

Инв. № 24/К от 30.09.2022

Проект межевания территории, ограниченной улицами Кирова, Герцена, Суворова, Театральной площадью города Калуги

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

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
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. Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Масштаб 1:1000.

ПМ 2. Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000.

ПМ 3. Чертеж красных линий, утверждаемых, изменяемых, отменяемых проектом межевания территории. 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 2.3. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 3. Масштаб 1:1000.

ПМ 3. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Масштаб 1:1000.

ПМ 4. Чертеж 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 (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

Проект межевания территории, ограниченной улицами Кирова, Герцена, Суворова, Театральной площадью города Калуги, выполнен ООО «Институт «Регион Проект» на основании муниципального контракта № 0137200001222002943/11 от «15» августа 2022 г. на выполнение работ по подготовке «Проект межевания территорий в границах элементов планировочной структуры (2 квартала, ограниченных улицами Кирова, Герцена, Суворова, Театральной площадью города Калуги; улицами Достоевского, Театральной, Дзержинского, Московской города Калуги)».

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 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
:3У 1	914	образование земельного участка при перераспределении земель, собственность которых не разграничена, площадью: 20 кв.м и земельного участка с кадастровым номером 40:26:000296:1559 при условии согласия всех собственников помещений	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000312:1559: «для малоэтажной застройки» по документу: «под многоквартирным домом со встроенными нежилыми помещениями», форма собственности: общая долевая собственность отсутствует, площадь: 894 кв.м	под многоквартирным домом со встроенными нежилыми помещениями
:3У 2	801	образование земельного участка при перераспределении земель, собственность которых не разграничена, площадью: 12 кв.м и земельного участка с кадастровым номером 40:26:000296:157 при условии согласия всех собственников помещений	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000312:157: «для объектов жилой застройки» по документу: «под многоквартирным домом со встроенными нежилыми помещениями», форма собственности: общая долевая собственность отсутствует, площадь 789 кв.м	под многоквартирным домом со встроенными нежилыми помещениями

1	2	3	4	5	6
:3У 3	512	образование земельного участка при перераспределении земель, собственность которых не разграничена, площадью: 2 кв.м и земельного участка с кадастровым номером 40:26:000296:1651 при условии согласия всех собственников помещений	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000312:1651: «для объектов жилой застройки» по документу: «под многоквартирным домом», форма собственности: общая долевая собственность отсутствует, площадь: 510 кв.м	под многоквартирным домом
:3У 4	1821	образование земельного участка при перераспределении земель, собственность которых не разграничена, площадью: 13 кв.м и земельного участка с кадастровым номером 40:26:000296:49	-	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000312:49: «для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов» по документу: «Для эксплуатации производственной базы», форма собственности: Собственность № 40-40-01/001/2007-232 от 23.05.2007, Площадь: 1 808 кв.м	для эксплуатации производственной базы
:3У 5	1180	образование земельного участка при перераспределении земель, собственность которых не разграничена, площадью: 2 кв.м и земельного участка с кадастровым номером 40:26:000296:1546 при условии согласия всех собственников помещений	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000312:1651: «для объектов жилой застройки» по документу: «под многоквартирным домом», форма собственности: общая долевая собственность отсутствует, площадь: 1178 кв.м	под многоквартирным домом

1	2	3	4	5	6
:ЗУ 6	524	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1		под многоквартирным домом
:ЗУ 7	1462	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1		под многоквартирным домом
:ЗУ 8	366	образование земельного участка при перераспределении земель, собственность которых не разграничена, площадью 136 кв.м и земельного участка с кадастровым номером 40:26:000296:1510 при условии согласия собственников помещений		разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000312:1510: «для иных видов жилой застройки» по документу: «под часть жилого дома», форма собственности: Собственность № 40-40-01/031/2014-267 от 04.08.2014, площадь: 230 кв.м	под индивидуальным жилым домом
:ЗУ 9	3771	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена	среднеэтажная жилая застройка 2.5		под многоквартирным домом

1	2	3	4	5	6
:ЗУ 10	2565	образование земельного участка при перераспределении земель, собственность которых не разграничена, площадью 1468 кв.м и земельного участка с кадастровым номером 40:26:000296:46 при условии согласия собственников помещений и после снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 40:26:000296:7	среднеэтажная жилая застройка 2.5	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000312:46: «для размещения объектов торговли» по документу: «для эксплуатации встроенных в 1-м этаже 5-ти этажного жилого дома нежилых помещений, используемых под магазин», форма собственности: -, площадь: 1097 кв.м	под многоквартирным домом
:ЗУ 11	5897	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000296:168, 40:26:000296:65, 40:26:000296:164, 40:26:000296:66, 40:26:000296:134, 40:26:000296:135	среднеэтажная жилая застройка 2.5		объект капитального строительства с кадастровым номером 40:26:000296:1314 наименование: - назначение: Многоквартирный дом адрес: Калужская область, г. Калуга, ул. Кирова, д. 23

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	430701,22	1300008,01
2	430691,13	1300062,26
3	430684,12	1300099,98
4	430685,01	1300102,78
5	430683,65	1300102,53
6	430675,62	1300136,57
7	430675,36	1300137,77
8	430668,42	1300181,42
9	430667,54	1300186,66
10	430658,75	1300237,59
11	430662,76	1300239,42
12	430669,68	1300241,7
13	430670,8	1300242,06
14	430683,24	1300245,05
15	430692,7	1300247
16	430704,21	1300249,49
17	430740,81	1300258,66
18	430745,65	1300260,23
19	430750,82	1300262,78
20	430755,24	1300266,11
21	430758,64	1300269,5
22	430765,98	1300279,55
23	430768,51	1300282,23
24	430771,2	1300284,07
25	430774,35	1300285,21
26	430777,48	1300286,33
27	430781,89	1300287,52
28	430804,71	1300293,64
29	430819,56	1300297,64
30	430842,23	1300303,53
31	430853,32	1300306,13
32	430857,97	1300307,39
33	430868,09	1300310,52
34	430870,52	1300311,3
35	430873,57	1300312,66

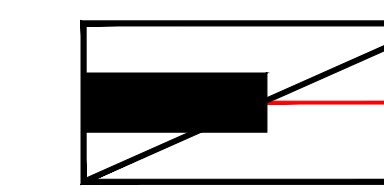
№ точки	X	Y
36	430877,48	1300315,87
37	430905,8	1300178,41
38	430928,53	1300057,18
39	430921,11	1300055,58
40	430848,35	1300039,03
41	430782,54	1300023,36
42	430741,72	1300014,98
43	430704,55	1300006,4
S=57797 кв.м		



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 территорий объектов культурного наследия

Границы существующих элементов планировочной структуры:



Территории существующих элементов планировочной структуры:

- кварталов
- улично-дорожной сети
- территории, занятой линейным объектом

Постановление Городской Управы города Калуги от 16.02.2022 № 1309-пн «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Кирова, Герцена, Суворова, Театральной площадью города Калуги»					
Проект межевания территории, ограниченной улицами Кирова, Герцена, Суворова, Театральной площадью города Калуги					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					09.2022
					09.2022
					09.2022
					09.2022
Основная часть проекта межевания территории					
			Стадия	Лист	Листов
			ПМ	2	3
Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000					
РЕГИОН ПРОЕКТ					

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 1		
№ точки	X	Y
1	430848,12	1300040,25
2	430853,94	1300041,7
3	430854,55	1300039,16
4	430856,73	1300039,67
5	430856,35	1300041,31
6	430856,48	1300041,34
7	430857,01	1300041,83
8	430857,25	1300042,52
9	430858,76	1300044,9
10	430864,58	1300044,35
11	430865,16	1300044,47
12	430867,28	1300041,95
13	430866,78	1300044,25
14	430867,12	1300044,45
15	430867,15	1300044,98
16	430871,89	1300046,16
17	430874,39	1300046,78
18	430882,85	1300048,89
19	430886,65	1300049,83
20	430886,97	1300050,13
21	430884,74	1300051,82
22	430884,89	1300051,15
23	430884,96	1300050,83
24	430891,701	1300051,25
25	430897,14	1300051,26
26	430897,09	1300051,65
27	430896,96	1300052,3
28	430918,91	1300057,07
29	430917,75	1300062,38
30	430918,08	1300062,45
31	430916,86	1300068,25
32	430916,53	1300068,19
33	430915,79	1300073,15
34	430914,4	1300079,98
35	430914,16	1300082,74
36	430912,9	1300089,47
37	430912,4	1300092,52
38	430913,11	1300092,62
39	430912,65	1300095,72
40	430911,89	1300095,58
41	430911,47	1300099,16
42	430909,12	1300107,55
43	430909,49	1300107,62
44	430908,16	1300115,79
45	430906,74	1300121,25
46	430906,46	1300123,06
47	430904,47	1300133,4
48	430902,18	1300146,62
49	430901,65	1300149,15
50	430900,87	1300152,83
51	430900,01	1300156,77
52	430896,84	1300173,84
53	430896,24	1300175,86
54	430895,83	1300178,69
55	430895,55	1300179,46

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 3 (продолжение)		
№ точки	X	Y
14	430782,4	1300237,91
15	430782,1	1300239,17
16	430783,01	1300239,43
17	430783,4	1300239,7
18	430782,89	1300241,74
19	430782,48	1300241,64
20	430782,28	1300242,48
21	430781,85	1300242,67
22	430781,47	1300244,22
23	430780,88	1300244,07
24	430780,75	1300244,66
25	430779,93	1300247,97
26	430780,79	1300248,16
27	430780,36	1300249,76
28	430779,52	1300249,63
29	430778,44	1300253,76
30	430778,08	1300253,31
31	430775,92	1300254,04
32	430774,46	1300253,73
33	430774,63	1300252,9
34	430774,28	1300252,46
35	430772,85	1300252,99
36	430772,58	1300253,23
37	430771,12	1300252,91
38	430771,28	1300252,15
39	430769,65	1300252,72
40	430769,24	1300253,56
41	430767,23	1300253,13
42	430767,66	1300251,26
43	430765,76	1300250,82
44	430765,33	1300250,76
45	430763,26	1300252,32
46	430763,71	1300250,34
47	430762,22	1300250,05
48	430762,09	1300250,67
49	430760,63	1300250,36
50	430760,77	1300249,64
51	430755,7	1300248,49
52	430755,45	1300249,58
53	430753,26	1300249,06
54	430753,51	1300247,99
55	430752,18	1300247,68
56	430751,77	1300249,44
57	430749,69	1300249
58	430750,1	1300247,2
59	430748,61	1300246,86
60	430748,48	1300247,44
61	430746,81	1300247,07
62	430746,95	1300246,47
63	430742,37	1300245,41
64	430742,25	1300245,99
65	430740,58	1300245,61
66	430740,71	1300245,02
67	430732,54	1300243,13
68	430732,38	1300243,78
69	430730,41	1300243,31
70	430730,55	1300242,67
71	430696,38	1300234,76
72	430696,03	1300236,26
73	430694,15	1300235,85
74	430694,51	1300234,32
75	430682,69	1300231,59
76	430682,64	1300231,81
77	430680,8	1300231,38
78	430680,84	1300231,16
79	430679,98	1300230,96
80	430679,84	1300231,6
81	430667,9	1300228,74
82	430669,01	1300222,12
83	430667,53	1300221,86
84	430667,52	1300221,4
85	430668,22	1300216,9
86	430669,8	1300217,1
87	430672,67	1300200,89
88	430673,84	1300194,3
89	430673,29	1300194,21
90	430672,48	1300193,59
91	430672,66	1300191,79
92	430673,75	1300191,38
93	430674,35	1300191,45
94	430674,57	1300190,23
95	430674,94	1300187,99
96	430675,51	1300185,39
97	430670,82	1300184,32
98	430669,44	1300182,96
99	430672,75	1300164,82
100	430674,66	1300154,41
101	430676,79	1300143,08
102	430677,41	1300139,75
103	430677,72	1300138,05
104	430677,83	1300137,55

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 3 (продолжение)		
№ точки	X	Y
105	430677,9	1300137,04
106	430675,62	1300136,57
107	430683,65	1300102,53
108	430684,12	1300099,98
109	430701,22	1300008,01
110	430705,13	1300005,77
111	430733,06	1300012,29
112	430737,08	1300013,58
113	430741,88	1300014,27
114	430740,85	1300018,9
115	430746,19	1300020,06
116	430747,07	1300020,03
117	430747,17	1300019,3
118	430748,48	1300019,59
119	430750,32	1300019,99
120	430752,07	1300020,44
121	430753,91	1300020,85
122	430755,38	1300021,22
123	430757,22	1300021,63
124	430758,21	1300017,56
125	430758,44	1300015,4
126	430765,94	1300019,08
127	430782,51	1300022,47
128	430782,8	1300022,58
129	430783,31	1300028,83
130	430784,65	1300029,72
131	430784,47	1300028,07
132	430787,52	1300028,19
133	430787,21	1300030,19
134	430811,56	1300033,17
135	430817,34	1300033,56
136	430826,25	1300033,58
137	430827,52	1300033,78
138	430843,96	1300039,85

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 4		
№ точки	X	Y
1	430812,03	1300151,69
2	430812,88	1300152,56
3	430812,56	1300153,77
4	430811,39	1300154,11
5	430810,55	1300153,24
6	430810,83	1300152,03

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 5		
№ точки	X	Y
1	430895,55	1300179,46
2	430892,25	1300176,29
3	430873,47	1300180,59
4	430871,23	1300182,02
5	430854,29	1300178,63
6	430853,85	1300178,4
7	430847,91	1300178,87
8	430843,44	1300170,23
9	430841,52	1300183,41
10	430839,23	1300191,53
11	430836,77	1300190,83
12	430832,29	1300189,33
13	430827,48	1300209,42
14	430824,87	1300210,84
15	430823,41	1300217
16	430823,1	1300218,89
17	430822,78	1300219,52
18	430821,87	1300219,58
19	430812,76	1300217,45
20	430810,03	1300216,81
21	430807,68	1300217,33
22	430805,86	1300211,47
23	430808,34	1300209,84
24	430808,94	1300198,16
25	430813,1	1300178,93
26	430813,82	1300176,01
27	430816,48	1300165,52
28	430817,85	1300165,83
29	430821,07	1300152,14
30	430818,02	1300151,42
31	430812,93	1300150,27
32	430813,63	1300146,89
33	430810,3	1300146,35
34	430809,57	1300149,78
35	430805,57	1300157,02
36	430800,48	1300171,76

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 6		
№ точки	X	Y
1	430883,36	1300248,41
2	430880,66	1300248,07
3	430878,31	1300247,55
4	430869,94	1300246,16
5	430865,73	1300244,93
6	430833,42	1300242,5
7	430854,01	1300239,67
8	430851,4	1300239,1
9	430851,65	1300237,72
10	430848,11	1300236,91
11	430848,61	1300234,54
12	430842,98	1300233,18
13	430839,31	1300232,02
14	430838,21	1300225,19
15	430838,85	1300225,96
16	430839,64	1300221,98
17	430840,17	1300221,33
18	430841,89	1300212,59
19	430842,2	1300210,95
20	430843,77	1300211,12
21	430849,01	1300212,3
22	430849,69	1300212,26
23	430849,95	1300212,25
24	430852,77	1300198,34
25	430862,69	1300200,54
26	430863,94	1300194,21
27	430864,29	1300192,25
28	430871,1	1300193,81
29	430877,2	1300182,62
30	430883,38	1300182,44
31	430895,58	1300185,31

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 7		
№ точки	X	Y
1	430895,58	1300185,31
2	430891,15	1300207,41
3	430890,59	1300210,58
4	430893,36	1300245,41

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 8		
№ точки	X	Y
1	430881,07	1300259,13
2	430872,49	1300259,44
3	430833,04	1300287,37
4	430832,44	1300290,06
5	430830,21	1300289,54
6	430830,83	1300286,7
7	430791,06	1300277,12
8	430803,8	1300226,83

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 9		
№ точки	X	Y
1	430803,8	1300226,83
2	430817,2	1300229,9
3	430827,26	1300222,8
4	430835,45	1300234,49
5	430833,39	1300241,36
6	430837,67	1300244,56
7	430847,38	1300247
8	430852,02	1300251,34
9	430866,43	1300255,69
10	430881,07	1300259,13

