

Инв. № 22/К от 30.09.2022

Проект межевания территории, ограниченной улицами Суворова, Ленина, Чижевского, переулком Теренинский города Калуги

Основная часть проекта межевания территории

Генеральный директор института:

Клинкова Е.М.

Главный градостроитель института:

Метейко Н.А.

Архитектор:

Сахарова Ю.С.

Архитектор:

Фролова П.А.

Санкт-Петербург 2022 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, вид разрешенного использования образуемых земельных участков	8
6. Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	10

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 существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000.

ПМ 3. Красные линии, утвержденных проектом межевания территории. Масштаб 1:1000.

Материалы по обоснование 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 3. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Масштаб 1:1000.

ПМ 4. Чертеж границ территорий объектов культурного наследия. 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 (ред. от 28.05.2022).

2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 01.05.2022).

3. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 01.05.2022).

4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (ред. от 01.05.2022).

5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ред. от 30.04.2021).

6. Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (ред. от 17.05.2016).

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») (ред. от 21.12.2018).

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) (ред. от 28.02.2022).

10. 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).

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

12. 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).

13. 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).

14. 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).

15. 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).

3. Общие положения

Проект межевания территории, ограниченной улицами Суворова, Ленина, Чижевского, переулком Теренинский города Калуги, выполнен ООО «Институт «Регион Проект» на основании № 0137200001222002939/12 от «15» августа 2022 г. на выполнение работ по подготовке «проектов межевания территорий в границах элементов планировочной структуры (2 квартала, ограниченных улицами Дзержинского, Плеханова, Кирова, Рылеева города Калуги; улицами Суворова, Ленина, Чижевского, переулком Теренинский города Калуги)».

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).

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 градостроительными регламентами	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов) и сведения о исходном(ых) земельном (ых) участке(ах)	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с наименованием объекта, расположенным на этом земельном участке
1	2	3	4	5	6
:ЗУ 1	3303	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена	среднеэтажная жилая застройка 2.5		под многоквартирным домом
:ЗУ 2	2965	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена	среднеэтажная жилая застройка 2.5		под многоквартирным домом
:ЗУ 3	2725	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена	среднеэтажная жилая застройка 2.5		под многоквартирным домом

1	2	3	4	5	6
:ЗУ 4	1633	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена	среднеэтажная жилая застройка 2.5		под многоквартирным домом
:ЗУ 5	1633	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена после снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 40:26:000269:25	среднеэтажная жилая застройка 2.5		под многоквартирным домом
:ЗУ 6	2473	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена	среднеэтажная жилая застройка 2.5		под многоквартирным домом
:ЗУ 7	537	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1		под многоквартирным домом
:ЗУ 8	827	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1		под многоквартирным домом
:ЗУ 9	134	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена	коммунальное обслуживание 3.1		под ТП
:ЗУ 10	50	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена	-		под нежилым строением
:ЗУ 11	17	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером кадастровым номером 40:26:000269:1269 и земельного участка с кадастровым номером 40:26:000269:2188. В результате перераспределения образуются	коммунальное обслуживание 3.1	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000269:1269: по документу: «под многоквартирным домом со встроенными нежилыми помещениями», форма собственности: Общая долевая собственность	

		земельные участки с условными номерами :ЗУ 12 и :ЗУ 11 после внесения изменений в ПЗЗ в части включения территории земельного участка с кадастровым номером 40:26:000269:2188 в состав территориальной зоны О-4 и согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме, и после снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 40:26:000269:2		отсутствует, площадь 3 490 кв.м разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000269:2188: «для учебных целей»; по документу: «для эксплуатации здания учебного корпуса», форма собственности: Собственность публично-правовых образований, площадь 339 кв.м	
:ЗУ 12	1583	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000269:1269 и земельного участка с кадастровым номером 40:26:000269:2188. В результате перераспределения образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ 12 и :ЗУ 11 после внесения изменений в ПЗЗ в части включения территории земельного участка с кадастровым номером 40:26:000269:2188 в состав территориальной зоны О-4 и согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме, и после снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 40:26:000269:2	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000269:1269: по документу: «под многоквартирным домом со встроенными нежилыми помещениями», форма собственности: Общая долевая собственность отсутствует, площадь: 3 490 кв.м разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000269:2188: «для учебных целей»; по документу: «для эксплуатации здания учебного корпуса», форма собственности: Собственность публично-правовых образований, площадь: 339 кв.м	под многоквартирным домом со встроенными нежилыми помещениями

1	2	3	4	5	6
:ЗУ13	1359	образование земельного участка при перераспределении земель, собственность которых не разграничена, площадью: 377 кв.м и земельного участка с кадастровым номером 40:26:000269:27 при условии согласия всех собственников помещений	среднеэтажная жилая застройка 2.5	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000309:998: «для объектов жилой застройки»; по документу: «под многоквартирным домом», форма собственности: общая долевая собственность отсутствует, площадь 982 кв.м	под многоквартирным домом

5. 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

Таблица 2

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Возможные способы образования земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории и градостроительными регламентами
1	2	3	4
:ЗУ 14	254	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена	улично-дорожная сеть 12.0.1
:ЗУ 15	392	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена	благоустройство территории 12.0.2
:ЗУ 16	1071	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена	улично-дорожная сеть 12.0.1
:ЗУ 17	1899	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена	улично-дорожная сеть 12.0.1
:ЗУ 18	2923	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена	улично-дорожная сеть 12.0.1

1	2	3	4
:3У 19	727	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена	благоустройство территории 12.0.2
:3У 20	616	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена	улично-дорожная сеть 12.0.1
:3У 21	953	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена	благоустройство территории 12.0.2
:3У 22	1049	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена	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	430718,23	1301160,8
2	430851,65	1301115,91
3	430962,88	1301081,45
4	430973,2	1301083,64
5	430986,33	1301020,63
6	431014,22	1300865,18
7	431021,36	1300833,66
8	430904,84	1300787,92
9	430797,55	1300748,05
10	430758,13	1300953,11
S=78862 кв.м		

границы территории проекта межевания

Кадастровый план территории:

40:26: границы и номер кадастрового квартала

:1264 границы и номера земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы территориальных зон

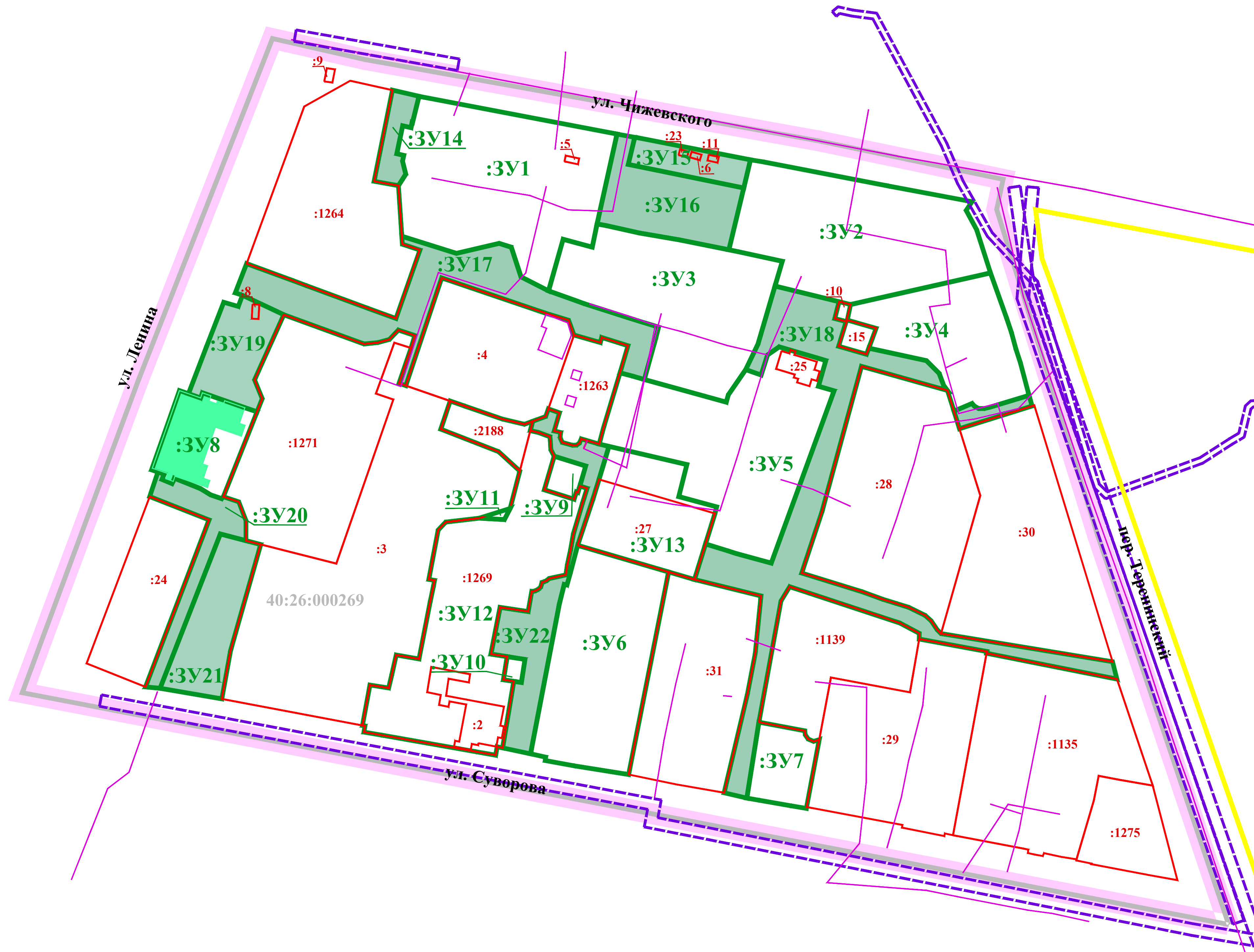
границы территории объекта культурного наследия

Границы образуемых земельных участков:

которые будут отнесены к территории областного значения

Условные номера образуемых земельных участков

:3У1

[illegible]

	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 территории объекта культурного наследия

кварталов

улично-дорожной сети

территории общего пользования

территории, занятой линейным объектом

							Постановление Городской Управы города Калуги от 17.02.2022 № 1335-пн «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Суворова, Ленина, Чивевского, переулок Теренинский города Калуги»			
							Проект межевания территории, ограниченной улицами Суворова, Ленина, Чивевского, переулок Теренинский города Калуги			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата					
Ген.директор		Клинкава Е.М.			09.2022	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов	
Главный градостроитель		Метейко Н.А.			09.2022		ПМ	2	3	
Архитектор		Сахарова Ю.С.			09.2022					
Архитектор		Фролова П.А.			09.2022					
						Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000				

№ Точек		
2	430873,79	1300792,3
3	430874,39	1300792,52
4	430900,92	1300801,84
4	430898,38	1300809,06
5	430900,15	1300809,69
6	430899,13	1300812,6
7	430897,46	1300817,3
7	430903,03	1300822,23
9	430893,66	1300828,38
10	430898,16	1300830,16
11	430904,6	1300827,53
12	430926,87	1300837,53
13	430916,86	1300865
14	430917,32	1300869,68
15	430941,41	1300876,66
16	430921,65	1300876,71
17	430919,75	1300882,38
18	430915,48	1300881,07
19	430903,4	1300876,95
20	430902,6	1300879,28
21	430939,47	1300891,56
22	430927,4	1300893,09
23	430924	1300934,98
24	430919,92	1300936,82
25	430917,34	1300945,85
26	430919,09	1300946,28
27	430916,28	1300955,29
28	430907	1300952,59
29	430925,85	1300959,9
30	430904,7	1300960,89
31	430918,79	1300964,8
32	430922,64	1300965,77
33	430924,85	1300958,5
34	430925,92	1300955,15
35	430930,66	1300940,32
36	430917,7	1300940,45
37	430935,02	1300928,12
38	430939,83	1300918,69
39	430949,97	1300915,37
40	430951,27	1300911,22
41	430947,86	1300896,6
42	430953,72	1300877,92
43	430949,99	1300876,09
44	430949,05	1300884,03
45	430925,58	1300875,91
46	430929,01	1300866,51
47	430936,89	1300845,11
48	430938,45	1300840,88
49	430944,35	1300824,82
50	430908,12	1300844,54
51	431002,92	1300842,27
52	431003,71	1300874,7
53	430972,53	1300868,44
54	430971,03	1300876,76
55	430974,95	1300879,25
56	430979,39	1300878,16
57	430981,39	1300878,58
58	430996,96	1300872,62
59	430991,5	1300878,22
60	430990,85	1300881,08
61	430992,63	1300881,42
62	430992,59	1300881,56
63	431001,61	1300883,8
64	430988,68	1300951,54
65	430993,93	1300972,72
66	430997,38	1300947,84
67	430954,83	1300959,15
68	430952,48	1300972,97
69	430949,07	1300989,81
70	430979,87	1300997,2
71	430975,14	1301001,68
72	430991,91	1301001,41
73	430965,55	1301072,99
74	430962,57	1301071,02
75	430955,9	1301074,61
76	430941,16	1301079,32
77	430925,58	1301084,89
78	430920,74	1301086,51
79	430915,15	1301089,02
80	430910,14	1301089,56
81	430900,45	1301092,18
82	430899,26	1301092,53
83	430895,26	1301079,14
84	430894,79	1301077,26
85	430894,79	1301075,26
86	430895,59	1301075,82
87	430896,5	1301073,01
88	430893,88	1301066,84
89	430887,88	1301068,71
90	430895,86	1301094,34

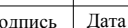
№ труппы	X	Y
91	430808,16	130112,09
92	430817,79	130106,24
93	430819,07	130106,1
94	430822,16	13010159,02
95	430824,01	1301056,96
96	430825,78	1301058,3
97	430828,09	130104,12
98	430829,27	1301042,61
99	430832,06	1301035,5
100	430833,49	1301014,74
101	430859,35	1301021,62
102	430909,22	1301035,2
103	430909,96	1301064,6
104	430920,27	1301063,12
105	430906,78	1301061,79
106	430911,15	1301057,41
107	430915,43	1301037,69
108	430913,33	1301036,92
109	430916,07	1301027,35
110	430922,45	1301029,93
111	430923,55	1301030,04
112	430931,32	1301027,53
113	430936,69	1301005,59
114	430916,79	1300997,75
115	430908,09	1300995,48
116	430906,25	1301000,84
117	430913,09	1301003,63
118	430915,88	1301003,01
119	430911,98	1301020,35
120	430911,19	1301022,99
121	430902,39	1301020,46
122	430900,85	1301025,8
123	430841,88	1301004,21
124	430845,12	1300992,2
125	430846,12	1300997,77
126	430848,43	1300981,82
127	430836,27	1300978,05
128	430830,66	1301000,79
129	430810,91	1300998,83
130	430796,98	1300996,14
131	430763,33	1300988,19
132	430766,21	1300987,77
133	430769,56	1300957,52
134	430772,52	1300936,9
135	430774,36	1300926,96
136	430775,5	1300927,14
137	430776,64	1300921,96
138	430820,83	1300931,84
139	430816,6	1300938,48
140	430834,41	1300934,42
141	430838,31	1300935,53
142	430847,97	1300938,06
143	430854,9	1300940,36
144	430863,86	1300943,33
145	430870,52	1300945,59
146	430872,82	1300946,78
147	430882,61	1300945,45
148	430884,4	1300959,3
149	430882,99	1300938,71
150	430882,26	1300937,74
151	430882,22	1300936,32
152	430883,16	1300932,82
153	430883,13	1300932,27
154	430883,49	1300932,77
155	430886,3	1300932,23
156	430886,58	1300932,29
157	430878,08	1300930,05
158	430893,32	1300931,87
159	430894,65	1300928,04
160	430894,204	1300927,13
161	430899,41	1300927,73
162	430897,21	1300921,87
163	430886,6	1300924,61
164	430885,13	1300928,62
165	430880,66	1300928,92
166	430878,46	1300930,06
167	430875,12	1300940,82
168	430868,25	1300937,83
169	430867,47	1300941,3
170	430862,37	1300939,71
171	430851,84	1300936,61
172	430846,51	1300935,68
173	430841,29	1300934,45
174	430837,86	1300934,05
175	430836,61	1300934,05
176	430833,88	1300927,45
177	430835,35	1300926,59
178	430832,58	1300925,85
179	430834,48	1300925,69

№ тиски	X	Y
170	430833,73	1300925,43
181	430833,18	1300924,92
182	430832,85	1300924,44
183	430832,38	1300923,55
184	430832,25	1300922,88
185	430832,27	1300922,38
186	430825,32	1300921,15
187	430825,76	1300921,54
188	430810,76	1300908,41
189	430809,89	1300913,96
190	430808,95	1300920,05
191	430801,04	1300918,82
192	430801,44	1300916,23
193	430778,67	1300912,39
194	430779,07	1300910,53
195	430777,17	1300910,02
196	430773,33	1300909,19
197	430783,08	1300970,82
198	430784,08	1300864,95
199	430786,2	1300865,32
200	430786,34	1300864,45
201	430795,43	1300816,33
202	430811,95	1300919,31
203	430848,27	1300928,63
204	430849,47	1300929,57
205	430855,38	1300924,59
206	430862,86	1300922,13
207	430864,64	1300916,84
208	430863,94	1300916,27
209	430865,21	1300912,53
210	430867,38	1300909,02
211	430870,93	1300908,09
212	430869,66	1300909,69
213	430869,1	1300799,3
214	430870,51	1300795,86
215	430872,32	1300796,62



Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 3			
№ точки	X	Y	Z
1	430761,49	1300795,96	
2	430787,47	1301000,09	
3	430828,94	1301007,64	
4	430833,84	1301010,61	
5	430821,37	1301048,37	
6	430817,86	1301054,96	
7	430815,92	1301054,93	
8	430811,64	1301078,1	
9	430811,05	1301077,99	
10	430802,21	1301122,59	
11	430795,78	1301130,65	
12	430733,41	1301143,25	
13	430734,34	1301138,1	
14	430735,27	1301132,96	
15	430738,89	1301113,8	
16	430739,1	1301113,85	
17	430740,17	1301108,68	
18	430740,54	1301108,76	
19	430741,42	1301103,34	
20	430742,68	1301097,64	
21	430741,68	1301097,22	
22	430742,17	1301094,52	
23	430742,7	1301092,11	
24	430743,86	1301092,27	
25	430744,18	1301090,8	
26	430748,79	1301066,5	
27	430749,39	1301063,7	
28	430748,51	1301063,51	
29	430751,41	1301049,04	
30	430752,3	1301049,92	
31	430758,46	1301016,41	
32	430757,95	1301016,32	
33	430758,83	1301011,1	
34	430760,77	1301000,17	

1

						Постановление Городской Управы города Калуги от 17.02.2022 № 1335-ин «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Суворова, Ленина, Чижевского, переулка Теренинский города Калуги»			
						Проект межевания территории, ограниченной улицами Суворова, Ленина, Чижевского, переулка Теренинский города Калуги			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Ген.директор		Клиникова Е.М.			09.2022		ПМ	3	3
Главный архитектор		Метелько Н.А.			09.2022				
Архитектор		Сахарова Ю.С.			09.2022				
Архитектор		Фролова П.А.			09.2022				
Чертеж красных линий, утверждаемых проектом межевания территории. Масштаб 1:1000							 РЕГИОН ПРОЕКТ		