

Инв. №8/к от 10.10.2025

Проект межевания территории в районе ул. Телевизионная, ул. Московская и пер. Юрия Казанкова

Основная часть проекта межевания территории

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

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

Санкт-Петербург 2025 год



Оглавление

1. Нормативная документация	3
2. Общие положения	4
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....	5
4. Сведения о площади образуемого земельного участка, который будет отнесен к территории общего пользования, возможные способы его образования, вид разрешенного использования образуемого земельного участка	6
5. Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	7

Состав проекта

Основная часть проекта межевания территории:

Пояснительная записка

I. Чертежи межевания:

ПМ 1.1 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 и границ публичных сервитутов. Масштаб 1:1000.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

II. Чертежи межевания:

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

ПМ 2.1. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:1000.

ПМ 2.2. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:1000.

ПМ 2.3. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 3. Масштаб 1:1000.

ПМ 2.4. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 4. Масштаб 1:1000.

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

1. 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 государственном кадастре недвижимости» (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. Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

9. 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).

10. Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 № 33995) (действующая редакция).

11. Письмо Роснедвижимости от 15.08.2008 № ВК/3583 «О кадастровом учете земельных участков под многоквартирными домами».

12. СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820).

13. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской обл. от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (действующая редакция) (Зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской обл. 02.09.2015 № 5324).

14. Решение Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

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

2. Общие положения

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

Определение местоположения границ образуемых земельных участков (далее - ЗУ) 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) (далее – Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»).

3. 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 градостроительными регламентами территориальных зон и проектом планировки территории	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов) и сведения об исходном(ых) земельном(ых) участке(ах)
1	2	3	4	5
:3У1	3707	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000157:531 и земель, находящихся в неразграниченной собственности площадью 1509 кв.м	после получения прав собственности на образуемый земельный участок и получения разрешения на отклонение от предельных параметров по минимальной площади земельного участка, возможно применения вида разрешенного использования- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000157:531 «под территорию завода»; форма собственности: «частная»; площадь уточненная: 2198 кв.м
:3У2	2759	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000157:533 и земель, находящихся в неразграниченной собственности площадью 1782 кв.м. После внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», в части корректировки границ территориальной зоны П-5	деловое управление (4.1)	вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000157:533 «под территорию завода»; форма собственности: «частная»; площадь уточненная: 977 кв.м

1	2	3	4	5
:ЗУ3	77	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности, после образования земельного участка с условным номером :ЗУ1	коммунальное обслуживание (3.1)	

4. Сведения о площади образуемого земельного участка, который будет отнесен к территории общего пользования, возможные способы его образования, вид разрешенного использования образуемого земельного участка

Таблица 2

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Возможные способы образования земельного участка	ВРИ образуемого земельного участка в соответствии с градостроительными регламентами территориальных зон и проектом планировки территории
:ЗУ4	26	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности, после образования земельного участка с условным номером :ЗУ2	улично-дорожная сеть 12.0.1

5. 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	2	3
1	433540.83	1300681.10
2	433538.73	1300728.11
3	433538.40	1300735.66
4	433538.14	1300744.06
5	433527.06	1300964.18
6	433523.62	1301032.51
7	433061.54	1301032.51
8	433057.59	1301005.61
9	433052.33	1300998.41
10	433052.52	1300998.27
11	433056.49	1300998.14
12	433050.91	1300960.17
13	433050.75	1300957.99
14	433051.01	1300957.97
15	433053.30	1300957.79
16	433055.95	1300957.64
17	433055.45	1300950.85
18	433055.21	1300950.72
19	433053.62	1300950.85
20	433051.50	1300938.04
21	433047.49	1300938.64
22	433044.79	1300921.69
23	433043.50	1300920.38
24	433043.39	1300918.96
25	433042.42	1300917.09
26	433042.09	1300915.93
27	433040.80	1300913.81
28	433039.59	1300911.58
29	433039.41	1300911.25
30	433038.47	1300910.59
31	433038.49	1300910.37
32	433043.02	1300910.62
33	433041.60	1300901.71
34	433041.21	1300901.06
35	433041.47	1300900.90
36	433039.88	1300890.91

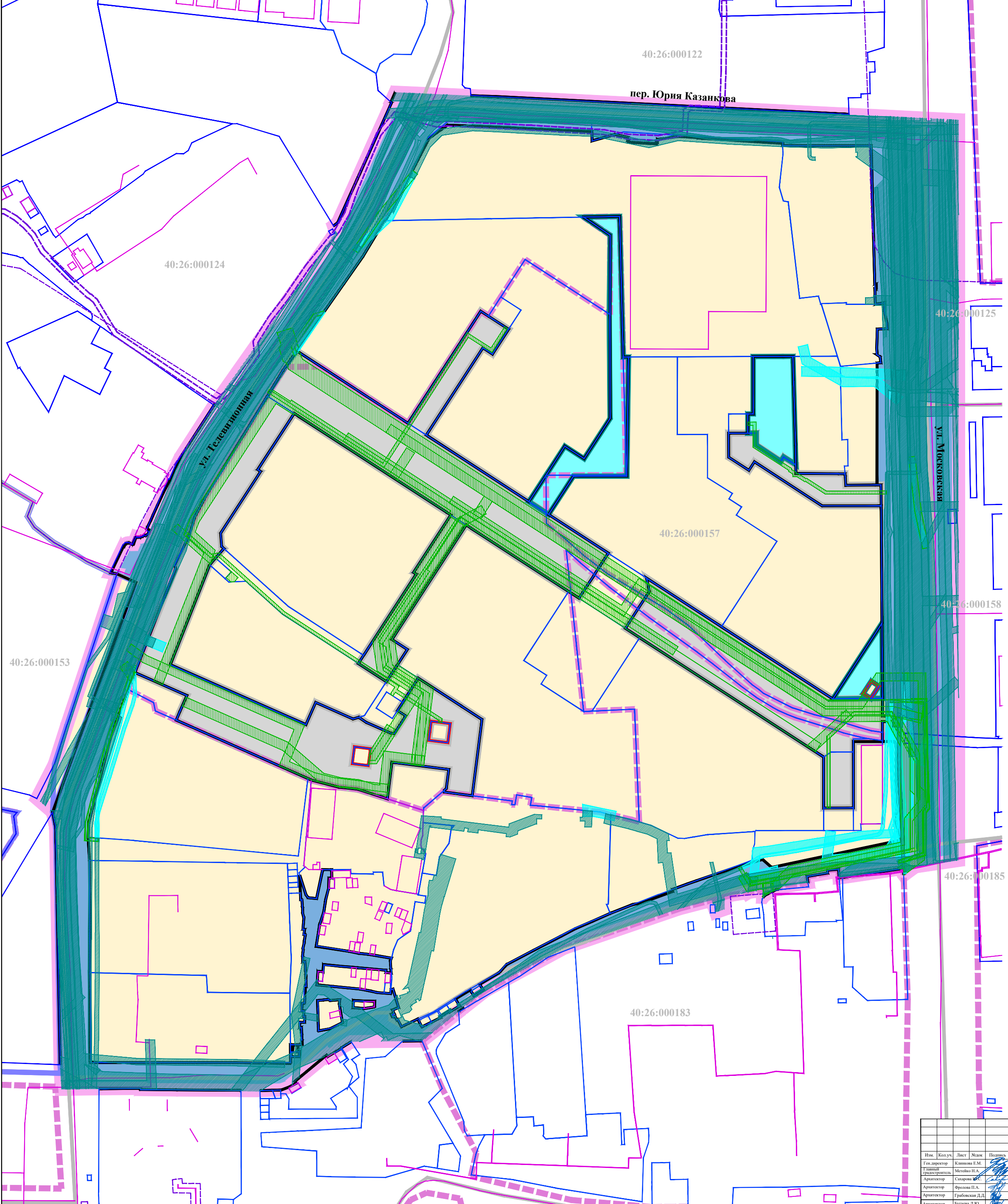
1	2	3
37	433038.76	1300886.61
38	433031.49	1300886.67
39	433031.07	1300886.81
40	433029.12	1300881.14
41	433030.47	1300880.68
42	433033.83	1300880.65
43	433033.82	1300879.53
44	433036.65	1300878.56
45	433031.32	1300858.18
46	433006.84	1300786.50
47	432980.43	1300737.73
48	432969.63	1300724.12
49	432967.50	1300720.77
50	432966.99	1300720.79
51	432948.83	1300697.90
52	432948.75	1300685.84
53	432948.34	1300653.72
54	432947.74	1300652.75
55	432945.12	1300648.50
56	432944.80	1300647.90
57	432944.76	1300647.92
58	432944.59	1300647.64
59	432943.95	1300647.03
60	432939.14	1300638.99
61	432939.97	1300638.28
62	432929.39	1300625.50
63	432927.28	1300622.94
64	432923.57	1300618.46
65	432922.45	1300619.36
66	432920.02	1300614.84
67	432918.23	1300609.96
68	432918.22	1300609.65
69	432918.23	1300609.65
70	432918.09	1300604.59
71	432917.87	1300596.75
72	432917.89	1300584.96
73	432918.06	1300584.61
74	432918.32	1300544.78
75	432918.57	1300522.25
76	432919.24	1300522.22

1	2	3
77	432919.01	1300496.40
78	432918.65	1300472.90
79	432928.70	1300472.39
80	432934.01	1300472.12
81	433082.16	1300469.29
82	433084.24	1300468.87
83	433091.60	1300467.40
84	433100.09	1300457.54
85	433121.49	1300468.51
86	433145.90	1300476.33
87	433240.26	1300507.57
88	433240.96	1300503.73
89	433242.08	1300504.25
90	433257.62	1300511.69
91	433257.42	1300512.04
92	433258.67	1300512.63
93	433258.93	1300512.87
94	433259.25	1300513.33
95	433259.50	1300513.90
96	433259.64	1300514.55
97	433259.67	1300515.09
98	433259.59	1300515.52
99	433258.65	1300517.06
100	433258.67	1300517.79
101	433259.51	1300518.14
102	433263.41	1300519.62
103	433263.09	1300520.66
104	433263.14	1300521.84
105	433263.29	1300522.27
106	433263.32	1300522.64
107	433263.58	1300523.54
108	433264.23	1300524.51
109	433264.53	1300524.66
110	433264.17	1300525.53
111	433265.23	1300526.96
112	433266.10	1300527.32
113	433266.29	1300527.62
114	433267.46	1300528.15
115	433268.34	1300526.45

1	2	3
116	433268.45	1300526.18
117	433269.56	1300526.67
118	433273.90	1300528.73
119	433276.95	1300530.05
120	433282.87	1300532.77
121	433291.30	1300536.60
122	433295.55	1300538.83
123	433298.92	1300540.61
124	433298.88	1300540.69
125	433309.47	1300545.39
126	433312.94	1300547.10
127	433346.36	1300568.65
128	433452.90	1300643.50
129	433454.23	1300643.75
130	433457.45	1300642.62
131	433459.47	1300645.25
132	433486.61	1300657.44
133	433487.66	1300657.92
134	433489.24	1300658.62
135	433534.32	1300678.86
136	433534.72	1300678.42
S=269293 KB. M		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы и номера земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- границы природных территорий
- Границы образуемых земельных участков:**
-

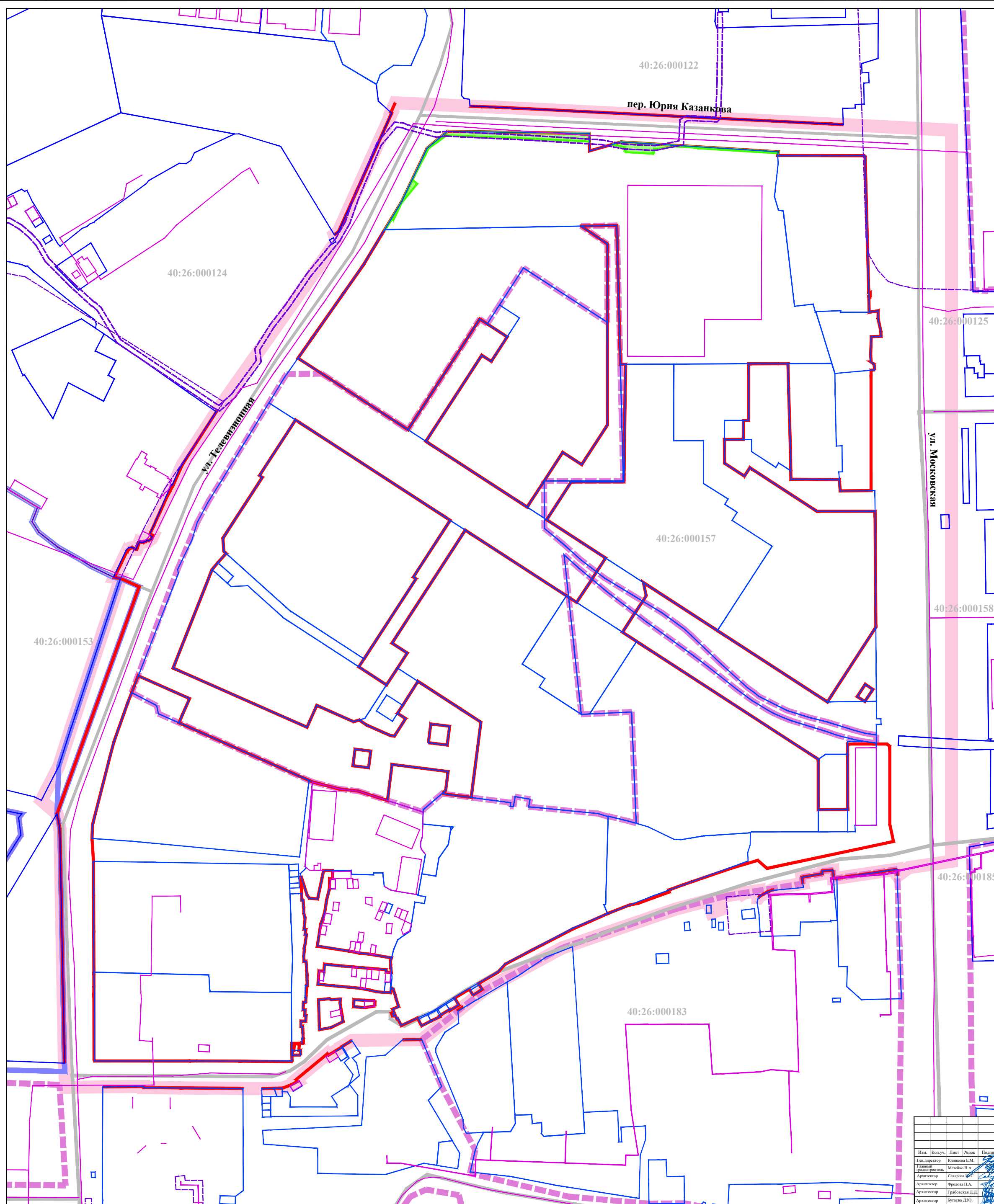


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории проекта межевания
 - Кадастровый план территории:**
 - границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон
 - границы природных территорий
 - Границы существующих элементов планировочной структуры:**
 - кварталов, частей кварталов
 - улично-дорожной сети
 - территории, занятой линейным объектом
 - Границы планируемых элементов планировочной структуры:**
 - кварталов
 - улично-дорожной сети
 - территории, предназначенной для размещения линейного объекта
 - территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети
- * Действующие до момента демонтажа

						Проект межевания территории в районе ул. Телевизионная, ул. Московская и пер. Юрия Казанкова		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Масш.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории		
Ген. директор								
Главный архитектор								
Архитектор								
Архитектор						Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000		
Архитектор								
Архитектор								
Архитектор								
Архитектор								
						Стadia	Лист	Листов
						ПМ	2	3
						РЕГИОН ПРОЕКТ		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания территории
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- Кадастровый план территории:**
- 40:26 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы природных территорий
- Границы публичных сервитутов:**
- для обеспечения прохода и проезда



Проект межевания территории в районе ул. Телевизионная, ул. Московская и пер. Юрия Казанкова					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Масш.	Подпись	Дата
Ген. директор		Кашкова Е.М.			18.08.2021
Технический руководитель		Метелько И.А.			18.08.2021
Архитектор		Сазарова И.С.			18.08.2021
Архитектор		Фролова И.А.			18.08.2021
Архитектор		Грабовская Д.Д.			18.08.2021
Архитектор		Бутова Д.Ю.			18.08.2021

Основная часть проекта межевания территории		
Страница	Лист	Листов
ПМ	3	3

Через красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории и границ публичных сервитутов.
Масштаб 1:1000

