

Инв. № 16/К от 31.08.2021

**Проект межевания территории,
ограниченной улицами
Гагарина, Академика Королева,
Циолковского, Большевииков,
площадью Мира**

**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 2021 год



Оглавление

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

1. Состав проекта

Основная часть проекта межевания территории:

Пояснительная записка

I. Чертежи межевания:

ПМ 1. Границы образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Масштаб 1:1000.

ПМ 2. Границы существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000.

ПМ 3. Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории. Масштаб 1:1000.

Материалы по обоснование проекта межевания территории

II. Чертежи межевания:

ПМ 1. Границы существующих земельных участков. Масштаб 1:1000.

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

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

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

ПМ 3. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащей реконструкции. Масштаб 1:1000.

ПМ 4. Схема 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 (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 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).
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».

3. Общие положения

Проект межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королева, Циолковского, Большевиков, площадью Мира, выполнен ООО «Институт «Регион Проект» на основании постановления Городской Управы города Калуги от 30.07.2021 № 7254-пи «О подготовке проекта изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королева, Циолковского, Большевиков, площадью Мира, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 26.01.2015 № 21-п, и проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королева, Циолковского, Большевиков, площадью Мира».

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 проектом планировки территории	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	7
:ЗУ 1	104	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000293:1595 и земель, находящихся в неразграниченной собственности площадью 3 кв.м	коммунальное обслуживание 3.1	коммунальное обслуживание 3.1	земельный участок с кадастровым номером 40:26:000293:1595 разрешенное использование: «Для иных видов жилой застройки»; по документу: «под одноэтажным кирпичным зданием ТП - 327 (РП - 26)», ограничение: № 40:26:000293:1595-40/001/2017-2 от 29.05.2017 (Аренда) площадь 101 кв.м	под одноэтажным кирпичным зданием ТП - 327 (РП - 26)

1	2	3	4	5	6	7
:ЗУ 2	10073	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000293:225 и земель, находящихся в неразграниченной собственности площадью 59 кв.м	среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2	среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2	земельный участок с кадастровым номером 40:26:000293:225 разрешенное использование: «Для иных видов жилой застройки»; по документу: «под четырехэтажным кирпичным зданием учебного корпуса № 1 и учебно-лабораторным корпусом», право: № 40-40-01/038/2009-325 от 18.06.2009 (Постоянное (бессрочное) пользование), № 40-40-01/009/2010-758 от 15.03.2010 (Собственность) площадь 10 014 кв.м	объект недвижимости с кадастровым номером 40:26:000293:282 Наименование: Учебно-лабораторный корпус
:ЗУ 3	609	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000293:1538 и земель, находящихся в неразграниченной собственности площадью 26 кв.м	автомобильный транспорт 7.2	автомобильный транспорт 7.2	земельный участок с кадастровым номером 40:26:000293:1538 разрешенное использование: «Для иных видов жилой застройки»; по документу: «здание диспетчерско-кассовых служб автовокзала со вспомогательными помещениями», ограничение: № 40-40/001-40/001/060/2016-571/4 от 16.09.2016 (Аренда) площадь 583 кв.м	объект недвижимости с кадастровым номером 40:26:000293:1546 Наименование: Здание диспетчерско-кассовых служб автовокзала со вспомогательными помещениями

1	2	3	4	5	6	7
:ЗУ 4	7655	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000293:1435 и земель, находящихся в неразграниченной собственности площадью 57 кв.м	среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2	среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2	земельный участок с кадастровым номером 40:26:000293:1435 разрешенное использование: «Для иных видов жилой застройки»; по документу: «под нежилое здание (строение 1) с встроенными нежилыми помещениями, используемыми под торгово-выставочные залы и административного назначения», ограничение: № 40-40-01/022/2014-686 от 31.03.2014 (Аренда) площадь 7 598 кв.м	под нежилое здание (строение 1) с встроенными нежилыми помещениями, используемыми под торгово-выставочные залы и административного назначения
:ЗУ 5	522	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000293:15 и земель, находящихся в неразграниченной собственности площадью 12 кв.м	среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2	среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2	земельный участок с кадастровым номером 40:26:000293:15 разрешенное использование: «Для иных видов жилой застройки»; по документу: «под нежилое здание (строение 1) с встроенными нежилыми помещениями, используемыми под торгово-выставочные залы и административного назначения», ограничение: № 40-40-01/022/2014-686 от 31.03.2014 (Аренда) площадь 510 кв.м	под нежилое здание (строение 1) с встроенными нежилыми помещениями, используемыми под торгово-выставочные залы и административного назначения

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


Таблица 2


Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания		
№ точки	X	Y
1	430629,63	1298920,48
2	430546,49	1299058,42
3	430677,56	1299197,5
4	430779,77	1299312,4
5	430797,25	1299300,66
6	430837,82	1299302,18
7	430868,57	1299311,4
8	430892,15	1299324,43
9	430945,16	1299275,03
10	430941,99	1299266,39
11	430935,92	1299259,72
12	430934,43	1299258,13
13	430932,86	1299256,35
14	430925,23	1299247,07
15	430924,44	1299245,97
16	430866,14	1299180,14
17	430855,18	1299167,56
18	430852,95	1299164,76
19	430850,21	1299167,26
20	430808,9	1299121,9
21	430742,26	1299045,34
22	430679,36	1298974,71
23	430675,62	1298971,16
24	430671,11	1298966,54
25	430667,03	1298962,14
26	430661	1298955,49
27	430654,61	1298948,48
28	430642,88	1298935,16
29	430638,86	1298930,49
30	430636,97	1298928,44
31	430629,63	1298920,48
S=64008 кв.м		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

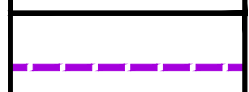
 границы территории проекта межевания

Кадастровый план территории:


 40:26 границы и номера кадастрового квартала

 :1432 границы и номера существующих земельных участков

 объекты недвижимости

 границы зон с особыми условиями использования территории

 границы территориальных зон

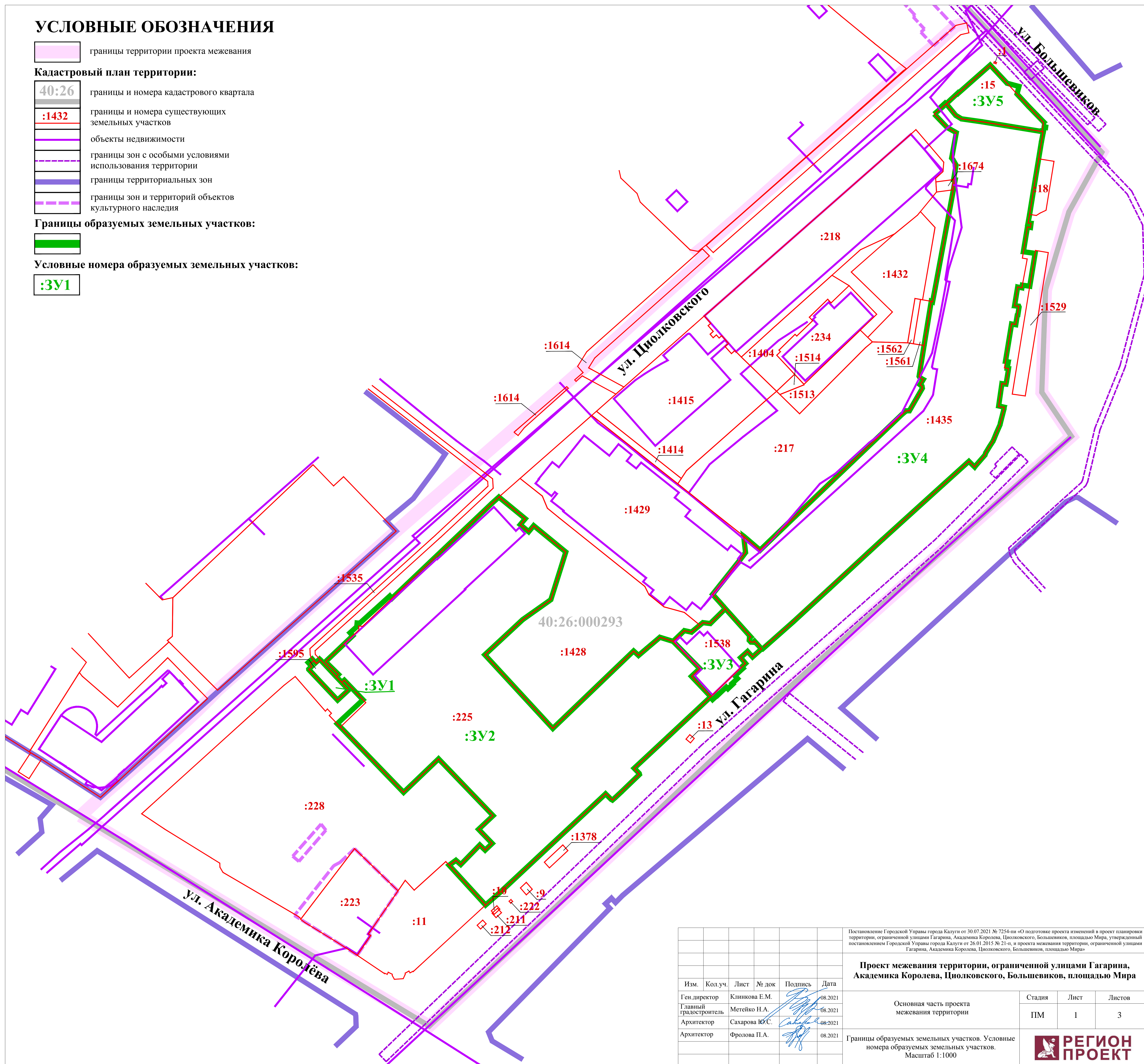
 границы зон и территорий объектов культурного наследия

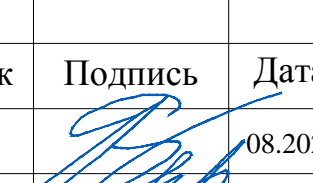

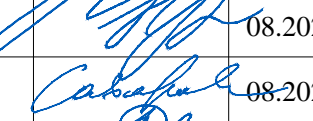
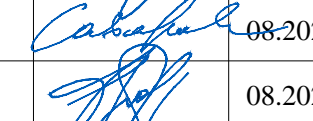

Границы образуемых земельных участков:



Условные номера образуемых земельных участков:

 :3У1





<p>Постановление Городской Управы города Калуги от 30.07.2021 № 7254-пн «О подготовке проекта изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королева, Циолковского, Большевиков, площадью Мира, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 26.01.2015 № 21-п, и проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королева, Циолковского, Большевиков, площадью Мира»</p>					
<p>Проект межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королева, Циолковского, Большевиков, площадью Мира</p>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
	Ген. директор	Клиникова Е.М.			08.2021
	Главный градостроитель	Метейко Н.А.			08.2021
	Архитектор	Сахарова Ю.С.			08.2021
	Архитектор	Фролова П.А.			08.2021
<p>Основная часть проекта межевания территории</p>					
			Стадия	Лист	Листов
			ПМ	1	3
<p>Границы образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Масштаб 1:1000</p>					
					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


 границы территории проекта межевания

Кадастровый план территории:


 40:26 границы и номер кадастрового квартала

 границы земельных участков

 объекты недвижимости


 границы зон с особыми условиями использования территории


 границы территориальных зон

 границы зон и территорий объектов культурного наследия

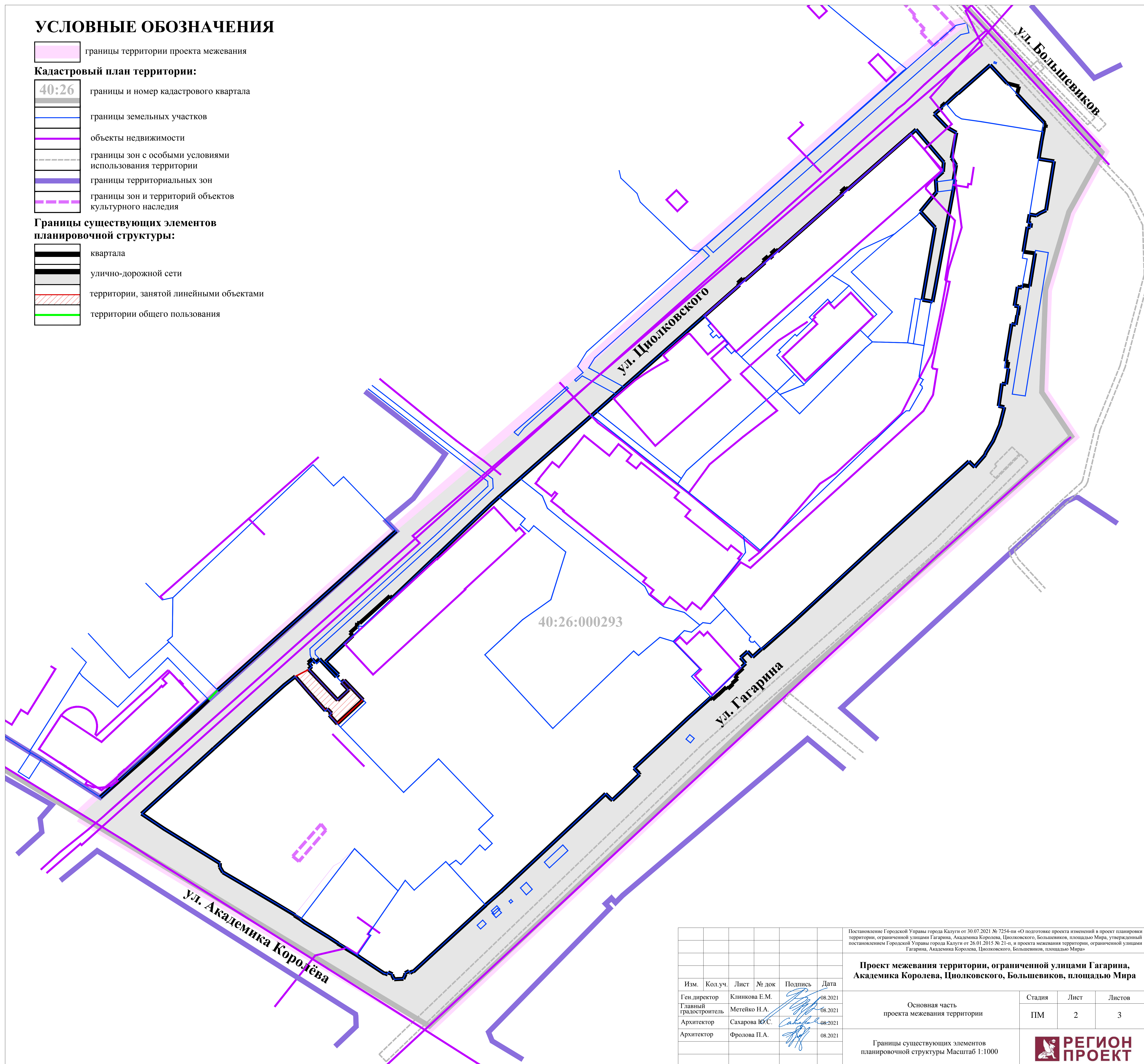
Границы существующих элементов планировочной структуры:

 квартала

 улично-дорожной сети


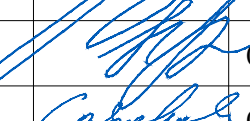
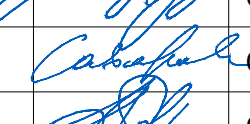

 территории, занятой линейными объектами

 территории общего пользования



Постановление Городской Управы города Калуги от 30.07.2021 № 7254-пн «О подготовке проекта изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королева, Циолковского, Большевиков, площадью Мира, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 26.01.2015 № 21-п, и проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королева, Циолковского, Большевиков, площадью Мира»

Проект межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королева, Циолковского, Большевиков, площадью Мира

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
	Ген директор	Клинова Е.М.			08.2021
	Главный градостроитель	Метейко Н.А.			08.2021
	Архитектор	Сахарова Ю.С.			08.2021
	Архитектор	Фролова П.А.			08.2021

Основная часть проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПМ	2	3

Границы существующих элементов планировочной структуры Масштаб 1:1000

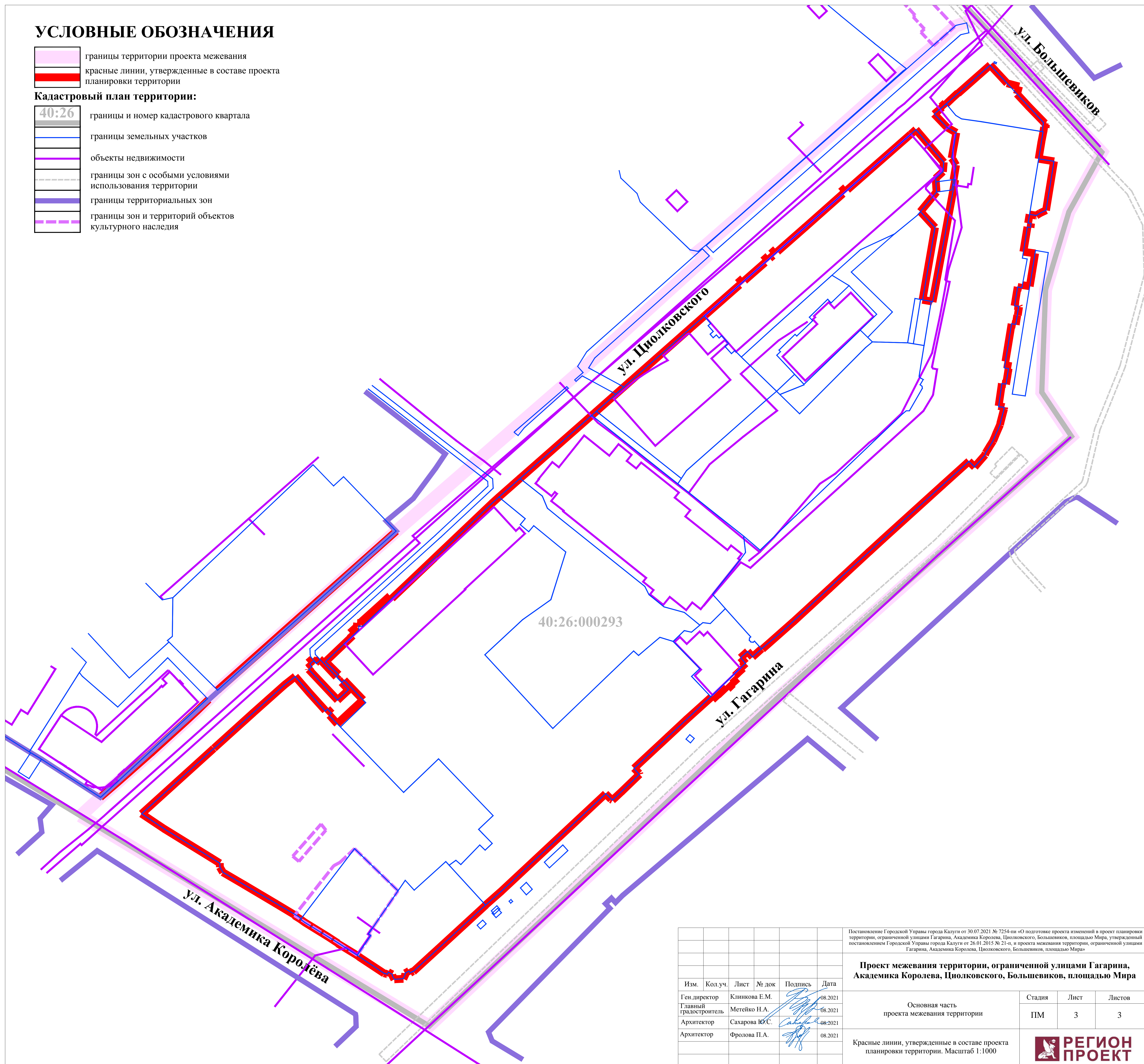


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта межевания
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории

Кадастровый план территории:

- 40:26** границы и номер кадастрового квартала
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- границы зон и территорий объектов культурного наследия



Постановление Городской Управы города Калуги от 30.07.2021 № 7254-пн «О подготовке проекта изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королёва, Циолковского, Большевиков, площадью Мира, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 26.01.2015 № 21-п, и проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королёва, Циолковского, Большевиков, площадью Мира»					
Проект межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Академика Королёва, Циолковского, Большевиков, площадью Мира					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
				<i>[Signature]</i>	08.2021
				<i>[Signature]</i>	08.2021
				<i>[Signature]</i>	08.2021
				<i>[Signature]</i>	08.2021
Основная часть проекта межевания территории					
				Стадия	Лист
				ПМ	3
				Листов	3
Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории. Масштаб 1:1000					
РЕГИОН ПРОЕКТ					