

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ 55 МИКРОРАЙОНА
ГОРОДА ОБНИНСКА**

Заказчик: ООО «ПИК-Запад»

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ
ЗАПИСКА**

Основная часть и материалы по ее обоснованию

03/03-24-ПМТ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Кадастровый инженер



Щеглов Д.Г.

ОБНИНСК, 2024

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	
2.5.	Публичный сервитут	
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
5.	Исходно-разрешительная документация	

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект внесения изменений в документацию по межеванию территории подготовлен на основании постановления Администрации города Обнинска от 23.01.2024 № 128-п «О внесении изменений в документацию по планировке и межеванию территории 55 микрорайона города Обнинска».

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. Документации по планировке и межеванию территории 55 микрорайона города Обнинска, утвержденной постановлением Администрации города Обнинска от 22.08.2008 № 1315-п (в действующей редакции);

4. Исполнительной топографической съемки 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 по внесению изменений в документацию по межеванию территории осуществляется для определения местоположения границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» (в действующей редакции) территория общей площадью 144 918 кв.м., в отношении которой подготовлен проект межевания, расположена в границах территориальной зоны Ж-3 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами». Градостроительный регламент установлен.

Таблица 1.

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

№	Условный номер образуемого участка (лист 2)	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с территориальной зоной	Способ образования участка
1.	:3У1	25476	код 2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»	раздел земельного участка с кадастровым номером 40:27:030503:2642
2.	:3У2	2442	код 2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»	раздел земельного участка с кадастровым номером 40:27:030503:3607
3.	:3У3	3404	код 2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»	раздел земельного участка с кадастровым номером 40:27:030503:3608
4.	:3У4	2264	код 2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»	раздел земельного участка с кадастровым номером 40:27:030503:2642
5.	:3У5	1920	код 3.4.1 «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание»	раздел земельного участка с кадастровым номером 40:27:030503:3593

6.	:3У6	2773	код 12.0.2 «Благоустройство территории» код 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»	раздел земельного участка с кадастровым номером 40:27:030503:2642
7.	:3У7	52	код 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг»	раздел земельного участка с кадастровым номером 40:27:030503:2642
8.	:3У8	59	код 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг»	раздел земельного участка с кадастровым номером 40:27:030503:2642
9.	:3У9	53	код 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг»	раздел земельного участка с кадастровым номером 40:27:030503:2642
10.	:3У10	31884	код 12.0.1 «Улично-дорожная сеть» код 12.0.2 «Благоустройство территории» код 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»	1. раздел земельного участка с кадастровым номером 40:27:030503:2642 2. раздел земельного участка с кадастровым номером 40:27:030503:3608 3. раздел земельного участка с кадастровым номером 40:27:030503:3593 4. Объединение полученных частей :2642/1, :3608/1; :3593/1
11.	:3У11	3314	код 12.0.1 «Улично-дорожная сеть» код 12.0.2 «Благоустройство территории» код 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»	раздел земельного участка с кадастровым номером 40:27:030503:3607
12.	:3У12	1662	код 12.0.1 «Улично-дорожная сеть»	раздел земельного участка с кадастровым

			код 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»	номером 40:27:030503:106
13.	:ЗУ13	1908	код 12.0.1 «Улично-дорожная сеть» код 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»	раздел земельного участка с кадастровым номером 40:27:030503:107
14.	:ЗУ14	401	код 12.0.1 «Улично-дорожная сеть» код 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»	раздел земельного участка с кадастровым номером 40:27:030503:8582
15.	:ЗУ15	3100	код 4.7. «Гостиничное обслуживание»	раздел земельного участка с кадастровым номером 40:27:030503:8582
16.	:ЗУ16	2538	код 2.7.1 «Хранение автотранспорта»	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена

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 границах территории, в отношении которой разработан проект межевания, предусмотрено изъятие для муниципальных нужд образуемых в результате раздела земельных участков, находящихся в частной собственности, согласно таблице 2.

Таблица 2.

№	Условный номер образуемого участка (лист 2)	Площадь, кв. м.	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с территориальной зоной	Правообладатель	Способ образования участка
---	---	-----------------	--	-----------------	----------------------------

1.	:ЗУ12		код 12.0.1 «Улично- дорожная сеть» код 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»		раздел земельного участка с кадастровым номером 40:27:030503:1 06
2.	:ЗУ13		код 12.0.1 «Улично- дорожная сеть» код 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»		раздел земельного участка с кадастровым номером 40:27:030503:1 07
3.	:ЗУ14		код 12.0.1 «Улично- дорожная сеть» код 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»		раздел земельного участка с кадастровым номером 40:27:030503:1 569

К территории общего пользования отнесены образуемые земельные участки:

:ЗУ10 с видом разрешенного использования согласно коду 12.0.1 «Улично-дорожная сеть», коду 12.0.2 «Благоустройство территории», коду 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»;

:ЗУ11 с видом разрешенного использования согласно коду 12.0.1 «Улично-дорожная сеть», коду 12.0.2 «Благоустройство территории», коду 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»;

:ЗУ12 с видом разрешенного использования согласно коду 12.0.1 «Улично-дорожная сеть», коду 12.0.2 «Благоустройство территории», коду 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»;

:ЗУ13 с видом разрешенного использования согласно коду 12.0.1 «Улично-дорожная сеть», коду 12.0.2 «Благоустройство территории», коду 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»;

:ЗУ14 с видом разрешенного использования согласно коду 12.0.1 «Улично-дорожная сеть», коду 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»;

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 таблице 1.

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.	498923.80	1321889.36
2.	498996.90	1321871.31
3.	499067.25	1321852.28
4.	499087.70	1321848.74
5.	499092.30	1321843.63
6.	499093.62	1321841.73
7.	499103.28	1321825.72
8.	499102.68	1321818.26
9.	499101.69	1321805.51
10.	499099.60	1321799.56
11.	499111.71	1321814.76
12.	499109.41	1321823.23
13.	499131.42	1321836.82
14.	499182.59	1321868.41
15.	499203.86	1321835.13
16.	499211.75	1321839.88
17.	499224.48	1321847.53
18.	499209.18	1321873.68
19.	499197.49	1321893.97
20.	499195.56	1321897.47
21.	499195.30	1321897.87
22.	499211.37	1321908.48
23.	499282.29	1321953.21
24.	499305.43	1321966.70
25.	499164.72	1322177.50
26.	499131.65	1322341.21

27.	499116.11	1322338.18
28.	499030.37	1322322.03
29.	499020.95	1322327.31
30.	499012.50	1322326.33
31.	499013.77	1322288.24
32.	499003.38	1322257.13
33.	498986.98	1322231.92
34.	498973,33	1322212,49
35.	498944,62	1322177.09
36.	498918,12	1322146,98
37.	498914,08	1322143.75
38.	498875,20	1322117.16
39.	498872,39	1322114,24
40.	498789,15	1322018,46
41.	498773,92	1322001,16
Площадь – 144 918 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.

2.5. Публичный сервитут

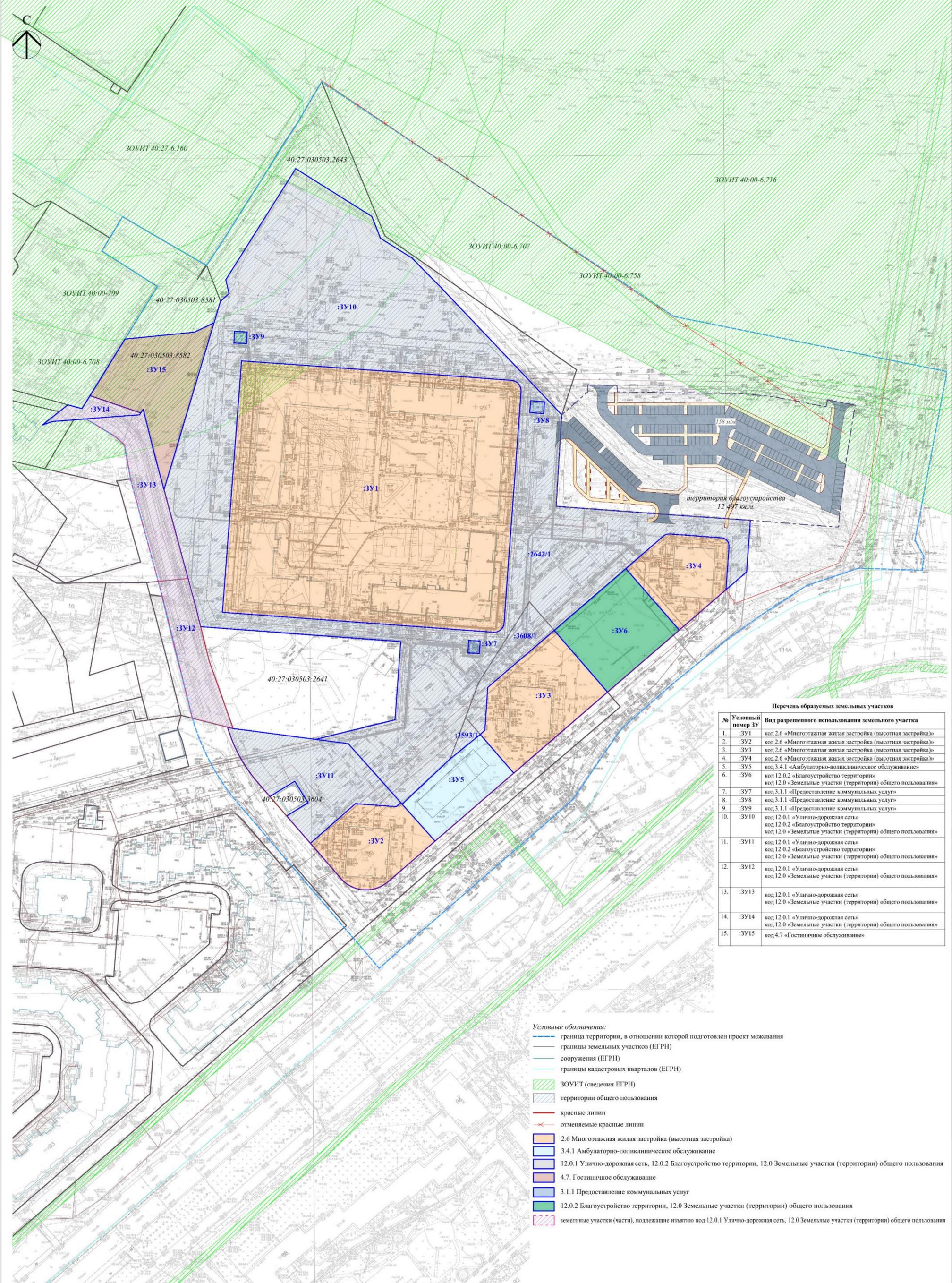
В границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, установление публичного сервитута не предусмотрено.

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 1. Чертеж границ существующих земельных участков. Границ зон с особыми условиями использования территорий. Местоположение существующих объектов капитального строительства (М 1:1 000)

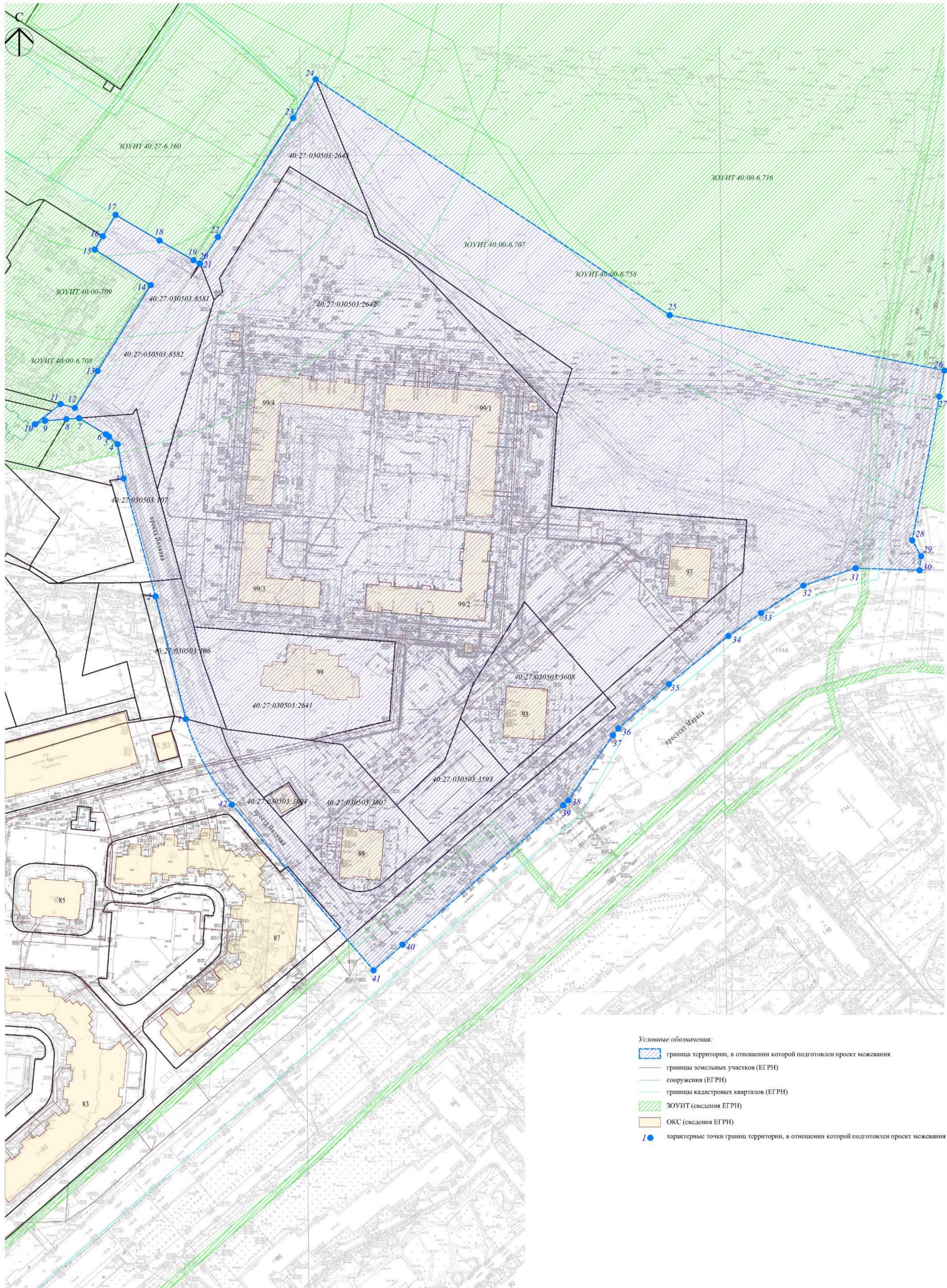


Перечень образуемых земельных участков

№	Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка
1.	:ЗУ1	код 2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»
2.	:ЗУ2	код 2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»
3.	:ЗУ3	код 2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»
4.	:ЗУ4	код 2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»
5.	:ЗУ5	код 3.4.1 «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание»
6.	:ЗУ6	код 12.0 «Благоустройство территории» код 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»
7.	:ЗУ7	код 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг»
8.	:ЗУ8	код 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг»
9.	:ЗУ9	код 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг»
10.	:ЗУ10	код 12.0.1 «Улично-дорожная сеть» код 12.0.2 «Благоустройство территории» код 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»
11.	:ЗУ11	код 12.0.1 «Улично-дорожная сеть» код 12.0.2 «Благоустройство территории» код 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»
12.	:ЗУ12	код 12.0.1 «Улично-дорожная сеть» код 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»
13.	:ЗУ13	код 12.0.1 «Улично-дорожная сеть» код 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»
14.	:ЗУ14	код 12.0.1 «Улично-дорожная сеть» код 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»
15.	:ЗУ15	код 4.7 «Гостиничное обслуживание»

- Условные обозначения:
- граница территории, в отношении которой подготовлен проект межевания
 - границы земельных участков (ЕГРН)
 - сооружения (ЕГРН)
 - границы кадастровых кварталов (ЕГРН)
 - ЗОНИТ (сведения ЕГРН)
 - территории общего пользования
 - красные линии
 - отменяемые красные линии
 - 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
 - 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
 - 12.0.1 Улично-дорожная сеть, 12.0.2 Благоустройство территории, 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
 - 4.7. Гостиничное обслуживание
 - 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
 - 12.0.2 Благоустройство территории, 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
 - земельные участки (части), подлежащие изъятию под 12.0.1 Улично-дорожная сеть, 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

				Проект внесения изменений в документацию по межеванию территории 55 микрорайона города Обнинска		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Исполнил	Щеглов Д.Г.					Основная часть
Проверил	Щеглов Д.Г.					Стадия ПМТ
Проверил						Лист 1
						Листов 1
				Чертеж межевания территории М 1:1 000		
				ООО "ПИК-Запад"		



Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой подготовлен проект межевания
- границы земельных участков (ЕГРН)
- сооружения (ЕГРН)
- границы кадастровых кварталов (ЕГРН)
- ЗОУИТ (сведения ЕГРН)
- ОКС (сведения ЕГРН)
- характерные точки границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания

				Проект внесения изменений в документацию по межеванию территории 55 микрорайона города Обнинска		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Исполнил	Щеглов Д.Г.			Материалы по обоснованию		Стадия
Проверил	Щеглов Д.Г.			ПМТ		Лист
Проверил						Листов
				Чертеж границ существующих земельных участков. Границы зал с особыми условиями использования территорий. Местоположение существующих объектов капитального строительства (М 1:1 000)		ООО "ПИК-Запад"

5. Исходно-разрешительная документация

№ п/п	Наименование	Кол. листов
1.	Постановление Администрации города Обнинска от 23.01.2024 № 128-п «О внесении изменений в документацию по планировке и межеванию территории 55 микрорайона города Обнинска»	