

**Проект межевания территории
в районе улицы Телевизионной,
в отношении которой заключен
договор о комплексном развитии
территории жилой застройки**

**Основная часть
проекта межевания территории**

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
1 этап образования	5
2 этап образования	9
3 этап образования	10
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.....	11
1 этап образования	11
2 этап образования	12
6. Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	13

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 1:500.

ПМ 1.2. Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Второй этап образования земельных участков. Масштаб 1:500.

ПМ 1.3. Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Третий этап образования земельных участков. Масштаб 1:500.

ПМ 2. Чертеж границ существующих 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. Чертеж границ 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 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 (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. 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 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).

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) (действующая редакция).

13. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (действующая редакция).

14. Решение Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга» (действующая редакция).

15. 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».

4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков

1 этап образования

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) и сведения об исходном(ых) земельном(ых) участке(ах)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с наименованием объекта, расположенного на этом земельном участке
1	2	3	4	5	6
:ЗУ 1	2402	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), после осуществления сноса малоэтажного многоквартирного жилого дома необходимо изменить вид разрешенного использования на многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)		под малоэтажным многоквартирным жилым домом
:ЗУ 2	2380	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), после осуществления сноса малоэтажного многоквартирного жилого		под малоэтажным многоквартирным жилым домом

			дома необходимо изменить вид разрешенного использования на многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)		
:ЗУ 3	1884	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), после осуществления сноса малоэтажного многоквартирного жилого дома необходимо изменить вид разрешенного использования на многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)		под малоэтажным многоквартирным жилым домом
:ЗУ 4	1912	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)		под малоэтажным многоквартирным жилым домом
:ЗУ 5	1638	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000229:25 и земель, находящихся в неразграниченной собственности площадью 207 кв.м	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000229:25: «многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями»; форма собственности: «-»; площадь: 1431 кв.м	под малоэтажным многоквартирным жилым домом

:ЗУ 6	16	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	коммунальное обслуживание (3.1)		под ТП
:ЗУ 8	122	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности			под нежилым строение ¹
:ЗУ 9	1670	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000229:23 и земель, находящихся в неразграниченной собственности площадью 198 кв.м	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), после осуществления сноса малоэтажного многоквартирного жилого дома необходимо изменить вид разрешенного использования на многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000229:23: «под многоквартирным домом»; форма собственности: «-»; площадь: 1472 кв.м	под малоэтажным многоквартирным жилым домом
:ЗУ 10	1647	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), после осуществления сноса малоэтажного многоквартирного жилого дома необходимо изменить вид разрешенного использования на многоэтажная жилая		под малоэтажным многоквартирным жилым домом

¹ В содержании видов разрешенного использования территориальных зон допускается без отдельного указания для целей реализации положений статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации 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

			застройка (высотная застройка) (2.6)		
:ЗУ 12	1394	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000229:26 и земель, находящихся в неразграниченной собственности	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), после осуществления сноса малоэтажного многоквартирного жилого дома необходимо изменить вид разрешенного использования на многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000229:26: «под многоквартирный дом»; форма собственности: «-»; площадь: 1381 кв.м	под малоэтажным многоквартирным жилым домом

2 этап образования

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 градостроительными регламентами территориальной зоны и в соответствии с проектом планировки территории	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов) и сведения об исходном(ых) земельном(ых) участке(ах)
:ЗУ 17	4266	образование земельного участка при объединении земельных участков, образованных на первом этапе, с условными номерами :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8 и земельного участка с кадастровым номером 40:26:000229:430, после сноса расположенных на образуемом земельном участке малоэтажных многоквартирных жилых домов, хозяйственных построек, гаража и перекладки-демонтажа сетей	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	разрешенное использование земельного участка, образованного на первом этапе образования, с условным номером :ЗУ5: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) или многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями разрешенное использование земельного участка, образованного на первом этапе образования, с условным номером :ЗУ4: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

3 этап образования

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	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов) и сведения об исходном(ых) земельном(ых) участке(ах)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с наименованием объекта, расположенного на этом земельном участке
:ЗУ 18	28529	<p>образование земельного участка при объединении земельных участков, образованных на первом этапе с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ9, :ЗУ10, :ЗУ11, :ЗУ12, земельного участка, образованного на втором этапе с условным номером :ЗУ17 и земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000229:8, 40:26:000229:21, 40:26:000229:22, 40:26:000229:30.</p> <p>Образование земельного участка возможно при условиях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ввода в эксплуатацию многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и подземным гаражом (код 01.02.001.006); - согласия собственников помещений в этом многоэтажном многоквартирном жилом доме со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и подземным гаражом (код 01.02.001.006); 	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	разрешенное использование земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ9, :ЗУ10, :ЗУ12, :ЗУ17: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с гибким функциональным назначением и подземным гаражом (код 01.02.001.006)

	<p>- внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга» в части замены общественно деловой функциональной зоны на жилую функциональную зону применительно к территории проектирования;</p> <p>- внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» в части замены территориальной зоны О-1 Зона размещения объектов общественного назначения на территориальную зону Ж-3 Зона жилой застройки смешанной этажности применительно к территории проектирования.</p>			
--	--	--	--	--

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

1 этап образования

Таблица 4

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
:ЗУ 7	552	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ 11	598	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ 13	8	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ 14	23	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ 15	9	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	улично-дорожная сеть (12.0.1)

2 этап образования

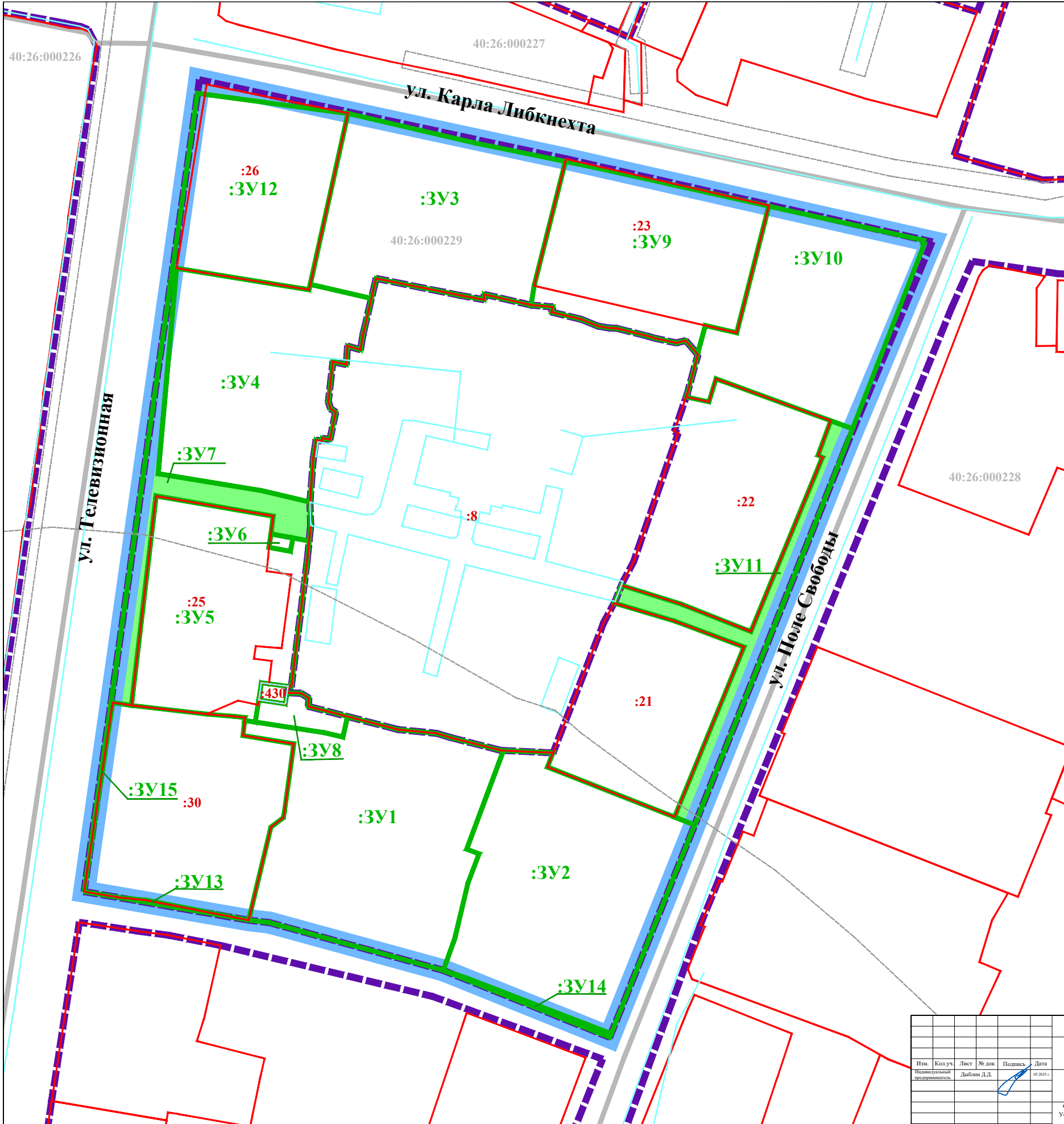
Таблица 5

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
:ЗУ 16	168	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 6

Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания		
№ точки	X	Y
1	431907.01	1300570.08
2	431887.74	1300655.18
3	431839.06	1300634.76
4	431702.80	1300580.22
5	431718.36	1300541.54
6	431729.46	1300501.15
7	431730.02	1300496.27
8	431736.67	1300458.02
9	431925.39	1300484.84
S=28737 кв.м		

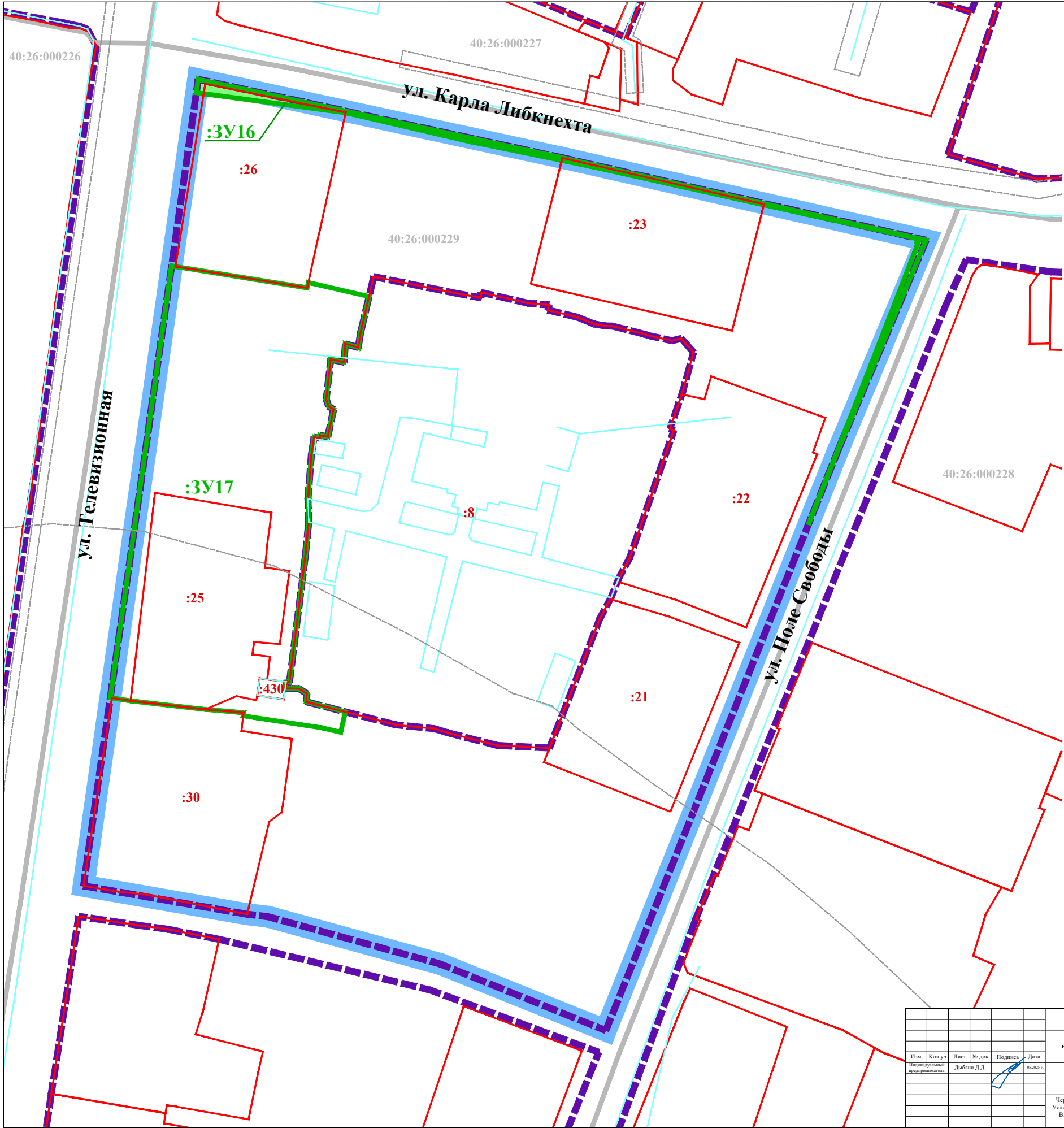


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы территории проекта межевания; границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории
 - Кадастровый план территории:**
 - 40:26: границы и номера кадастровых кварталов
 - :23: границы и номера земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы территориальных зон
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - Границы образуемых земельных участков:**
 - которые после образования будут относиться к территории общего пользования
 - Условные номера образуемых земельных участков:**
:3У1

Проект межевания территории в районе улицы Телевизионной, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					01.2025
Основная часть проекта межевания территории					
			Страница	Лист	Листов
			ПМ	1.1	5
Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Первый этап образования земельных участков. Масштаб 1:500					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта межевания; границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории
- Кадастровый план территории:**
- 40:26: границы и номера кадастровых кварталов
- :23 границы и номера земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы образуемых земельных участков:**
- который после образования будет относиться к территории общего пользования
- Условные номера образуемых земельных участков:
- :3У16



<p>Проект межевания территории в районе улицы Телевизионной, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки</p>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					01.2025
<p>Индивидуальный предприниматель Дыбин Д.Д.</p>					
<p>Основная часть проекта межевания территории</p>				<p>Стадия</p> <p>ПМ</p>	<p>Лист</p> <p>1.2</p>
<p>Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Второй этап образования земельных участков. Масштаб 1:500</p>				<p>Листов</p> <p>5</p>	



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы территории проекта межевания; границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории
 - Кадастровый план территории:**
 - 40:26: границы и номера кадастровых кварталов
 - :23 границы и номера земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы территориальных зон
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - Границы образуемого земельного участка:**
 - Условный номер образуемого земельного участка:**
 - :3У18**

Проект межевания территории в районе улицы Телевизионной, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки					
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					01.2025
Основная часть проекта межевания территории					
			Страница	Лист	Листов
			ПМ	1.3	5
Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Третий этап образования земельных участков. Масштаб 1:500					

40:26:000226

40:26:000227

ул. Карла Либкнехта

40:26:000229

40:26:000228

ул. Телевизионная

ул. Поле Свободы

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

границы территории проекта межевания;
границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории

Кадастровый план территории:


- 40:26: границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории

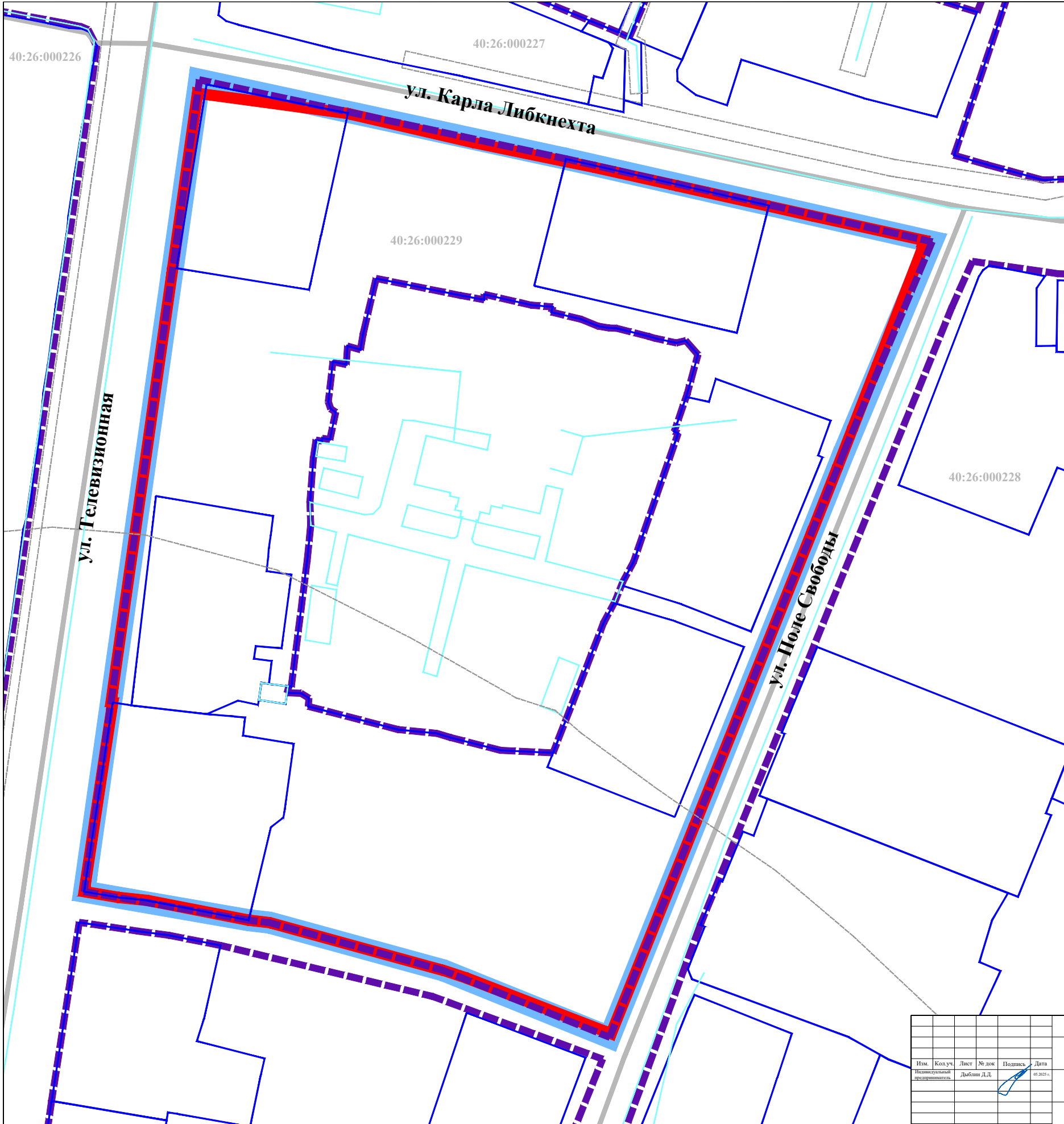
Границы существующих элементов планировочной структуры:

Территории существующих элементов планировочной структуры:

- квартала
- улично-дорожной сети
- занятой линейным объектом

* Действующие до момента демонтажа.

						Проект межевания территории в районе улицы Телевизионной, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории		
Индивидуальный предприниматель			Дыбин Д.Д.		01.2025	ПМ	2	5
Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500								



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы территории проекта межевания; границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии 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 зон с особыми условиями использования территории

Проект межевания территории в районе улицы Телевизионной, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					01.2025
Основная часть проекта межевания территории					
			Стадия	Лист	Листов
			ПМ	3	5
Через красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории. Масштаб 1:500					