

**Проект межевания территории, необходимый  
для строительства объекта: «Реконструкция  
автодороги с асфальтовым покрытием  
«пос.Северный - Окружная г.Калуги»,  
применительно к территории,  
необходимой для осуществления 2 этапа  
реконструкции**

**«Проект межевания территории.  
Основная часть»**

Генеральный директор института:

Главный градостроитель института:

Архитектор:

Архитектор:

Клинкова Е.М.

Метейко Н.А.

Сахарова Ю.С.

Фролова П.А.

Санкт-Петербург 2023 год



## **Основная часть проект межевания территории:**

### **Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»:**

ПМ 1. Чертеж границ образуемого земельного участка. Условный номер образуемого земельного участка. Масштаб 1:500.

ПМ 2. Чертеж границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500.

ПМ 3. Чертеж красных линий, утвержденных проектом планировки территории. Масштаб 1:500.

### **Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»**

1. Нормативная документация.
2. Общие положения.
3. Сведения о площади образуемого земельного участка, который будет отнесен к территории общего пользования.
4. Перечень координат характерных точек границ, образуемого земельного участка.
5. Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания.

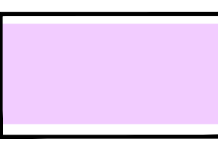


ООО «Институт «Регион Проект»  
191119, г. Санкт-Петербург, ул. Социалистическая д. 14,  
литер А, пом. 25-Н, комната 3, офис 628  
ИНН/КПП 7840513716/784001001, ОГРН 1147847343324

## **Раздел 1 «Проект межевания территории. Основная часть. Графическая часть»**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

 границы территории проекта межевания

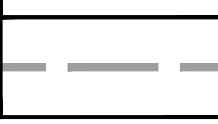
**Кадастровый план территории:**

 40:25 границы и номера кадастровых районов


 40:25: границы и номера кадастровых кварталов

 :15 границы и номера земельных участков

 объекты недвижимости

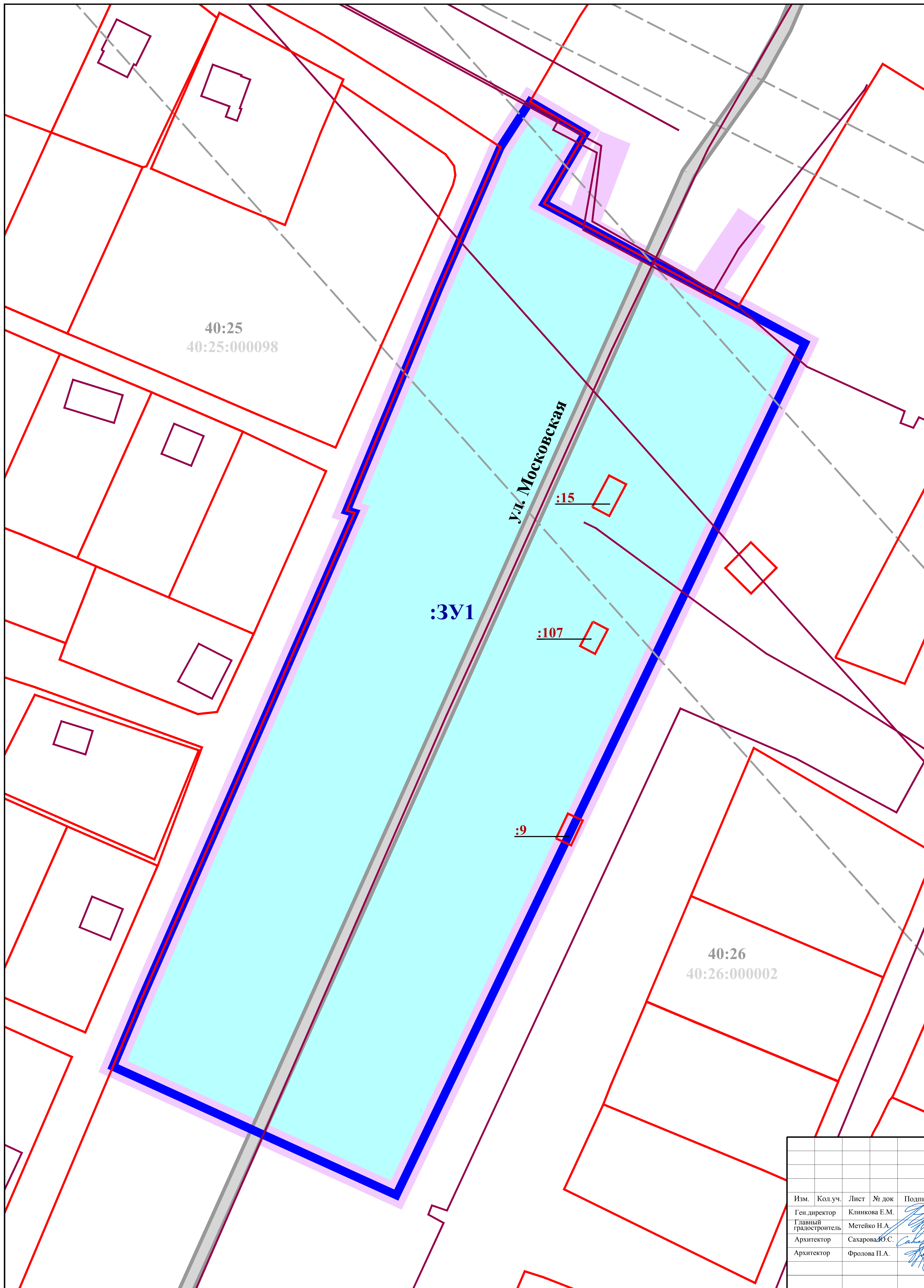
 границы зон с особыми условиями использования территории

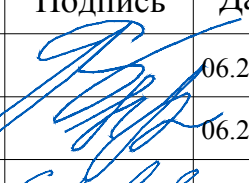
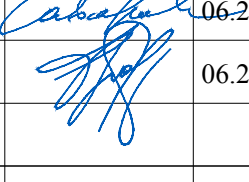

**Границы образуемого земельного участка:**

 который после образования будет относиться к территории общего пользования

**Условный номер образуемого земельного участка:**

 :3У1



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					06.2023 г.
					06.2023 г.
					06.2023 г.

Проект межевания территории, необходимый для строительства объекта:  
«Реконструкция автодороги с асфальтовым покрытием  
«пос.Северный - Окружная г.Калуги», применительно к территории,  
необходимой для осуществления 2 этапа реконструкции

Раздел 1 «Проект межевания территории.  
Графическая часть»

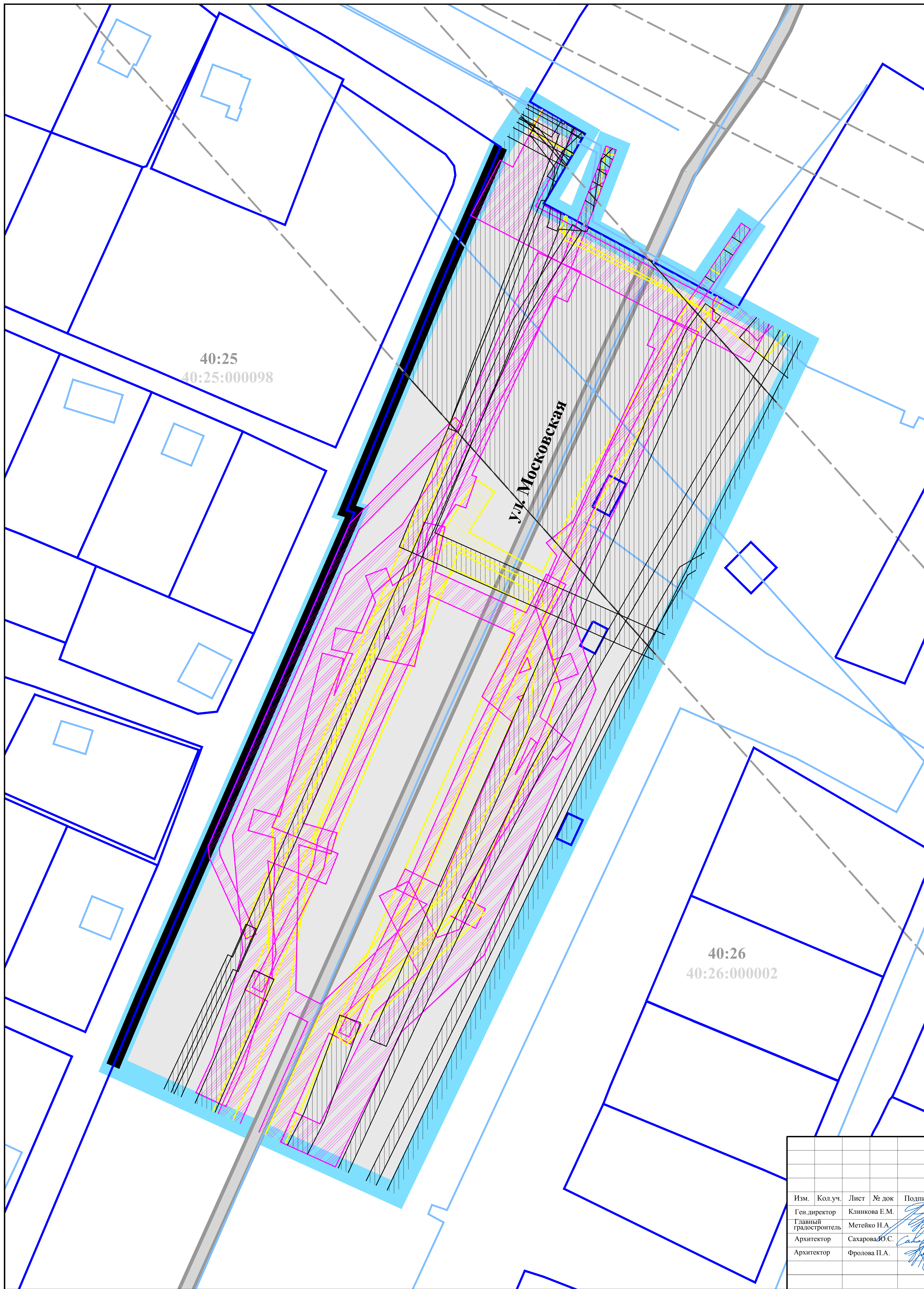
Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	3

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



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории проекта межевания
  - Кадастровый план территории:**
  - 40:25 границы и номера кадастровых районов
  - 40:25: границы и номера кадастровых кварталов
  - границы земельных участков
  - объекты недвижимости
  - границы зон с особыми условиями использования территории
  - Границы существующих элементов планировочной структуры:**
  - территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд
  - улично-дорожной сети, подлежащей реконструкции
  - \* территории, занятой линейным объектом
  - Границы планируемых элементов планировочной структуры:**
  - территории, предназначенной для размещения линейного объекта
- \* действующие до момента демонтажа



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

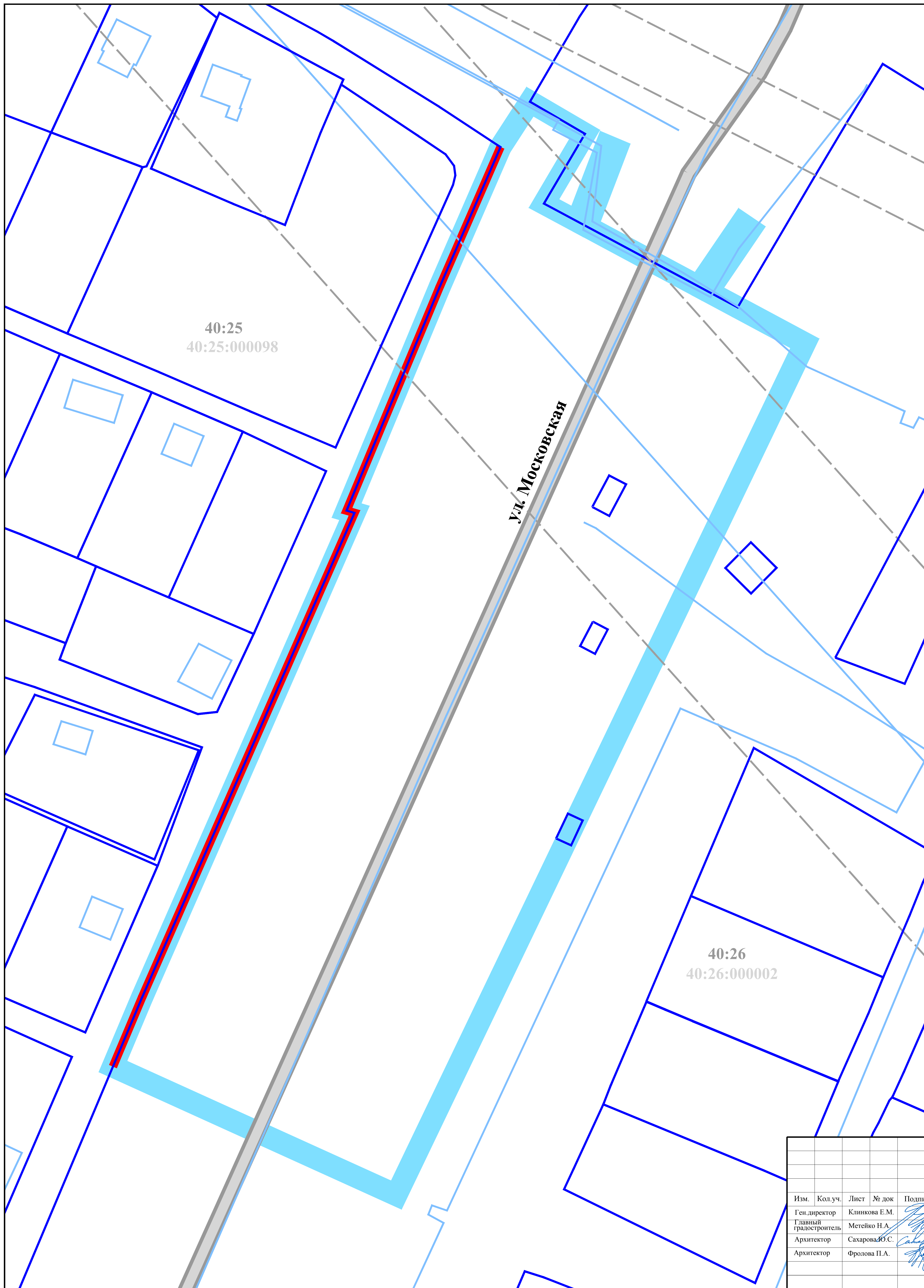
**Проект межевания территории, необходимый для строительства объекта:**  
**«Реконструкция автодороги с асфальтовым покрытием**  
**«пос.Северный - Окружная г.Калуги», применительно к территории,**  
**необходимой для осуществления 2 этапа реконструкции**

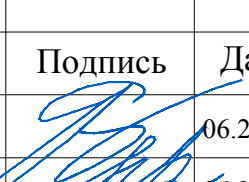
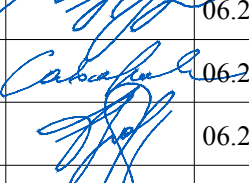
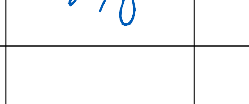
Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	2	3


Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры.  
 Масштаб 1:500

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  границы территории проекта межевания
-  красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- Кадастровый план территории:**
-  40:25 границы и номера кадастровых районов
-  40:25:000098 границы и номера кадастровых кварталов
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы зон с особыми условиями использования территории



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					06.2023 г.
					06.2023 г.
					06.2023 г.

<p><b>Проект межевания территории, необходимый для строительства объекта:</b>                  «Реконструкция автодороги с асфальтовым покрытием                  «пос.Северный - Окружная г.Калуги», применительно к территории,                  необходимой для осуществления 2 этапа реконструкции</p>			
<p>Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»</p>	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	3	3
<p>Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории. Масштаб 1:500</p>			

## **Раздел 2 «Проект межевания территории. Основная часть. Текстовая часть»**



## **1. 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) (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» (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).

## **2. Общие положения**

Проектом планировки территории планируется осуществить 2 этап реконструкции автодороги с асфальтовым покрытием «пос.Северный - Окружная г.Калуги»

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Определение местоположения границ образуемого земельного участка в



соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, 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» и Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (в ред. от 30.11.2022 № 262).

Проектом межевания территории неустанавливаются публичные сервитуты.

### 3. Сведения о площади образуемого земельного участка, который будет отнесен к территории общего пользования

Таблица 1

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 и проектом планировки территории	Категории земель
:3У1	10741	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности, после осуществления снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000002:15, 40:26:000002:107 и 40:26:000002:9	улично-дорожная сеть 12.0.1	земли населенных пунктов

#### 4. Перечень координат характерных точек границ, образуемого земельного участка

Таблица 2

Условный номер образуемого земельного участка	Координаты характерных точек		
	№ точки	X	Y
ЗУ 1	1	440472,41	1300609,17
	2	440512,31	1300628,31
	3	440559,37	1300650,9
	4	440627,61	1300683,63
	5	440634,16	1300671,39
	6	440642,76	1300655,32
	7	440653,08	1300636,08
	8	440665,78	1300643,56
	9	440671,64	1300633,53
	10	440663,37	1300628,16
	11	440637,95	1300617,1
	12	440597,13	1300600,1
	13	440596,71	1300601,55
	14	440508,51	1300562,86
	15	440495,83	1300557,52
<b>S=10741 кв.м</b>			

**5. Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания**

Таблица 3

<b>Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	440472,41	1300609,17
2	440512,31	1300628,31
3	440559,37	1300650,9
4	440627,61	1300683,63
5	440634,16	1300671,39
6	440637,04	1300666,01
7	440648,36	1300673,71
8	440649,49	1300672,06
9	440637,99	1300664,24
10	440642,76	1300655,32
11	440648,87	1300643,92
12	440662,83	1300649,26
13	440663,55	1300647,4
14	440649,83	1300642,15
15	440653,08	1300636,08
16	440665,78	1300643,56
17	440671,64	1300633,53
18	440663,37	1300628,16
19	440637,95	1300617,1
20	440597,13	1300600,1
21	440596,71	1300601,55
22	440508,51	1300562,86
23	440495,83	1300557,52
<b>S=10795 кв.м</b>		