

Инв. № 4/К от 27.03.2024

**Проект межевания территории
индустриального парка «Воротынский»,
расположенного на территории
муниципального образования
городского поселения «Поселок
Воротынский» Бабынинского района
Калужской области**

**Основная часть проекта
межевания территории**

Генеральный директор института:
Главный градостроитель института:
Архитектор:
Архитектор:

Клинкова Е.М.
Метейко Н.А.
Сахарова Ю.С.
Фролова П.А.

Санкт-Петербург 2024 год



Оглавление

Оглавление	2
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
5. Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	7

1. Состав проекта

Основная часть проекта межевания территории:

Пояснительная записка «Проект межевания территории индустриального парка «Воротынск», расположенного на территории муниципального образования городского поселения «Поселок Воротынск» Бабынинского района Калужской области.

I. Чертежи межевания:

ПМ 1. Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Масштаб 1:2000.

ПМ 2. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:2000.

ПМ 3. Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории. Масштаб 1:2000.

Обоснование проекта межевания территории

II. Чертежи межевания:

ПМ 1. Чертеж границ существующих земельных участков. Масштаб 1:2000.

ПМ 2.1. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1 Масштаб 1:2000.

ПМ 2.2. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:2000.

ПМ 3. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Масштаб 1:2000.

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 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. 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 N 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 собрания представителей городского поселения «Поселок Воротынский» об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Поселок Воротынский».

3. Общие положения

Проект межевания территории индустриального парка «Воротынский», расположенного на территории муниципального образования городского поселения «Поселок Воротынский» Бабынинского района Калужской области выполнен ООО «Институт «Регион Проект» на основании договора на выполнение проектных работ № 1822-24 от 30.01.2024 «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории индустриального парка «Воротынский», расположенного на территории муниципального образования городского поселения «Поселок Воротынский» Бабынинского района Калужской области».

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 городского поселения «Поселок Воротынский», утвержденные решением собрания представителей городского поселения «Поселок Воротынский» от 26.12.2022 года № 41 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Поселок Воротынский».

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 градостроительными регламентами и проектом планировки территории	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов)
1	2	3	4	6
:ЗУ 1	1991	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	для размещения (строительства) линейных объектов (коммуникаций инженерной инфраструктуры)*	
:ЗУ 2	242	образование земельного участка при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 40:01:030301:273 и 40:01:030301:274	коммунальное обслуживание (3.1)	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:01:030301:273 «коммунальное обслуживание (3.1)»; площадь: 340 кв.м; форма собственности: «частная» (собственность от 28.08.2023 № 40:01:030301:273-40/104/2023-1; разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:01:030301:274 «для размещения (строительства) линейных объектов (коммуникаций инженерной инфраструктуры)»; площадь: 8487 кв.м; форма собственности: «частная» (собственность от 28.08.2023 № 40:01:030301:274-40/104/2023-1
:ЗУ 3	8585	образование земельного участка при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами	для размещения (строительства) линейных объектов (коммуникаций инженерной инфраструктуры)*	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:01:030301:273 «коммунальное обслуживание (3.1)»; площадь: 340 кв.м; форма собственности: «частная» (собственность от 28.08.2023 № 40:01:030301:273-40/104/2023-1;

		40:01:030301:273 и 40:01:030301:274		разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:01:030301:274 «для размещения (строительства) линейных объектов (коммуникаций инженерной инфраструктуры)»; площадь: 8487 кв.м; форма собственности: «частная» (собственность от 28.08.2023 № 40:01:030301:274-40/104/2023-1
:ЗУ 4	706	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	для размещения (строительства) линейных объектов (коммуникаций инженерной инфраструктуры)*	

*Данный вид разрешенного использования применен на основании:

- сноска 2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (действующая редакция), согласно которой содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное;

- подпункта 3 пункта 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (действующая редакция). Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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

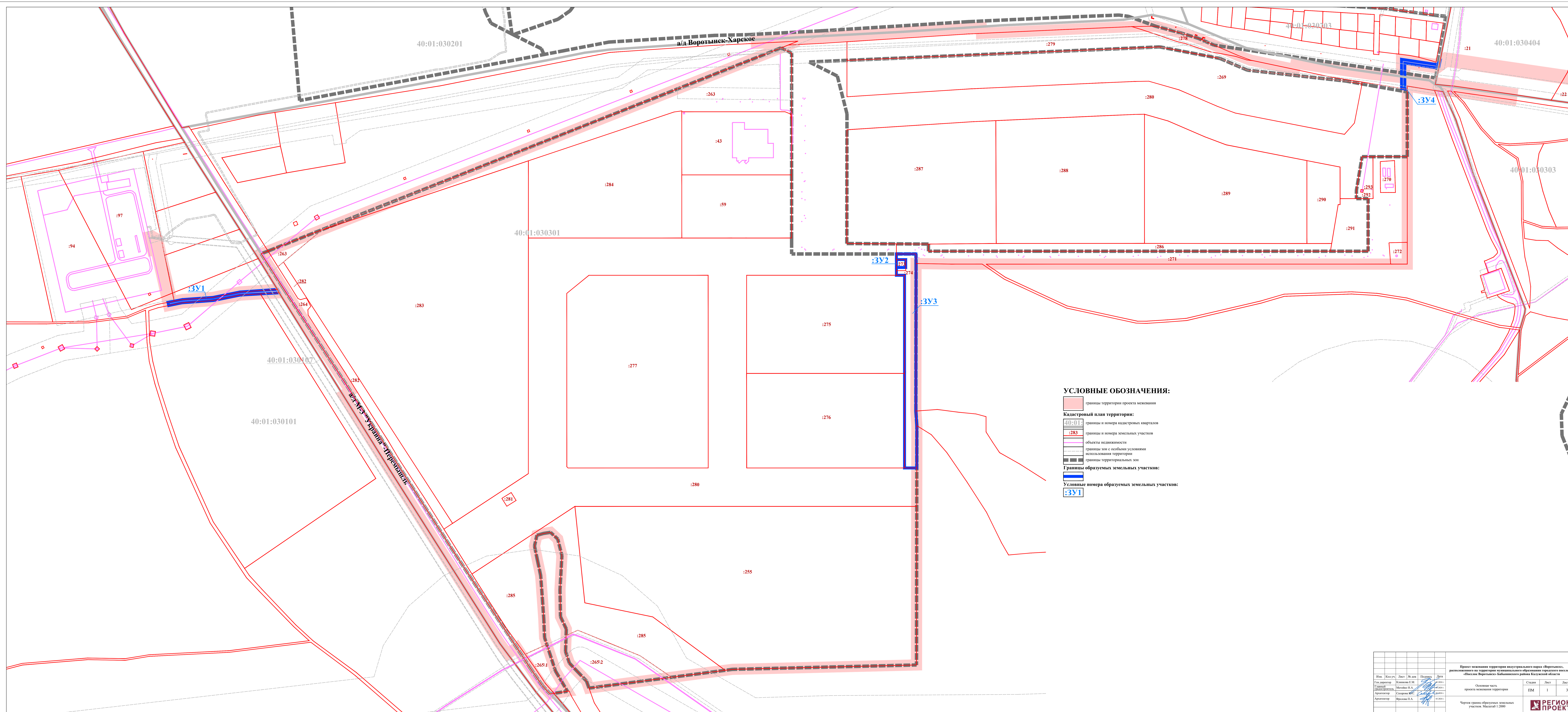
Таблица 2

Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания		
№ точки	X	Y
1	425731.19	1283897.12
2	425734.16	1283943.11
3	425735.35	1283965.54
4	425735.64	1283975.34
5	425724.82	1283975.79
6	425731.95	1284130.80
7	425737.08	1284249.68
8	425737.17	1284251.76
9	425737.89	1284292.89
10	425725.65	1284338.43
11	425715.84	1284370.38
12	425684.88	1284442.29
13	425676.06	1284465.69
14	425675.01	1284470.68
15	425659.17	1284545.96
16	425670.30	1284548.30
17	425667.73	1284565.42
18	425650.51	1284682.68
19	425646.82	1284719.57
20	425644.80	1284736.58
21	425644.19	1284740.74
22	425677.54	1284740.74
23	425668.11	1284804.23
24	425680.19	1284820.89
25	425648.67	1285035.77
26	425647.63	1285042.88
27	425641.69	1285042.01
28	425643.01	1285033.00
29	425673.90	1284822.43
30	425661.81	1284805.77
31	425670.58	1284746.74
32	425643.30	1284746.74
33	425635.23	1284801.42
34	425633.31	1284815.47
35	425627.77	1284856.09

№ точки	X	Y
36	425619.48	1284914.84
37	425615.44	1284942.31
38	425604.05	1284940.70
39	425604.15	1284940.06
40	425604.23	1284939.52
41	425614.76	1284864.88
42	425618.92	1284836.12
43	425619.62	1284831.33
44	425619.86	1284824.70
45	425618.63	1284816.49
46	425620.90	1284800.72
47	425622.03	1284792.88
48	425628.87	1284751.14
49	425622.85	1284751.14
50	425622.85	1284751.14
51	425618.13	1284751.14
52	425500.15	1284751.15
53	425344.18	1284751.17
54	425304.50	1284751.18
55	425304.50	1284720.94
56	425304.50	1283984.27
57	425304.54	1283977.17
58	425304.54	1283919.30
59	425305.62	1283856.66
60	425036.88	1283856.30
61	425010.24	1283858.10
62	424933.16	1283857.98
63	424863.19	1283857.88
64	424574.37	1283857.47
65	424566.36	1283522.22
66	424564.64	1283509.05
67	424551.90	1283411.49
68	424532.25	1283261.04
69	424545.12	1283256.45
70	424561.41	1283240.88
71	424577.61	1283225.40
72	424598.85	1283218.29
73	424627.89	1283219.32
74	424639.80	1283219.73
75	424662.39	1283209.11

№ точки	X	Y
76	424711.89	1283208.20
77	424773.45	1283211.72
78	424803.69	1283204.16
79	424815.93	1283190.93
80	424813.95	1283178.24
81	424810.53	1283166.18
82	424791.00	1283161.77
83	424764.18	1283167.35
84	424737.27	1283173.02
85	424692.18	1283176.35
86	424658.16	1283178.69
87	424624.23	1283180.13
88	424611.84	1283184.17
89	424593.90	1283190.03
90	424563.48	1283199.93
91	424539.45	1283214.06
92	424526.41	1283221.73
93	424522.73	1283197.45
94	424521.62	1283190.13
95	424536.39	1283176.17
96	424569.78	1283153.31
97	424606.08	1283129.42
98	424594.59	1283112.72
99	424613.57	1283098.60
100	424931.84	1282896.94
101	425065.55	1282813.44
102	425073.61	1282826.28
103	425256.75	1282706.91
104	425260.53	1282704.48
105	425261.43	1282703.85
106	425261.53	1282703.79
107	425256.07	1282694.82
108	425252.20	1282696.87
109	425250.20	1282662.58
110	425248.07	1282625.82
111	425238.15	1282576.64
112	425234.02	1282520.03
113	425229.01	1282495.57
114	425234.86	1282494.24
115	425247.31	1282491.41

№ точки	X	Y
116	425330.45	1282472.49
117	425329.45	1282466.34
118	425331.21	1282465.94
119	425334.21	1282465.22
120	425335.31	1282464.97
121	425336.31	1282471.16
122	425346.60	1282468.82
123	425348.97	1282464.65
124	425348.48	1282462.03
125	425350.80	1282461.49
126	425354.33	1282460.66
127	425355.27	1282465.71
128	425349.84	1282475.27
129	425331.57	1282479.41
130	425249.93	1282497.93
131	425236.19	1282501.04
132	425237.07	1282505.55
133	425240.02	1282520.67
134	425243.84	1282576.02
135	425253.80	1282625.53
136	425258.46	1282693.55
137	425263.77	1282702.35
138	425323.44	1282664.07
139	425328.32	1282676.60
140	425698.39	1283610.79
141	425703.55	1283623.81
142	425703.56	1283623.81
143	425710.63	1283641.66
144	425707.06	1283572.32
145	425706.73	1283565.92
146	425710.25	1283565.73
147	425712.01	1283594.90
148	425713.35	1283620.30
149	425717.43	1283676.26
150	425719.73	1283714.70
151	425721.47	1283743.80
152	425729.64	1283870.75
S=1363668 кв.м		



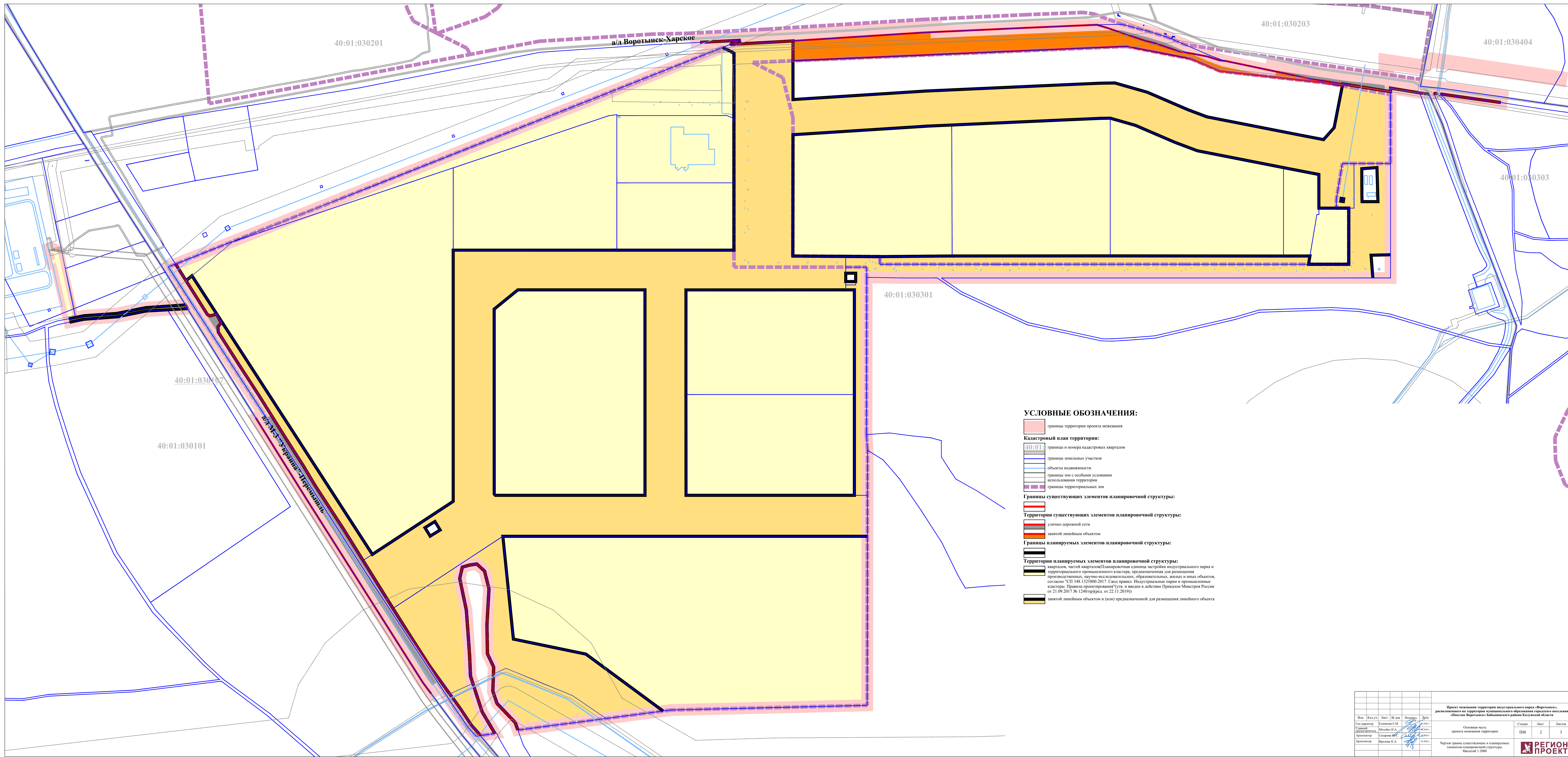
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта застройки
- Кадастровый план территории:**
- 40:01: границы и номера кадастровых кварталов
- :283 границы и номера земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- Границы образуемых земельных участков:**
- условные номера образуемых земельных участков:
:3У1

№ п/п	Код	Лист	№ док	Возврат	Дата
1	Ген.архитектор	Климова Е.М.	01.2016		
2	Ген.инженер	Мельникова Н.А.	01.2016		
3	Архитектор	Серебряный Ю.С.	01.2016		
4	Архитектор	Фролова И.А.	01.2016		

Проект застройки территории индустриального парка «Воротынский»		Страна	Лист	Листов
разъяснение на территории с изменением образования территории и планировки		ИМ	1	3
Основная часть проекта застройки территории				
Через границы образуемых земельных участков. Масштаб 1:2000				



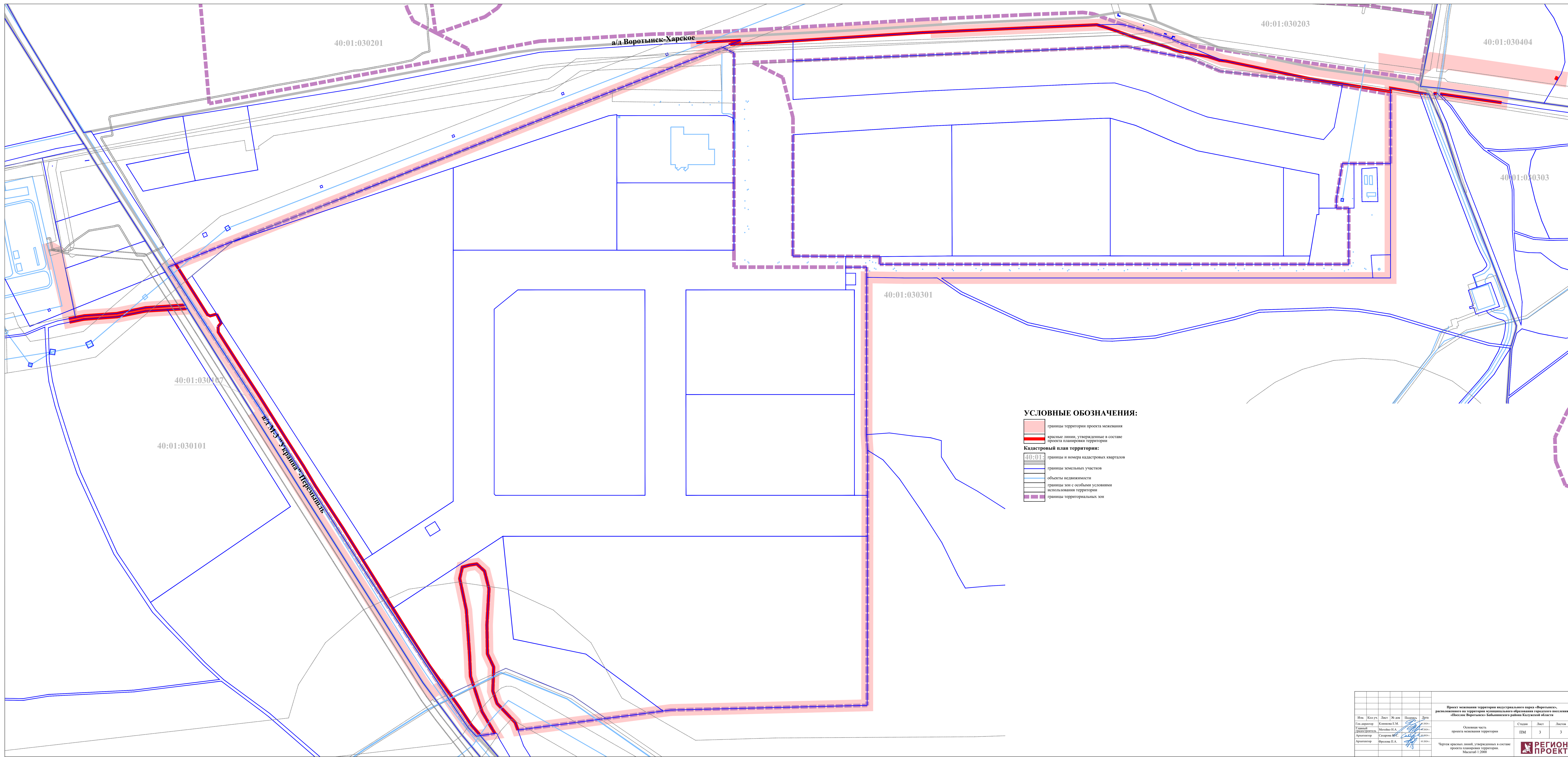


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- 40:01: границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- Границы существующих элементов планировочной структуры:**
- территории существующих элементов планировочной структуры:
- улично-дорожной сети
- занятой линейным объектом
- Границы планируемых элементов планировочной структуры:**
- Территории планируемых элементов планировочной структуры:**
- кварталов, частей кварталов (Планировочная единица застройки индустриального парка и территориального промышленного кластера, предназначенная для размещения производственных, научно-исследовательских, образовательных, жилых и иных объектов, согласно СП 348.1325800.2017. Свод правил. Индустриальные парки и промышленные кластеры. Правила проектирования (утв. и введены в действие Приказом Министров России от 21.09.2017 № 1240/пр/рсл. от 22.11.2019))
- занятой линейным объектом и (или) предназначенной для размещения линейного объекта


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Процесс межевания территории индустриального парка «Воротыньск», расположенного на территории муниципального образования городского поселения «Населенный пункт Воротыньск» Бабишанского района Калужской области			
Ген. директор	Климова Е.М.				01.09.2021	Основная часть проекта межевания территории	Страница	Лист	Листов
Генеральный директор	Мельникова С.А.				01.09.2021		ПМ	2	3
Архитектор	Сидорова И.С.				01.09.2021				
Архитектор	Фролова П.А.				01.09.2021	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:2000			





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- Кадастровый план территории:**
- 40:01: границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

Изм.						Лист						Лист					
№	Кол.уч.	Лист	№ док.	Полном.	Дата	№	Кол.уч.	Лист	№ док.	Полном.	Дата	№	Кол.уч.	Лист	№ док.	Полном.	Дата
Проект межевания территории кадастрового квартала «Воротыиск», расположенного на территории муниципального образования городского поселения «Населенный пункт Воротыиск» Бабушкинского района Калужской области																	
Основная часть проекта межевания территории												Статус	Лист	Листов			
Четверть красных линий, утвержденная в составе проекта планировки территории.												ПМ	3	3			
Масштаб 1:2000												 РЕГИОН ПРОЕКТ					