ИЗМЕНЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
жилой застройки в границах 26 микрорайона города Обнинска

Заказчик:
ООО «Специализированный застройщик «Спарта»

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
И
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Основная часть и материалы по ее обоснованию

19/10-26-ПМТ

Кадастровый инженер Д.Г. Щеглов

ОБНИНСК, 2026

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документа	Страница
1.	Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть	3
2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	4
3.	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	6
4.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	7
5.	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	8
6.	Сведения о границах публичного сервитута	16
7.	Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть	
	Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры (М 1:2000)	Лист 1
	Красные линии, утвержденные проектом планировки территории, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. (М 1:2000)	Лист 2
	Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков. (М 1:2000)	Лист 3
8.	Материалы по обоснованию проекта межевания. Графическая часть	
	Чертеж границ существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территории. (М 1:2000)	Лист 4
9.	Исходно-разрешительная документация	18

1. Основная часть проекта межевания территории

Внесение изменений в проект межевания территории жилой застройки в границах 26 микрорайона города Обнинска разработаны на основании решения застройщика ООО «Специализированный застройщик «Спарта» от 09.10.2026 б/н «Решение застройщика о внесении изменений в проект планировки территории жилой застройки в границах утвержденного проекта планировки территории 26 микрорайона города Обнинска».

Проект планировки территории разработан в соответствии с:

- ✓ Генеральным планом города Обнинска, утвержденным решением Собрания города Обнинска от 12.03.2007 № 01-40 (в редакции решений Собрания города Обнинска от 10.12.2013 № 02-50, от 09.11.2021 № 01-18);
- ✓ Правилами землепользования и застройки города Обнинска в действующей редакции;
- ✓ Документацией по планировке и межеванию территории жилой застройки в границах 26 микрорайона города Обнинска, утвержденной постановлением администрации города Обнинска от 11.02.2025 № 257-п;
- ✓ Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- ✓ Земельным кодексом Российской Федерации;
- ✓ Региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области;
- ✓ Местными нормативами градостроительного проектирования города Обнинска;
- ✓ СНиП, СП и другими нормативными и правовыми актами и нормативно-техническими документами Российской Федерации и Калужской области в области градостроительства;
- ✓ Постановление администрации города Обнинска от 21.03.2022 № 517-п «О комплексном развитии жилой застройки в границах 26 микрорайона города Обнинска»;
- ✓ Договором о комплексном развитии территории жилой застройки в границах 26 микрорайона города Обнинска от 27.09.2022 № 01-28/326.

Основными задачами проекта планировки территории является:

- уточнение местоположение земельного участка под трансформаторной подстанцией и объектами жилищного строительства;
- уточнение местоположения границ территорий общего пользования.

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

Территория, в отношении которой подготовлены изменения проекта межевания, расположена в границах 26 микрорайона города Обнинска.
Границы территории определены постановлением администрации города Обнинска от 21.03.2022 № 517-п «О комплексном развитии жилой застройки в границах 26 микрорайона города Обнинска». Общая площадь территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, составляет - 19,98 га. Общая площадь территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, составляет – 20,47 га.

Действующей редакцией проекта межевания предусмотрено образование земельных участков в 2 этапа, в рамках реализации ранее утвержденных решений выполнен 1 этап проекта межевания (не образован только :ЗУ18), в таблице ниже приведены земельные участки, расположенные в границах территории, подлежащей комплексному развитию. Все земельные участки отнесены к категории земель – «земли населенных пунктов».
При этом в Едином государственном реестре сохраняются сведения о земельных участках, из которых образованы земельные участки в соответствии с этапом 1 проекта межевания территории.

Таблица № 1.

Перечень земельных участков, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлены изменения проекта межевания (образованы в результате выполнения 1 этапа проекта межевания территории)

№	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Вид права (правообладатель)
1.	40:27:020301:1303	6 060	Среднеэтажная жилая застройка	муниципальная, аренда ООО «СЗ «Спарта»
2.	40:27:020301:1305	10 643	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	муниципальная, аренда ООО «Спарта»
3.	40:27:020301:1306	213	Предоставление коммунальных услуг	сведения отсутствуют
4.	40:27:020301:1320	5398	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	сведения отсутствуют

5.	40:27:000000:896	4294	Для индивидуального жилищного строительства	сведения отсутствуют
6.	40:27:020301:1322	6912	Среднеэтажная жилая застройка	сведения отсутствуют
7.	40:27:020301:1321	2148	Среднеэтажная жилая застройка	сведения отсутствуют
8.	40:27:020301:1323	2863	Среднеэтажная жилая застройка	сведения отсутствуют
9.	40:27:020301:1324	3627	Среднеэтажная жилая застройка	сведения отсутствуют
10.	40:27:020301:1315	1868	-	сведения отсутствуют
11.	40:27:020301:1317	2003	Среднеэтажная жилая застройка	сведения отсутствуют
12.	40:27:020301:1318	3189	Среднеэтажная жилая застройка	сведения отсутствуют
13.	40:27:020301:1307	5550	Улично-дорожная сеть	сведения отсутствуют
14.	40:27:020301:1316	185	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	сведения отсутствуют
15.	40:27:020301:1309	70 476	Парки культуры и отдыха	сведения отсутствуют
16.	40:27:000000:933	16 024	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	муниципальная, аренда ООО «СЗ «Спарта»
17.	40:27:020301:1319	163	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	сведения отсутствуют
18.	40:27:020301:1308	96	Предоставление коммунальных услуг	сведения отсутствуют

19.	40:27:020301:331	206	Под транспортную и инженерную инфраструктуру	сведения отсутствуют

Внесением изменений в проект межевания территории предлагается корректировка местоположения земельного участка с кадастровым номером 40:27:020301:1319 (3.1.1 предоставление коммунальных услуг), образованного в соответствии с 1 этапом проекта межевания (:ЗУ16) и земельного участка с кадастровым номером 40:27:000000:933 (многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)), образованного в соответствии с 1 этапом проекта межевания (:ЗУ1).

Корректировка границ указанных земельных участков выполняется в соответствии с внесением изменений в проект планировки территории жилой застройки в границах 26 микрорайона города Обнинска (лист № 1 и 2).

Образование участков, предусмотренных ранее в рамках 2 этапа, сохраняется: 2 этап предусматривает образование 1 (одного) земельного участка путем объединения земельных участков, образованных на 1-ом этапе (:ЗУ17).

Сведения об образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования представлены в таблицах № 2, № 3.

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

Чертежи межевания территории выполнены в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и отображают:

1 – границы существующих земельных участков;

2 – границы образуемых земельных участков;

3 – существующие объекты капитального строительства;

4 – зоны с особыми условиями использования территории.

3. 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, земельные участки с кадастровыми номерами относятся к территории общего пользования: 40:27:020301:1307, 40:27:020301:331 (улично-дорожная сеть);

- территории, планируемые для резервирования и (или) изъятия для государственных или муниципальных нужд, отсутствуют.

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Обнинска территория, в отношении которой подготовлен проект межевания, расположена в границах территориальных зон:

Ж-3 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами»

Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами»

ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур»

Р-2 «Зона рекреационных объектов - скверов, парков, бульваров, городских садов»

ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения»

Для территориальных зон таблицей 23.1 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» Правил землепользования и застройки города Обнинска установлен градостроительный регламент:

Обозначение	Минимальная площадь ЗУ, (га)		Максимальная площадь ЗУ, (га)		Миним. отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)		Максимальный процент застройки, (%)		Предельное количество этажей/ высота здания, м		
	Р	У	Р	У	Р	У	Р	У	О	В	У
Ж-3	*	*	*	*	3	3	40	40	*	*	*
Ж-2	*	*	*	*	3	3	40	40	5/*	5/*	*/*
ОД-2	*	*	*	*	3	3	100	100	*	*	*
Р-2	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
ПК-3	*	*	*	*	3	3	*	*	*	*	*

<*> - не подлежат установлению (выполняются с учетом проектной документации в соответствии с действующими нормами и правилами), в том числе:

1)* – при образовании земельных участков в результате перераспределения, объединения в случае, если площадь исходных земельных участков меньше установленной минимальной площади 0,04 га;

2)* – для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц, и образуемых в результате раздела, объединения, выдела (кроме случаев перераспределения).

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены проектом планировки территории и соответствуют видам разрешенного использования земельных участков указанных территориальных зон Правил землепользования и застройки города Обнинска (в действующей редакции).

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков, а также их площадь и координаты границ представлены в таблицах № 2, № 3, № 4.

5. 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

Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, установлена постановлением администрации города Обнинска от 21.03.2022 № 517-п «О комплексном развитии жилой застройки в границах 26 микрорайона города Обнинска» и приведена в таблице № 5.

Красные линии установлены документацией по планировке и межеванию территории жилой застройки в границах 26 микрорайона города Обнинска, утвержденной постановлением администрации города Обнинска от 11.02.2025 № 257-п.

Таблица № 2.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков (1 этап)

№	Условный номер согласно чертежу (лист 1)	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования участка
1.	:ЗУ1	16 187	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:27:000000:933 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2.	:ЗУ2	163	3.1.1 Предоставление коммунальных	исправление местоположения земельного участка

			услуг	40:27:020301:1319
3.	:ЗУ18	3563	12.0.1. Улично-дорожная сеть 12.0.2. Благоустройство территории 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг	из земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности, права на которые не разграничены

Таблица № 3.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков (2 этап)

№	Условный номер согласно чертежу (лист 1)	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования участка
1.	:ЗУ17	3 871	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:020301:1318, 40:27:020301:1317 (образованы в рамках 1 этапа)

Таблица № 4.

Ведомость координат характерных точек границы образуемых земельных участков (1 этап).*

Система координат СК-40

№ точки	X	Y
:ЗУ1		
1.	496319.58	1321202.16
2.	496311.44	1321208.97
3.	496287.09	1321228.46
4.	496310.58	1321255.22
5.	496317.90	1321264.08

6.	496313.46	1321267.59
7.	496283.58	1321292.07
8.	496281.67	1321292.79
9.	496217.89	1321327.78
10.	496211.11	1321331.60
11.	496201.68	1321349.39
12.	496176.22	1321407.55
13.	496174.50	1321411.18
14.	496172.60	1321414.74
15.	496170.61	1321417.14
16.	496112.94	1321348.62
17.	496125.31	1321337.04
18.	496170.63	1321294.52
19.	496215.04	1321252.99
20.	496295.75	1321177.40
21.	496299.73	1321181.54
1.	496319.58	1321202.16
Площадь – 16 187 кв.м		

№ точки	X	Y
:ЗУ2		
2.1.	496126.03	1321336.36
2.2.	496115.99	1321345.76
2.3.	496107.79	1321337.07
2.4.	496117.80	1321327.62
2.1.	496126.03	1321336.36
Площадь – 165 кв.м		

№ точки	X	Y
:ЗУ17		
17.1.	495739.75	1320902.46
17.2.	495720.67	1320933.35
17.3.	495760.88	1320957.5

17.4.	495765.15	1320960.17
17.5.	495805.25	1320985.15
17.6.	495812.32	1320989.55
17.7.	495831.47	1320958.99
17.8.	495824.00	1320954.39
17.9.	495783.85	1320929.65
17.1.	495739.75	1320902.46
Площадь – 3 871 кв.м		

№ точки	X	Y
:ЗУ18		
18.1.	495786.63	1320763.19
18.2.	495782.00	1320769.72
18.3.	495775.28	1320779.79
18.4.	495796.74	1320793.70
18.5.	495799.22	1320789.71
18.6.	495839.52	1320814.8
18.7.	495840.17	1320813.59
18.8.	495843.92	1320807.06
18.9.	495851.42	1320811.35
18.10.	495847.67	1320817.87
18.11.	495846.91	1320819.40
18.12.	495853.26	1320823.35
18.13.	495853.26	1320823.35
18.14.	495871.58	1320793.57
18.15.	495871.94	1320793.79
18.16.	495875.52	1320788.09
18.17.	495868.53	1320776.46
18.18.	495868.18	1320776.10
18.19.	495850.52	1320757.73
18.20.	495847.37	1320754.57
18.21.	495838.09	1320764.13
18.22.	495824.27	1320749.54

18.23.	495823.07	1320750.98
18.24.	495804.76	1320773.46
18.25.	495800.95	1320771.06
18.26.	495800.23	1320771.76
18.1.	495786.63	1320763.19
Площадь – 3563 кв.м		

* координаты границ земельных участков подлежат уточнению при подготовке межевого плана

Таблица № 5.

Ведомость координат характерных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Система координат СК-40

№ точки	X	Y
внешний контур		
1.	495931.84	1320726.43
2.	495979.31	1320775.63
3.	495977.4	1320777.18
4.	495973.04	1320772.61
5.	495928.19	1320806.41
6.	495958.94	1320835.04
7.	495983.49	1320814
8.	495995.01	1320806.44
9.	495999.37	1320800.23
10.	496002.25	1320796.8
11.	496134.02	1320934.81
12.	496148.07	1320949.17
13.	496324.32	1321136.11
14.	496335.38	1321147.24
15.	496334.15	1321148.43
16.	496299.73	1321181.54
17.	496319.58	1321202.16
18.	496311.44	1321208.97

19.	496287.09	1321228.46
20.	496310.58	1321255.22
21.	496317.9	1321264.08
22.	496313.46	1321267.59
23.	496283.58	1321292.07
24.	496281.67	1321292.79
25.	496217.89	1321327.78
26.	496211.11	1321331.6
27.	496201.68	1321349.39
28.	496176.22	1321407.55
29.	496174.5	1321411.18
30.	496172.6	1321414.74
31.	496170.61	1321417.14
32.	496170.25	1321417.57
33.	496181.48	1321430.14
34.	496176.78	1321434.49
35.	496171.15	1321439.54
36.	496168.58	1321441.16
37.	496164.07	1321440.52
38.	496093.38	1321357.72
39.	495956.43	1321195.33
40.	495942.94	1321181.02
41.	495928.35	1321167
42.	495924.94	1321164.24
43.	495907.27	1321149.91
44.	495891.51	1321138.11
45.	495857.55	1321116.78
46.	495812.92	1321089.27
47.	495784.28	1321071.61
48.	495757.19	1321054.91
49.	495726.36	1321035.9
50.	495697.25	1321018.2
51.	495670.24	1321001.8
52.	495647.01	1320986.93

53.	495624.63	1320972.53
54.	495613.52	1320965.39
55.	495602.74	1320958.45
56.	495594.97	1320953.24
57.	495588.04	1320947.52
58.	495583.59	1320943.12
59.	495577.84	1320936.28
60.	495573.44	1320929.86
61.	495568.16	1320920.4
62.	495557.64	1320900.66
63.	495546.42	1320878.37
64.	495567.11	1320867.48
65.	495577.62	1320858.81
66.	495582.5	1320867.79
67.	495603.63	1320909.82
68.	495605.16	1320911.88
69.	495606.78	1320913.73
70.	495609.06	1320915.68
71.	495612.81	1320917.76
72.	495652.85	1320942.04
73.	495698.09	1320969.91
74.	495738.41	1320994.21
75.	495742.75	1320996.76
76.	495782.83	1321021.79
77.	495825.92	1321048.35
78.	495826.05	1321049.33
79.	495865.61	1321073.9
80.	495886.7	1321040.09
81.	495881.16	1321036.39
82.	495848.47	1321015.26
83.	495849.86	1321012.75
84.	495848.45	1321012.05
85.	495805.25	1320985.15
86.	495765.15	1320960.17

87.	495760.88	1320957.5
88.	495720.67	1320933.35
89.	495743.58	1320896.26
90.	495698.35	1320868.65
91.	495657.96	1320843.69
92.	495618.07	1320819.1
93.	495612.29	1320815.54
94.	495621.08	1320801.53
95.	495626.62	1320804.94
96.	495666.43	1320829.4
97.	495707.23	1320854.13
98.	495752.48	1320881.79
99.	495772.35	1320849.56
100.	495726.98	1320821.79
101.	495685.85	1320796.62
102.	495645.84	1320772.22
103.	495641.11	1320769.34
104.	495653.95	1320747.72
105.	495658.68	1320750.61
106.	495698.66	1320775.01
107.	495740.18	1320800.47
108.	495778.05	1320823.7
109.	495796.74	1320793.7
110.	495775.28	1320779.79
111.	495782	1320769.72
112.	495786.63	1320763.19
113.	495800.23	1320771.76
114.	495800.95	1320771.06
115.	495804.76	1320773.46
116.	495823.07	1320750.98
117.	495824.27	1320749.54
118.	495838.09	1320764.13
119.	495847.37	1320754.57
120.	495850.52	1320757.73

121.	495868.18	1320776.1
122.	495884.6	1320763.8
123.	495888.36	1320760.83
124.	495900.3	1320751.43
125.	495928.7	1320728.92
1.	495931.84	1320726.43
внутренний контур		
1.	496086.50	1320980.84
2.	496026.19	1320942.03
3.	495977.06	1320910.11
4.	495973.72	1320908.08
5.	495983.64	1320891.81
6.	495934.56	1320861.48
7.	495928.80	1320871.51
8.	495910.18	1320903.90
9.	495907.46	1320908.63
10.	495956.04	1320937.08
11.	495959.12	1320939.02
12.	495934.60	1320976.55
13.	496000.92	1321018.37
14.	495988.56	1321027.72
15.	496010.55	1321052.07
16.	496059.43	1321006.23
Площадь – 204 785 га		

6. Сведения о границах публичного сервитута

В границах территории, в отношении которой разработан проект межевания, установление публичного сервитута не требуется.

7. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть

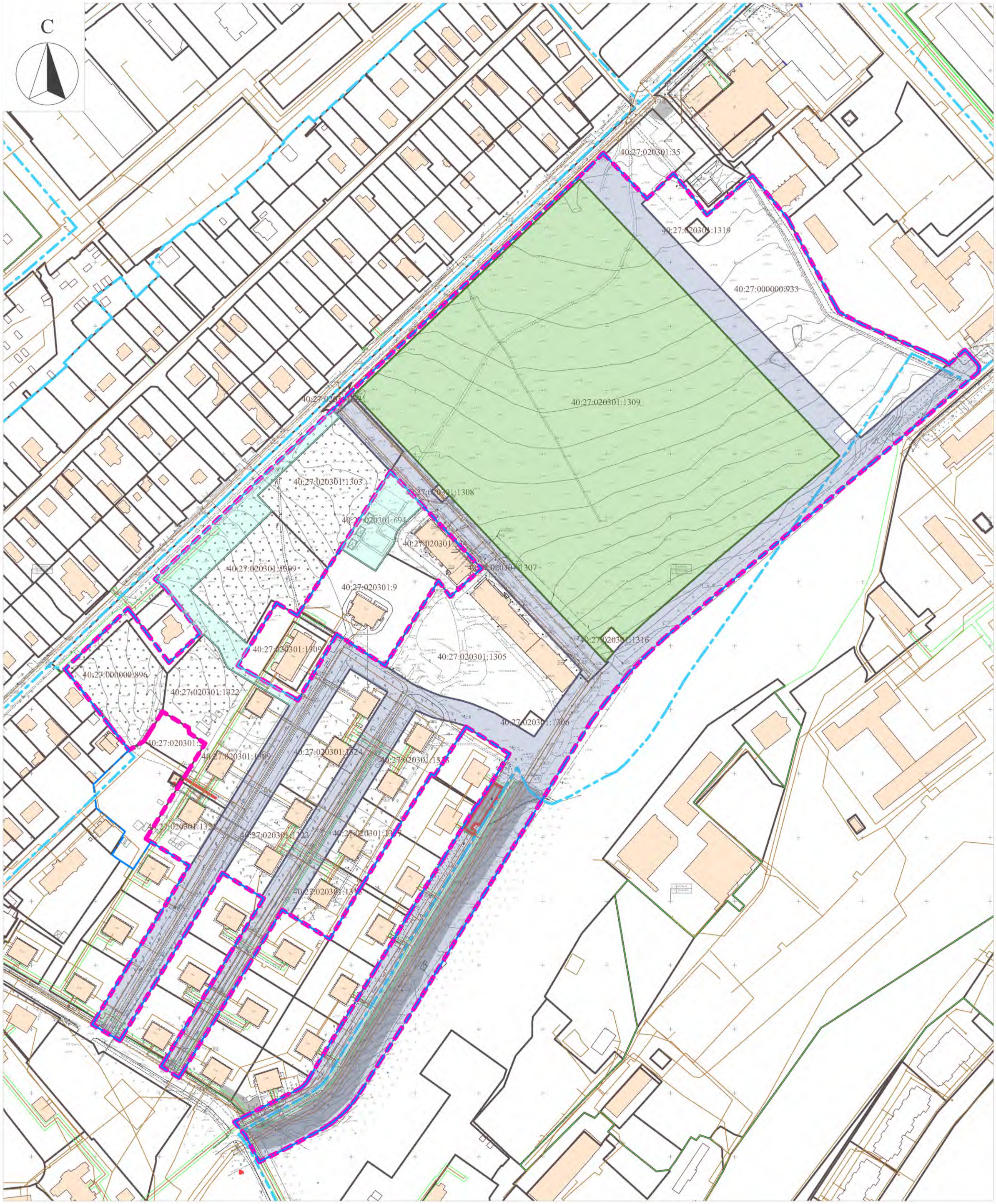
Лист 1. Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры (М 1:2000)

Лист 2. Красные линии, утвержденные проектом планировки территории, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. (М 1:2000)

Лист 3. Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков. (М 1:2000)

8. Материалы по обоснованию проекта межевания. Графическая часть

Лист 4. Чертеж границ существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территории. (М 1:2000)



Условные обозначения:

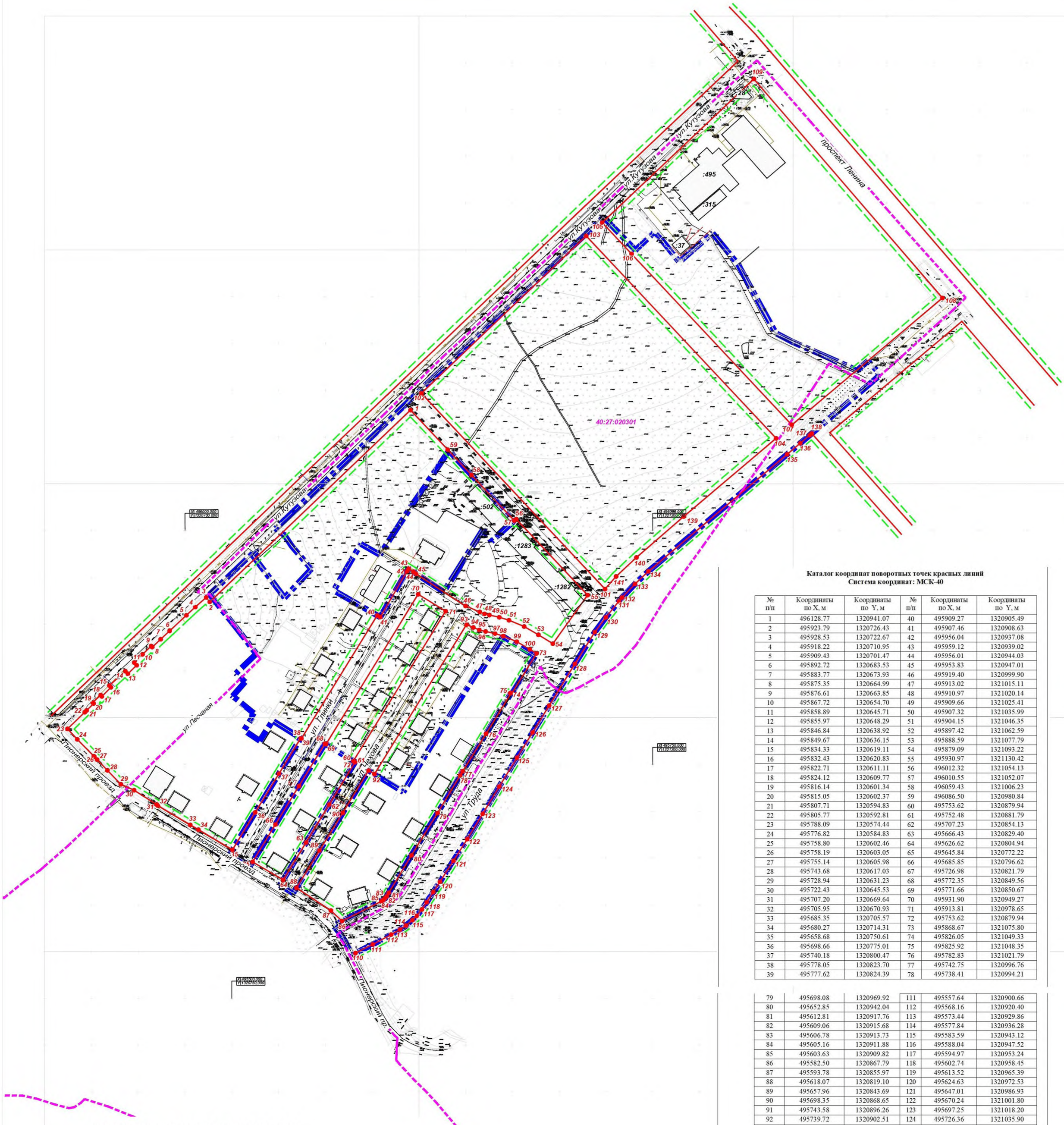
- границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
- границы комплексного развития территории жилой застройки в границах 26 микрорайона города Обнинска
- границы кадастровых кварталов (ЕГРН)
- границы земельных участков (ЕГРН)
- сооружения (ЕГРН)
- ОКС (ЕГРН)
- границы зон с особыми условиями использования территории (ЕГРН)

40:27:020301:1318 кадастровые номера земельных участков (ЕГРН)

планируемые элементы

- земельные участки, предназначенные для парков культуры и отдыха
- территории общего пользования
- улично-дорожная сеть

						Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Спарта"
						Изменения проекта межевания территории жилой застройки в границах 26 микрорайона города Обнинска
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Исполнил		Щеглов Д.Г.				Основная часть — Стадия: ПМТ; Лист: 1; Листов: 4
Проверил		Щеглов Д.Г.				
						Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры. М 1:2000 — ИП Щеглов Д.Г.



Каталог координат поворотных точек красных линий
Система координат: МСК-40

№ п/п	Координаты по X, м	Координаты по Y, м	№ п/п	Координаты по X, м	Координаты по Y, м
1	496128.77	1320941.07	40	495909.27	1320905.49
2	495923.79	1320726.43	41	495907.46	1320908.63
3	495928.53	1320722.67	42	495956.04	1320937.08
4	495918.22	1320710.95	43	495959.12	1320939.02
5	495909.43	1320701.47	44	495956.01	1320944.03
6	495892.72	1320683.53	45	495953.83	1320947.01
7	495883.77	1320673.93	46	495919.40	1320999.90
8	495875.35	1320664.99	47	495913.02	1321015.11
9	495876.61	1320663.85	48	495910.97	1321020.14
10	495867.72	1320654.70	49	495909.66	1321025.41
11	495858.89	1320645.71	50	495907.32	1321035.99
12	495855.97	1320648.29	51	495904.15	1321046.35
13	495846.84	1320638.92	52	495897.42	1321062.59
14	495849.67	1320636.15	53	495888.59	1321077.79
15	495834.33	1320619.11	54	495879.09	1321093.22
16	495832.43	1320620.83	55	495930.97	1321130.42
17	495822.71	1320611.11	56	496012.32	1321054.13
18	495824.12	1320609.77	57	496010.55	1321052.07
19	495816.14	1320601.34	58	496059.43	1321006.23
20	495815.05	1320602.37	59	496086.50	1320980.84
21	495807.71	1320594.83	60	495753.62	1320879.94
22	495805.77	1320592.81	61	495752.48	1320881.79
23	495788.09	1320574.44	62	495707.23	1320854.13
24	495776.82	1320584.83	63	495666.43	1320829.40
25	495758.80	1320602.46	64	495626.62	1320804.94
26	495758.19	1320603.05	65	495645.84	1320772.22
27	495755.14	1320605.98	66	495685.85	1320796.62
28	495743.68	1320617.03	67	495726.98	1320821.79
29	495728.94	1320631.23	68	495772.35	1320849.56
30	495722.43	1320645.53	69	495771.66	1320850.67
31	495707.20	1320669.64	70	495931.90	1320949.27
32	495705.95	1320670.93	71	495913.81	1320978.65
33	495685.35	1320705.57	72	495753.62	1320879.94
34	495680.27	1320714.31	73	495868.67	1321075.80
35	495658.68	1320750.61	74	495826.05	1321049.33
36	495698.66	1320775.01	75	495825.92	1321048.35
37	495740.18	1320800.47	76	495782.83	1321021.79
38	495778.05	1320823.70	77	495742.75	1320996.76
39	495777.62	1320824.39	78	495738.41	1320994.21
79	495698.08	1320969.92	111	495557.64	1320900.66
80	495652.85	1320942.04	112	495568.16	1320920.40
81	495612.81	1320917.76	113	495573.44	1320929.86
82	495609.06	1320915.68	114	495577.84	1320936.28
83	495606.78	1320913.73	115	495583.59	1320943.12
84	495605.16	1320911.88	116	495588.04	1320947.52
85	495603.63	1320909.82	117	495594.97	1320953.24
86	495582.50	1320867.79	118	495602.74	1320958.45
87	495593.78	1320855.97	119	495613.52	1320965.39
88	495618.07	1320819.10	120	495624.63	1320972.53
89	495657.96	1320843.69	121	495647.01	1320986.93
90	495698.35	1320868.65	122	495670.24	1321001.80
91	495743.58	1320896.26	123	495697.25	1321018.20
92	495739.72	1320902.51	124	495726.36	1321035.90
93	495899.45	1321000.92	125	495757.19	1321054.91
94	495896.38	1321008.23	126	495784.28	1321071.61
95	495893.81	1321014.55	127	495812.92	1321089.27
96	495892.13	1321021.30	128	495857.55	1321116.78
97	495889.89	1321031.41	129	495891.51	1321138.11
98	495887.19	1321040.26	130	495907.27	1321149.91
99	495881.26	1321054.59	131	495924.52	1321163.90
100	495873.14	1321068.55	132	495928.35	1321167.00
101	495937.43	1321149.02	133	495942.94	1321181.02
102	496146.79	1320952.68	134	495956.43	1321195.33
103	496315.08	1321128.91	135	496081.59	1321343.73
104	496098.61	1321331.92	136	496093.38	1321357.72
105	496329.30	1321145.98	137	496102.02	1321367.84
106	496295.75	1321177.40	138	496103.89	1321370.04
107	496112.91	1321348.64	139	496015.01	1321233.10
108	496248.62	1321509.75	140	495971.22	1321182.58
109	496482.81	1321308.12	141	495950.95	1321160.85
110	495548.36	1320882.22			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

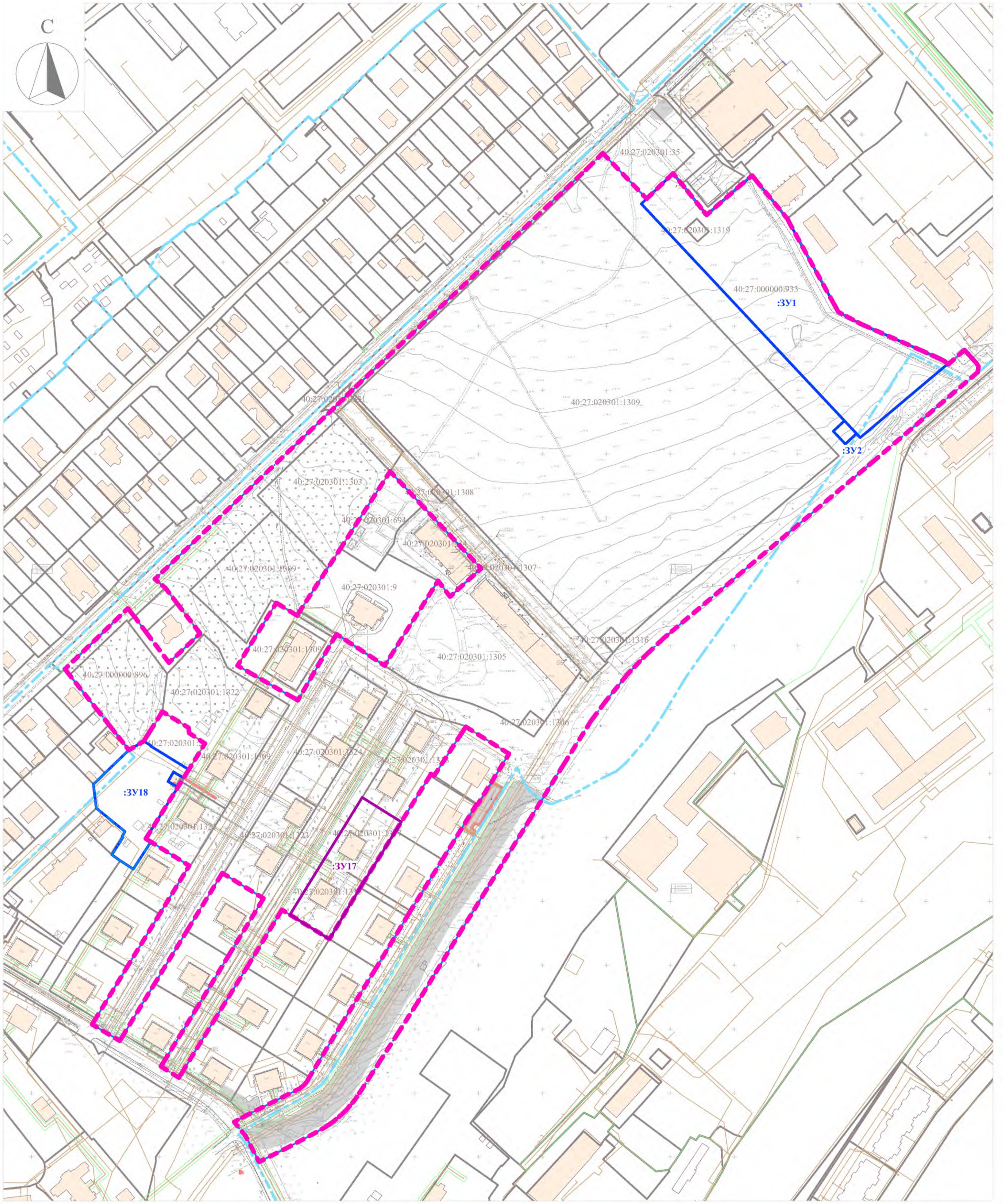
- красные линии, утвержденные проектом планировки территории;
- 1 - обозначение характерных поворотных точек устанавливаемых красных линий;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (5 м, согласно ПЗЗ);
- граница проектируемой территории (разработки проекта межевания территории);
- 40:27:020301 - кадастровый квартал;
- границы кадастрового квартала;
- существующие объекты капитального строительства и их кад. номера;
- *ул. Кутузова* - наименование улиц.

Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Спарта"

Изменения проекта межевания территории жилой застройки в границах 26 микрорайона города Обнинска

Чертеж красные линии, утвержденные проектом планировки территории, линии отступа от красных линий в целях определния мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (М 1:2000) основной части остается без изменений.
Кадастровый инженер Д.Г. Щеглов _____

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12727-ПМТ-Г.2			
						Проект межевания территории жилой застройки в границах 26 микрорайона города Обнинска (Корректировка)			
Кад.инженер		Ефименко Н.И.			14.08.23	Основная часть проекта межевания территории.	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Огаркова В.П.			14.08.23		ПМТ	2	4
						Красные линии, утвержденные, проектом планировки территории, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Чертеж М 1:2000.	АО "КалугаТИСИЗ"		



Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
- границы комплексного развития территории жилой застройки в границах 26 микрорайона города Обнинска
- границы кадастровых кварталов (ЕГРН)
- границы земельных участков (ЕГРН)
- сооружения (ЕГРН)
- ОКС (ЕГРН)
- границы зон с особыми условиями использования территории (ЕГРН)
- 40:27:020301:1318 кадастровые номера земельных участков (ЕГРН)

планируемые элементы

- :ЗУ1 границы и обозначение земельных участков, образуемых в 1 этапе
- :ЗУ1 границы и обозначение земельных участков, образуемых в 2 этапе

						Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Спарта"
						Изменения проекта межевания территории жилой застройки в границах 26 микрорайона города Обнинска
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Исполнил		Щеглов Д.Г.				Основная часть
Проверил		Щеглов Д.Г.				

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	3	4

Чертеж границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков. М 1:2000	ИП Щеглов Д.Г.

С

40:27:020301:35

40:27:020301:1319

40:27:000000:933

40:27:020301:1309

40:27:020301:1303

40:27:020301:1308

40:27:020301:694

40:27:020301:1307

40:27:020301:9

40:27:020301:1316

40:27:020301:1305

40:27:020301:1306

40:27:000000:896

40:27:020301:1322

40:27:020301:1324

40:27:020301:1323

40:27:020301:1310

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Обнинск"

границы комплексного развития территории жилой застройки в границах 26 микрорайона города Обнинска

Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
- границы комплексного развития территории жилой застройки в границах 26 микрорайона города Обнинска
- границы кадастровых кварталов (ЕГРН)
- границы земельных участков (ЕГРН)
- сооружения (ЕГРН)
- ОКС (ЕГРН)
- границы зон с особыми условиями использования территории (ЕГРН)

40:27:020301:1318 кадастровые номера земельных участков (ЕГРН)

						Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Спарта"		
						Изменения проекта межевания территории жилой застройки в границах 26 микрорайона города Обнинска		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Исполнил		Щеглов Д.Г.					ПМТ	4	4
Проверил		Щеглов Д.Г.							
						Чертеж границ существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000	ИП Щеглов Д.Г.		

9. Исходно-разрешительная документация

№ п/п	Наименование	Кол. листов
1.	«Решение застройщика о внесении изменений в проект планировки территории жилой застройки в границах утвержденного проекта планировки территории 26 микрорайона города Обнинска» от 09.10.2026 б/н	2

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Спарта»

Калужская область, г. Обнинск, ул. Звездная, д. 14, помещение 44,
ИНН 4025072526 КПП 402501001 ОГРН 1024000936827
р/с 40702810122240003553 **к/с** 30101810500000000609
Кировское отделение № 8612 ПАО СБЕРБАНК БИК 043304609
e-mail: ooosparta.40@mail.ru Телефоны: /484/39-7-999-8, /484/39- 7-99-70

Решение застройщика
о внесении изменений в проект планировки территории
жилой застройки в границах утвержденного проекта
планировки территории 26 микрорайона города Обнинска

№ б/н от «09» 10 2026 г.

В целях реализации договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах 26 микрорайона города Обнинска от 27.09.2022 №01-28/326, в соответствии со статьями 41, 41.1, 41.2, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генеральным планом муниципального образования «Город Обнинск», утвержденным 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), статьями 14 и 15 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск», утвержденных решением Обнинского городского Собрания от 24.10.2017 № 02-33 (в действующей редакции), и проекта планировки территории 26 микрорайона г. Обнинска, утвержденного постановлением администрации города Обнинска от 11.02.2025 №257-п, ООО «СЗ «Спарта», в лице генерального директора Прошина Александра Сергеевича

РЕШИЛО:

1. Внести измененияв проект планировки территории и в проект межевания территории 26 микрорайона города Обнинска в части:

- корректировки объектов «Многоквартирный многоэтажный жилой дом с подземным паркингом на 60 мест» (поз. 1А по генплану), «Многоквартирный многоэтажный жилой дом с подземным паркингом на 60 мест» (поз. 1Б по генплану), «Многоквартирный многоэтажный жилой дом с подземным паркингом на 30 мест» (поз. 1В по генплану);

- перенос трансформаторной подстанции (поз. 13 по генплану) в зону улично-дорожной сети в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

- устранение технической ошибки в части технико-экономических показателей объекта «Многоквартирный многоэтажный жилой дом» (поз. 3 по генплану).

2. Назначить ответственным лицом за контроль выполнения проектных работ директора по строительству Синчукова Валерия Александровича.

3. Утвердить объем для внесения изменений в составе:

- проект планировки территории;

- проект межевания территории

Генеральный директор  Прошин А.С.