

Инв. № 20/К от 30.09.2022

# **Проект межевания территории в границах территориальной зоны Ж-4 железнодорожной станции Тихонова Пустынь 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

<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>6</b>
<b>6. Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания .....</b>	<b>7</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 элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500.

ПМ 3. Чертеж красных линий, утверждаемых проектом межевания территории. Масштаб 1:500.

#### Материалы по обоснование проекта межевания территории

#### II. Чертежи межевания:

ПМ 1. Чертеж границ и номеров существующих земельных участков. Масштаб 1:500.

ПМ 2. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. 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**

Проект межевания территории в границах территориальной зоны Ж-4 железнодорожной станции Тихонова Пустынь города Калуги, выполнен ООО «Институт «Регион Проект» на основании муниципального контракта № 0137200001222002938/10 от «15» августа 2022 г. на выполнение работ по подготовке «Проекта межевания территорий в границах территориальных зон и элементов планировочной структуры (1 квартал, ограниченный улицами Парижской Коммуны, Октябрьской, Космонавта Волкова, переулком Совхозный города Калуги, 2 территориальные зоны: Ж-1 в районе улиц Войкова, Степана Разина города Калуги; Ж-4 железнодорожной станции Тихонова Пустынь 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
:ЗУ 1	537	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена	дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	-	под зданием детского сада
:ЗУ 2	807	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена	малозэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	-	под многоквартирным домом
:ЗУ 3	149	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена	коммунальное обслуживание 3.1		под ГРП

**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 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
:ЗУ 4	123	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена	улично-дорожная сеть 12.0.1
:ЗУ 5	966	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена	благоустройство территории 12.0.2
:ЗУ 6	509	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена	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>
1	444567,87	1293400,96
2	444599,57	1293418,24
3	444593,89	1293428,83
4	444592,02	1293427,91
5	444587,38	1293436,36
6	444584,49	1293442
7	444583,12	1293444,71
8	444586,08	1293446,68
9	444592,5	1293450,42
10	444587,54	1293458,21
11	444586,64	1293459,5
12	444585,74	1293460,79
13	444582,03	1293463,86
14	444591,6	1293469,73
15	444612,25	1293482,38
16	444603,03	1293497,66
17	444565,63	1293559,45
18	444500,39	1293525,27
19	444486,65	1293550,37
20	444486,42	1293550,65
21	444443,92	1293516,32
22	444409,64	1293495,63
23	444406,27	1293485,39
24	444410,66	1293483,8
25	444414,64	1293479,96
26	444420,73	1293473,03
27	444437,58	1293483,47
28	444460,9	1293442,19
29	444482,71	1293453,83
30	444489,77	1293441,12
31	444533,06	1293464,51
32	444542,05	1293447,54
33	444557,1	1293420,43
<b>S=15874 кв.м</b>		

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**


 границы территории проекта межевания


**Кадастровый план территории:**

 40:25: границы и номера кадастровых кварталов

 :20 границы и номера земельных участков

 объекты недвижимости

 границы зон с особыми условиями использования территории

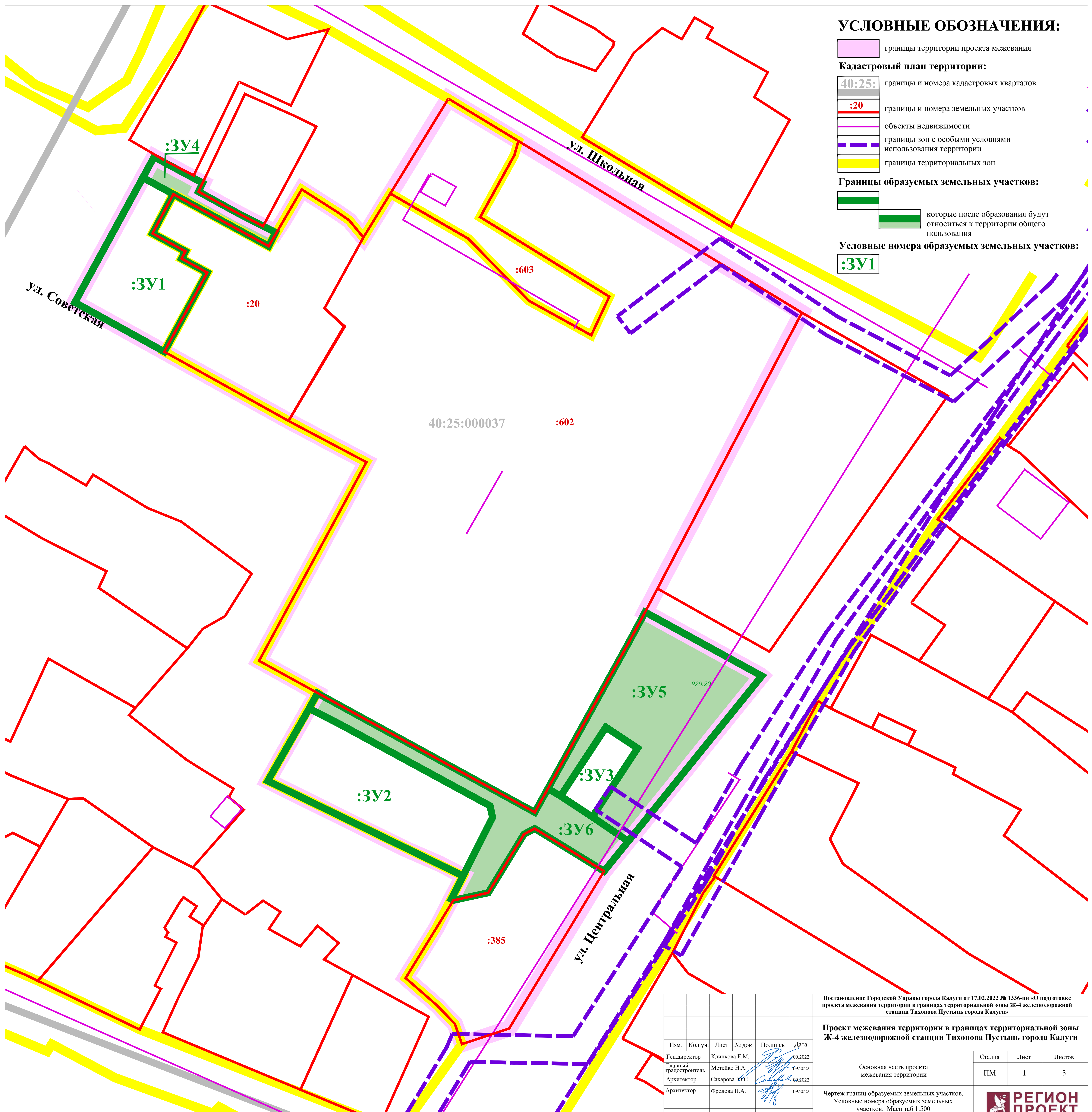
 границы территориальных зон

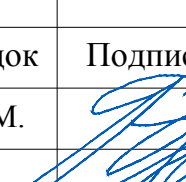
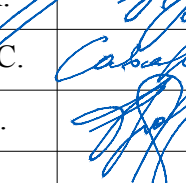

**Границы образуемых земельных участков:**

  которые после образования будут относиться к территории общего пользования

**Условные номера образуемых земельных участков:**

 :3У1



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					09.2022
					09.2022
					09.2022

Постановление Городской Управы города Калуги от 17.02.2022 № 1336-ли «О подготовке проекта межевания территории в границах территориальной зоны Ж-4 железнодорожной станции Тихонова Пустынь города Калуги»





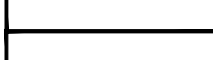





**Проект межевания территории в границах территориальной зоны Ж-4 железнодорожной станции Тихонова Пустынь города Калуги**

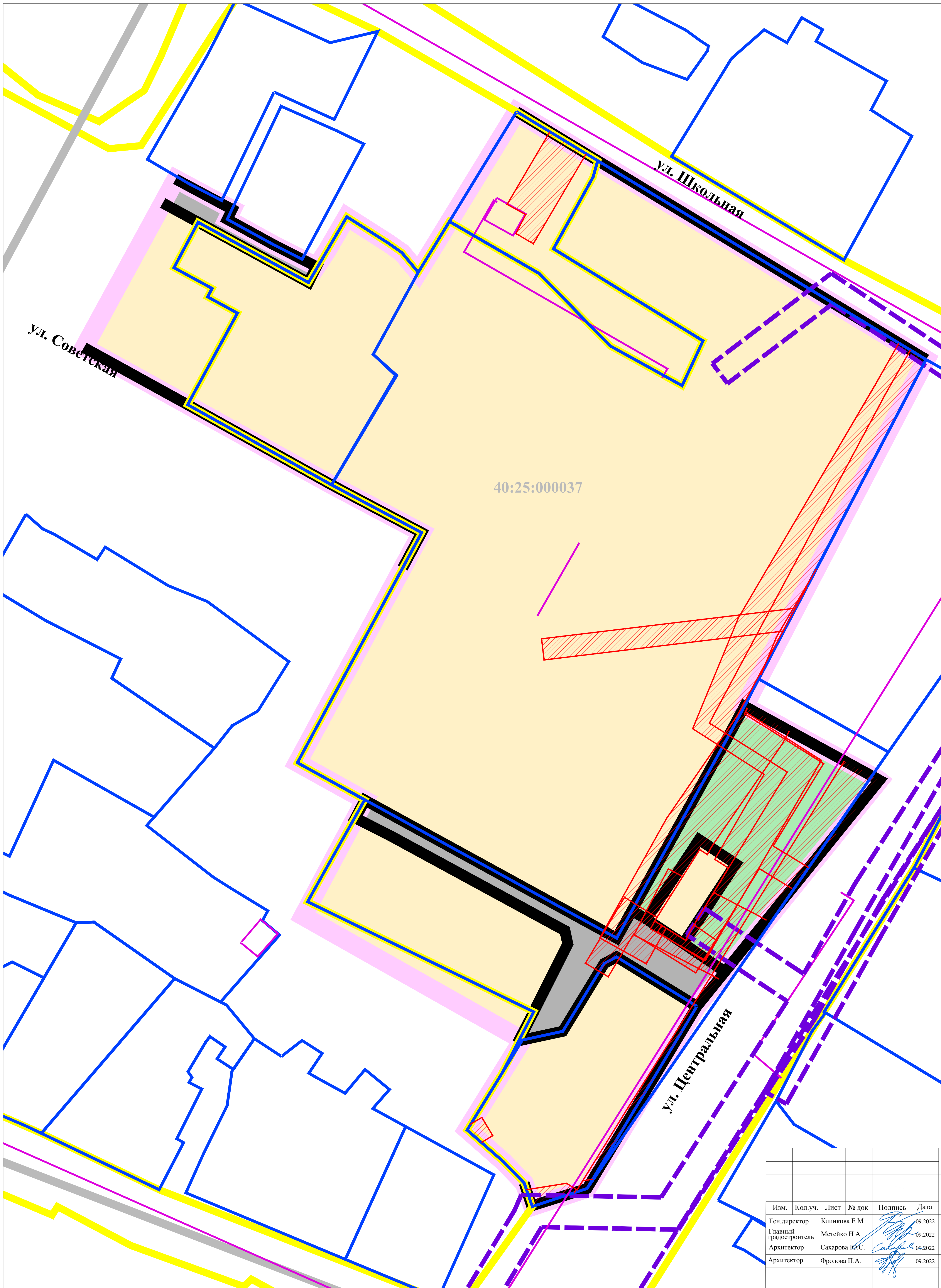
Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	1	3

Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Масштаб 1:500



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
-  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:**
-  кварталов
- Территории существующих элементов планировочной структуры:**
-  кварталов
-  улично-дорожной сети
-  территории общего пользования
-  территории, занятой линейным объектом



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					09.2022
					09.2022
					09.2022
					09.2022

Постановление Городской Управы города Калуги от 17.02.2022 № 1336-ли «О подготовке проекта межевания территории в границах территориальной зоны Ж-4 железнодорожной станции Тихонова Пустынь города Калуги»

**Проект межевания территории в границах территориальной зоны Ж-4 железнодорожной станции Тихонова Пустынь города Калуги**

Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	2	3

Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500



