



**Общество с ограниченной ответственность «Центр
Межевания и Кадастра»**

Вологодская обл, г.Вологда, ул.Сергея Орлова, д.9, оф.103

ИНН 3525298706, ОГРН 1133525006845

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
Ассоциация Национальное Объединение Изыскателей «Альянс Развитие»
№ 02896 «18» января 2022 г.

ШИФР 10-23 ПМТ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Разработка проекта межевания территории ограниченной улицами
Тульской, переулок Тульский и Жировским оврагом города Калуги.**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Директор

Плетнева Е.Н.

г. Вологда 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА.....	3
I.ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	4
II.ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	14
III.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	17

СОСТАВ ПРОЕКТА

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

(утверждаемая часть)

1. Нормативно-правовые основания
2. Общие положения
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков.
4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков
5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект Межевания

II. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Границы образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Масштаб 1:500

Чертеж красных линий, утверждаемых проектом межевания территории.

Границы публичных сервитутов. Масштаб 1:500

III. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж границ существующих земельных участков. Масштаб 1:500

Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.

Часть 1. Масштаб 1:500

Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.

Часть 2. Масштаб 1:500

Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Масштаб 1:500

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Нормативно-правовое основание.

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась в соответствии с утвержденными в установленном порядке документами территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативными правовыми актами и документами:

Проект межевания территории ограниченной улицами Тульской, переулок Тульский и Жировским оврагом города Калуги, разработан в соответствии с:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 13.06.2023);

- "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 13.06.2023);

- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 13.06.2023);

- "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 01.05.2022);

- Федеральный закон от 24.07.2007г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

- Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";

- Федеральный закон "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 05.04.2021 N 79-ФЗ;

- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (ред. от 30.04.2021);

- Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" (ред. от 17.05.2016);

- 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») (ред. от 21.12.2018);

- Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей";

- 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) (ред. от 28.02.2022);

- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (действующая редакция) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 № 61482) (ред. от 16.09.2021);

- 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) (ред. от 19.12.2019);

-Закон Калужской области "Об установлении границ муниципальных образований, расположенных на территории административно-территориальных единиц "Бабынинский район", "Боровский район", "Дзержинский район", "Жиздринский район", "Жуковский район", "Износковский район", "Козельский район", "Малоярославецкий район", "Мосальский район", "Ферзиковский район", "Хвастовичский район", "Город Калуга", "Город Обнинск", и наделении их статусом городского поселения, сельского поселения, городского округа, муниципального района" от 28.12.2004 г. №7-ОЗ (в ред. Закона Калужской области от 31.12.2019);

- Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области" (ред. от 29.07.2020) (Зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской области 02.09.2015 № 5324).

-Решение Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Калуга" (ред. от 29.09.2021);

- Решение Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калуга" (ред. от 08.12.2021).

2. Общие положения

Проект межевания территории ограниченной улицами Тульской, переулком Тульский и Жировским оврагом города Калуги, выполнен ООО «Центр Межевания и Кадастра» на основании муниципального контракта № 0137200001223000089/02 от «27» марта 2023 г. (Договор субподряда от 22.02.2023 года, заключенный с ООО «Экспертно-консультационный центр «Промышленная Безопасность») на выполнение работ комплексных кадастровых работ с предоставлением проектов межевания территорий.

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

Определение местоположения границ образуемых земельных участков в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, статья 11.2 «Образование земельных участков», статья 11.9 «Требования к образуемым и измененным земельным участкам», статья 39.20 «Особенности предоставления земельного участка, находящегося в государственной собственности или муниципальной собственности, на котором расположены здания, сооружения», 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).

Образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне Ж-3 (Зона жилой застройки смешанной этажности) в соответствии с 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).

Зона Ж-3 предназначена для застройки жилыми домами различной этажности, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В зоне Ж-3 определены территории, подлежащие комплексному развитию. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности таких территорий объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

Основные виды разрешенного использования:

- соответствуют основным видам разрешенного использования, установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Условно разрешенные виды использования:

- соответствуют условно разрешенным видам использования, установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3, соответствуют установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Согласно пункту 7 статьи 20 Правил 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) в содержании видов разрешенного использования территориальных зон допускается без отдельного указания для целей реализации положений статьи 39.20 ЗК РФ применять вид разрешенного использования, соответствующий наименованию существующего объекта капитального строительства и классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

Площадь образуемого земельного участка для этих целей может быть меньше предельной минимальной, установленной настоящими Правилами, при отсутствии возможности образования земельного участка большей площадью.

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

Обозначение земельного участка	Способ образования	Площадь, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Сведения об исходном (исходных) земельном(ых) участке (ах)	Сведения об объектах капитального строительства, расположенных на образуемом земельном участке
ЗУ1	образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:26:000324:5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	2341	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	<p><u>40:26:000324:5:</u> -площадь 1950 кв.м.; -категория земель: Земли населенных пунктов; - вид разрешенного использования: для эксплуатации общежития; -форма собственности: собственность 40-40-01/013/2005-482 от 24.11.2005; - Правообладатель (правообладатели): Субъект Российской Федерации "Калужская область"</p>	<p>- 40:26:000324:114 (здание - общежитие), - 40:26:000326:266 (сооружение - Сети теплоснабжения в двухтрубном исполнении)</p>
ЗУ2	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	2292	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	-	40:26:000324:122 (многоквартирный жилой дом)
ЗУ4	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	509	Земли населенных пунктов	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	-	-
ЗУ5	образованием земельного участка путем перераспределения	4342	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	<p><u>40:26:000324:91:</u> -площадь 2647 кв.м.; -категория земель: Земли</p>	<p>- 40:26:000324:404 (здание - Многоквартирный дом); - 40:26:000324:1026</p>

	земельного участка с кадастровым номером 40:26:000324:91 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности				<p>населенных пунктов;</p> <p>- вид разрешенного использования: под многоэтажный жилой дом;</p> <p>-форма собственности: собственность 40-40-01/011/2008-783 18.04.2008;</p> <p>- Правообладатель (правообладатели): Общество с ограниченной ответственностью "Калугаглавснабстрой";</p> <p>- Ограничение прав: Ипотека в силу закона (40-40-01/067/2010-805), Ипотека в силу закона (40-40-01/069/2012-722), Ипотека в силу закона (40-40-01/066/2011-046)</p>	<p>(сооружение - Низковольтная кабельная линия КЛ-0,4кВ);</p> <p>- 40:26:000324:1027 (сооружение - Низковольтная кабельная линия КЛ-0,4кВ).</p>
4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков						
ЗУ3	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1025	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории (12.0.2)	-	40:26:000324:115 (здание - многоквартирный дом)
ЗУ6	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	770	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории (12.0.2)	-	-
ЗУ7	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	3332	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	-

	<u>(после исключения из Единого государственного реестра недвижимости сведений о земельном участке с кадастровым номером 40:26:000324:79 о земельном участке с кадастровым номером 40:26:000324:1)</u>					
--	--	--	--	--	--	--

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Территория проекта межевания ограничена улицами Тульской, переулком Тульский и Жировским оврагом города Калуги.

Площадь территории, для которой утвержден проект межевания, составляет 31095 кв.м.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания:

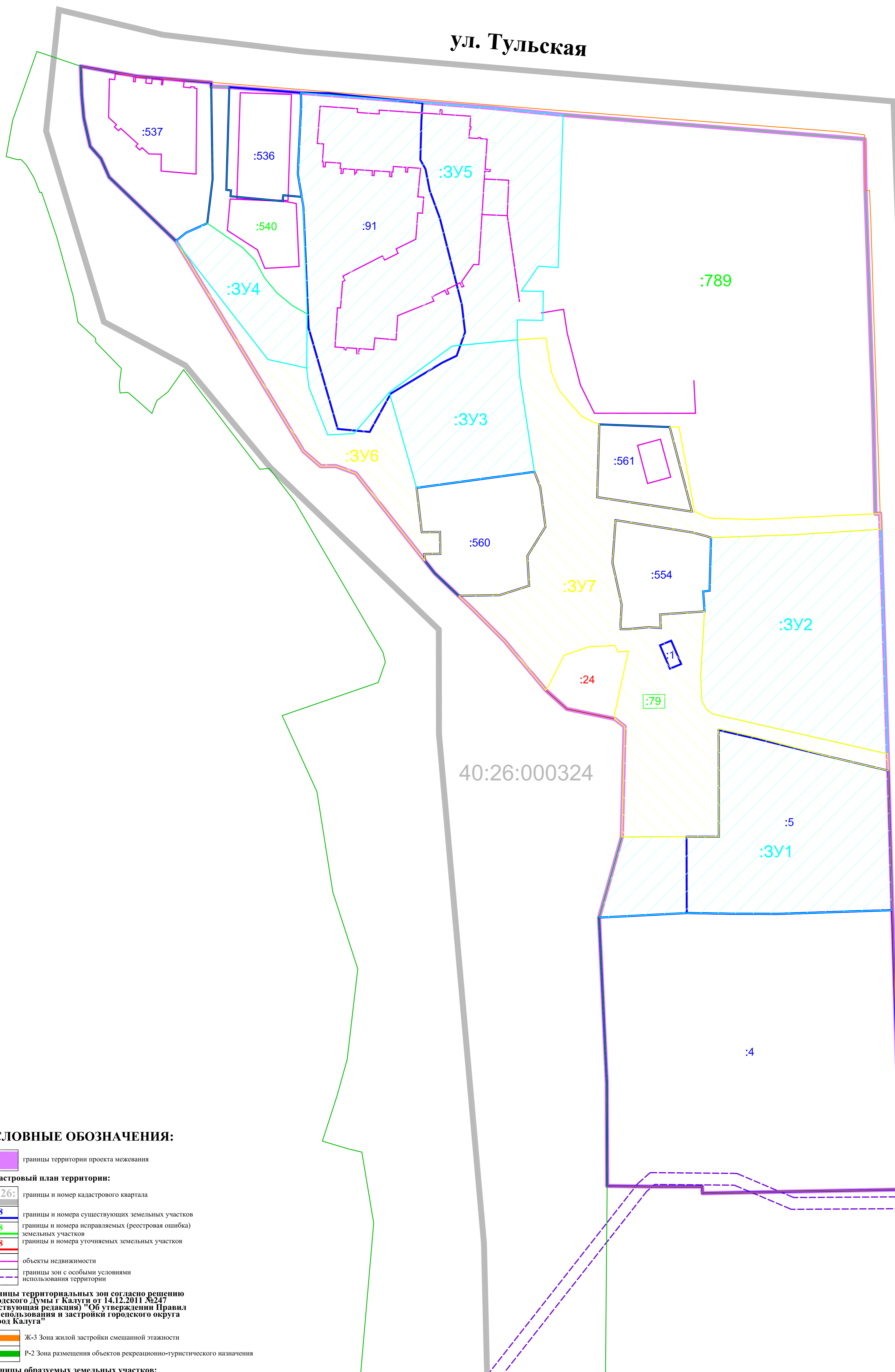
Номер характерной точки	X	Y
1	429881.53	1301024.56
2	429880.50	1300974.27
3	429882.28	1300974.18
4	429882.27	1300963.96
5	429882.44	1300950.07
6	429908.79	1300949.97
7	429950.58	1300948.01
8	429971.08	1300953.79
9	429982.95	1300954.09
10	429999.12	1300954.50
11	430001.06	1300951.97
12	430003.57	1300939.85
13	430008.35	1300934.51
14	430014.22	1300929.60
15	430020.90	1300924.00
16	430029.16	1300915.70
17	430032.30	1300912.38
18	430038.03	1300906.31
19	430041.15	1300903.85
20	430063.40	1300886.29
21	430065.25	1300881.16
22	430065.21	1300877.37
23	430069.02	1300872.98
24	430122.40	1300840.58
25	430138.60	1300823.67
26	430143.35	1300821.57
27	430146.44	1300818.84
28	430153.58	1300817.23
29	430159.35	1300816.70
30	430166.78	1300816.44
31	430164.22	1300830.80
32	430163.86	1300835.07
33	430162.70	1300848.73
34	430162.64	1300849.55
35	430161.66	1300849.56
36	430161.47	1300854.15
37	430161.26	1300856.84

38	430161.01	1300860.07
39	430160.05	1300872.30
40	430156.24	1300920.44
41	430154.43	1300938.91
42	430148.26	1301015.43
43	430146.31	1301015.49
44	430135.26	1301015.66
45	430078.34	1301017.63
46	430053.13	1301018.17
47	430053.19	1301019.37
48	430049.21	1301019.50
49	429992.16	1301021.29
50	429987.92	1301021.42
1	429881.53	1301024.56

II. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ул. Тульская

пер. Тульский



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

— границы территории проекта межевания

Кадастровый план территории:

- 40:26: — границы и номер кадастрового квартала
- :8 — границы и номера существующих земельных участков
- :8 — границы и номера исправляемых (реестровая ошибка) земельных участков
- :8 — границы и номера уточняемых земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории

Границы территориальных зон согласно решению Городского Думата Калуги от 14.12.2011 №247 (действующая редакция) "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калуга"

- Ж-3 Зона жилой застройки смешанной этажности
- Р-2 Зона размещения объектов рекреационно-туристического назначения

Границы образуемых земельных участков:

- :3У1 — границы и номера образуемых земельных участков
- :3У1 — границы и номера образуемых земельных участков, отнесенных к землям общего пользования

			Проект межевания территории ограниченной улицами Тульской, переулок Тульский и Жировским оврагом города Калуги		
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории. Чертежи межевания территории.	
Составил	Левина М.М.			Стадия	Лист
Проверил	Плетнева Е.Н.			ПМ	1
Должность	Плетнева Е.Н.				2
				Границы образуемых земельных участков. Масштаб 1:500	
				ООО "Центр Межевания и Кадастра"	

Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий (Линия №1)		
№ точки	X, м	Y, м
1	430166,78	1300816,44
2	430164,22	1300830,80
3	430163,86	1300835,07
4	430162,70	1300848,73
5	430162,64	1300849,55
6	430161,66	1300849,56
7	430161,47	1300854,15
8	430161,26	1300856,84
9	430161,01	1300860,07
10	430160,05	1300872,30
11	430156,24	1300920,44
12	430154,43	1300938,91
13	430148,26	1301015,43
14	430146,31	1301015,49
15	430135,26	1301015,66
16	430078,34	1301017,63
17	430053,13	1301018,17
18	430053,17	1301019,37
19	430049,21	1301019,49
20	429992,16	1301021,29
21	429987,92	1301021,42
22	429952,49	1301022,40
23	429881,53	1301024,56

Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий (Линия №3)		
№ точки	X, м	Y, м
19	430049,21	1301019,49
67	430047,82	1300997,82
68	430047,06	1300976,43
69	430047,55	1300974,95
70	430048,38	1300971,78
71	430051,52	1300952,2
72	430040,65	1300951,42
73	430030,08	1300953,76
74	430024,87	1300953,47
75	430023,84	1300953,54
76	430023,87	1300955,74
77	430024,32	1300960,47
78	430024,12	1300963,67
79	430027,56	1300963,53
80	430028,35	1300974,79
81	430011,6	1300973,82
82	430005,53	1300974,12
83	430003,44	1300975,33
84	430002,29	1300976,89
20	429992,16	1301021,29

Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий (Линия №2)		
№ точки	X, м	Y, м
17	430053,13	1301018,17
24	430051,67	1300987,67
25	430052,04	1300976,12
26	430053,67	1300972,28
27	430053,69	1300971,60
28	430057,34	1300947,55
29	430075,83	1300948,07
30	430076,41	1300946,56
31	430077,91	1300943,60
32	430083,83	1300938,40
33	430085,10	1300937,60
34	430089,00	1300935,95
35	430097,81	1300934,50
36	430097,31	1300927,27
37	430087,75	1300927,91
38	430063,80	1300931,60
39	430059,93	1300933,08
40	430049,85	1300934,41
41	430042,40	1300929,82
42	430034,87	1300930,25
43	430032,47	1300922,79
44	430032,30	1300912,38
45	430029,16	1300915,70
46	430020,90	1300924,00
47	430008,35	1300934,51
48	430009,58	1300935,27
49	430017,21	1300939,13
50	430019,36	1300945,45
51	430019,67	1300952,05
52	430018,03	1300952,83
53	430018,27	1300955,45
54	430013,27	1300954,36
55	430002,68	1300952,06
56	430001,06	1300951,97
57	429999,12	1300954,50
58	429982,95	1300954,09
59	429971,08	1300953,79
60	429971,13	1300970,22
61	429971,15	1300978,42
62	429979,42	1300978,41
63	429998,20	1300978,38
64	429998,54	1300978,37
65	429996,43	1300987,60
66	429991,08	1301008,06
21	429987,92	1301021,42

ул. Тульская

пер. Тульский

40:26:000324

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

— границы территории проекта межевания

Кадастровый план территории:

- 40:26:— границы и номер кадастрового квартала
- границы существующих земельных участков
- границы исправляемых (реестровая ошибка) земельных участков
- границы уточняемых земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории

Границы территориальных зон согласно решению Городского Думи г. Калуги от 14.12.2011 №247 (действующая редакция) "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калуга"

- Ж-3 Зона жилой застройки смешанной этажности
- Р-2 Зона размещения объектов рекреационно-туристического назначения

- Красные линии, устанавливаемые проектом межевания территории
- Характерные точки устанавливаемых красных линий
- 33 Номера характерных точек устанавливаемых красных линий

Примечание:
В границах рассматриваемой территории отсутствуют территории объектов культурного наследия и территории лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, публичные сервитуты.

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Проект межевания территории ограниченной улицами Тульской, переулок Тульский и Жировским оврагом города Калуги			
Составил	Левина М.М.			Основная часть проекта межевания территории. Чертежи межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Плетнева Е.Н.				ПМ	2	2
Должность	Плетнева Е.Н.			Чертеж красных линий, утверждаемых проектом межевания территории. Границы публичных сервитутов. Масштаб 1:500	ООО "Центр Межевания и Кадастра"		