

Инв. № 9/К от 27.06.2024

**Проект межевания территории
применительно к территории,
расположенной в северо-восточной части
территории деревни Криуши сельского
поселения «Село Авчурино»
в районе домов 23 и 27**

**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 2024 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
1 этап образования земельных участков	5
2 этап образования земельных участков	6
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	7
1 этап образования земельных участков	7
2 этап образования земельных участков	8
6. Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	10

1. Состав проекта

Основная часть проекта межевания территории:

Пояснительная записка «Проект межевания территории применительно к территории, расположенной в северо-восточной части территории деревни Криуши сельского поселения «Село Авчурино» в районе домов 23 и 27»

I. Чертежи межевания:

ПМ 1.1. Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Первый этап образования земельных участков. Масштаб 1:1000.

ПМ 1.2. Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Второй этап образования земельных участков. Масштаб 1:1000.

ПМ 2. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000.

ПМ 3. Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории. Масштаб 1:1000.

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. 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).

9. 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).

10. 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).

11. 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).

12. Решение сельской Думы сельского поселения «Село Авчурино» от 19.03.2024 № 120 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования сельского поселения «Село Авчурино».

13. Решение сельской Думы сельского поселения «Село Авчурино» от 21.09.20220 № 73 «Об утверждении изменений в генеральный план муниципального образования сельского поселения "Село Авчурино" Ферзиковского района Калужской области».

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 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, 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 на территории муниципального образования сельского поселения «Село Авчурино», утвержденные решением сельской Думы сельского поселения «Село Авчурино» 19.03.2024 № 12 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования сельского поселения «Село Авчурино».

4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков

1 этап образования 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
1	2	3	4
:ЗУ 1	2460	образование земельного участка при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 40:22:162401:68, 40:22:162401:69, 40:22:162401:70. В результате перераспределения образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ 1, :ЗУ 2, :ЗУ 3	для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ 2	1376	образование земельного участка при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 40:22:162401:68, 40:22:162401:69, 40:22:162401:70. В результате перераспределения образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ 1, :ЗУ 2, :ЗУ 3	для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ 3	1375	образование земельного участка при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 40:22:162401:68, 40:22:162401:69, 40:22:162401:70. В результате перераспределения образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ 1, :ЗУ 2, :ЗУ 3	для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ 4	1119	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:22:162401:77 при сохранении сходного земельного участка в измененных границах	для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ 5	1986	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:22:162401:77 при сохранении сходного земельного участка в измененных границах	спорт (5.1)

1	2	3	4
:ЗУ 14	175	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:22:162401:61	благоустройство территории (12.0.2). После постановки на кадастровый учет образуемого земельного участка и получения отклонения от предельных параметров ПЗЗ, применительно к площади земельного участка, применить вид разрешенного использования коммунальное обслуживание (3.1)

2 этап образования земельных участков

Таблица 2

Условный номер/ перечень образуемых земельных участков	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Возможные способы образования земельного участка	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков
1	2	3	4
:ЗУ 15	2403	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:22:162401:46, и земельного участка, образованного на первом этапе с условным номером: ЗУ 6. В результате перераспределения образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ 15, :ЗУ 16, :ЗУ 17	для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ 18	2486	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:22:162401:54, и земельного участка, образованного на первом этапе с условным номером: ЗУ 7. В результате перераспределения образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ 18, :ЗУ 19	для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ 20	1904	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:22:162401:55, и земельного участка, образованного на первом этапе с условным номером: ЗУ 8. В результате перераспределения образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ 20, :ЗУ 21	для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ 22	1611	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:22:162401:51, и земельного участка, образованного на первом этапе с условным номером: ЗУ 9. В результате перераспределения образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ 22, :ЗУ 23	для индивидуального жилищного строительства (2.1)

1	2	3	4
:ЗУ 24	1585	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:22:162401:59, и земельного участка, образованного на первом этапе с условным номером: ЗУ 11. В результате перераспределения образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ 24, :ЗУ 25	для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ 26	2482	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:22:162401:74, и земельного участка, образованного на первом этапе с условным номером: ЗУ 10. В результате перераспределения образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ 26, :ЗУ 27	для индивидуального жилищного строительства (2.1)

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

1 этап образования земельных участков

Таблица 3

Условный номер/ перечень образуемых земельных участков	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Возможные способы образования земельного участка	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков
1	2	3	4
:ЗУ 6	3069	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:22:162401:77 при сохранении сходного земельного участка в измененных границах	благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ 7	2004	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:22:162401:77 при сохранении сходного земельного участка в измененных границах	благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ 8	5314	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:22:162401:77 при сохранении сходного земельного участка в измененных границах	благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ 9	12030	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:22:162401:77 при сохранении сходного земельного участка в измененных границах	улично-дорожная сеть (12.0.1)

1	2	3	4
:ЗУ 10	3762	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:22:162401:77 при сохранении сходного земельного участка в измененных границах	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ 11	2367	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:22:162401:77 при сохранении сходного земельного участка в измененных границах	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ 12	52567	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:22:162401:77 при сохранении сходного земельного участка в измененных границах	благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ 13	1885	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:22:162401:61	благоустройство территории (12.0.2)

2 этап образования земельных участков

Таблица 4

Условный номер/ перечень образуемых земельных участков	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Возможные способы образования земельного участка	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков
1	2	3	4
:ЗУ 16	817	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:22:162401:46, и земельного участка, образованного на первом этапе с условным номером: ЗУ 6. В результате перераспределения образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ 15, :ЗУ 16 , :ЗУ 17	благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ 17	1499	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:22:162401:46, и земельного участка, образованного на первом этапе с условным номером: ЗУ 6. В результате перераспределения образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ 15, :ЗУ 16 , :ЗУ 17	благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ 19	1123	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:22:162401:54, и земельного участка, образованного на первом этапе с условным номером: ЗУ 7. В результате перераспределения образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ 18, :ЗУ 19	благоустройство территории (12.0.2)

1	2	3	4
:ЗУ 21	5015	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:22:162401:55, и земельного участка, образованного на первом этапе с условным номером: ЗУ 8. В результате перераспределения образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ 20, :ЗУ 21	благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ 23	11745	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:22:162401:51, и земельного участка, образованного на первом этапе с условным номером: ЗУ 9. В результате перераспределения образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ 22, :ЗУ 23	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ 25	2191	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:22:162401:59, и земельного участка, образованного на первом этапе с условным номером: ЗУ 11. В результате перераспределения образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ 24, :ЗУ 25	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ 27	2892	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:22:162401:74, и земельного участка, образованного на первом этапе с условным номером: ЗУ 10. В результате перераспределения образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ 26, :ЗУ 27	улично-дорожная сеть (12.0.1)

6. Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определены в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица 5

Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания		
№ точки	X	Y
1	2	3
1	425870,35	1308917,63
2	425866,79	1308903,41
3	425866,82	1308903,35
4	425866,76	1308903,31
5	425866,52	1308902,34
6	425862,55	1308899,67
7	425848,41	1308890,53
8	425848,45	1308890,47
9	425831,68	1308879,56
10	425831,61	1308879,67
11	425829,86	1308878,53
12	425818,66	1308895,74
13	425814,4	1308893,1
14	425825,66	1308875,82
15	425816	1308869,57
16	425815,88	1308868,31
17	425800,62	1308858,05
18	425806,85	1308846,73
19	425782,77	1308833,99
20	425764,79	1308731,89
21	425744,26	1308636,44
22	425747,58	1308583,95
23	425757,87	1308539,41
24	425879,91	1308542,67
25	425902,41	1308547,36
26	425917,48	1308531,46
27	425931,74	1308523,32
28	425984,11	1308515,22
29	425984,38	1308525,59
30	425994,36	1308524,96
31	425994,15	1308515,71
32	426007,54	1308517,38
33	426060,84	1308548,85
34	426069,78	1308549,06
35	426087,02	1308538,06

1	2	3
36	426167,6	1308595,28
37	426057,6	1309030,76
38	426050,09	1309025,71
39	426047,78	1309029,39
40	426040,78	1309024,61
41	426011,83	1309006,45
42	426007,6	1309013,19
43	425967,31	1308988,38
44	425900,19	1308946,46
45	425896,38	1308952,16
46	425875,16	1308939,04
47	425880,22	1308930,8
48	425867,65	1308929,65
49	425868,2	1308923,68
50	425881,99	1308924,94
S=148936 КВ.М		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы проекта межевания территории
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта деревня Крупица муниципального образования сельское поселение "Село Амурино" Фердинковского района Калужской области
- границы и номер кадастрового квартала
- границы и номера земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- границы лесничества
- границы особо охраняемой природной территории

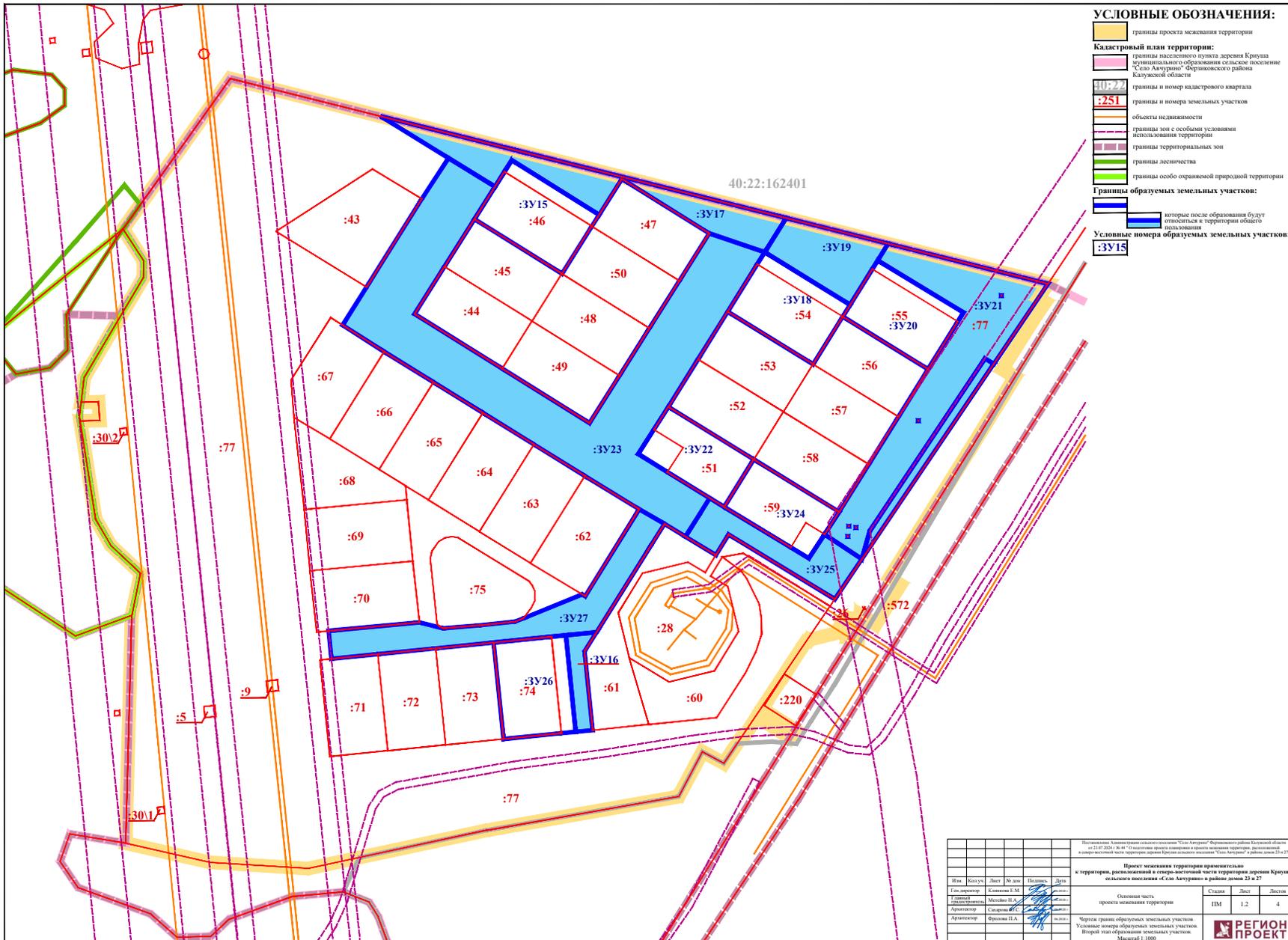
- Границы образуемых земельных участков:**
- которые после образования будут относиться к территории общего пользования

Условные номера образуемых земельных участков:

- :3V1**
Границы измененного земельного участка сохраненного и измененных границ при разделе территории общего пользования
- который после изменения границ будет относиться к территории общего пользования
- 40:22:162401:77**
Номер измененного земельного участка:

				Постановление Администрации сельского поселения "Село Амурино" Фердинковского района Калужской области от 22.02.2016 № 16 "Об утверждении плана межевания территории и проекта межевания территории, расположенной в сельской местности части территории деревни Крупица сельского поселения "Село Амурино" в районе дома 23 и 27"			
				Проект межевания территории применительно к территории, расположенной в сельской местности части территории деревни Крупица сельского поселения "Село Амурино" в районе дома 23 и 27			
				Служба кадастра, регистрации недвижимости и геоинформационного обеспечения территории			
Имя	Колыус	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Страна	Лист
Ген. директор			Климова Е.М.		22.02.2016	РФ	1
Генеральный инженер			Мельнико Н.А.		22.02.2016	РФ	4
Архитектор			Савочкин В.С.		22.02.2016	РФ	
Архитектор			Фролова И.А.		22.02.2016	РФ	





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы проекта застройки территории
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта деревня Крушица муниципального образования сельское поселение "Село Амурино" Фурмановского района Калужской области
- границы и номер кадастрового квартала
- границы и номера земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- границы лесничества
- границы особо охраняемой природной территории
- Границы образуемых земельных участков:**
- которые после образования будут относиться к территории общего пользования

Условные номера образуемых земельных участков:
:3У15

Постановление Администрации сельского поселения "Село Амурино" Фурмановского района Калужской области от 12.02.2019 № 14 "Об утверждении плана территории и границ населенного пункта деревня Крушица муниципального образования сельское поселение "Село Амурино" в районе домов 23 и 27"					
Проект застройки территории населенного пункта и территории, расположенной в северно-восточной части территории деревни Крушица сельского поселения "Село Амурино" в районе домов 23 и 27					
Имя	Коллус	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген. директор		Климова Е.М.			27.02.2019
Генеральный инженер/архитектор		Мельнико Н.А.			27.02.2019
Архитектор		Савочкин В.С.			27.02.2019
Архитектор		Фролова И.А.			27.02.2019
				Составил:	Лист
				Проект застройки территории	4
				ИМ	1.2

* Черные грани образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Второй этап образования земельных участков. Масштаб 1:1000.



