

Общество с ограниченной ответственностью
«Экодолье Девелопмент – специализированный застройщик»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельных участков с кадастровыми номерами
40:27:030514:180, 40:27:030514:456,
расположенной в границах элемента планировочной
структуры, утвержденной документацией по планировке и
межеванию территории «Комплексная малоэтажная жилая
застройка на территории 44,2 га по адресу: Калужская обл., г.
Обнинск, район д. Белкино»

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ И МАТЕРИАЛЫ ПО ЕЕ ОБОСНОВАНИЮ

011-18-ПМТ

ОБНИНСК, 2018

СОДЕРЖАНИЕ

№	Наименование	Страница
1.	Введение. Общая часть	3
2.	Межевание территории	4
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	5
2.3.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	5
3.	Красные линии	6
	Графические материалы	7-9
	Чертеж межевания территории. Основная часть (М 1:500)	Лист 1
	Чертеж межевания территории. Материалы по обоснованию (М 1:500)	Лист 2
4.	Исходно-разрешительная документация	10

1. Введение. Общая часть

Проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:030514:180, 40:27:030514:456, расположенной в границах элемента планировочной структуры, утвержденной документацией по планировке и межеванию территории «Комплексная малоэтажная жилая застройка на территории 44,2 га по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, район д. Белкино» в виде отдельного документа разработан ООО «Экодолье Девелопмент-специализированный застройщик» в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории микрорайона «Экодолье» в связи с уведомлением о приостановлении государственной регистрации недвижимости от 15.10.2018 № 40/18-23752.

Исходные данные

1. Генеральный план МО «Город Обнинск», утвержденный решением Обнинского городского Собрания от 04.06.2007 № 01-44 (в ред. решения ОГС от 10.12.2013 № 02-50).
2. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск», утвержденные решением Обнинского городского Собрания № 01-40 от 12.03.2007 (в действующей редакции).
3. Документация по планировке и межеванию территории объекта «Комплексная малоэтажная жилая застройка на территории 44,2 га по адресу: Калужская область, г. Обнинск, район д. Белкино», утвержденная постановлением Администрации города Обнинска от 09.10.2009 № 1433-п (в редакции постановлений Администрации города от 07.11.2011 № 1697-п, от 08.05.2014 № 785-п, от 16.11.2017 № 1830-п).
4. Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:27:030514 от 10.11.2018 № 40/ИСХ/18-488153.

Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими нормативно-правовыми документами:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в действующей редакции);
- Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (в действующей редакции);
- Региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области, утвержденными приказом Управления архитектуры и градостроительства Калужской области № 59 от 17.07.2015.
- Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск», утвержденными решением Обнинского городского Собрания от 12.03.2007 № 01-40 (в действующей редакции).

Основной задачей проекта межевания территории является перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:030514:180, 40:27:030514:456 в соответствии с утвержденной документацией по планировке указанной территории.

Настоящий проект межевания выполнен в виде отдельного документа для территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры микрорайона «Экодолье» на основании постановления Администрации города от 04.12.2018 № 1946-п в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ.

2. Межевание территории

Проектируемая территория земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:030514:180, 40:27:030514:456 расположена в границах элемента планировочной структуры, утвержденной документацией по планировке и межеванию территории объекта «Комплексная малоэтажная жилая застройка на территории 44,2 га по адресу: Калужская область, г. Обнинск, район д. Белкино», на пересечении улиц Рассветная и Хвойная, и ограничена красными линиями указанных улиц. Площадь территории микрорайона «Экодолье» 44,2 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Город Обнинск» (в действующей редакции) земельные участки с кадастровыми номерами 40:27:030514:180, 40:27:030514:456 расположены в градостроительной зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными малоэтажными жилыми домами (зона усадебной жилой застройки)».

На момент разработки проекта межевания в границах территории проектирования расположены земельные участки, перечень земельных участков представлен в таблице № 1. В границах земельного участка с кадастровым номером 40:27:030514:456 расположен ОКС (жилой дом) с кадастровым номером 40:27:030514:1663.

Таблица № 1.

Перечень земельных участков в границах территории проектирования

№	Площадь, кв.м.	Статус, кадастровый номер	Вид разрешенного использования земельного участка
1.	8 385	40:27:030514:180	для размещения рекреационной зоны
2.	857	40:27:030514:456	жилые дома на одну семью

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

Проектом межевания предлагается перераспределение двух земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:030514:180, 40:27:030514:456 в целях образования двух 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».

В соответствии с документацией по планировке и межеванию территории объекта «Комплексная малоэтажная жилая застройка на территории 44,2 га по адресу: Калужская область, г. Обнинск, район д. Белкино» в границах земельного участка с кадастровым номером 40:27:030514:180 расположен технический коридор прохождения инженерных коммуникаций (высоковольтного кабеля 10 кВт и теплосети). После перераспределения часть земельного участка ЗУ:1 будет располагаться в техническом коридоре (зона с особыми условиями использования территории), таким образом при проектировании необходимо учесть:

1. Минимальное расстояние от стенки коллектора теплопровода до линии высоковольтного кабеля - 2 м;
2. Охранная зона высоковольтного кабеля - 1 м от линии кабеля;
3. Охранная зона теплопровода - 5 м от стенки коллектора.

Граница технического коридора (ЗОУИТ) обозначена в чертеже межевания территории (основная часть) - лист № 1.

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

Земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, в границах территории проектирования отсутствуют.

К территории общего пользования относится формируемый земельный участок ЗУ: 2, предназначенный для размещения рекреационной зоны.

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

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены в соответствии градостроительной зоной Ж-1 Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск» (в действующей редакции), а также в соответствии с документацией по планировке и межеванию территории объекта «Комплексная малоэтажная жилая застройка на территории 44,2 га по адресу: Калужская область, г. Обнинск, район д. Белкино».

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 участка
1.	ЗУ:1	1 288	жилые дома на одну семью	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 40:27:030514:456 и земельного участка с кадастровым номером 40:27:030514:180
2.	ЗУ:2	7 954	для размещения рекреационной зоны	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 40:27:030514:180 и земельного участка с кадастровым номером 40:27:030514:456

Таблица № 3.

Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков.
Система координат СК-40.

№ точки	№ точки*	Х	У
ЗУ:1			
1.	1.1.	500183.57	1320081.00
2.	1.2.	500167.30	1320071.19
3.	1.3.	500159.11	1320066.28
4.	1.4.	500135.81	1320104.88
5.	1.5.	500143.99	1320109.81
6.	1.6.	500160.26	1320119.62
ЗУ:2			
1.	2.1.	1320065.72	500170.60
2.	1.2.	1320071.19	500167.30
3.	1.3.	1320066.28	500159.11
4.	1.4.	1320104.88	500135.81
5.	2.2.	1320014.27	499985.59
6.	2.3.	1319975.66	500008.86
7.	2.4.	1320060.35	500149.24
8.	2.5.	1320063.32	500155.40
9.	2.6.	1320065.24	500162.63

3. Красные линии

В графической части проекта межевания красные линии отображены в соответствии с документацией по планировке и межеванию территории объекта «Комплексная малоэтажная жилая застройка на территории 44,2 га по адресу: Калужская область, г. Обнинск, район д. Белкино».

Общество с ограниченной ответственностью
«Экодолье Девелопмент-специализированный застройщик»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельных участков с кадастровыми номерами
40:27:030514:180, 40:27:030514:456,
расположенной в границах элемента планировочной
структуры, утвержденной документацией по планировке и
межеванию территории «Комплексная малоэтажная жилая
застройка на территории 44,2 га по адресу: Калужская обл., г.
Обнинск, район д. Белкино»

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ И
МАТЕРИАЛЫ ПО ЕЕ ОБОСНОВАНИЮ

011-18-ПМТ

ОБНИНСК, 2018

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ЛИСТ 1

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ. ЛИСТ 2

4. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

1. Постановление Администрации города от 04.12.2018 № 1946-п;
2. Договор аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства от 25.12.2008 № А-151-2008 с учетом дополнительных соглашений от 14.12.2010 № А-119-2010, от 30.07.2012 № А-85-2012;
3. Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:27:030514 от 10.11.2018 № 40/ИСХ/18-488153;
4. Уведомление о приостановлении государственной регистрации недвижимости от 15.10.2018 № 40/18-23752;
5. Документация по планировке и межеванию территории объекта «Комплексная малоэтажная жилая застройка на территории 44,2 га по адресу: Калужская область, г. Обнинск, район д. Белкино», утвержденная постановлением Администрации города Обнинска от 09.10.2009 № 1433-п (в редакции постановлений Администрации города от 07.11.2011 № 1697-п, от 08.05.2014 № 785-п, от 16.11.2017 № 1830-п).