

Инов. № 18/К от 30.09.2022

Проект межевания территорий в границах территориальной зоны Ж-1 в районе улиц Войкова, Степана Разина 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 и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков	6
6. Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	7

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. Масштаб 1:500.

ПМ 2. Границы 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 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 границы зон с особыми условиями использования территории. Часть 3. Масштаб 1:500.

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

ПМ 4. Чертеж объектов культурного наследия. 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-1 в районе улиц Войкова, Степана Разина 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
1	2	3	4	5	6
:ЗУ 1	679	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена	для индивидуального жилищного строительства 2.1		под индивидуальным жилым домом
:ЗУ 2	825	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1		под многоквартирным домом
:ЗУ 3	625	образование земельного участка при перераспределении земель, собственность которых не разграничена, площадью 44 кв.м и земельного участка с кадастровым номером 40:26:000364:854	для индивидуального жилищного строительства 2.1	земельный участок с кадастровым номером 40:26:000364:854 разрешенное использование: «для иных видов жилой застройки»; по документу: «под фундамент жилого дома в стадии разрушения в равных долях», форма собственности: частная собственность, площадь 581 кв.м	объект незавершенного строительства с кадастровым номером 40:26:000364:966, площадь объекта: 34,7 кв.м право: частная собственность

1	2	3	4	5	6
:ЗУ 4	1362	образование земельного участка при перераспределении земель, собственность которых не разграничена, площадью 38 кв.м и земельного участка с кадастровым номером 40:26:000364:965	социальное обслуживание 3.2	земельный участок с кадастровым номером 40:26:000364:965 разрешенное использование: «для размещения объектов, характерных для населенного пункта»; по документу: «социальное обслуживание», форма собственности: -, площадь 1324 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

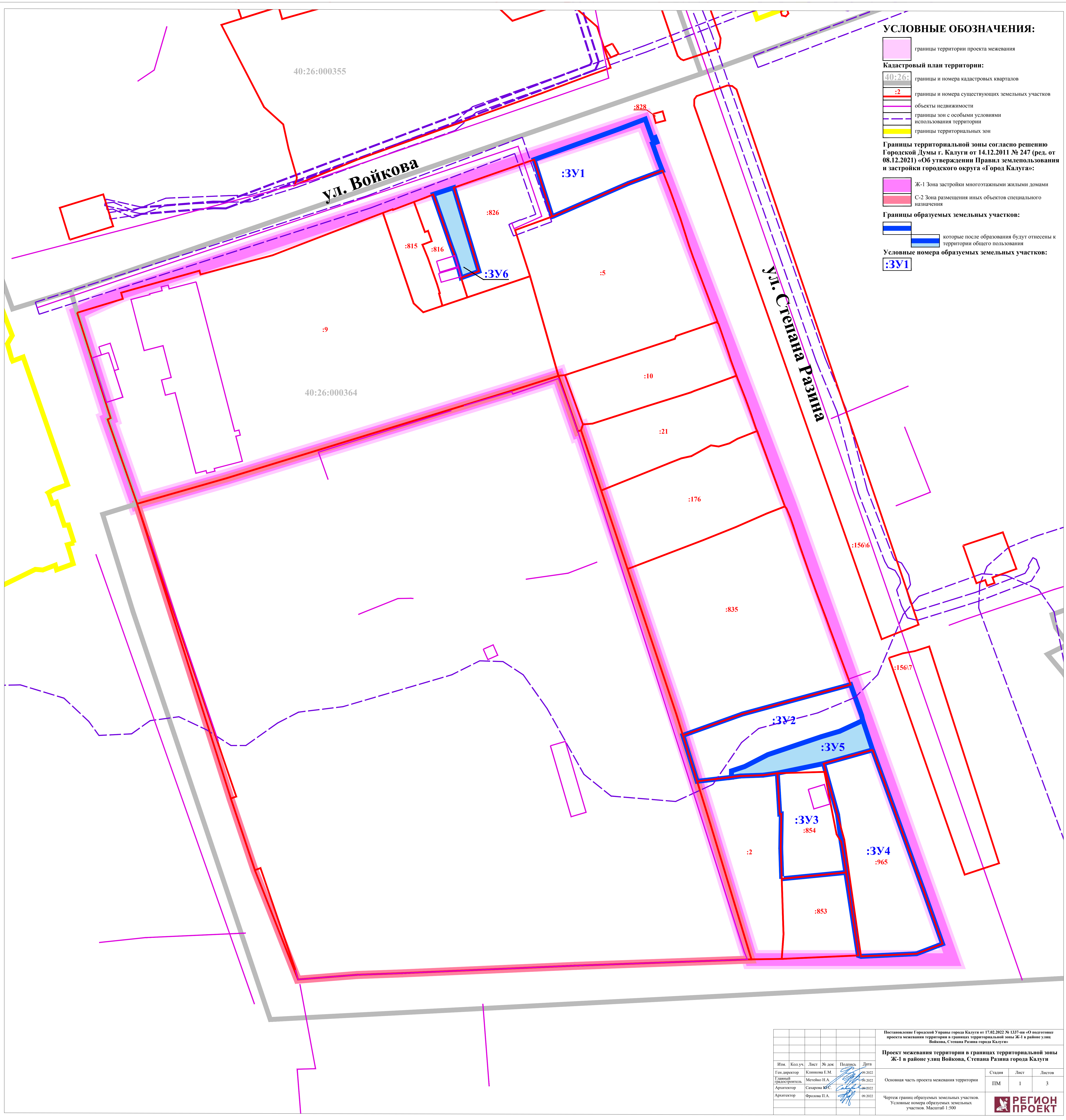
Таблица 2

Условный номер 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 5	313	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена	улично-дорожная сеть 12.0.1
:ЗУ 6	177	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

Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания		
№ точки	X	Y
1	428978,76	1301754,45
2	428978,77	1301690,32
3	429021,63	1301677,32
4	429056,7	1301666,46
5	429093,8	1301653,99
6	429147,47	1301635,99
7	429147,12	1301635
8	429164,82	1301628,82
9	429160,2	1301614,26
10	429132,11	1301522,74
11	429124,03	1301494,48
12	429150,93	1301485,09
13	429151,34	1301486,03
14	429184,94	1301475,35
15	429191,32	1301489,37
16	429246,52	1301656,2
17	429123,61	1301702,79
S=24836 кв.м		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- :40:26: границы и номера кадастровых кварталов
- :2: границы и номера существующих земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

Границы территориальной зоны согласно решению Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред. от 08.12.2021) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»:

- Ж-1 Зона застройки многоквартирными жилыми домами
- С-2 Зона размещения иных объектов специального назначения

- Границы образуемых земельных участков:**
- которые после образования будут отнесены к территории общего пользования

Условные номера образуемых земельных участков:

:3У1

Постановление Городской Управы города Калуги от 17.02.2022 № 1337-ин «О подготовке проекта межевания территории в границах территориальной зоны Ж-1 в районе улиц Войкова, Степана Разина города Калуги»					
Проект межевания территории в границах территориальной зоны Ж-1 в районе улиц Войкова, Степана Разина города Калуги					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген. директор	Клиникова Е.М.				09.2022
Главный градостроитель	Метейко Н.А.				09.2022
Архитектор	Сахарова Ю.С.				09.2022
Архитектор	Фролова П.А.				09.2022
Основная часть проекта межевания территории					Страница ПМ
Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Масштаб 1:500					Лист 1
					Листов 3



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:

квартала

улично-дорожной сети

территории, занятой линейным объектом

Территории существующих элементов планировочной структуры:

квартала

улично-дорожной сети

территории, занятой линейным объектом

40:26:000355

ул. Войкова

40:26:000364

ул. Степана Разина

ул. Николая-Козинская

40:26:000362

ул. Салтыкова-Щедрина

40:26:000365

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген. директор	Климова Е.М.				09.2022
Главный градостроитель	Метейко Н.А.				09.2022
Архитектор	Сахарова Ю.С.				09.2022
Архитектор	Фролова П.А.				09.2022

Постановление Городской Управы города Калуги от 17.02.2022 № 1337-ин «О подготовке проекта межевания территории в границах территориальной зоны Ж-1 в районе улиц Войкова, Степана Разина города Калуги»

Проект межевания территории в границах территориальной зоны Ж-1 в районе улиц Войкова, Степана Разина города Калуги

Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	2	3

Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры. 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

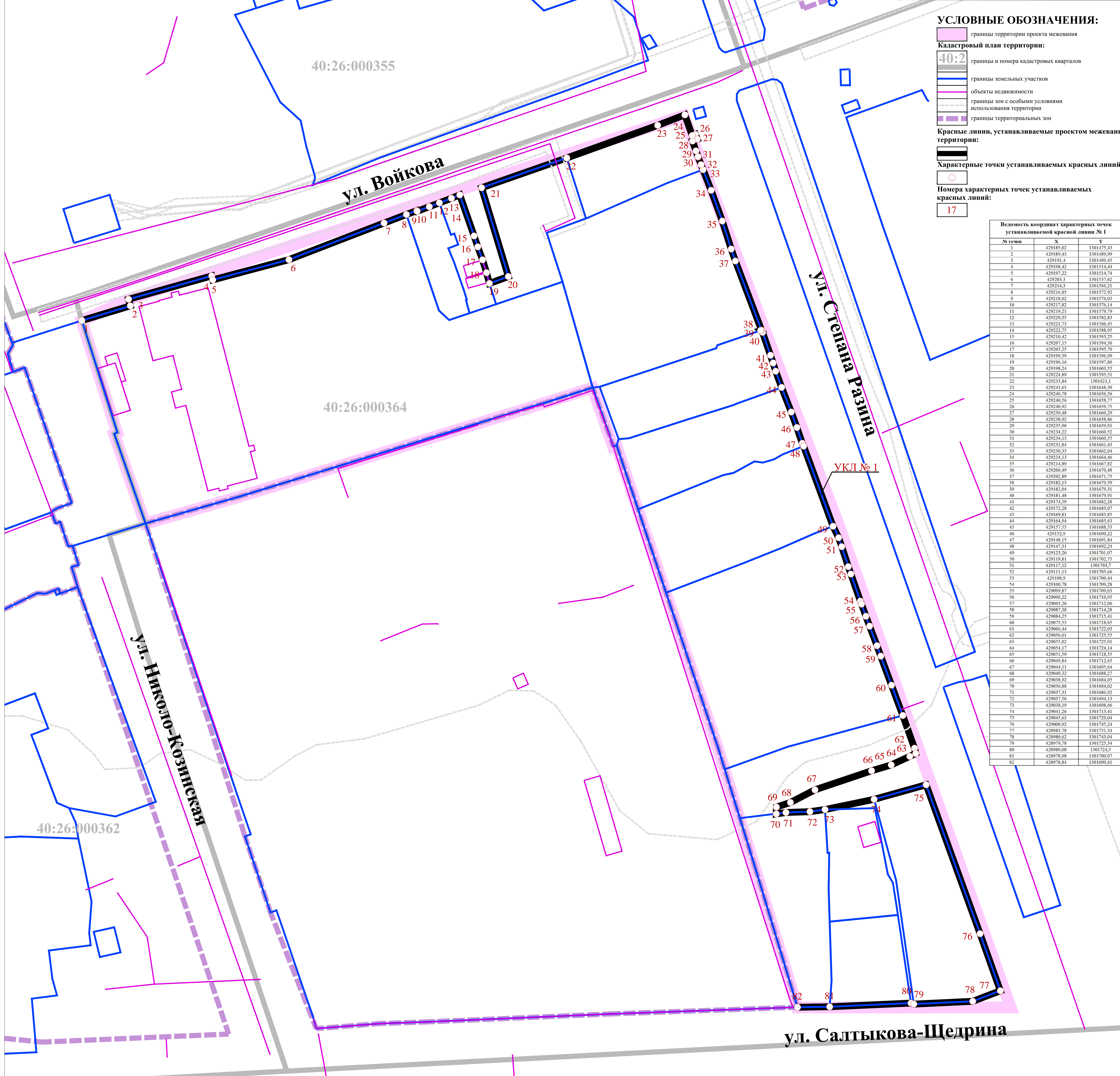
Красные линии, устанавливаемые проектом межевания территории:

Характерные точки устанавливаемых красных линий:

Номера характерных точек устанавливаемых красных линий:

17

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 1		
№ точки	X	Y
1	429185.02	1301475.43
2	429189.43	1301489.99
3	429191.4	1301489.45
4	429198.42	1301514.44
5	429197.22	1301514.74
6	429203.3	1301537.62
7	429214.3	1301566.21
8	429216.85	1301572.92
9	429218.02	1301576.03
10	429217.82	1301576.14
11	429219.21	1301579.79
12	429220.35	1301582.83
13	429221.73	1301586.45
14	429222.75	1301588.95
15	429210.42	1301593.25
16	429207.15	1301594.36
17	429203.25	1301595.79
18	429199.39	1301596.99
19	429196.16	1301597.86
20	429198.24	1301603.55
21	429224.89	1301595.51
22	429233.84	1301621.1
23	429243.63	1301648.39
24	429246.78	1301656.56
25	429240.56	1301658.77
26	429240.92	1301659.75
27	429239.48	1301660.39
28	429238.92	1301658.86
29	429235.96	1301659.91
30	429234.22	1301660.52
31	429234.13	1301660.55
32	429231.84	1301661.43
33	429230.33	1301662.04
34	429224.13	1301664.46
35	429214.89	1301667.82
36	429206.49	1301670.48
37	429202.89	1301671.75
38	429182.13	1301679.59
39	429182.04	1301679.31
40	429181.48	1301679.91
41	429174.59	1301682.28
42	429172.28	1301683.07
43	429169.81	1301683.85
44	429164.94	1301685.63
45	429157.55	1301688.53
46	429152.9	1301690.22
47	429148.15	1301691.84
48	429147.31	1301692.24
49	429123.26	1301701.07
50	429119.81	1301702.75
51	429117.12	1301703.7
52	429111.13	1301705.66
53	429108.9	1301706.44
54	429100.78	1301709.28
55	429099.87	1301709.63
56	429096.22	1301710.95
57	429093.26	1301712.06
58	429087.38	1301714.28
59	429084.25	1301715.41
60	429075.53	1301718.65
61	429066.44	1301722.03
62	429056.61	1301725.55
63	429055.02	1301725.91
64	429054.17	1301724.14
65	429051.59	1301718.55
66	429049.84	1301712.65
67	429044.11	1301695.64
68	429040.32	1301688.27
69	429038.92	1301684.05
70	429036.88	1301684.02
71	429037.31	1301686.92
72	429037.56	1301694.13
73	429038.19	1301698.66
74	429041.26	1301713.41
75	429045.63	1301729.04
76	429000.92	1301745.24
77	428983.78	1301751.34
78	428980.62	1301743.04
79	428979.78	1301725.34
80	428980.08	1301724.5
81	428978.98	1301700.07
82	428978.84	1301690.41



Постановление Городской Управы города Калуги от 17.02.2022 № 1337-ин «О подготовке проекта межевания территории и границ территориальной зоны Ж-1 в районе улиц Войкова, Степана Разина города Калуги»

Проект межевания территории и границ территориальной зоны Ж-1 в районе улиц Войкова, Степана Разина города Калуги

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген. директор	Клишкова Е.М.				09.2022
Главный градостроитель	Метейко Н.А.				09.2022
Архитектор	Сахарова Ю.С.				09.2022
Архитектор	Фролова П.А.				09.2022

Страница	Лист	Листов
ИМ	3	3

Чертеж красных линий, утверждаемый проектом межевания территории. Масштаб 1:500