

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 исходного 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 исходного 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	2049	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 17	для индивидуального жилищного строительства (2.1)
:ЗУ 18	2004	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	2011	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 16, :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	3201	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:22:162401:77 при сохранении исходного 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 исходного 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 исходного земельного участка в измененных границах	благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ 9	11897	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:22:162401:77 при сохранении исходного 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 исходного 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 исходного 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 исходного 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	506	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 16, :ЗУ 26, :ЗУ 27	благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ 17	2802	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 17	благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ 19	1605	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	11612	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	2857	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 16, :ЗУ 26, :ЗУ 27	улично-дорожная сеть (12.0.1)

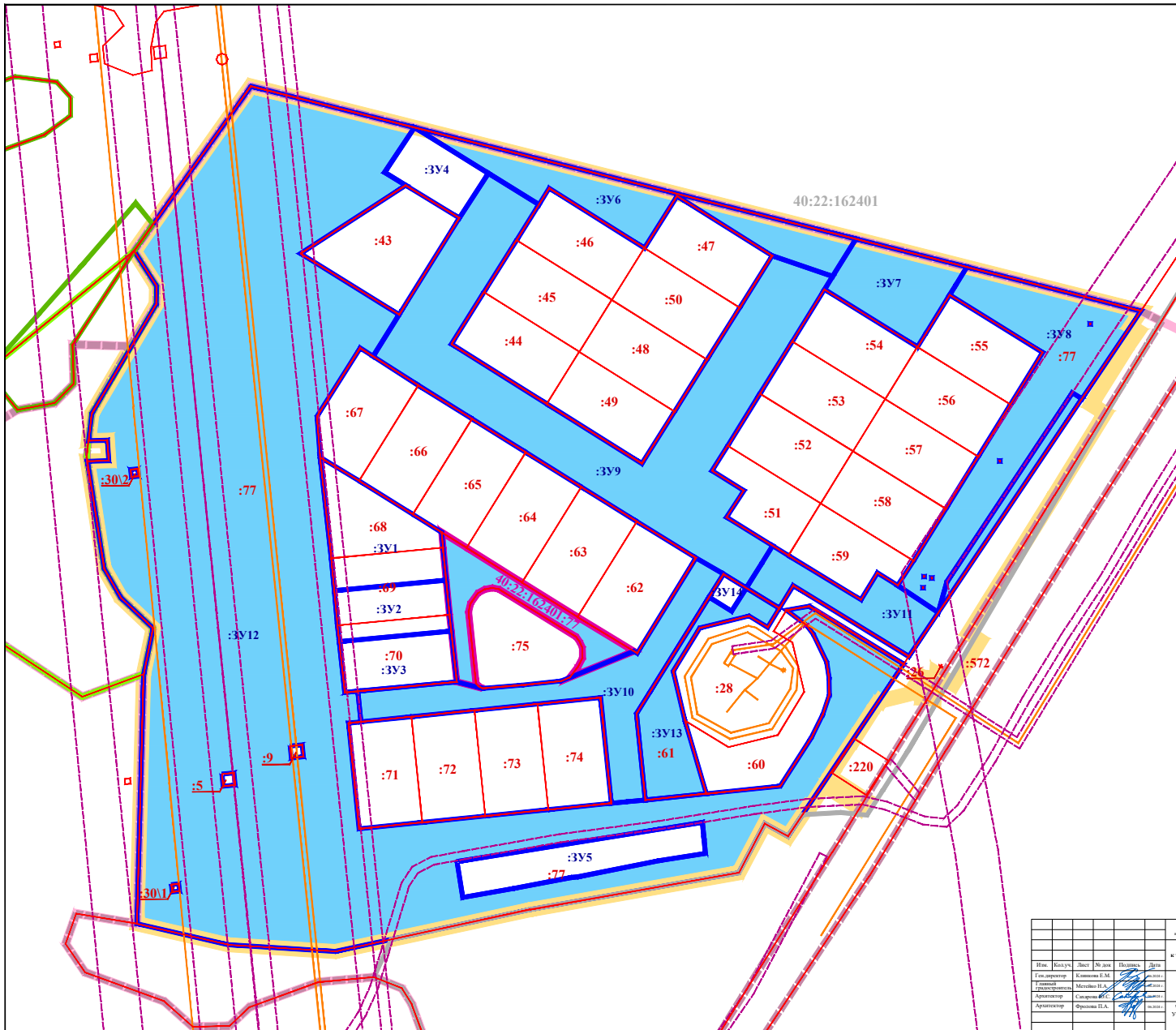
6. Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

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 Крушица административного образования сельское поселение "Село Амуринно" 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:

- :3Y1**
Границы измененного земельного участка сохраненного и измененных границ при разделе территории общего пользования
- :3Y8**
который после изменения границ будет относиться к территории общего пользования
- :77**
Номер измененного земельного участка: **40:22:162401:77**

Имя	Колыш	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген. директор	Климова Е.М.				27.05.2024
Генеральный директор	Мельнико Н.А.				27.05.2024
Архитектор	Сахарова И.С.				27.05.2024
Архитектор	Фролова Е.А.				27.05.2024

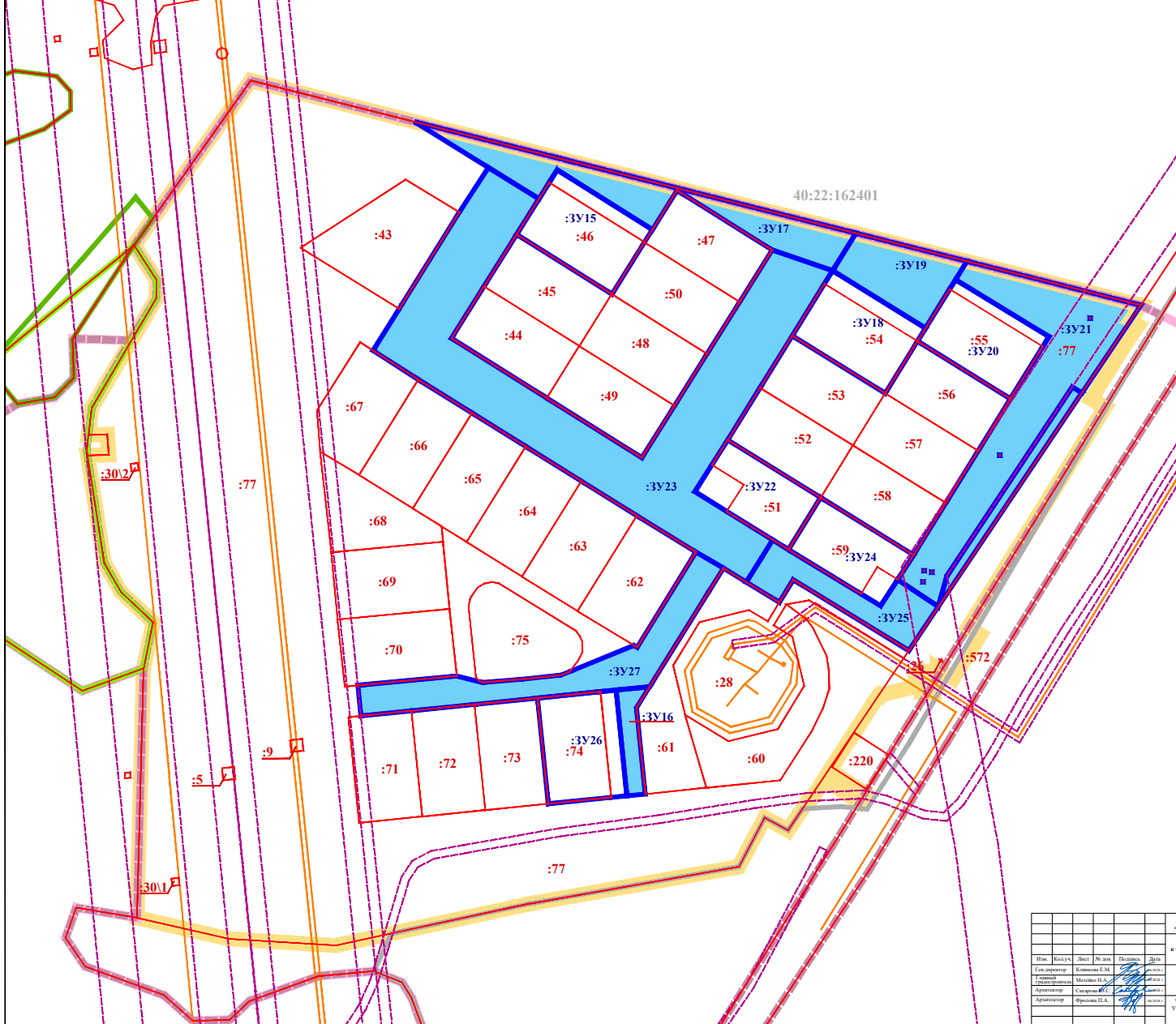
Поселение Амуринно сельского поселения "Село Амуринно" Фурмановского района Калужской области
40:22:162401:77 "Сельское поселение Фурмановский район Калужской области" в соответствии с кадастровым номером 40:22:162401:77
в соответствии с кадастровым номером 40:22:162401:77 "Село Амуринно" в районе дома 23 и 27

Проект межевания территории применительно к территории, расположенной в север-восточной части территории деревни Крушица сельского поселения "Село Амуринно" в районе дома 23 и 27

Составная часть проекта межевания территории	Страна	Лист	Листов
	ПМ	1.1	4

* Черная граница образуемых земельных участков.
Условные номера образуемых земельных участков.
Первый шаг оформления земельных участков.
Масштаб 1:1000





- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы проекта застройки территории
 - Кадастровый план территории:**
 - границы населенного пункта деревня Крушица муниципального образования сельское поселение "Село Амуринно" 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

Имя				Подпись				Дата			
Ген. директор	Киселев Е.М.	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
Генеральный директор	Мельнико Н.А.	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
Архитектор	Савочкин В.С.	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
Архитектор	Фролова Е.А.	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____

Проект застройки территории **проектируется** и **разрабатывается** в северно-восточной части территории деревни Крушица сельского поселения «Село Амуринно» в районе домов 23 и 27.

Составитель:	Савочкин В.С.	Лист	1.2	Листов	4
Проверил:	Фролова Е.А.	ИМ	1.2		4

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





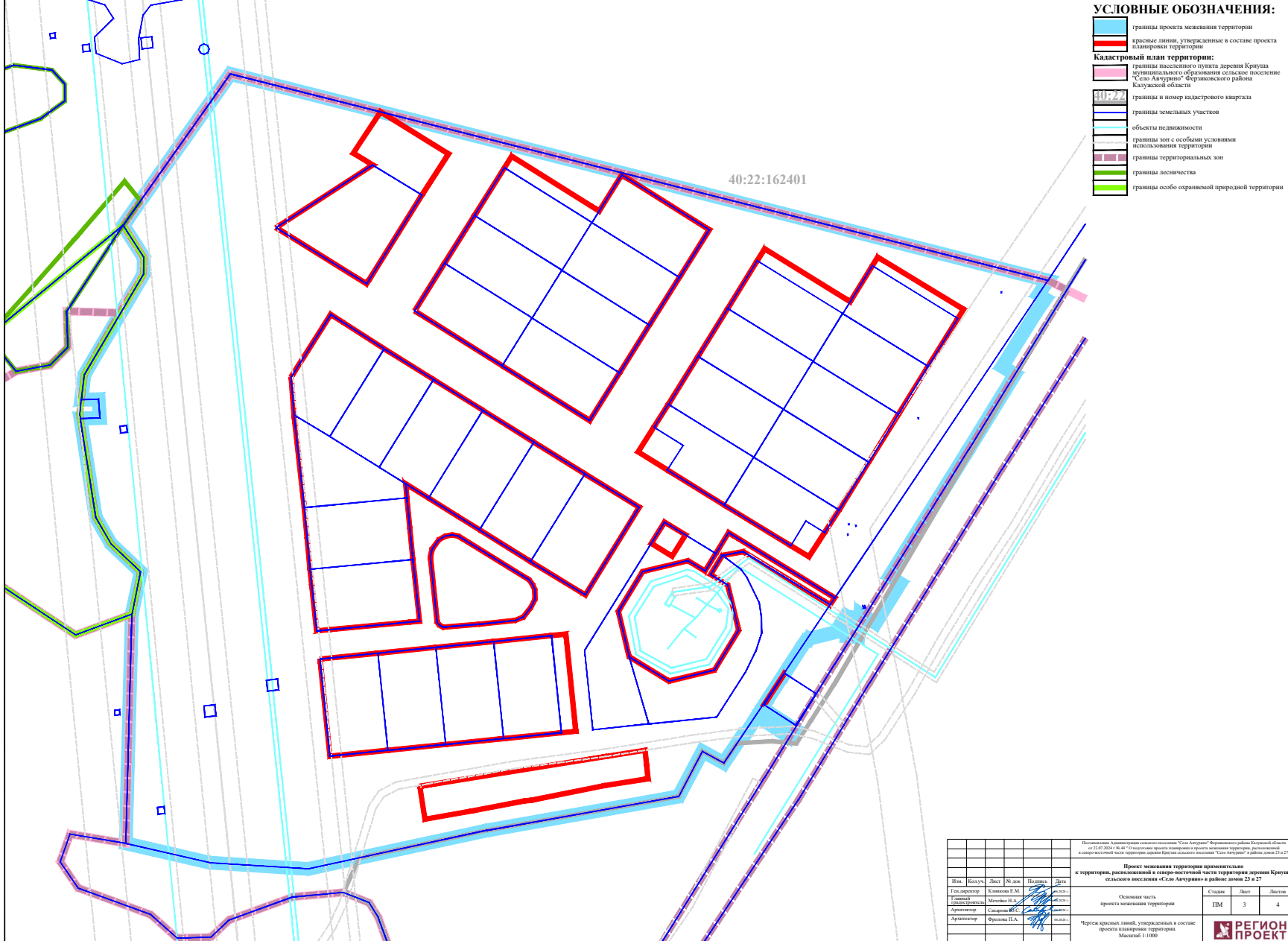
40:22:162401

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы проекта застройки территории
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта деревня Круша муниципального образования сельское поселение "Село Амурино" Фердинковского района Калужской области
- границы и номер кадастрового квартала
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- границы лесничества
- границы особо охраняемой природной территории
- Границы существующих элементов планировочной структуры:**
- Территория существующего элемента планировочной структуры
- улочно-дорожной сети
- Границы планируемых элементов планировочной структуры:**
- Территории планируемых элементов планировочной структуры
- кварталов, частей кварталов
- улочно-дорожной сети
- территории общего пользования, за исключением территории улочно-дорожной сети

Постановление Администрации сельского поселения "Село Амурино" Фердинковского района Калужской области от 22.08.2014 № 44 "Об утверждении проекта планировки территории, расположенной в составе земель населенных пунктов территории деревни Круша сельского поселения "Село Амурино" в районе домов 23 и 27"						
Проект застройки территории parcelatelya и территории, расположенной в север-восточной части территории деревни Круша сельского поселения "Село Амурино" в районе домов 23 и 27						
Основная часть проект застройки территории				Страна	Лист	Листов
				ИМ	2	4
Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры.						
Масштаб 1:1000						

Имя	Колос	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген. директор					
Генеральный инженер	Климов Е.М.				2014 г.
Архитектор	Мельнико Н.А.				2014 г.
Архитектор	Савронов В.С.				2014 г.
Архитектор	Фролова И.А.				2014 г.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы проекта межевания территории
 - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
 - Кадастровый план территории:**
 - границы населенного пункта деревня Криуша муниципального образования сельское поселение Село Амуринское Фрязинского района Калужской области
 - границы и номер кадастрового квартала
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон
 - границы лесничества
 - границы особо охраняемой природной территории

40:22:162401

Постановление Администрации сельского поселения "Село Амуринское" Фрязинского района Калужской области от 22.02.2012 № 16-1/12 "Об утверждении плана межевания и проекта планировки территории, расположенной в составе земельной части территории деревни Криуша сельского поселения "Село Амуринское" в районе домов 23 и 27"					
Проект межевания территории					
и территории, расположенной в северо-восточной части территории деревни Криуша сельского поселения Село Амуринское в районе домов 23 и 27					
Имя	Коллус	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген. директор	Климова Е.М.				22.02.12
Генеральный инженер	Мельнико Н.А.				22.02.12
Архитектор	Сахарова И.С.				22.02.12
Архитектор	Фролова П.А.				22.02.12
Проект межевания территории Страна Лист Листов					
Объектная часть ИМ 3 4					
Проект планировки территории					
Чертёж красных линий, утверждённый в составе проекта планировки территории. Масштаб: 1:1000					

