

Инв. № 16\К от 12.08.2022

**Проект межевания территории  
в районе улицы Краснопивцева,  
в границах которой осуществляется  
комплексное развитие территории  
по инициативе правообладателей**

**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

<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>5</b>
<b>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 .....</b>	<b>7</b>
<b>6. Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания .....</b>	<b>9</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 1:500.

ПМ 2. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500.

ПМ 3. Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории. Масштаб 1:500.

##### Материалы по обоснованию проекта межевания территории

##### II. Чертежи межевания:

ПМ 1. Границы существующих земельных участков. Масштаб 1: 500.

ПМ 2.1. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:500.

ПМ 2.2. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:500.

ПМ 2.3. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 3. Масштаб 1:500.

ПМ 3. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Масштаб 1:500.

## 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**

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).

**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)
1	2	3	4	5	6
:ЗУ1	8961	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:26:000363:10, в результате которого образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2,:ЗУ3,:ЗУ4,:ЗУ5, :ЗУ6,:ЗУ7,:ЗУ8, :ЗУ9	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	земельный участок с кадастровым номером 40:26:000363:10: разрешенное использование земельного участка «для размещения промышленных объектов»; по документу: «для эксплуатации территории предприятия» форма собственности: частная собственность; площадь: 30 027 кв.м
:ЗУ2	12220	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:26:000363:10, в результате которого образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2,:ЗУ3,:ЗУ4,:ЗУ5, :ЗУ6,:ЗУ7,:ЗУ8,:ЗУ9	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	земельный участок с кадастровым номером 40:26:000363:10: разрешенное использование земельного участка «для размещения промышленных объектов»; по документу: «для эксплуатации территории предприятия» форма собственности: частная собственность; площадь: 30 027 кв.м

1	2	3	4	5	6
:ЗУ3	100	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:26:000363:10, в результате которого образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2,:ЗУ3,:ЗУ4,:ЗУ5, :ЗУ6,:ЗУ7,:ЗУ8, :ЗУ9	коммунальной обслуживание 3.1	коммунальной обслуживание 3.1	земельный участок с кадастровым номером 40:26:000363:10: разрешенное использование земельного участка «для размещения промышленных объектов»; по документу: «для эксплуатации территории предприятия» форма собственности: частная собственность; площадь: 30 027 кв.м
:ЗУ9	522	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:26:000363:10, в результате которого образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2,:ЗУ3,:ЗУ4,:ЗУ5, :ЗУ6,:ЗУ7,:ЗУ8, :ЗУ9	отдых (рекреация) 5.0 или дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1, при условии получения отклонения от предельных параметров с учетом того, что согласно проекту планировки территории детская дошкольная организация размещена во встроенно-пристроенных помещениях планируемого многоквартирного жилого дома	отдых (рекреация) 5.0 или дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1, при условии получения отклонения от предельных параметров с учетом того, что согласно проекту планировки территории детская дошкольная организация размещена во встроенно-пристроенных помещениях планируемого многоквартирного жилого дома	земельный участок с кадастровым номером 40:26:000363:10: разрешенное использование земельного участка «для размещения промышленных объектов»; по документу: «для эксплуатации территории предприятия» форма собственности: частная собственность; площадь: 30 027 кв.м

**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/ 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)
1	2	3	4	5	6
:ЗУ4	5508	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:26:000363:10, в результате которого образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2,:ЗУ3,:ЗУ4,:ЗУ5, :ЗУ6,:ЗУ7,:ЗУ8, :ЗУ9	благоустройство территории 12.0.2	благоустройство территории 12.0.2	земельный участок с кадастровым номером 40:26:000363:10: разрешенное использование земельного участка «для размещения промышленных объектов»; по документу: «для эксплуатации территории предприятия» форма собственности: частная собственность; площадь: 30 027 кв.м
:ЗУ5	558	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:26:000363:10, в результате которого образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2,:ЗУ3,:ЗУ4,:ЗУ5, :ЗУ6,:ЗУ7,:ЗУ8, :ЗУ9	благоустройство территории 12.0.2	благоустройство территории 12.0.2	земельный участок с кадастровым номером 40:26:000363:10: разрешенное использование земельного участка «для размещения промышленных объектов»; по документу: «для эксплуатации территории предприятия» форма собственности: частная собственность; площадь: 30 027 кв.м

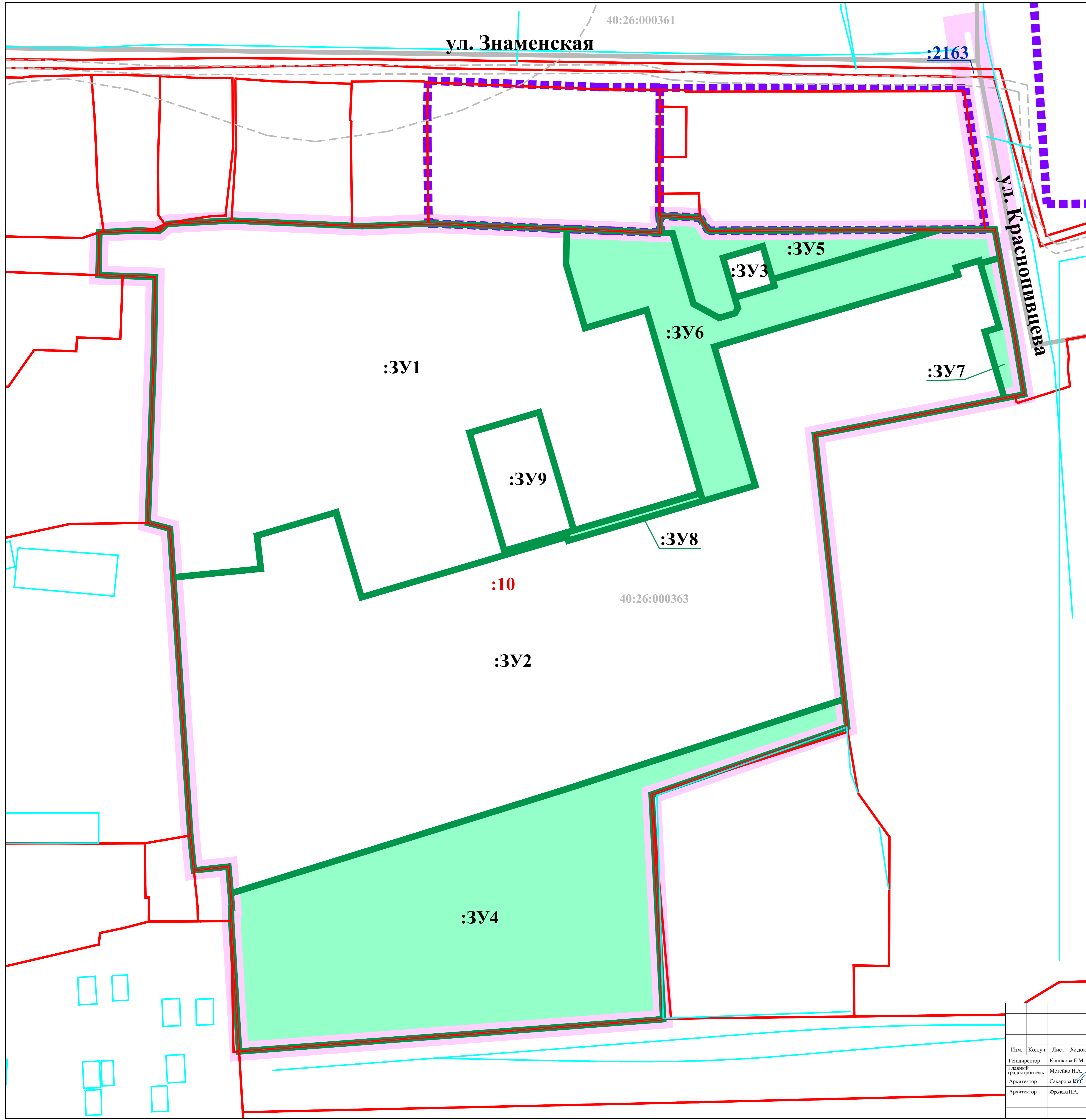
1	2	3	4	5	6
:ЗУ6	1923	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:26:000363:10, в результате которого образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9	улично-дорожная сеть 12.0.1	улично-дорожная сеть 12.0.1	земельный участок с кадастровым номером 40:26:000363:10: разрешенное использование земельного участка «для размещения промышленных объектов»; по документу: «для эксплуатации территории предприятия» форма собственности: частная собственность; площадь: 30 027 кв.м
:ЗУ7	167	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:26:000363:10, в результате которого образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9	улично-дорожная сеть 12.0.1	улично-дорожная сеть 12.0.1	земельный участок с кадастровым номером 40:26:000363:10: разрешенное использование земельного участка «для размещения промышленных объектов»; по документу: «для эксплуатации территории предприятия» форма собственности: частная собственность; площадь: 30 027 кв.м
:ЗУ8	68	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:26:000363:10, в результате которого образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9	благоустройство территории 12.0.2	благоустройство территории 12.0.2	земельный участок с кадастровым номером 40:26:000363:10: разрешенное использование земельного участка «для размещения промышленных объектов»; по документу: «для эксплуатации территории предприятия» форма собственности: частная собственность; площадь: 30 027 кв.м

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

Таблица 3

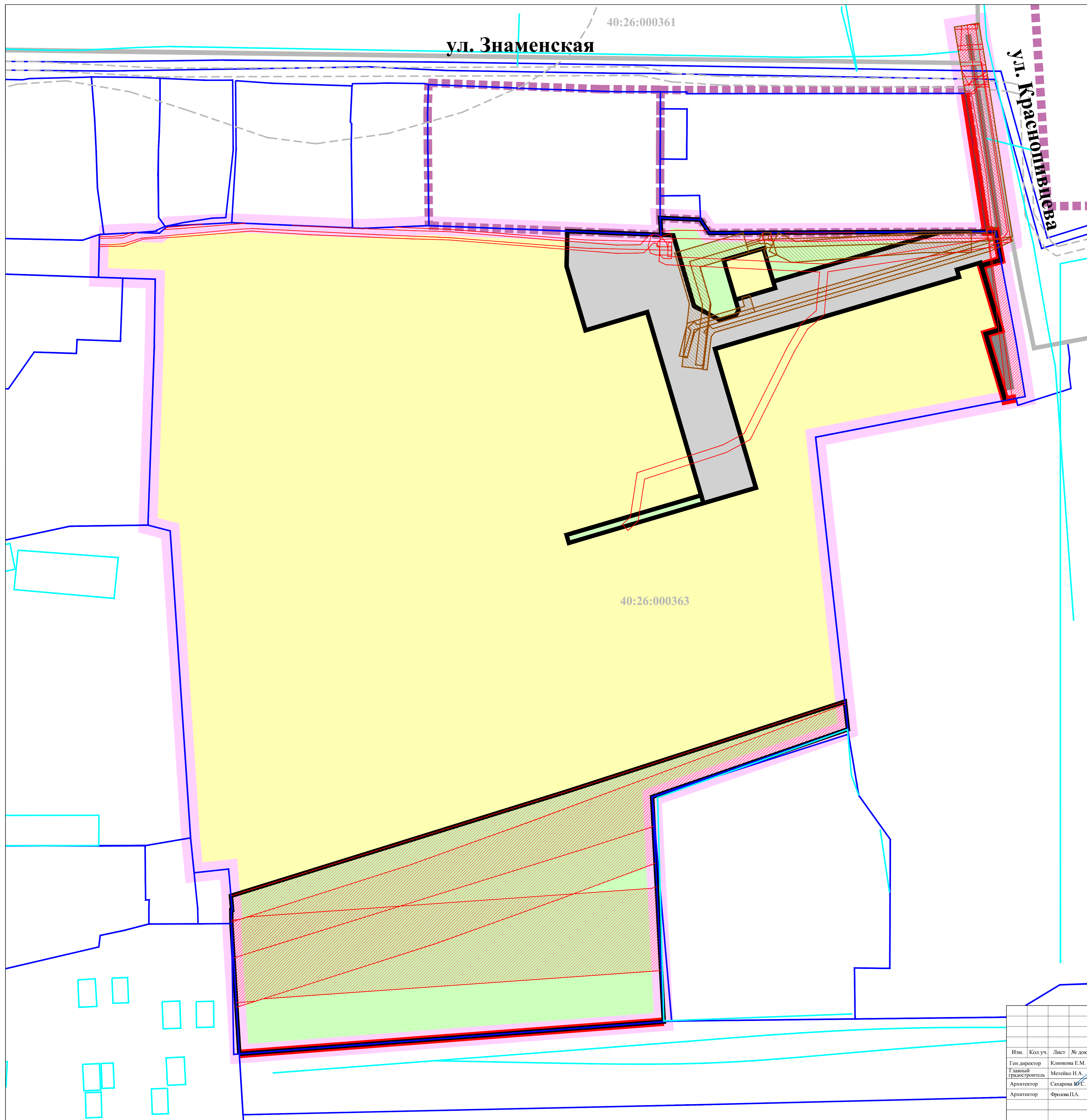
<b>Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	428843,37	1301171,13
2	428843,41	1301172,18
3	428843,83	1301180,35
4	428843,66	1301185,56
5	428845,4	1301187,63
6	428846,21	1301203,07
7	428844,94	1301232,21
8	428844,93	1301232,22
9	428844,83	1301234,62
10	428845,5	1301250,68
11	428845,51	1301250,68
12	428844,32	1301280,42
13	428844,31	1301280,72
14	428844,13	1301285,18
15	428843,79	1301293,74
16	428843,77	1301294,04
17	428843,72	1301295,53
18	428843,27	1301306,79
19	428847,37	1301306,51
20	428846,92	1301316,27
21	428843,73	1301318,35
22	428844,06	1301385,28
23	428877,46	1301380,14
24	428879,99	1301379,75
25	428893,48	1301377,55
26	428894,44	1301383,47
27	428880,93	1301385,68
28	428842,86	1301391,54
29	428841,81	1301391,57
30	428840,26	1301388,21
31	428835,56	1301389,07
32	428817,65	1301392,42
33	428804,19	1301394,64
34	428803,78	1301392,47
35	428794,39	1301344,05
36	428723,83	1301351,85
37	428707,49	1301304,58
38	428653,19	1301307,38

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
39	428645,4	1301204,9
40	428676,9	1301203
41	428680,13	1301202,95
42	428680,16	1301203,17
43	428690,07	1301202,32
44	428689,16	1301193,98
45	428697,59	1301193,13
46	428771,75	1301188,21
47	428773,15	1301182,84
48	428815,54	1301184,34
49	428832,57	1301184,61
50	428832,82	1301176,76
51	428833,02	1301170,91
<b>S=30341 кв.м</b>		



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Границы:**
- территории проекта межевания;
  - территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории
- Кадастровый план территории:**
- 40:26: границы и номер кадастрового квартала
  - :10: границы и номер земельных участков
  - objects: объекты недвижимости
  - territory: границы территориальной зоны
  - special: границы зоны с особыми условиями использования территории
- Границы образуемых земельных участков:**
- green: которые после образования будут относиться к территории общего пользования
- Условные номера образуемых земельных участков:**
- :3У1

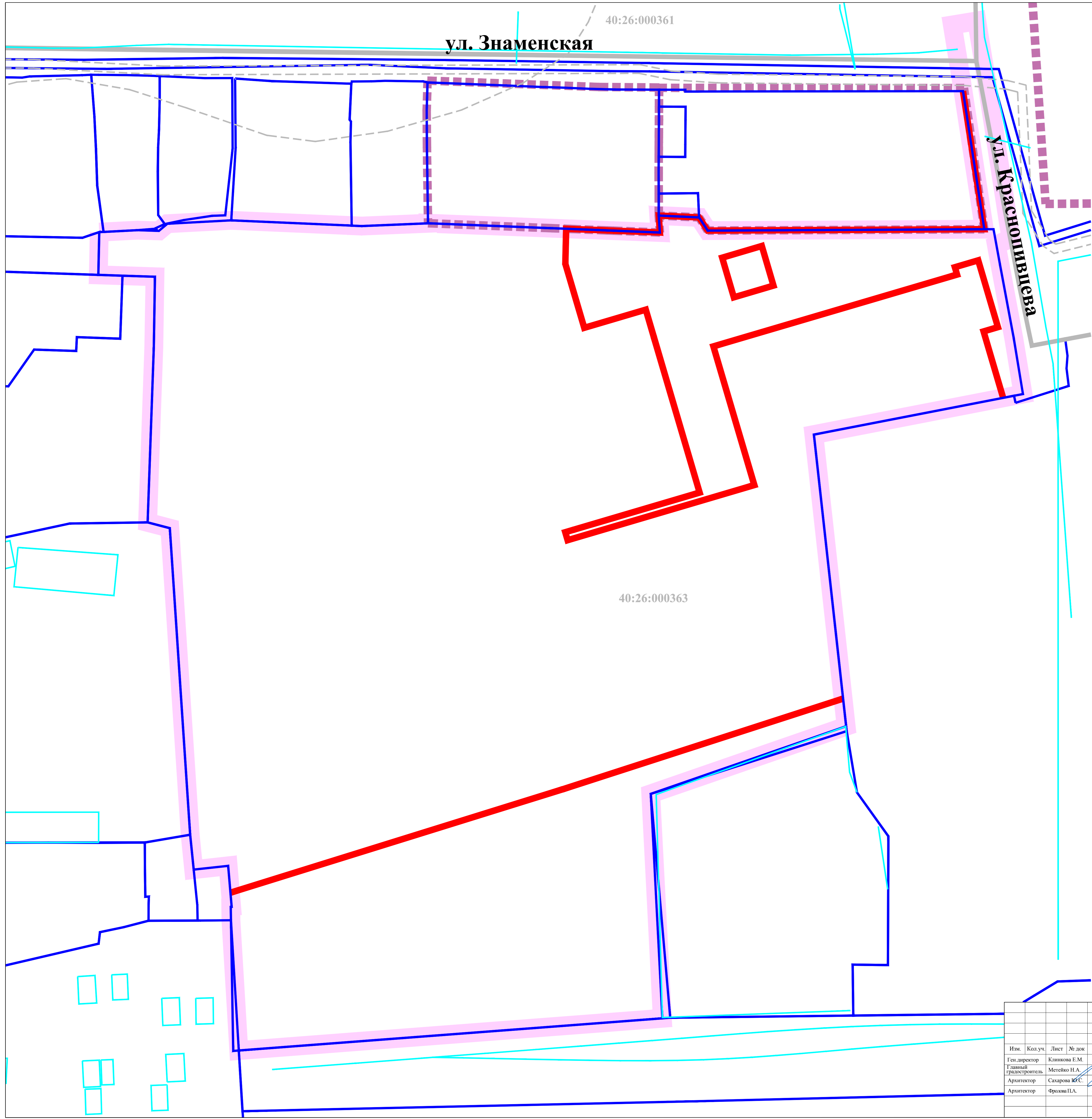
Проект межевания территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в районе улицы Краснопищева					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген. директор			Клиникова Е.М.		08.2022 г.
Главный архитектор			Метелко Н.А.		08.2022 г.
Архитектор			Сахарова Ю.С.		08.2022 г.
Архитектор			Фролова И.А.		08.2022 г.
Основная часть проекта межевания территории					
Стадия	Лист	Листов			
ПМ	1	3			
Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Масштаб 1:500					



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Границы:**
- территории проекта межевания;
  - территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории
- Кадастровый план территории:**
- 40:26: границы и номера кадастровых кварталов
  - границы земельных участков
  - объекты недвижимости
  - границы территориальных зон
  - границы зоны 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
  - улично-дорожной сети
  - территории общего пользования (скверы, бульвары)
  - территории, предназначенной для размещения линейного объекта
- \* действующие до момента демонтажа

Изм.						Кол.уч.						Лист						№ док.						Подпись						Дата											
Ген. директор						Клиникова Е.М.						[Подпись]						08.2022 г.						Проект межевания территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в районе улицы Краснопивьева																	
Главный архитектор						Метелко Н.А.						[Подпись]						08.2022 г.												Основная часть проекта межевания территории			Стадия			Лист			Листов		
Архитектор						Сахарова Ю.С.						[Подпись]						08.2022 г.												ПМ			2			3					
Архитектор						Фролова П.А.						[Подпись]						08.2022 г.						Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры.						Масштаб 1:500											





- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Границы:**
- территории проекта межевания; территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории
  - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- Кадастровый план территории:**
- 40:26: границы и номера кадастровых кварталов
  - границы земельных участков
  - объекты недвижимости
  - границы территориальных зон
  - границы зоны с особыми условиями использования территории

<b>Проект межевания территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в районе улицы Красношвищева</b>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					08.2022 г.
					08.2022 г.
					08.2022 г.
					08.2022 г.
Основная часть проекта межевания территории					
			Стадия	Лист	Листов
			ПМ	3	3
Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории. Масштаб 1:500					

