

Инв. № 18/К от 03.12.2024

**Проект межевания территории  
в границах кадастрового квартала 40:25:000200  
в районе д.Пучково, в отношении которой  
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

<b>1. Состав проекта.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Нормативная документация .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Общие положения .....</b>	<b>4</b>
<b>4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....</b>	<b>4</b>
<b>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 .....</b>	<b>7</b>
<b>6. Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания .....</b>	<b>8</b>

**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 1:2000.

ПМ 2. Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:2000.

ПМ 3. Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории. Масштаб 1:2000.

**Материалы по обоснование проекта межевания территории**

**II. Чертежи межевания:**

ПМ 1. Чертеж границ существующих земельных участков. Масштаб 1:2000.

ПМ 2. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:2000.

ПМ 3. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Масштаб 1:2000.

**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) (далее - Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»).

### 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 территориальной зоны и в соответствии с проектом планировки территории
1	2	3	4
:ЗУ1	5428	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
:ЗУ2	6998	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
:ЗУ3	7969	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
:ЗУ4	4978	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
:ЗУ5	10192	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
:ЗУ6	4914	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)



1	2	3	4
:ЗУ24	163	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	коммунальное обслуживание (3.1)
:ЗУ25	163	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	коммунальное обслуживание (3.1)
:ЗУ26	2838	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	площадки для занятий спортом (5.1.3)
:ЗУ27	483	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	площадки для занятий спортом (5.1.3)
:ЗУ28	3043	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	площадки для занятий спортом (5.1.3)
:ЗУ29	4410	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	площадки для занятий спортом (5.1.3)
:ЗУ30	26558	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	коммунальное обслуживание (3.1)
:ЗУ37	306	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	коммунальное обслуживание (3.1)
:ЗУ38	1046	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности, при условии внесения изменения в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», в части изменения границ территориальной зоны Ж-3	коммунальное обслуживание (3.1)
:ЗУ39	5047	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	коммунальное обслуживание (3.1)
:ЗУ40	45241	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
:ЗУ42	174	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	коммунальное обслуживание (3.1)

**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
:ЗУ31	3868	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ32	1531	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ33	2078	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ34	369	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ35	666	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ36	195	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ41	86311	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ43	360	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ44	87019	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	улично-дорожная сеть (12.0.1)

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

Таблица 3

<b>Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	426725.73	1303081.32
2	426707.25	1303107.47
3	426680.54	1303088.76
4	426670.64	1303081.83
5	426659.11	1303098.18
6	426590.92	1303194.88
7	426530.78	1303280.16
8	426513.84	1303301.16
9	426494.12	1303329.50
10	426487.72	1303338.70
11	426411.55	1303448.15
12	426406.28	1303454.73
13	426405.36	1303456.04
14	426343.59	1303543.82
15	426328.09	1303565.85
16	426302.37	1303547.67
17	426382.83	1303433.80
18	426348.52	1303409.56
19	426417.87	1303311.42
20	426425.26	1303300.95
21	426322.42	1303228.29
22	426314.42	1303239.62
23	426226.26	1303364.39
24	425984.41	1303193.50
25	426072.57	1303068.73
26	426083.57	1303053.16
27	425826.48	1302871.51
28	425791.30	1302876.55
29	425761.08	1302855.20
30	425753.37	1302816.75
31	425773.49	1302788.26
32	425806.12	1302783.58
33	425950.97	1302578.58
34	425944.48	1302546.26
35	425976.96	1302500.31
36	425991.74	1302511.60
37	426012.81	1302526.77
38	426143.10	1302616.54

1	2	3
39	426164.34	1302630.32
40	426214.39	1302663.89
41	426595.11	1302927.27
42	426700.57	1302999.47
43	426824.31	1303087.77
44	426929.93	1303164.24
45	426932.20	1303170.49
46	426932.28	1303180.81
47	426928.94	1303191.54
48	426934.37	1303193.87
49	426933.44	1303197.63
50	426931.11	1303208.10
51	426925.75	1303225.21
52	426920.59	1303239.70
53	426918.01	1303246.69
54	426914.27	1303242.30
55	426910.50	1303237.95
56	426906.69	1303233.62
57	426902.86	1303229.33
58	426898.99	1303225.06
59	426895.08	1303220.82
60	426891.15	1303216.61
61	426887.18	1303212.44
62	426883.18	1303208.29
63	426879.15	1303204.17
64	426875.09	1303200.08
65	426871.00	1303196.03
66	426866.88	1303192.01
67	426862.72	1303188.01
68	426858.54	1303184.05
69	426854.32	1303180.12
70	426850.08	1303176.23
71	426845.81	1303172.36
72	426841.50	1303168.53
73	426837.17	1303164.73
74	426832.81	1303160.97
75	426828.42	1303157.24
76	426824.00	1303153.54
77	426819.56	1303149.87
78	426815.09	1303146.24
79	426810.58	1303142.65
80	426806.06	1303139.09
81	426801.50	1303135.56

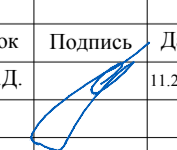
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
82	426796.92	1303132.07
83	426792.31	1303128.61
84	426787.68	1303125.19
85	426783.02	1303121.80
<b>S=434110 КВ.М</b>		

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- границы территории проекта межевания
- границы территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- 40:25: границы и номер кадастрового квартала
- :1124 границы и номера земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы образуемых земельных участков:**
- в том числе:
- которые после образования будут относиться к территории общего пользования с видом разрешенного использования "улично-дорожная сеть"
- Условные номера образуемых земельных участков:**
- :3У1



40:25:000200

<p><b>Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 40:25:000200 в районе д.Пучково, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории</b></p>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Надк.	Подпись	Дата
					11.2024 г.
<p>Основная часть проекта межевания территории</p>					
		Стадия	Лист	Листов	
		ПМ	1	3	
<p>Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Масштаб 1:2000</p>					

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- границы территории проекта межевания
- границы территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- границы и номер кадастрового квартала
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы существующих элементов планировочной структуры:**
- 
- Территории существующих элементов планировочной структуры:**
- улично-дорожной сети
- территории, занятой линейным объектом
- Границы планируемых элементов планировочной структуры:**
- 
- Территории планируемых элементов планировочной структуры:**
- кварталов, частей кварталов
- улично-дорожной сети
- территории, предназначенной для размещения линейного объекта

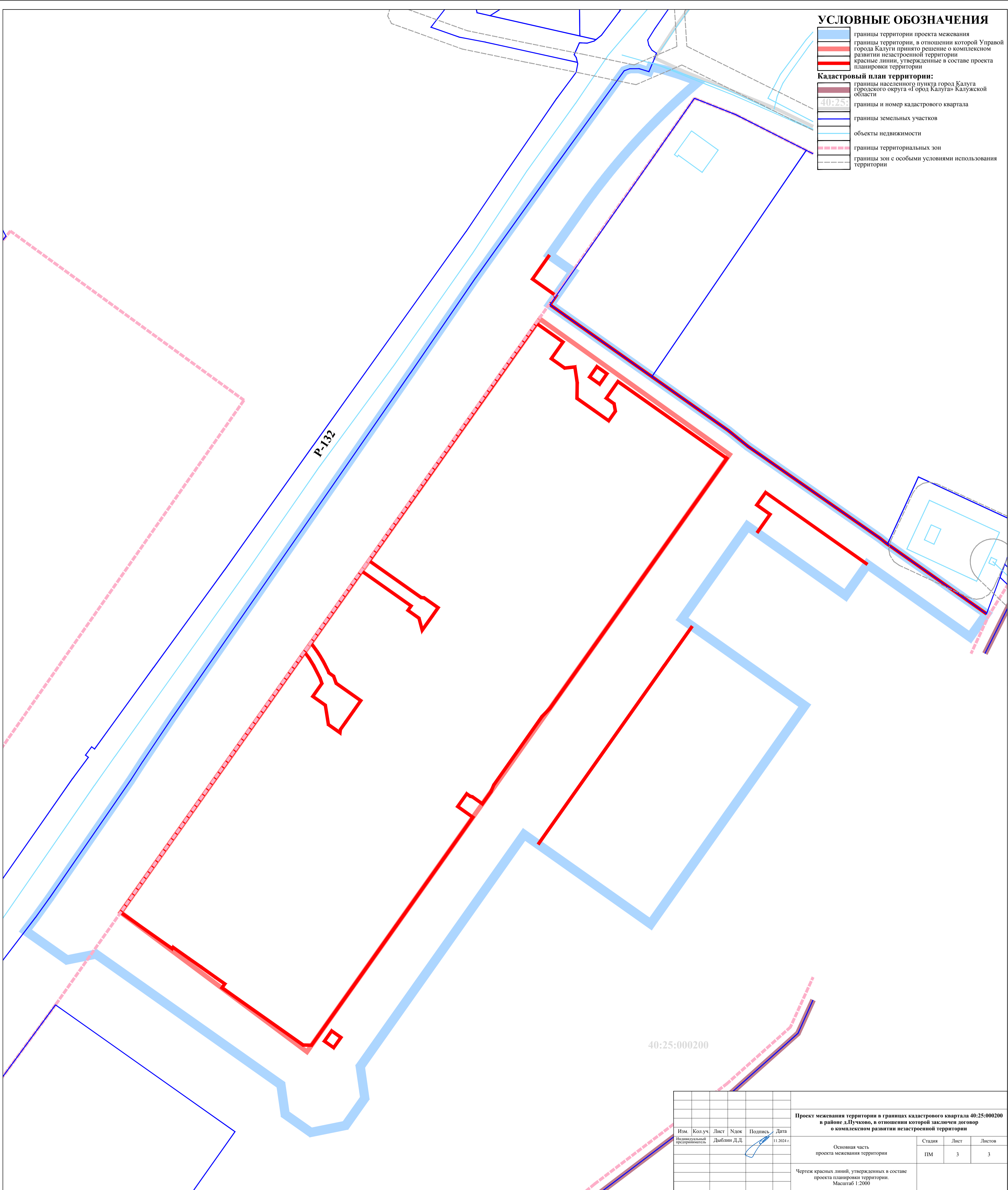


40:25:000200

						<b>Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 40:25:000200 в районе д.Пучково, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории</b>				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Надк.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов
				Дыблин Д.Д.	11.2024 г.			ПМ	2	3
						Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:2000				

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  границы территории проекта межевания
-  границы территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о комплексном развитии незастроенной территории
-  красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- Кадастровый план территории:**
-  границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
-  границы и номер кадастрового квартала
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы территориальных зон
-  границы зон с особыми условиями использования территории



40:25:000200

Изм.	Кол.уч.	Лист	Наок	Подпись	Дата	Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 40:25:000200 в районе д.Пучково, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории			
				Дыблин Д.Д.	11.2024 г.	Основная часть проекта межевания территории	Стадия ПМ	Лист 3	Листов 3
Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории. Масштаб 1:2000									