

СОДЕРЖАНИЕ

№	Наименование	Страница
1.	Введение. Общая часть	1
2.	Межевание территории	2
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	4
2.3.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	4
2.4.	Красные линии	15
	Графические материалы	16
	Чертеж межевания территории. Основная часть (М 1:1 000)	Лист 1
	Чертеж границ существующих земельных участков. Материалы по обоснованию проекта межевания (М 1:1 000)	Лист 2
3.	Исходно-разрешительная документация	19

1. Введение. Общая часть

Проект межевания микрорайона № 3 жилого района «Заовражье» города Обнинска в виде отдельного документа разработан Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Обнинска на основании постановления Администрации города Обнинска от 09.10.2018 № 1664-п «О разработке проекта межевания территории микрорайона № 3 жилого района «Заовражье» города Обнинска».

Исходные данные и условия для подготовки градостроительной документации:

- Генеральный план МО «Город Обнинск», утвержденный решением Обнинского городского Собрания от 04.06.2007 № 01-44 (в редакции решения ОГС от 10.12.2013 № 02-50);
- Правила землепользования и застройки МО «Город Обнинск» в действующей редакции;
- Документации по планировке и межеванию территории жилого района «Заовражье» города Обнинска, утвержденной постановлением Администрации города Обнинска от 03.03.2010 № 1433-п (в редакции постановлений Администрации города от 12.12.2013 № 2257-п, от 30.12.2014 № 2529-п, от 30.05.2017 № 810-п, от 25.05.2018 № 824-п).
- Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:27:030401 от 10.10.2018.

Проект межевания территории разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Региональными нормативами «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов 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.

Основной задачей проекта межевания территории является межевание территории микрорайона № 3 жилого района «Заовражье» в соответствии с утвержденной документацией по планировке соответствующей территории для определения зон планируемого размещения объектов местного значения, а именно:

- сформировать земельный участок для размещения общеобразовательной школы на 1000 мест;
- сформировать земельный участок для размещения детского сада вместимостью 220 мест.

Кроме того, проектом предлагается уточнить координаты красных линий улицы Табулевича согласно документации по планировке территории жилого района «Заовражье».

Настоящий проект межевания выполнен в виде отдельного документа для территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры жилого района «Заовражье» в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ.

2. Межевание территории

Проектируемая территория микрорайона № 3 расположена в границах элемента планировочной структуры, утвержденной документацией по планировке и межеванию территории жилого района «Заовражье» города Обнинска, и ограничена красными линиями улиц Табулевича, Славского, бульвара Антоненко и внутриквартального проезда.

Площадь территории жилого района «Заовражье» в красных линиях - 118,17 га,

в том числе:

- МКР 1	– 15,25 га;
- МКР 2	– 10,64 га;
- МКР 3	– 12,60 га;
- Квартал № 1	– 6,88 га;
- Квартал № 2	– 8,6 га;
- Квартал № 3	– 2,96 га;
- Квартал № 4	– 7,80 га;
- Квартал № 5	– 4,75 га;
- Квартал № 6	– 16,8 га;
- Квартал № 7	– 2,93га;
- Квартал № 8	– 4,35 га;
- Квартал № 9	– 3,00 га;
- Квартал № 10	– 8,94 га;
- Квартал № 11	– 12,67 га.

По части территории района проходят сети инженерно-технического обеспечения: сети водопровода, тепловые сети, сети бытовой и ливневой канализации, газовые сети, сети электроснабжения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Город Обнинск» (в действующей редакции) микрорайон № 3 расположен в градостроительной зоне Ж-3 «Зона застройки многоэтажными домами».

На момент подготовки проекта межевания территории в границах микрорайона № 3 расположены земельные участки, перечень земельных участков представлен в таблице № 1.

Таблица № 1.

Перечень земельных участков в границах территории проектирования

№	Площадь, кв.м.	Статус, кадастровый номер	Вид разрешенного использования земельного участка
1.	23 030	40:27:030401:390	для жилой застройки
2.	61	40:27:030401:413	жилые дома на одну семью
3.	6 105	40:27:030401:2662	жилые дома на одну семью
4.	779	40:27:030401:2663	Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы) общего типа
5.	96 060	40:27:030401:427	Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы) общего типа
6.	565	40:27:030401:2643	Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние

			общеобразовательные учреждения (школы) общего типа
7.	1 175	40:27:030401:2642	для сельхозиспользования

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

Проектом межевания территории микрорайона № 3 жилого района «Заовражье» в соответствии с линиями градостроительного регулирования утвержденной документации по планировке и межеванию территории жилого района «Заовражье» города Обнинска предусмотрено формирование 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».

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 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 микрорайона № 3 отсутствуют.

К территориям общего пользования предлагается отнести формируемые земельные участки ЗУ: 7, ЗУ: 8, ЗУ: 9, предназначенные для размещения внутриквартальных проездов (объектов инженерно-транспортной и пешеходной инфраструктура площадей, улиц, проездов, автомобильных дорог общего пользования (код 15.000)).

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-3 Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск» (в действующей редакции), а также в соответствии с документацией по планировке и межеванию территории жилого района «Заовражье» города Обнинска.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков представлены в таблице № 2.

Таблица № 3.
Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков.
Система координат СК-40.

№ точки	№ точки*	X	Y
ЗУ:1			
ЗУ: 1.1.			
(раздел земельного участка с кадастровым номером 40:27:030401:427)			
1.	1.1.	499005.66	1319485.70
2.	1.2.	499114.30	1319609.37
3.	-	499115.89	1319613.03
4.	-	499115.63	1319615.38
5.	-	499116.80	1319623.82
6.	-	499118.54	1319634.74
7.	-	499121.13	1319648.02
8.	-	499124.40	1319660.87
9.	1.6.	499126.77	1319668.19
10.	4.21.	499079.07	1319709.60
11.	5.6.	499072.28	1319715.50
12.	1.7.	499032.70	1319749.86
13.	5.5.	498966.56	1319674.60
14.	6.16.	498960.62	1319667.84
15.	1.8.	498936.07	1319639.91
16.	-	498941.17	1319640.02
17.	-	498951.40	1319639.41
18.	-	498954.93	1319637.97
19.	-	498958.26	1319634.41
20.	-	498959.28	1319629.81
21.	-	498958.00	1319624.69
22.	-	498955.34	1319621.88
23.	-	498951.62	1319620.50
24.	-	498946.97	1319619.83
25.	-	498933.73	1319620.80
26.	1.9.	498920.01	1319621.64
27.	1.10.	498869.98	1319564.56
28.	1.11.	498935.63	1319506.87
29.	1.12.	498955.65	1319529.66
40:27:030401:2663			
координаты границ земельного участка в соответствии с КПТ от 10.10.2018			
40:27:030401:2643			
координаты границ земельного участка в соответствии с КПТ от 10.10.2018			
ЗУ:2			
(раздел земельного участка с кадастровым номером 40:27:030401:427)			
1.	2.1.	498948.50	1319420.58
2.	1.1.	499005.66	1319485.70
3.	1.12.	498955.65	1319529.66
4.	1.11.	498935.63	1319506.87
5.	1.10.	498869.98	1319564.56
6.	2.2	498832.53	1319521.10
ЗУ:3			
ЗУ: 3.1.			

(раздел земельного участка с кадастровым номером 40:27:030401:427)			
1.	3.1.	499020.74	1319357.96
2.	3.2.	499024.43	1319355.69
3.	3.3.	499028.52	1319354.26
4.	3.4.	499032.82	1319353.75
5.	3.5.	499037.13	1319354.18
6.	3.6.	499041.24	1319355.52
7.	3.7.	499044.98	1319357.71
8.	3.8.	499048.15	1319360.66
9.	3.9.	499095.67	1319415.40
10.	3.59.	499095.57	1319418.45
11.	3.58.	499097.34	1319433.94
12.	3.57.	499097.80	1319440.03
13.	3.56.	499097.57	1319446.82
14.	3.55.	499096.61	1319465.94
15.	3.54.	499097.61	1319489.74
16.	3.53.	499098.85	1319504.36
17.	3.52.	499100.96	1319545.33
18.	3.51.	499102.13	1319553.49
19.	3.50.	499104.83	1319563.44
20.	3.49.	499106.82	1319571.18
21.	3.48.	499109.97	1319585.15
22.	3.47.	499110.50	1319588.22
23.	3.60.	498956.86	1319413.33
ЗУ: 3.2			
(раздел земельного участка с кадастровым номером 40:27:030401:390)			
1.	3.10.	499121.51	1319445.17
2.	3.11.	499232.47	1319572.99
3.	3.11(1)	499234.91	1319576.62
4.	3.11(2)	499238.27	1319581.72
5.	3.11(3)	499242.73	1319587.64
6.	3.11(4)	499247.47	1319592.04
7.	3.11(5)	499251.11	1319596.71
8.	3.11(6)	499255.57	1319602.36
9.	3.11(7)	499260.58	1319607.03
10.	3.12.	499265.76	1319611.34
11.	3.13.	499266.09	1319611.61
12.	3.14.	499274.87	1319621.83
13.	3.15.	499277.23	1319625.21
14.	3.16.	499278.79	1319628.67
15.	3.17.	499279.51	1319632.02
16.	3.18.	499279.67	1319634.92
17.	3.19.	499279.33	1319638.83
18.	3.20.	499278.37	1319642.24
19.	3.21.	499276.94	1319645.17
20.	3.22.	499275.44	1319647.32
21.	3.23.	499272.88	1319650.05
22.	3.25.	499211.57	1319703.27
23.	3.26.	499135.12	1319616.24
24.	3.27.	499134.11	1319611.56
25.	3.28.	499132.94	1319603.54
26.	3.29.	499131.09	1319597.05

27.	3.30.	499128.81	1319586.82
28.	3.31.	499128.45	1319576.02
29.	3.32.	499127.03	1319571.60
30.	3.33.	499124.35	1319564.42
31.	3.34.	499122.50	1319557.79
32.	3.35.	499121.19	1319550.04
33.	3.36.	499119.63	1319554.65
34.	3.37.	499118.74	1319536.08
35.	3.38.	499118.39	1319526.98
36.	3.39.	499118.11	1319507.87
37.	3.40.	499118.18	1319498.60
38.	3.41.	499118.25	1319489.04
39.	3.42.	499119.32	1319483.36
40.	3.43.	499119.43	1319479.06
41.	3.44.	499119.79	1319473.25
42.	3.45.	499119.33	1319466.19
43.	3.46.	499119.40	1319458.30
ЗУ: 3.3.			
(раздел земельного участка с кадастровым номером 40:27:030401:2662			
(контур 1))			
1.	3.9.	499095.67	1319415.40
2.	3.10.	499121.51	1319445.17
3.	3.46.	499119.40	1319458.30
4.	3.45.	499119.33	1319466.19
5.	3.44.	499119.79	1319473.25
6.	3.43.	499119.43	1319479.06
7.	3.42.	499119.32	1319483.36
8.	3.41.	499118.25	1319489.04
9.	3.40.	499118.18	1319498.60
10.	3.39.	499118.11	1319507.87
11.	3.38.	499118.39	1319526.98
12.	3.37.	499118.74	1319536.08
13.	3.36.	499119.63	1319554.65
14.	3.35.	499121.19	1319550.04
15.	3.34.	499122.50	1319557.79
16.	3.33.	499124.35	1319564.42
17.	3.32.	499127.03	1319571.60
18.	3.31.	499128.45	1319576.02
19.	3.30.	499128.81	1319586.82
20.	3.29.	499131.09	1319597.05
21.	3.28.	499132.94	1319603.54
22.	3.27.	499134.11	1319611.56
23.	3.26.	499135.12	1319616.25
24.	3.47.	499110.50	1319588.22
25.	3.48.	499109.97	1319585.15
26.	3.49.	499106.82	1319571.18
27.	3.50.	499104.83	1319563.44
28.	3.51.	499102.13	1319553.49
29.	3.52.	499100.96	1319545.33
30.	3.53.	499098.85	1319504.36
31.	3.54.	499097.61	1319489.74
32.	3.55.	499096.61	1319465.94

33.	3.56.	499097.57	1319446.82
34.	3.57.	499097.80	1319440.03
35.	3.58.	499097.34	1319433.94
36.	3.59.	499095.57	1319418.45
40:27:030401:413			
координаты границ земельного участка в соответствии с КПП от 10.10.2018			
ЗУ: 4			
ЗУ: 4.1.			
(раздел земельного участка с кадастровым номером 40:27:030401:390)			
1.	1.3.	499140.75	1319639.47
2.	4.1.	499203.19	1319710.55
3.	4.2.	499166.06	1319742.78
4.	4.3.	499164.68	1319736.04
5.	4.4.	499161.81	1319722.77
6.	4.5.	499159.96	1319716.00
7.	4.6.	499158.97	1319711.16
8.	4.7.	499157.24	1319701.49
9.	4.8.	499152.52	1319682.41
10.	4.9.	499146.26	1319659.61
11.	1.5.	499144.41	1319652.89
12.	1.4.	499141.82	1319643.50
ЗУ: 4.2			
(раздел земельного участка с кадастровым номером 40:27:030401:427)			
1.	4.10.	499144.29	1319761.67
2.	4.11.	499144.12	1319760.79
3.	4.12.	499142.41	1319754.02
4.	4.13.	499140.82	1319743.51
5.	4.14.	499139.21	1319731.61
6.	4.15.	499136.61	1319716.54
7.	4.16.	499134.28	1319705.38
8.	4.17.	499132.12	1319694.87
9.	4.18.	499130.26	1319685.47
10.	4.19.	499129.94	1319679.38
11.	4.20.	499126.95	1319668.74
12.	1.6.	499126.77	1319668.19
13.	4.21.	499079.07	1319709.60
14.	4.22.	499132.88	1319771.58
40:27:030401:2662 (контур 2)			
координаты границ земельного участка в соответствии с КПП от 10.10.2018			
ЗУ: 5			
(образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 40:27:030401:427)			
1.	5.1.	499126.08	1319777.48
2.	5.2.	499042.16	1319850.33
3.	5.3.	499010.47	1319850.08
4.	5.4.	498920.32	1319715.39
5.	5.5.	498966.55	1319674.60
6.	1.7.	499032.70	1319749.86
7.	5.6.	499072.28	1319715.50
ЗУ: 6			
ЗУ: 6.1 (многоконтурный участок)			
(раздел земельного участка с кадастровым номером 40:27:030401:427)			

ЗУ: 6.1(1) (контур № 1)			
1.	6.1.	498815.32	1319536.02
2.	6.2.	498812.09	1319539.59
3.	6.3.	498809.81	1319543.82
4.	6.4.	498808.60	1319548.48
5.	6.5.	498855.33	1319618.29
6.	6.6.	498859.46	1319618.87
7.	6.7.	498885.44	1319620.63
8.	6.8.	498902.29	1319621.39
9.	6.9.	498913.96	1319622.01
10.	1.9.	498920.01	1319621.64
11.	1.10.	498870.14	1319654.75
12.	2.2.	498832.53	1319521.10
ЗУ: 6.1(2) (контур № 2)			
1.	6.10.	498865.78	1319633.90
2.	6.11.	498868.80	1319634.37
3.	6.12.	498875.33	1319634.85
4.	6.13.	498884.16	1319634.96
5.	6.14.	498896.72	1319637.52
6.	6.15.	498915.91	1319639.50
7.	1.8.	498936.07	1319639.91
8.	6.16.	498960.61	1319667.84
9.	6.17.	498915.27	1319707.85
ЗУ: 6.2. (раздел земельного участка с кадастровым номером 40:27:030401:2642)			
1.	6.5.	498855.33	1319618.29
2.	6.6.	498859.46	1319618.87
3.	6.7.	498885.44	1319620.63
4.	6.8.	498902.29	1319621.39
5.	6.9.	498913.96	1319622.01
6.	1.9.	498920.01	1319621.64
7.	1.8.	498936.07	1319639.91
8.	6.15.	498915.91	1319639.50
9.	6.14.	498896.72	1319637.52
10.	6.13.	498884.16	1319634.96
11.	6.12.	498875.33	1319634.85
12.	6.11.	498868.80	1319634.37
13.	6.10.	498865.78	1319633.90
ЗУ: 7			
ЗУ: 7.1 (многоконтурный участок) (раздел земельного участка с кадастровым номером 40:27:030401:427)			
ЗУ: 7.1(1) (контур № 1)			
1.	7.6.	498859.07	1319632.86
2.	6.10.	498865.78	1319633.90
3.	6.17.	498915.27	1319707.85
4.	6.16.	498960.61	1319667.84
5.	5.5.	498966.55	1319674.60
6.	5.4.	498920.32	1319715.39
7.	5.3.	499010.47	1319850.08
8.	7.7.	499004.43	1319850.03
ЗУ: 7.1(2) (контур № 2)			

1.	6.4.	498808.60	1319548.48
2.	7.1.	498808.54	1319553.29
3.	7.2.	498809.63	1319557.97
4.	7.3.	498811.81	1319562.26
5.	7.4.	498848.80	1319617.53
6.	7.5.	498849.92	1319617.53
7.	6.5.	498855.33	1319618.29
ЗУ: 7.2			
(раздел земельного участка с кадастровым номером 40:27:030401:2642)			
1.	7.4.	498848.80	1319617.53
2.	7.5.	498849.92	1319617.53
3.	6.5.	498855.33	1319618.29
4.	6.10.	498865.78	1319633.90
5.	7.6.	498859.07	1319632.86
ЗУ: 8			
(образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 40:27:030401:427)			
1.	4.21.	499079.07	1319709.60
2.	4.22.	499132.88	1319771.58
3.	5.6.	499072.28	1319715.50
4.	5.1.	499126.08	1319777.48
ЗУ: 9			
ЗУ: 9.1			
(раздел земельного участка с кадастровым номером 40:27:030401:427)			
1.	3.60.	498956.86	1319413.33
2.	3.47.	499110.50	1319588.22
3.	9.1.	499111.88	1319596.16
4.	9.2.	499113.49	1319607.50
5.	1.2.	499114.30	1319609.37
6.	1.1.	499005.66	1319485.70
7.	2.1.	498948.50	1319420.58
ЗУ: 9.2			
(раздел земельного участка с кадастровым номером 40:27:030401:390)			
1.	3.26.	499135.12	1319616.25
2.	3.25.	499211.57	1319703.27
3.	4.1.	499203.19	1319710.55
4.	1.3.	499140.75	1319639.47
5.	9.3.	499137.55	1319627.47
ЗУ: 9.3			
(раздел земельного участка с кадастровым номером 40:27:030401:2662 (контур 1))			
1.	3.26.	499135.12	1319616.25
2.	9.3.	499137.55	1319627.47
3.	1.3.	499140.75	1319639.47
4.	1.2.	499114.30	1319609.37
5.	9.2.	499113.49	1319607.50
6.	9.1.	499111.88	1319596.16
7.	3.47.	499110.50	1319588.22

2.4. Красные линии

В графической части проекта межевания красные линии отображены в соответствии с утвержденной документацией по планировке и межеванию территории жилого района «Заовражье» города Обнинска. Координаты поворотных точек границ красных линий приведены в таблице 4.

*Таблица № 4.
Ведомость координат поворотных точек красных линий.
Система координат СК-40.*

№ точки	№ точки*	X	Y
1.	3.1.	499020.74	1319357.96
2.	3.2.	499024.43	1319355.69
3.	3.3.	499028.52	1319354.26
4.	3.4.	499032.82	1319353.75
5.	3.5.	499037.13	1319354.18
6.	3.6.	499041.24	1319355.52
7.	3.7.	499044.98	1319357.71
8.	3.8.	499048.15	1319360.66
9.	3.9.	499095.67	1319415.40
10.	3.10.	499121.51	1319445.17
11.	3.11.	499232.47	1319572.99
12.	3.12.	499265.76	1319611.34
13.	3.13.	499266.09	1319611.61
14.	3.14.	499274.87	1319621.83
15.	3.15.	499277.23	1319625.21
16.	3.16.	499278.79	1319628.67
17.	3.17.	499279.51	1319632.02
18.	3.18.	499279.67	1319634.92
19.	3.19.	499279.33	1319638.83
20.	3.20.	499278.37	1319642.24
21.	3.21.	499276.94	1319645.17
22.	3.22.	499275.44	1319647.32
23.	3.23.	499272.88	1319650.05
24.	3.24.	499259.67	1319661.52
25.	3.25.	499211.57	1319703.27
26.	4.1.	499203.19	1319710.55
27.	4.2.	499166.06	1319742.78
28.	4.10.	499144.29	1319761.67
29.	4.22.	499132.88	1319771.58
30.	5.1.	499126.08	1319777.48
31.	5.2.	499042.16	1319850.33
32.	5.3.	499010.47	1319850.08
33.	5.4.	498920.32	1319715.39
34.	6.17.	498915.27	1319707.85
35.	6.10.	498865.78	1319633.90
36.	6.5.	498855.33	1319618.29
37.	6.4.	498808.60	1319548.48
38.	6.3.	498809.81	1319543.82
39.	6.2.	498812.09	1319539.59

40.	6.1.	498815.32	1319536.02
41.	2.2.	498832.53	1319521.10
42.	2.1.	498948.50	1319420.58
43.	3.60.	498956.86	1319413.33

3. Исходно-разрешительная документация

№ п/п	Наименование документа	Лист
1.	Постановление Администрации города Обнинска от 25.05.2018 № 824-п	1
2.	Постановление Администрации города Обнинска от 09.10.2018 № 1664-п	2