с кадастровым номером № 40:27:030803:7297
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок с кадастровым № 40:27:030803:7312

Согласованно			

Ичв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Ичв. №

6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок с кадастровым № 40:27:030803:60

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

**Проект внесения изменений в документацию по
межеванию незастроенной территории южной части 46
микрорайона г. Обнинска**

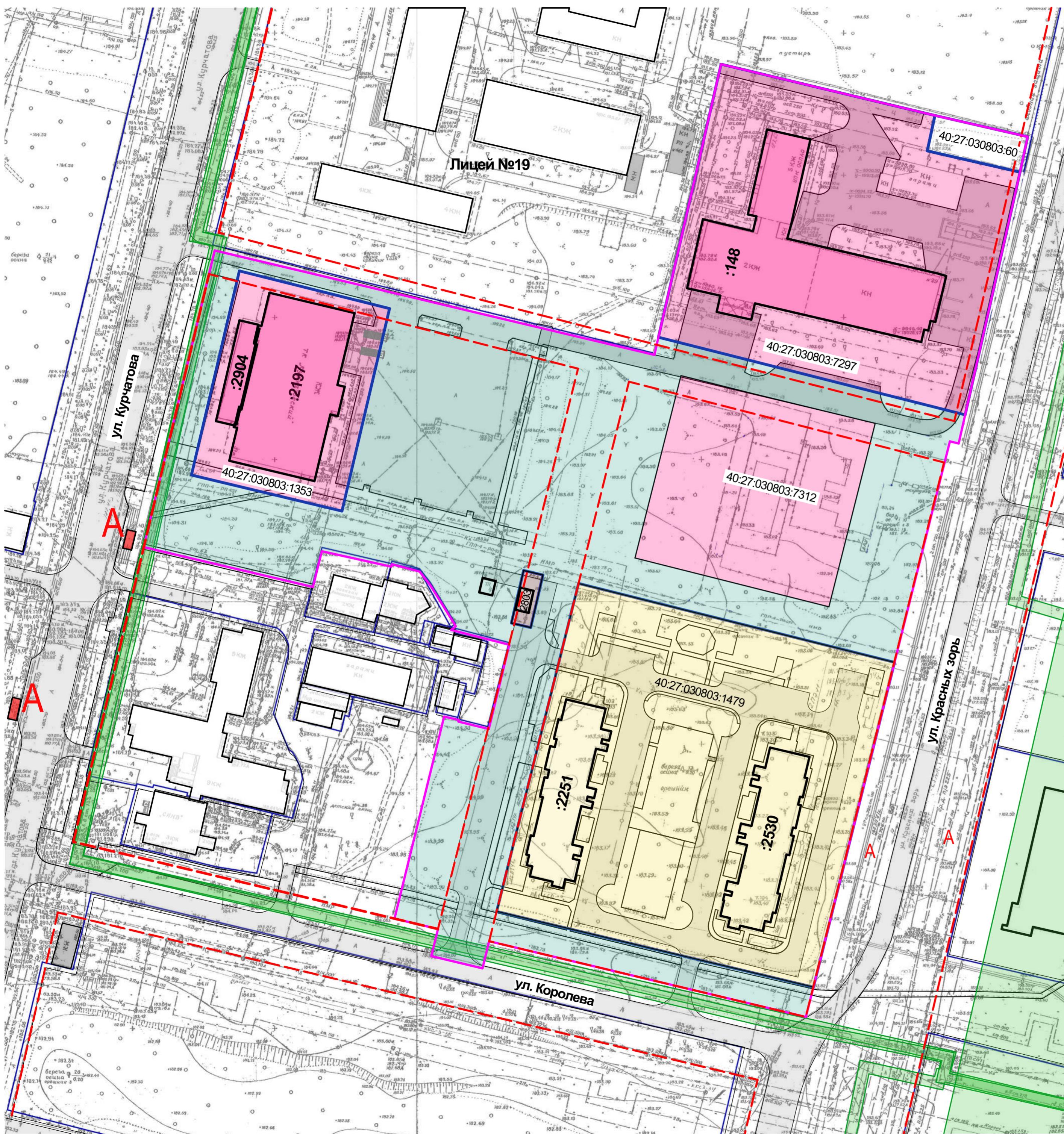
Графическая часть

12/2025-003-ПМТ

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

2025 г.

Экспликация существующих земельных участков



Условные обозначения:

- Граница разработки проекта межевания
 - Границы земельных участков (существующих)
 - Установленные красные линии

40:27:030803:7298 - Кадастровые номера земельных участков

 - ЗОУИТ

  - остановка общественного транспорта

Функциональное зонирование

- жилая зона (застройка многоквартирными домами)
 - общественно-деловая зона
 - зона транспортно- инженерной инфраструктуры
 - зона общего пользования

12/2025-003-ПМТ

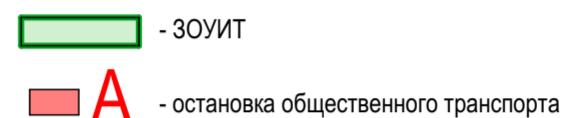
Образуемые земельные участки

№ ЗУ	Код	Обозначение	Вид разрешенного использования	ОД-2	Площадь, кв.м.
ЗУ:1	2.7.1 4.0 4.1		хранение автотранспорта, предпринимательство, деловое управление	Р	11811,84

Условные обозначения:

- Граница разработки проекта межевания
- Границы земельных участков (существующих)
- Установленные красные линии

40:27:030803:7298 - Кадастровые номера земельных участков



Функциональное зонирование

- жилая зона (застройка многоквартирными домами)
- общественно-деловая зона
- зона транспортно-инженерной инфраструктуры
- зона общего пользования

1 Координаты поворотных точек границ красных линий копия 1

№ Т.	X	Y
1.1	497359,55	1322807,26
1.2	497455,61	1322829,29
1.3	497437,57	1322904,51
1.4	497425,12	1322901,82
1.5	497417,64	1322934,44
1.6	497332,26	1322915,14
1.7	497322,17	1322912,86
1.8	497329,26	1322883,51
1.9	497339,68	1322840,60
1.10	497346,06	1322815,18
1.11	497348,69	1322804,77

Координаты поворотных точек границ красных линий

№ Т.	X	Y
1	497182,01	1322601,48
2	497151,35	1322729,73
3	497147,05	1322747,72
4	497120,42	1322859,09
5	497245,39	1322890,22
6	497259,94	1322893,85
7	497430,60	1322934,93
8	497358,44	1322800,62
9	497396,36	1322652,66
10	497381,77	1322778,98
11	497348,50	1322796,90
12	497343,91	1322782,89
13	497287,85	1322779,25
14	497273,30	1322779,25

12/2025-003-ПМТ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта	Стадия	Лист	Листов	
ГАП	Радович П.О.									
Проект внесения изменений в документацию по планировке незастроенной территории южной части 46 микр. г. Обнинска										
Чертеж планируемого межевания территории М 1:1000.Основная часть М 1:1000										
Н.контроль										
ООО "ЦБ"										

