

Проект межевания территории в районе улицы Новая

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 2025 год



Оглавление

1. Состав проекта.....	3
2. Нормативная документация	3
3. Общие положения	4
4. Обнаруженные реестровые ошибки, которую необходимо устранить.....	4
5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....	5
Первый этап образования земельных участков.....	5
6. 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	7
Первый этап образования земельных участков.....	7
Второй этап образования земельных участков	8
7. 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 1.1. Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Первый этап образования земельных участков. Масштаб 1:1000.

ПМ 1.2. Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Второй этап образования 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. Чертеж границ публичных сервитутов. 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 3. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. 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 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. Обнаруженные реестровые ошибки, которую необходимо устранить

Обнаружена реестровая ошибка в описании местоположения границ земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000203:2793 и 40:26:000207:1818, наличие которой является причиной пересечения границ земельных участков, необходимо устранение этой ошибки.

Обнаружена реестровая ошибка в описании местоположения границ земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000203:2795 и 40:26:000203:2794, наличие которой является причиной пересечения границ земельных участков, необходимо устранение этой ошибки.

**5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков
Первый этап образования 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	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов)
1	2	3	4	5
:ЗУ3	6	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	коммунальное обслуживание (3.1)	
:ЗУ6	33	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	коммунальное обслуживание (3.1)	
:ЗУ9	11181	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000203:3 и земель, находящихся в неразграниченной собственности, площадью 74 кв.м	применяется исходный вид разрешенного использования	40:26:000203:3: разрешенное использование: «под производственной базой»; форма собственности: «частная»; вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность от 19.01.2022 № 40:26:000203:3-40/055/2022-2; Площадь: 207 кв.м

1	2	3	4	5
:ЗУ10	237 ¹	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000203:72 и земель, находящихся в неразграниченной собственности, площадью 30 кв.м, после расторжения договора аренды	применяется исходный вид разрешенного использования	40:26:000203:72: разрешенное использование: «для строительства индивидуальных гаражей»; форма собственности: «-»; ограничение прав и обременение объекта недвижимости: аренда от 17.12.2008 № 40-40-01/073/2008-243; аренда от 06.04.2012 № 40-40-01/024/2012-530 ; аренда от 17.12.2008 № 40-40-01/073/2008-243; аренда от 17.10.2019 № 40:26:000203:72-40/001/2019-1; Площадь: 207 кв.м
:ЗУ11	96	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	коммунальное обслуживание (3.1)	

¹ 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.

6. 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
Первый этап образования 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
:ЗУ1	1736	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:26:000203:2793, при разделе образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ1 и :ЗУ2	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ2	1738	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:26:000203:2793, при разделе образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ1 и :ЗУ2	благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ4	4835	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ5	277	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ7	7608	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ8	439	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ12	66	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	улично-дорожная сеть (12.0.1)

Второй этап образования земельных участков

Таблица 3

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 градостроительными регламентами территориальной зоны и в соответствии с проектом планировки территории
:ЗУ13	14522	образование земельного участка при объединении образованных на первом этапе земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ7 и :ЗУ12, после погашения прав частной собственности на земельный участок с условным номером :ЗУ1 и внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»	улично-дорожная сеть (12.0.1)

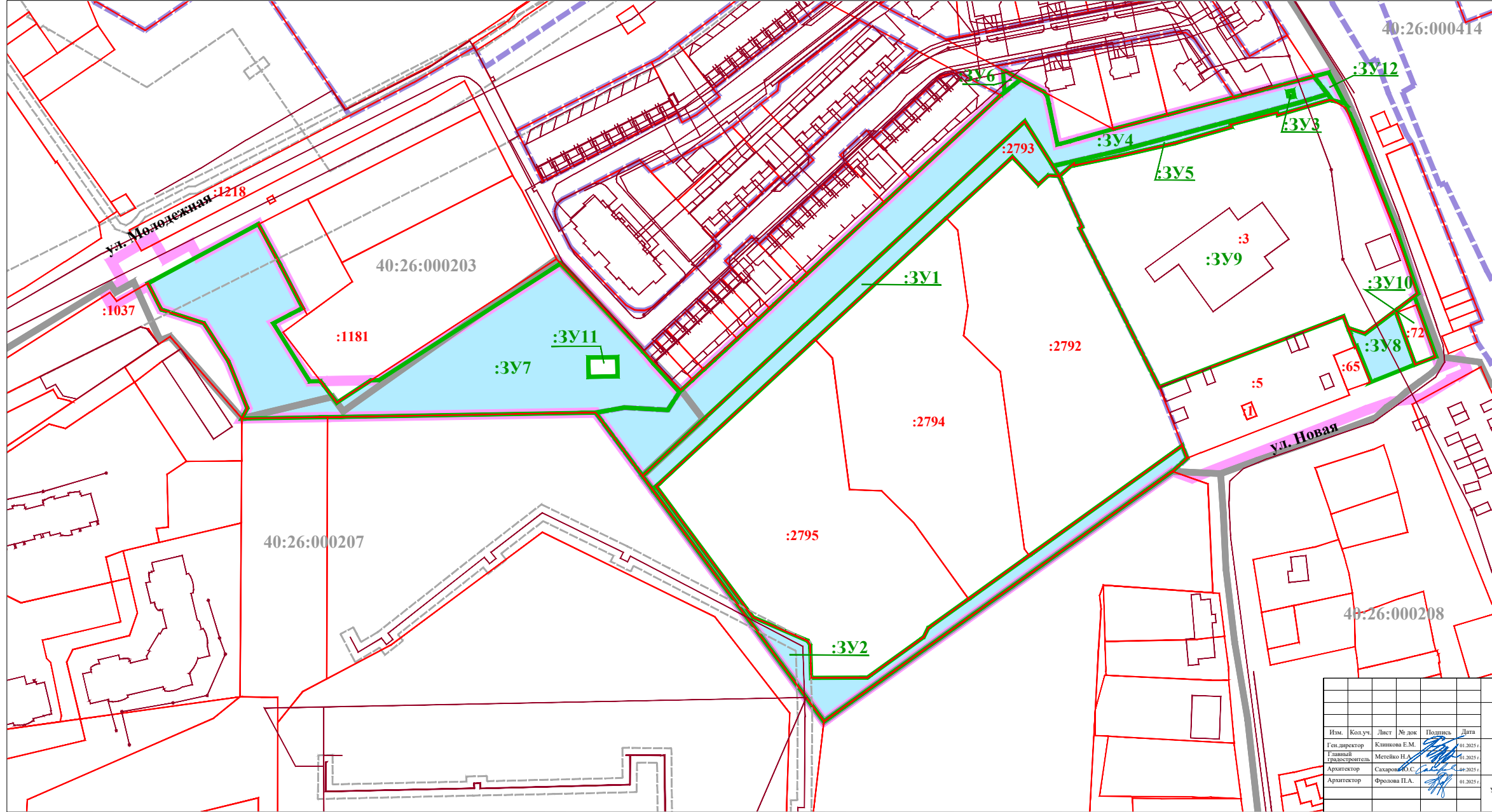
7. Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Таблица 4

Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания		
№ точки	X	Y
1	2	3
1	432811.27	1303889.72
2	432806.87	1303881.76
3	432801.19	1303884.90
4	432809.77	1303900.39
5	432799.78	1303905.44
6	432794.02	1303923.31
7	432778.02	1303933.56
8	432758.65	1303941.35
9	432754.38	1303939.09
10	432754.96	1303974.67
11	432756.79	1304086.25
12	432730.51	1304105.72
13	432724.96	1304109.82
14	432628.32	1304181.20
15	432732.39	1304326.26
16	432729.51	1304334.33
17	432757.97	1304407.29
18	432761.40	1304417.17
19	432762.79	1304429.92
20	432770.22	1304441.90
21	432770.99	1304442.02
22	432772.58	1304445.90
23	432772.42	1304446.00
24	432774.54	1304448.78
25	432777.54	1304447.66
26	432779.87	1304445.89
27	432778.11	1304443.57
28	432775.59	1304437.44
29	432780.09	1304435.83
30	432801.83	1304428.10
31	432805.21	1304426.89
32	432806.37	1304428.43
33	432830.13	1304420.33
34	432859.21	1304409.06
35	432859.90	1304408.76
36	432863.61	1304407.32
37	432867.34	1304405.85
38	432874.87	1304402.86

1	2	3
39	432878.37	1304401.25
40	432881.27	1304399.93
41	432883.43	1304398.58
42	432884.07	1304399.12
43	432885.50	1304397.87
44	432898.34	1304391.24
45	432896.73	1304385.09
46	432888.00	1304351.77
47	432880.71	1304323.97
48	432874.81	1304301.48
49	432870.73	1304286.90
50	432869.78	1304283.62
51	432868.75	1304279.77
52	432868.43	1304278.32
53	432877.84	1304276.36
54	432885.48	1304274.76
55	432888.35	1304274.13
56	432890.24	1304272.82
57	432895.46	1304263.08
58	432898.87	1304256.71
59	432898.81	1304255.73
60	432890.12	1304256.33
61	432889.09	1304255.02
62	432888.87	1304254.80
63	432854.35	1304217.33
64	432844.23	1304206.35
65	432813.68	1304173.18
66	432810.39	1304169.65
67	432809.29	1304168.48
68	432801.77	1304160.42
69	432800.13	1304158.65
70	432795.90	1304154.12
71	432791.78	1304149.70
72	432787.52	1304145.13
73	432783.08	1304140.37
74	432778.86	1304135.75
75	432775.15	1304131.70
76	432774.61	1304131.05
77	432770.47	1304126.57
78	432766.50	1304122.29
79	432765.32	1304121.03
80	432777.51	1304109.93
81	432781.98	1304106.30

1	2	3
82	432782.31	1304106.00
83	432788.96	1304099.91
84	432798.30	1304091.27
85	432818.88	1304071.71
86	432770.31	1303995.99
87	432770.26	1303992.73
88	432769.96	1303974.43
89	432769.91	1303971.77
90	432769.84	1303967.23
91	432793.99	1303952.12
92	432797.60	1303959.05
93	432799.55	1303962.82
94	432800.33	1303964.33
95	432818.20	1303955.11
96	432835.23	1303945.96
97	432821.73	1303920.69
98	432826.84	1303917.86
99	432820.83	1303906.99
100	432829.69	1303901.80
101	432819.73	1303884.77
S=57417 KB.M		



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории проекта межевания
 - Кадастровый план территории:**
 - 40:26 границы и номер кадастрового квартала
 - :2795 границы и номера земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон
 - Границы образуемых земельных участков:**
 - которые после образования будут относиться к территории общего пользования
 - условные номера образуемых земельных участков:
 - :3Y1

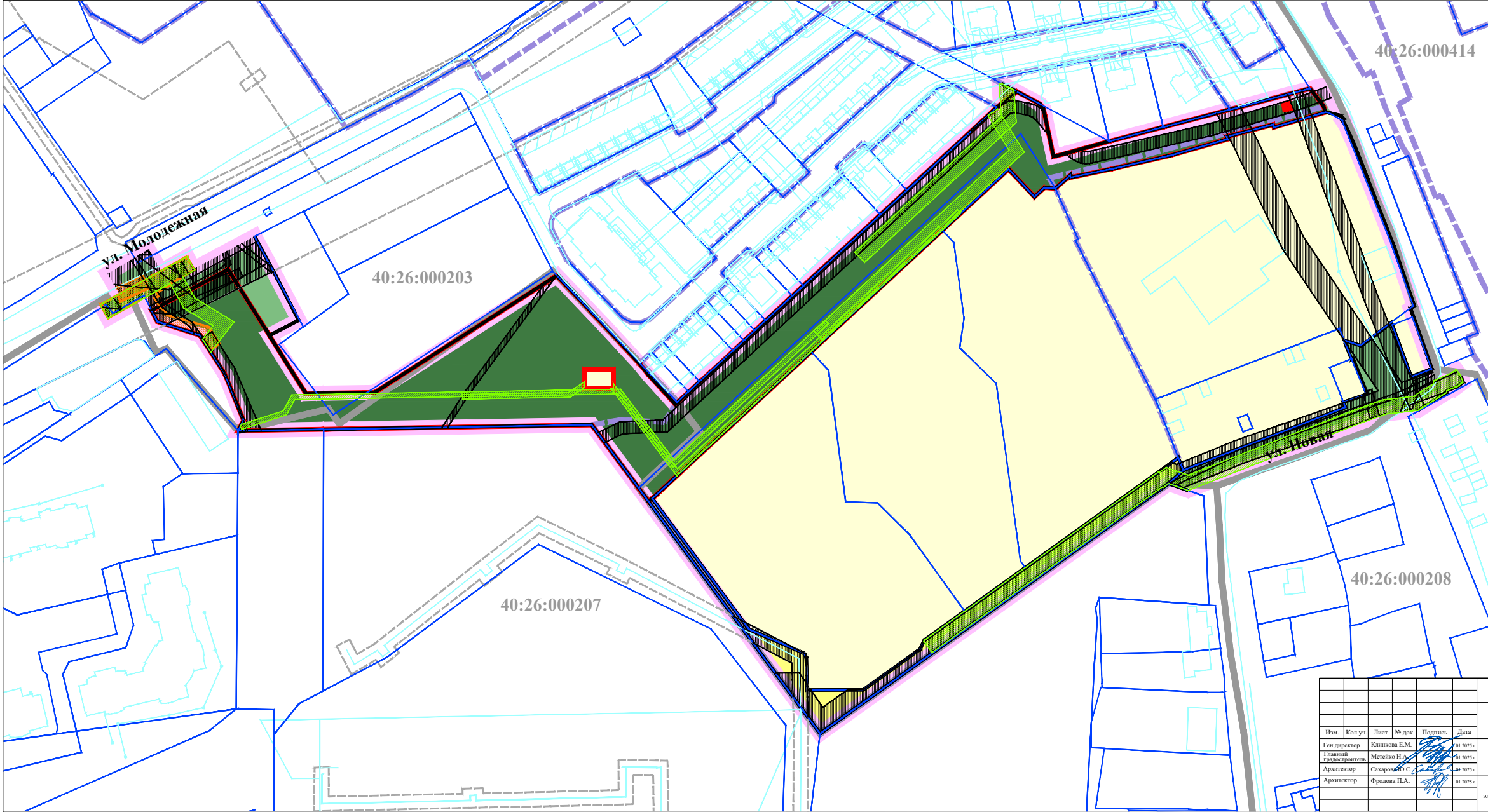
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Распоряжение Городской Управы города Катуши от 25.02.2025 № 664-06-Р
"О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе улицы Новой"

**Проект межевания территории
в районе улицы Новая**

Основная часть проекта межевания территории	Страница	Лист	Листов
	ПМ	1.1	4

Через границы образуемых земельных участков.
Условные номера образуемых земельных участков.
Первый этап образования земельных участков.
Масштаб 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

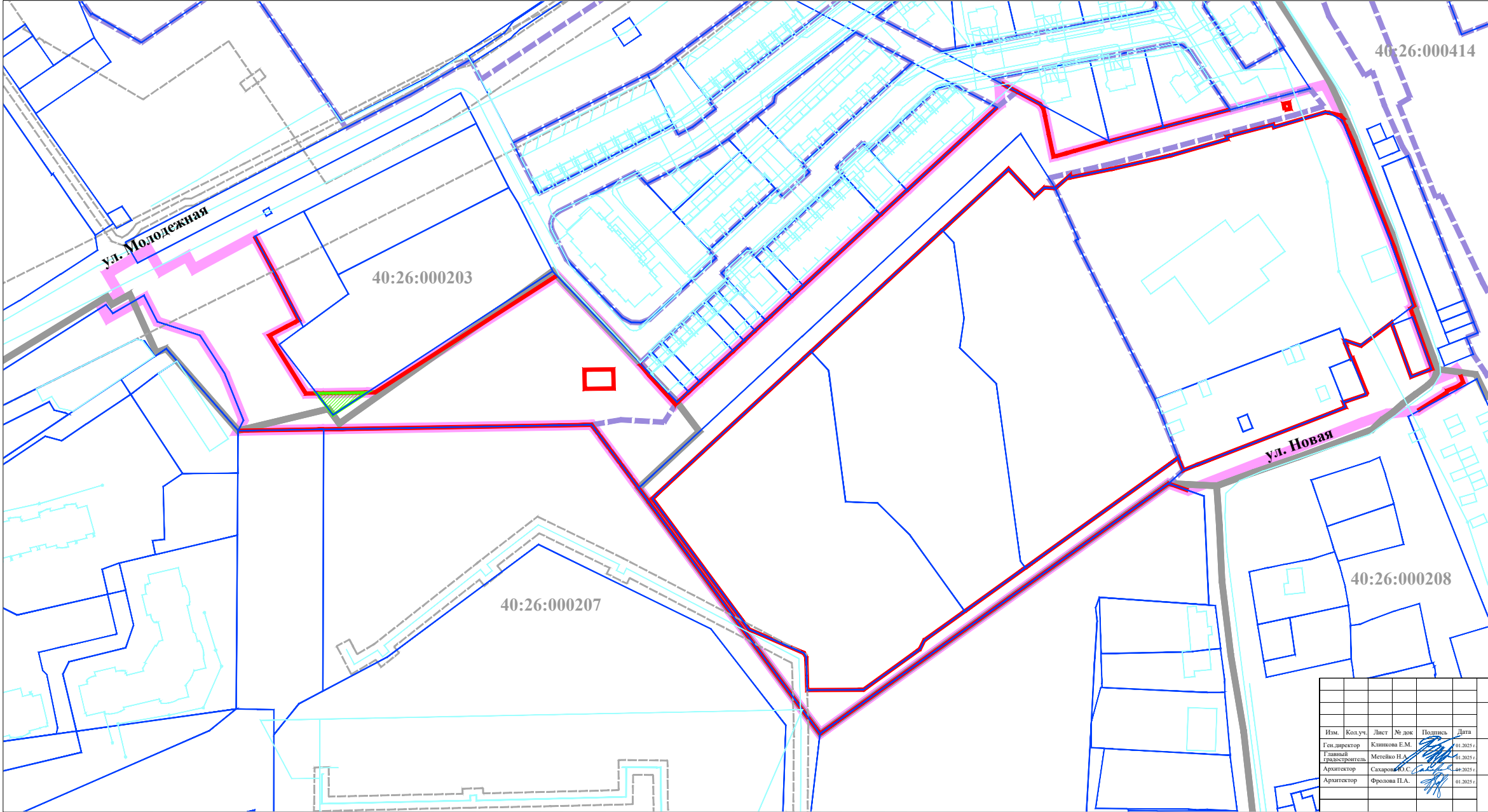
-  границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
-  40:26 границы и номера кадастровых кварталов
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы зон с особыми условиями использования территории
-  границы территориальных зон
- Границы существующих элементов планировочной структуры:**
-  кварталы
-  территории существующих элементов планировочной структуры:
-  квартала
-  улично-дорожной сети
-  территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети
-  территории, занятой линейным объектом
- Границы планируемых элементов планировочной структуры:**
-  территории планируемых элементов планировочной структуры:
-  квартала
-  улично-дорожной сети
-  территории, предназначенной для размещения линейного объекта

* Действующие до момента демонтажа.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Распоряжение Городской Управы города Казани от 25.02.2025 № 664-06-Р
"О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе улицы Новая"

Проект межевания территории в районе улицы Новая			
Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	2	4
Через границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000			
			



40:26:000414

ул. Молодежная









40:26:000203

40:26:000207

ул. Новая

40:26:000208

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  границы территории проекта межевания
-  красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- Кадастровый план территории:**
-  40:26 границы и номера кадастровых кварталов
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы зон с особыми условиями использования территории
-  границы территориальных зон
- Границы публичного сервитута:**
- 

Распоряжение Городской Управы города Калуги от 25.02.2025 № 664-06-Р
 "О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе улицы Новая"

Проект межевания территории в районе улицы Новая						
Основная часть проекта межевания территории				Стадия	Лист	Листов
				ПМ	3	4
Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории. Чертеж границ публичного сервитута. Масштаб 1:1000						

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген.директор				Клишкова Е.М.	01.2025 г.
Главный специалист				Метейко Н.А.	01.2025 г.
Архитектор				Сахаров Ю.С.	01.2025 г.
Архитектор				Фролова П.А.	01.2025 г.

