

Инв. № 14/К 21.07.2022 г.

Проект межевания территории, ограниченной улицей Байконурской, улицей Московской, переулком Дальний и железной дорогой

Основная часть проекта межевания территории

Генеральный директор ООО «Институт «Регион Проект»

Главный градостроитель института

Архитектор:

Архитектор:

Клинкова Е.М.

Метейко Н.А.

Сахарова Ю.С.

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.....	6
5. Сведения о площади образуемого земельного участка, который будет отнесен к территории общего пользования, возможные способы его образования, вид разрешенного использования образуемого земельного участка	8
6. 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 1.1 Границы 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. 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 3. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. 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 (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 государственном кадастре недвижимости» (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 N П/0412 (ред. от 16.09.2021) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482).

11. Письмо Роснедвижимости от 15.08.2008 № ВК/3583 «О кадастровом учете земельных участков под многоквартирными домами».

12. СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820).

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

15. Решение Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (действующая редакция) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

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 градостроительны ми регламентами территориальной зоны П-5	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов) и сведения об исходного(ых) земельного(ых) участка(ов)	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с наименованием объекта, расположенного на этом земельном участке
1	2	3	4	5	6
:3У1	4841	образование земельного участка при перераспределен ии земельного участка с кадастровым номером 40:26:000001:160 и земельного участка с кадастровым номером 40:26:000001:155	производственная деятельность 6.0	Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000001:160 «для иных видов жилой застройки» по документу «для строительства производственных и складских помещений» категория земель: «земли населенных пунктов», Уточненная площадь: 2 845 кв.м Форма собственности: Частная собственность Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000001:155 «Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства» по документу «Для строительства подъездной автодороги» категория земель: «земли населенных пунктов», Уточненная площадь: 5 883 кв.м Форма собственности: -	Объект недвижимости с кадастровым номером 40:26:000001:2539 Наименование : Складское здание

1	2	3	5	6	7
:ЗУЗ	3904	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1*		под многоквартирным домом*

*Согласно п.7, статьи 20, правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» В содержании видов разрешенного использования территориальных зон допускается без отдельного указания для целей реализации положений статьи 39.20 Земельного кодекса РФ 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.

Площадь образуемого земельного участка для этих целей может быть меньше предельной минимальной, установленной настоящими Правилами, при отсутствии возможности образования земельного участка большей площадью.

5. Сведения о площади образуемого земельного участка, который будет отнесен к территории общего пользования, возможные способы его образования, вид разрешенного использования образуемого земельного участка

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 П-5	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов) и сведения об исходного(ых) земельного(ых) участка(ов)
:ЗУ2	3887	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000001:160 и земельного участка с кадастровым номером 40:26:000001:155	улично-дорожная сеть 12.0.1	Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000001:160 «для иных видов жилой застройки» по документу «для строительства производственных и складских помещений» категория земель: «земли населенных пунктов», Уточненная площадь: 2 845 кв.м Форма собственности: Частная собственность Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000001:155 «Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства» по документу «Для строительства подъездной автодороги» категория земель: «земли населенных пунктов», Уточненная площадь: 5 883 кв.м Форма собственности: -

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	2	3
1	439911,14	1300125,32
2	439895,03	1300180,07
3	439866,13	1300169,54
4	439883,01	1300123,21
5	439789,09	1300087,89
6	439754,53	1300181,74
7	439743,1	1300189,63
8	439686,92	1300168,47
9	439688,2	1300164,56
10	439688,2	1300164,56
11	439688,18	1300164,55
12	439681,03	1300162,1
13	439668,25	1300157,23
14	439660,67	1300154,41
15	439682,85	1300083,66
16	439645,72	1300068,98
17	439577,16	1300040,68
18	439571,57	1300038,47
19	439571,67	1300038,2
20	439563,89	1300035
21	439567,94	1300025,37
22	439574	1300010,59
23	439574,3	1300009,86
24	439579,16	1299998,21
25	439586,06	1299981,35
26	439591,73	1299967,18
27	439593,23	1299963,51
28	439598,65	1299950,26
29	439611,28	1299919,44
30	439614,54	1299911,64
31	439623,13	1299890,91
32	439628,33	1299878,56
33	439635,1	1299862,09
34	439640,37	1299849,56

1	2	3
35	439647,4	1299833,02
36	439647,65	1299833,12
37	439653,8	1299816,53
38	439661,38	1299796,06
39	439644,93	1299790,29
40	439686,82	1299684,85
41	439685,75	1299684,04
42	439675,2	1299677,55
43	439667,03	1299671,41
44	439662,92	1299667,95
45	439653,68	1299660,55
46	439649,13	1299656,88
47	439643,35	1299652,67
48	439628,65	1299640,98
49	439627,42	1299642,36
50	439627,19	1299642,66
51	439627,17	1299642,64
52	439627,16	1299642,65
53	439626,19	1299641,98
54	439598,12	1299622,82
55	439598,04	1299622,77
56	439594,28	1299620,25
57	439591,96	1299618,61
58	439587,73	1299615,73
59	439450,02	1299526,7
60	439419,89	1299508,32
61	439385,57	1299481,47
62	439366,63	1299460,87
63	439352,71	1299442,09
64	439324,51	1299410,05
65	439338,71	1299398,34
66	439360,56	1299429,15
67	439373,62	1299442,6
68	439392,14	1299463
69	439419	1299489,78
70	439440,58	1299505,91
71	439465,41	1299520,7
72	439496,3	1299535,43
73	439536,56	1299553,3
74	439612,36	1299586,14
75	439673,04	1299619,51
76	439686,24	1299629,95

1	2	3
77	439704,37	1299647,94
78	439726,94	1299671,49
79	439745,32	1299690,14
80	439775,9	1299722
81	439819,65	1299768,65
82	439837,7	1299787,25
83	439866,89	1299814,03
84	439895,87	1299833,52
85	439927,1	1299848,15
86	439977,17	1299867,59
87	439991,11	1299873,05
88	439990,8	1299873,68
89	439990,78	1299873,71
90	439990,8	1299873,72
91	440044,56	1299896,02
92	440051,9	1299898,93
93	440057,75	1299901,3
94	440055,23	1299907,36
95	440050,89	1299914,71
96	440047,19	1299919,51
97	440040,17	1299928,46
98	440025,18	1299947,84
99	440003,26	1299976,34
100	440000,72	1299979,87
101	439997,15	1299984,32
102	439997,07	1299984,27
103	439996,82	1299984,59
104	439996,81	1299984,61
105	439996,82	1299984,62
106	439993,88	1299988,54
107	439982,75	1300003,69
108	439977,37	1300009,99
109	439972,95	1300015,75
110	439965,9	1300024,87
111	439965,07	1300024,39
112	439961,21	1300028,9
113	439933,99	1300062,62
S=143886 KB.M		

границы территории проекта освоения

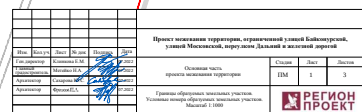
40:26 границы и номера кадастров

объекты недвижимости

Границы обратусмысленны

который после о-
тделения обн

391



границы территории проекта межселения

40:26 границы и номера кадастров

объекты недвижимости

 границы территориальной зоны

W www.wiley.com



7

Ведомость
УСТРОИ

