

**Проект межевания территории в  
границах улиц Ленина, Лобачева,  
Пролетарская, К.Либкнехта в  
г. Сухиничи Калужской области**

**Основная часть проекта межевания  
территории**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**Калуга 2018 год**

	2
<b>СОСТАВ ПРОЕКТА.....</b>	<b>3</b>
<b>1. НОРМАТИВНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ .....</b>	<b>4</b>
<b>ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>6</b>
<b>3.1 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ</b>	
<b>УЧАСТКОВ, ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.....</b>	<b>7</b>

## **СОСТАВ ПРОЕКТА**

### **Основная часть проекта межевания территории:**

Пояснительная записка «Проект межевания территории, расположенной в границах улиц Ленина, Лобачева, Пролетарская, К.Либкнехта в г. Сухиничи Калужской области»

#### **I. Чертежи межевания:**

ПМ 1.1 Границы образуемых и изменяемого (измененного) земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Номер изменяемого (измененного) земельного участка. Первый этап образования земельных участков. Масштаб 1:500;

ПМ 1.2 Границы образуемых и изменяемого (измененного) земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Номер изменяемого (измененного) земельного участка. Второй этап образования земельных участков. Масштаб 1:500;

ПМ 1.3 Границы образуемых и изменяемого (измененного) земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Номер изменяемого (измененного) земельного участка. Третий этап образования земельных участков. Масштаб 1:500;

ПМ 1.4 Границы образуемых и изменяемого (измененного) земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Номер изменяемого (измененного) земельного участка. Третий этап образования земельных участков. Масштаб 1:500;

ПМ 2. Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500;

ПМ 3. Красные линии утверждаемые в составе проекта планировки территории. Масштаб 1:500.

### **Обоснование проекта межевания территории**

#### **II. Чертежи межевания:**

ПМ 1. Границы зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:500;

ПМ 2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. Масштаб 1:500.

## 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 (с изменениями и дополнениями, вступил в силу с 01.01.2017);
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями, вступил в силу с 01.01.2017);
3. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ (с изменениями и дополнениями, вступил в силу с 01.01.2017);
4. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями, вступил в силу с 09.01.2017);
5. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями и дополнениями, вступил в силу с 01.01.2017);
6. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями и дополнениями от 03.07.2016);
7. Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (ред. от 17.05.2016);
8. 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 17.05.2016);
9. Приказ Минстроя РФ от 17 августа 1992 г. № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;
10. 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 25.04.2014);
11. Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 № 33995) (ред. от 30.09.2015);

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 N 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (ред. от 29.11.2016) (Зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской обл. 02.09.2015 N 5324);

14. Местные нормативы градостроительного проектирования МР "Сухиничский район" Калужской области от 21.11.2017 №255;

15. Правила землепользования и застройки городского поселения "Город Сухиничи", утвержденные решением Городской Думы городского поселения "Город Сухиничи" от 28.12.2016 №40.

## **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной в границах улиц Ленина, Лобачева, Пролетарская, К.Либкнехта в г. Сухиничи Калужской области.

Наименование вида разрешенного использования и разрешенное использование образуемых земельных участков соответствует Приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 № 33995) и параметрам застройки территории, установленным проектом планировки территории.

Вид разрешенного использования и разрешенное использование образуемых земельных участков соответствует современному использованию территории, градостроительным регламентам и параметрам застройки территории, установленным проектом планировки территории.

### 3.1 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

#### Первый этап образования земельных участков

Таблица 1

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Возможные способы образования земельного участка
1	2	3
:3У 2	48	образование земельного участка с разрешённым использованием "Гостиничное обслуживание". Выделение части участка с кадастровым номером 40:19:140606:4337, имеющим разрешенный вид использования "Для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции" по документу "размещение котельной"

#### Второй этап образования земельных участков

Таблица 2

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Возможные способы образования земельного участка
1	2	3

:ЗУ 5	31	образование земельного участка с разрешённым использование "Земли населенных пунктов". Выделение части участка с кадастровым номером 40:19:140606:4231 имеющим разрешенный вид использования "Для размещения гостиниц "

### 3 этап образования земельных участков

Таблица 3

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Возможные способы образования земельного участка
1	2	3
:ЗУ 6	1252	образование земельного участка с разрешённым использованием «Гостиничное обслуживание» при объединении земельных участков 40:19:140606:4231 (оставшейся части после выделения ЗУ5), ЗУ2 и части неразмежеванных земель населенного пункта.
:ЗУ 7	130	Земля под объектом капитального строительства "Котельная" (существующая).





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта межевания

Кадастровый план территории:

40:19: границы и номера кадастровых кварталов  
границы земельных участков  
объекты недвижимости

Граница элементов планировочной структуры:



Границы образуемых земельных участков:

в том числе:  
который после образования будет относиться к территории общего пользования

Условные номера образуемых земельных участков:

:3У1

Границы изменяемого (измененного) земельного участка:

который после образования будет относиться к территории общего пользования

Номер изменяемого (измененного) земельного участка:

:4231

Границы участка:

планируемая граница участка  
точки перегиба планируемой границы участка  
номера точек перегиба планируемой границы участка

Ведомость координат точек перегиба участка :3У2

N точки	X	Y
1	384255,48	1240651,34
2	384253,66	1240651,85
3	384250,64	1240640,31
4	384252,44	1240639,81
5	384250,82	1240634,03
6	384255,22	1240632,79
7	384256,57	1240638,22
8	384252,48	1240639,23
S=48 кв.м		

						Проект планировки территории, ограниченной ул.Ленина, ул.К.Либкнехта, ул.Пролетарская, ул.Лобачева			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата				
Разработал	Щеглов				12.18	Основная часть проекта межевания территории	Стация	Лист	Листов
Проверил	Савичев						ПМ	1.1	
ГИП	Савичев					Границы образуемых и изменяемого (измененного) земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Номер изменяемого (измененного) земельного участка. Первый этап образования земельных участков. М 1:500	ООО "ТМА"		





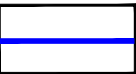
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта межевания

Кадастровый план территории:

40:19: границы и номера кадастровых кварталов  
границы земельных участков  
объекты недвижимости

Граница элементов планировочной структуры:



Границы образуемых земельных участков:

в том числе:  
который после образования будет относиться к территории общего пользования

Условные номера образуемых земельных участков:

:3У4

Границы участка:

планируемая граница участка  
точки перегиба планируемой границы участка  
номера точек перегиба планируемой границы участка

Ведомость координат точек перегиба участка :3У5

N точки	X	Y
1	384263,26	1240630,53
2	384255,22	1240632,79
3	384254,44	1240629,63
4	384254,69	1240629,57
5	384254,29	1240627,92
6	384257,19	1240627,22
7	384257,60	1240628,85
8	384262,55	1240627,63
S=31 кв.м		

						Проект планировки территории, ограниченной ул.Ленина, ул.К.Либкнехта, ул.Пролетарская, ул.Лобачева		
Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата				
Разработал	Щеглов	12.18				Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист
Проверил	Савичев						ПМ	1.2
ГИП	Савичев					Границы образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Второй этап образования земельных участков. М 1:500	ООО "ТМА"	

















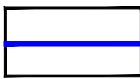
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта межевания

Кадастровый план территории:

40:19: границы и номера кадастровых кварталов  
границы земельных участков  
объекты недвижимости

Граница элементов планировочной структуры:



Красные линии:

планируемые красные линии  
точки перегиба планируемых красных линий  
7 номера точек перегиба планируемых красных линий

Ведомость координат точек перегиба планируемой красной линии

N точки	X	у
1	384279,82	1240674,49
2	384247,75	1240684,36
3	384207,63	1240696,77
4	384201,85	1240680,14
5	384197,68	1240662,40
6	384187,25	1240618,17
7	384199,44	1240613,91
8	384206,65	1240611,46
9	384216,45	1240608,32
10	384225,10	1240605,61
11	384254,56	1240595,11
12	384259,81	1240597,89
13	384268,64	1240629,01
S=6275 кв.м		

						Проект планировки территории, ограниченной ул.Ленина, ул.К.Либкнехта, ул.Пролетарская, ул.Лобачева		
Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата				
Разработал	Щеглов	12.18			Основная часть проекта межевания территории.	Стация	Лист	Листов
Проверил	Савичев					ПМ	3	
ГИП	Савичев				Красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории.	ООО "ТМА"		
					М 1:500			









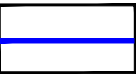
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки

Кадастровый план территории:

- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости

Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства за исключением линейных:



Местоположение существующих объектов капитального строительства:

Линейные объекты:

Инженерные сети:

- сеть газопровода низкого давления
- ВЛ 0,4 кВ
- водопровод
- канализация
- теплотрасса
- связь

Улицы, проезды:



Элементы озеленения и благоустройства:

- тротуары

						Проект планировки территории, ограниченной ул.Ленина, ул.К.Либкнехта, ул.Пролетарская, ул.Лобачева		
Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата				
Разработал	Щеглов			12.18	Обоснование проекта межевания территории	Стация	Лист	Листов
Проверил	Савичев					ПМ	2	
ГИП	Савичев				Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов	ООО "ТМА"		
					М 1:500			