

## СОДЕРЖАНИЕ

№	Наименование	Страница
<b><i>Основная часть проекта межевания территории</i></b>		
<b>1.</b>	<b>Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть</b>	
	Чертеж межевания территории (М 1:1 000)	Лист 1
<b>2.</b>	<b>Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть</b>	
2.1.	Перечень образуемых земельных участков	
2.2.	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	
2.3.	Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон	
2.4.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории	
<b><i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</i></b>		
<b>3.</b>	<b>Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть</b>	
	Чертеж границ муниципального образования, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания, границ публичных сервитутов, границ зон с особыми условиями использования территорий (М 1:1 000)	Лист 1
<b>4.</b>	<b>Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка</b>	
4.1.	Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или)	

							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№дк.	Подпись	Дата		

	максимальным) размерам земельных участков	
4.2.	Обоснование способа образования земельного участка	
4.3.	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	
4.4.	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	
4.5.	Решение о подготовке документации по межеванию территории	

									Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№дк.	Подпись	Дата				

## ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории объекта «Участок автомобильной дороги по улице Красных Зорь от ООО СПМ «Марк-4» до улицы Северная (I и II этапы) в городе Обнинске» разработан ООО «НПФ «Стройполисервис» на основании постановления Администрации города Обнинска от 29.06.2021 № 1484-п в соответствии с договором на оказание услуг \_\_\_\_\_, договором на реализацию инвестиционного проекта по разработке проектно-сметной документации на реконструкцию муниципальной автомобильной дороги по ул. Красных Зорь от ООО «Марк-4» до ул. Северная в г. Обнинске» от 26.08.2020 № 01-28/659.

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 решения Обнинского городского Собрания от 10.12.2013 № 02-50);
- ✓ Правилами землепользования и застройки МО «Город Обнинск» в действующей редакции;
- ✓ Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- ✓ Земельным кодексом Российской Федерации;
- ✓ Постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 (в действующей редакции) «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- ✓ 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.

								Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№дк.	Подпись	Дата			

**РАЗДЕЛ 1.  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Лист 1. Чертеж межевания территории (М 1:1 000)

								Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№дк.	Подпись	Дата			

## **РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

### **2.1. Перечень образуемых земельных участков**

Граница территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определена границами существующих земельных участков вдоль улицы Красных Зорь, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и договором на реализацию инвестиционного проекта по разработке проектно-сметной документации на реконструкцию муниципальной автомобильной дороги по ул. Красных Зорь от ООО «Марк-4» до ул. Северная в г. Обнинске» от 26.08.2020 № 01-28/659.

Участок автомобильной дороги по улице Красных Зорь от ООО СПМ «Марк-4» до улицы Северная является территорией общего пользования, в границах которой расположены объекты местного значения городской инженерно-транспортной инфраструктуры.

На момент разработки проекта межевания в границах территории расположены сооружения:

- сооружение с кадастровым номером 40:27:030803:2855 - сеть водоснабжения (8 этап автомобильной дороги «Продолжение ул. Красных Зорь от пересечения ул. Мира до ул. Северной» и прокладки инженерных сетей» 1-8 этапы), собственность публично-правовых образований;
- сооружение с кадастровым номером 40:27:000000:42 - газопровод высокого давления (магистральные сети).

ЗОУИТ 40:00-6.308 «Охранная зона газопровода высокого давления расположенного по адресу: Калужская область, г. Обнинск, район города»;

- сооружение с кадастровым номером 40:27:000000:342 - кабельная линия (КЛ - 6 кВ), частная собственность;
- сооружение с кадастровым номером 40:27:000000:224 - ливневая канализация водосбора территории города Обнинска с выпуском в коллектор р. Дырочная;
- сооружение с кадастровым номером 40:27:000000:265 - коллектор безымянного ручья правого притока реки Дырочная в промышленной зоне «Мишково», собственность публично-правовых образований;
- сооружение с кадастровым номером 40:27:030803:2931 - тепловые сети к АБК, собственность публично-правовых образований.

Полоса отвода линейного объекта пересекает границы существующих земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:030803:2865, 40:27:030803:2211.

Проектом межевания в соответствии с проектом планировки территории не предусмотрено образование земельных участков. В составе линейного объекта здания и сооружения не проектируются.

### **2.2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков**

									Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№дк.	Подпись	Дата				

Проектом межевания в соответствии с проектом планировки территории не предусмотрено образование земельных участков. В составе линейного объекта здания и сооружения не проектируется.

**2.3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон**

Сведения о координатах характерных точек границы территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории линейного объекта «Участок автомобильной дороги по улице Красных Зорь от ООО СПМ «Марк-4» до улицы Северная», приведены в таблице ниже.

Общая площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, составляет 47 000 кв.м.

Таблица. Координаты поворотных и конечных точек устанавливаемых границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания (система координат СК-40)

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1.	497750.05	1323009.15
2.	497862.62	1323035.52
3.	498182.75	1323108.90
4.	498265.71	1323127.47
5.	498281.92	1323131.13
6.	498347.19	1323146.30
7.	498420.84	1323162.94
8.	498460.86	1323172.01
9.	498610.09	1323206.14
10.	498708.25	1323228.55
11.	498735.82	1323131.74
12.	498783.62	1323071.40
13.	498794.30	1323074.04
14.	498775.29	1323150.96
15.	498765.83	1323149.03
16.	498759.36	1323146.97
17.	498754.32	1323146.05

										Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№дк.	Подпись	Дата					

18.	498751.71	1323154.78
19.	498735.05	1323211.39
20.	498734.31	1323214.31
21.	498722.92	1323250.98
22.	498720.28	1323257.08
23.	498713.85	1323278.69
24.	498679.95	1323270.43
25.	498470.08	1323219.23
26.	498454.13	1323217.19
27.	498437.13	1323213.05
28.	498431.30	1323211.63
29.	498359.79	1323193.62
30.	498353.96	1323192.19
31.	498332.10	1323186.86
32.	498250.31	1323167.34
33.	498233.45	1323163.32
34.	498196.75	1323154.74
35.	497929.79	1323092.37
36.	497888.37	1323082.69
37.	497811.05	1323064.61
38.	497778.60	1323057.03
39.	497760.31	1323052.75
40.	497756.66	1323051.89
41.	497741.12	1323048.27

**2.4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории**

В составе линейного объекта здания и сооружения не проектируется. Проектом межевания в соответствии с проектом планировки территории образование земельных участков не предусмотрено.

Существующие земельные участки, занятые линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейного объекта, в соответствии с проектом планировки территории, отсутствуют.

Полоса отвода линейного объекта пересекает границы следующих земельных участков:

- земельного участка с кадастровым номером 40:27:030803:2865 (научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, административные здания, производственно-складские комплексы безопасного производства наукоемкой продукции, центры подготовки кадров и компьютерные центры для

										Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№дк.	Подпись	Дата					

инновационной деятельности), находящегося в собственности МО «Город Обнинск»;

- земельного участка с кадастровым номером 40:27:030803:2211 (4.130 «объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью свыше 800 кв.м.»), находящегося в частной собственности.

Пересечение с земельными участками связано с прохождением пешеходных тротуаров общего пользования.

								Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№дк.	Подпись	Дата			



# МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Лист 1. Чертеж границ муниципального образования, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания, границ публичных сервитутов, границ зон с особыми условиями использования территорий (М 1:1 000)

								Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№дк.	Подпись	Дата			

## **РАЗДЕЛ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

### **4.1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков**

В составе линейного объекта здания и сооружения не проектируется.

Проектом межевания в соответствии с проектом планировки территории образование земельных участков не предусмотрено.

Участок автомобильной дороги по улице Красных Зорь от ООО СПМ «Марк-4» до улицы Северная является территорией общего пользования, в границах которой расположены объекты местного значения городской инженерно-транспортной инфраструктуры.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск» линейный объект расположен в градостроительной зоне НП «Научно-производственные зоны». Согласно ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, а также предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

### **4.2. Обоснование способа образования земельного участка**

В составе линейного объекта здания и сооружения не проектируется.

Проектом межевания в соответствии с проектом планировки территории образование земельных участков не предусмотрено.

### **4.3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка**

Проектом межевания в соответствии с проектом планировки территории образование земельных участков не предусмотрено.

### **4.4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Полоса отвода линейного объекта пересекает границы земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:030803:2865 и 40:27:030803:2211 в связи с прохождением пешеходных тротуаров общего пользования.

В соответствии с пунктом 4 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации в целях прохода или проезда через земельные участки проектом межевания предусматривается установление публичного сервитута для указанных участков.

Публичный сервитут должен быть установлен органом местного самоуправления в целях обеспечения муниципальных нужд, а также нужд

									Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№дк.	Подпись	Дата				

местного населения без изъятия земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Площадь земельного участка с кадастровыми номерами 40:27:030803:2865, занятая публичным сервитутом составляет:

Часть 1 – 105,17 кв.м.

Часть 2 – 108,17 кв.м.

Площадь земельного участка с кадастровыми номерами 40:27:030803:2211, занятая публичным сервитутом составляет – 221,42 кв.м.

#### **4.5. Решение о подготовке документации по межеванию территории**

Постановление Администрации города Обнинска от 29.06.2021 № 1484-п «О разработке проекта планировки и межевания территории объекта «Участок автомобильной дороги по улице Красных Зорь от ООО СПМ «Марк-4» до улицы Северная (I и II этапы) в городе Обнинске»

								Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№дк.	Подпись	Дата			