

Инв. № 19/К от 27.12.2024

**Проект межевания территории, в границах
земельного участка с кадастровым
номером 40:25:000200:203, в отношении
которого заключен договор о комплексном
развитии незастроенной территории**

**Основная часть
проекта межевания территории**

Генеральный директор института:
Главный градостроитель института:
Архитектор:
Архитектор:

Клинкова Е.М.
Метейко Н.А.
Сахарова Ю.С.
Фролова П.А.

Санкт-Петербург 2024 год



Оглавление

1. Состав проекта	3
2. Нормативная документация	3
3. Общие положения	4
4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....	5
5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования, возможные способы их образования, виды разрешенного использования образуемых земельных участков	9
6. Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	12

1. Состав проекта

Основная часть проекта межевания территории:

Пояснительная записка

I. Чертежи межевания:

ПМ 1. Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Масштаб 1:1000.

ПМ 2. Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000.

ПМ 3. Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории. Масштаб 1:1000.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

II. Чертежи межевания:

ПМ 1. Чертеж границ существующих земельных участков. Масштаб 1:1000.

ПМ 2. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:1000.

ПМ 3. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Масштаб 1:1000.

2. Нормативная документация

При разработке проекта межевания использовалась следующая нормативно-правовая и нормативно-техническая документация:

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (действующая редакция).

2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (действующая редакция).

3. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ (действующая редакция).

4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (действующая редакция).

5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (действующая редакция).

6. Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (действующая редакция).

7. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон») (действующая редакция).

8. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 № 10995) (действующая редакция).

9. Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 № 61482) (действующая редакция).

10. СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (действующая редакция).

11. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (действующая редакция) (Зарегистрировано в

администрации Губернатора Калужской области 02.09.2015 № 5324).

12. Решение Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга» (действующая редакция).

13. Решение Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (действующая редакция).

3. Общие положения

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Определение местоположения границ образуемых земельных участков в соответствии с требованиями статьи 11.2 «Образование земельных участков», статьи 11.9 «Требования к образуемым и измененным земельным участкам», статьи 39.20 «Особенности предоставления земельного участка, находящегося в государственной собственности или муниципальной собственности, на котором расположены здания, сооружения» Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ и Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (действующая редакция).

4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 1

Условный номер/ перечень образуемых земельных участков	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Возможные способы образования земельного участка	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с градостроитель- ными регламентами территориальной зоны и в соответствии с проектом планировки территории
:3У1	11954	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000200:1219 и 40:25:000200:1220	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
:3У2	10324	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000200:1219 и 40:25:000200:1220	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
:3У3	13590	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000200:1219 и 40:25:000200:1220	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
:3У4	11049	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000200:1219 и 40:25:000200:1220	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)

:ЗУ5	4302	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000200:1219 и 40:25:000200:1220	предпринимательство (4.0)
:ЗУ6	3693	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000200:1219 и 40:25:000200:1220	предпринимательство (4.0)
:ЗУ7	1949	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000200:1219 и 40:25:000200:1220	хранение автотранспорта (2.7.1)
:ЗУ8	9054	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000200:1219 и 40:25:000200:1220	коммунальное обслуживание (3.1)
:ЗУ9	7288	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000200:1219 и 40:25:000200:1220	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
:ЗУ10	24913	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000200:1219 и 40:25:000200:1220	дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
:ЗУ11	11935	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203 с сохранением исходного земельного участка в	дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)

		измененных границах после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000200:1219 и 40:25:000200:1220	
:3У12	9777	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000200:1219 и 40:25:000200:1220	среднеэтажная жилая застройка (КВРИ 2.5)
:3У13	6985	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000200:1219 и 40:25:000200:1220	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
:3У14	4904	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000200:1219 и 40:25:000200:1220	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
:3У15	10572	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000200:1219 и 40:25:000200:1220	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
:3У16	9566	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000200:1219 и 40:25:000200:1220	предприниматель- ство (4.0)
:3У17	74	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000200:1219 и 40:25:000200:1220	коммунальное обслуживание (3.1)

:3У18	78	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000200:1219 и 40:25:000200:1220	коммунальное обслуживание (3.1)
:3У19	2124	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000200:1219 и 40:25:000200:1220	коммунальное обслуживание (3.1)
:3У22	469	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000200:1219 и 40:25:000200:1220	коммунальное обслуживание (3.1)
:3У23	193	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000200:1219 и 40:25:000200:1220	коммунальное обслуживание (3.1)
:3У24	1054	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000200:1219 и 40:25:000200:1220	коммунальное обслуживание (3.1)
:3У25	225	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000200:1219 и 40:25:000200:1220	коммунальное обслуживание (3.1)
:3У26	200	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203 с сохранением исходного земельного участка в	коммунальное обслуживание (3.1)

		измененных границах после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000200:1219 и 40:25:000200:1220	
:3У27	203	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000200:1219 и 40:25:000200:1220	коммунальное обслуживание (3.1)
:3У34	1237	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000200:1219 и 40:25:000200:1220	стоянка транспортных средств (4.9.2)
:3У35	3454	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000200:1219 и 40:25:000200:1220	площадки для занятий спортом (5.1.3)

5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования, возможные способы их образования, виды разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 2

Условный номер/ перечень образуемых земельных участков	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Возможные способы образования земельного участка	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны и в соответствии с проектом планировки территории
:3У20	3187	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000200:1219 и 40:25:000200:1220	улично-дорожная сеть (12.0.1)

:3У29	1263	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000200:1219 и 40:25:000200:1220	благоустройство территории (12.0.2)
:3У33	249	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000200:1219 и 40:25:000200:1220	благоустройство территории (12.0.2)
:3У34	2260	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000200:1219 и 40:25:000200:1220	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:3У35	216	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000200:1219 и 40:25:000200:1220	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:3У36	288	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000200:1219 и 40:25:000200:1220	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:3У37	4842	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000200:1219 и 40:25:000200:1220	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:3У38	15920	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203 с сохранением исходного земельного участка в	улично-дорожная сеть (12.0.1)

		измененных границах после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000200:1219 и 40:25:000200:1220	
:3У39	3032	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:25:000200:203 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000200:1219 и 40:25:000200:1220	улично-дорожная сеть (12.0.1)

6. Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Таблица 3

Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания		
№ точки	X	Y
1	428380.69	1303452.68
2	428386.73	1303456.90
3	428405.17	1303469.77
4	428404.49	1303475.50
5	428395.77	1303489.95
6	428397.29	1303499.99
7	428400.14	1303512.81
8	428391.40	1303542.10
9	428385.31	1303574.17
10	428383.75	1303597.92
11	428383.73	1303619.44
12	428383.72	1303629.91
13	428383.71	1303638.87
14	428368.53	1303705.82
15	428363.74	1303726.94
16	428344.98	1303732.62
17	428339.91	1303734.15
18	428322.22	1303738.01
19	428269.53	1303750.56
20	428235.76	1303758.61
21	428192.98	1303771.34
22	428169.19	1303776.09
23	428149.21	1303777.66
24	428090.24	1303782.30
25	428079.49	1303781.38
26	427940.32	1303769.47
27	427926.15	1303768.25
28	427910.00	1303766.87
29	427839.67	1303728.76
30	427823.66	1303720.08
31	427765.31	1303688.46
32	427739.19	1303674.30
33	427822.07	1303548.01
34	427830.26	1303535.44
35	427832.14	1303536.66
36	427871.26	1303476.85
37	427864.55	1303472.45
38	427876.62	1303454.76
39	427877.71	1303460.28

№ точки	X	Y
40	427880.79	1303462.29
41	427883.47	1303458.18
42	427898.66	1303468.13
43	427896.09	1303472.07
44	427992.56	1303531.61
45	428007.72	1303507.04
46	428025.26	1303478.62
47	427933.03	1303421.74
48	427957.39	1303387.04
49	428020.30	1303363.15
50	428020.40	1303363.11
51	428043.08	1303358.00
52	428048.02	1303356.89
53	428148.28	1303326.67
54	428251.09	1303295.69
55	428353.09	1303264.95
56	428376.76	1303340.89
57	428380.82	1303359.41
58	428349.86	1303370.30
59	428279.73	1303390.02
60	428265.23	1303394.10
61	428186.10	1303416.36
62	428182.00	1303417.51
63	428163.41	1303424.25
64	428157.29	1303431.94
65	428155.48	1303444.65
66	428175.38	1303468.32
67	428185.84	1303480.75
68	428199.36	1303479.22
69	428257.70	1303466.65
70	428264.16	1303465.26
71	428335.06	1303455.97
S=210637 кв.м		

Условные номера образуемых земельных участков:

:3У1

Измененный в результате раздела границы исходного земельного участка:

Номер исходного земельного участка, сохраненного в измененных границах:

:203

[illegible]



Границы:

	территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории
	территории проекта межевания

Кадастровый план территории:

	границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
	границы по номер кадастрового квартала
	границы земельных участков
	объекты недвижимости
	границы зон с особыми условиями использования территории
	лесничество
	границы территориальной зоны

Границы планируемых элементов планировочной структуры:

 Территории планируемых элементов планировочной структуры

	микрорайона
	
	кварталов
	
	
	улично-дорожной сети
	общего пользования, за исключением территории
	улично-дорожной сети
	предназначенной для размещения линейных объектов

Границы планируемых элементов планировочной, установленные проектом планировки и межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 40:25:006200203, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории утвержденного Постановлением Городской Управы города Калуги от 08.08.2023 № 284-п:

	квартал
	улично-дорожная сеть
	территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети
	территория, занятая линейным объектом (и/или) предназначенная для размещения линейного объекта

[illegible]

