

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 11/К 28.04.2022 г.

Проект межевания территории в районе улицы Азаровская

Основная часть проекта межевания территории

Индивидуальный предприниматель: _____ Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2022 год

Оглавление

Оглавление	2
1. Состав проекта	3
2. Нормативная документация	3
3. Общие положения	5
4. Сведения о площади образуемого земельного участка, возможные способы его образования, вид разрешенного использования образуемого земельного участка	6
1 этап образования	6
5. Сведения о площади образуемого земельного участка, возможные способы его образования, вид разрешенного использования образуемого земельного участка	8
2 этап образования	8
6. Сведения о площади образуемого земельного участка, возможные способы его образования, вид разрешенного использования образуемого земельного участка	9
3 этап образования	9
7. 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 в районе улицы Азаровская».

I. Чертежи межевания:

ПМ 1.1. Границы образуемых земельных участков. Первый этап образования земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Масштаб 1:500.

ПМ 1.2. Границы образуемого земельного участка. Второй этап образования земельного участка. Условный номер образуемого земельного участка. Масштаб 1:500.

ПМ 1.3. Границы образуемого земельного участка. Третий этап образования земельного участка. Условный номер образуемого земельного участка. Масштаб 1:500.

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

ПМ 3. Чертеж красных линий. Масштаб 1:500.

Обоснование проекта межевания территории:

II. Чертежи межевания:

ПМ 1. Границы и номера существующих земельных участков. Масштаб 1:500.

ПМ 2.1. Границы зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:500.

ПМ 2.2. Границы зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:500.

ПМ 3. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. Масштаб 1:500.

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. 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 42.13330.2011 «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».

15. Решение Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (действующая редакция) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

3. Общие положения

Проект межевания территории в районе улицы Азаровская выполнен на основании постановления Городской Управы города Калуги от 10.03.2022 № 1858-пи «О подготовке проекта межевания территории в районе улицы Азаровская».

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 округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (действующая редакция).

4. Сведения о площади образуемого земельного участка, возможные способы его образования, вид разрешенного использования образуемого земельного участка

1 этап образования

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	Вид разрешенного использования образуемых земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка (ов)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с наименованием объекта, расположенного на этом земельном участке
1	2	3	4	5	6
:ЗУ1	3145	образование земельного участка при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000074:57 и 40:26:000074:38	производственная деятельность (6.0)	<p>земельный участок с кадастровым номером 40:26:000074:57 категория земель: «земли населенных пунктов» разрешенное использование: «под промышленные предприятия» форма собственности: «частная собственность» площадь: 4934 кв.м</p> <p>земельный участок с кадастровым номером 40:26:000074:38 категория земель: «земли населенных пунктов» разрешенное использование: «для эксплуатации прилегающей территории к существующей производственной базе (под складирование материалов)» форма собственности: «-» площадь: 1668 кв.м</p>	

1	2	3	4	5	6
:3У2	3457	образование земельного участка при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000074:57 и 40:26:000074:38	производственная деятельность (6.0)	<p>земельный участок с кадастровым номером 40:26:000074:57 категория земель: «земли населенных пунктов» разрешенное использование: «под промышленные предприятия» форма собственности: «частная собственность» площадь: 4934 кв.м</p> <p>земельный участок с кадастровым номером 40:26:000074:38 категория земель: «земли населенных пунктов» разрешенное использование: «для эксплуатации прилегающей территории к существующей производственной базе (под складирование материалов)» форма собственности: «-» площадь: 1668 кв.м</p>	<p>объект капитального строительства с кадастровым номером 40:26:000074:1837 наименование: - назначение: Нежилое здание адрес: Калужская область, г. Калуга, ул. Азаровская, д. 28</p>

5. Сведения о площади образуемого земельного участка, возможные способы его образования, вид разрешенного использования образуемого земельного участка

2 этап образования

Таблица 2

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	Вид разрешенного использования образуемых земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка (ов)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с наименованием объекта, расположенного на этом земельном участке
1	2	3	4	5	6
:ЗУ3	6602	образование земельного участка при объединении земельных участков (до постановки на кадастровый учет земельные участки имеют условные номера :ЗУ1 и :ЗУ2)	производственная деятельность (6.0)	земельные участки (до постановки на кадастровый учет земельные участки имеют условные номера :ЗУ1 и :ЗУ2) разрешенное использование: «под промышленные предприятия» или «производственная деятельность (6.0)»	объект капитального строительства с кадастровым номером 40:26:000074:1837 наименование: - назначение: Нежилое здание адрес: Калужская область, г. Калуга, ул. Азаровская, д. 28

6. Сведения о площади образуемого земельного участка, возможные способы его образования, вид разрешенного использования образуемого земельного участка

3 этап образования

Таблица 3

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	Вид разрешенного использования образуемых земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка (ов)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с наименованием объекта, расположенного на этом земельном участке
1	2	3	4	5	6
:ЗУ4	7220	образование земельного участка при перераспределении земельного участка (до постановки на кадастровый учет земельный участок имеет условный номер :ЗУ3) и земель, находящихся в неразграниченной собственности площадью 618 кв.м	производственная деятельность (6.0)	земельный участок (до постановки на кадастровый учет земельный участок имеет условный номер :ЗУ3) разрешенное использование: «под промышленные предприятия» или «производственная деятельность (6.0)»	объект капитального строительства с кадастровым номером 40:26:000074:1837 наименование: - назначение: Нежилое здание адрес: Калужская область, г. Калуга, ул. Азаровская, д. 28

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

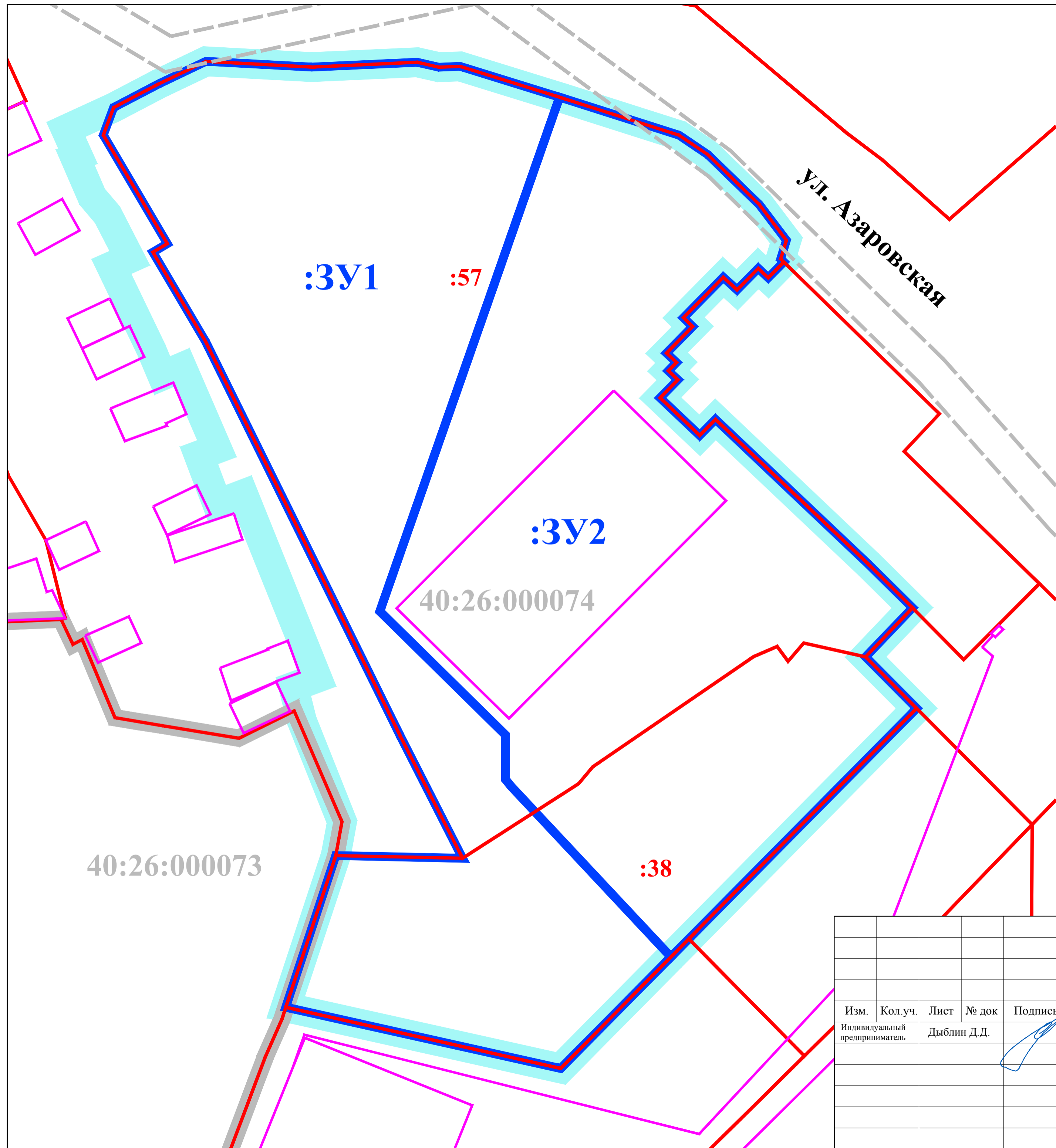
Таблица 4

Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания		
№ точки	X	Y
1	436011.29	1300907.57
2	435999.29	1300912.34
3	435995.26	1300911.60
4	435977.22	1300905.65
5	435969.94	1300938.35
6	435983.20	1300951.47
7	435985.35	1300953.59
8	436012.77	1300980.70
9	436018.89	1300974.62
10	436024.73	1300980.20
11	436029.88	1300975.00
12	436047.15	1300956.77
13	436045.24	1300954.89
14	436049.71	1300950.18
15	436051.86	1300952.29
16	436052.92	1300951.16
17	436053.91	1300952.13
18	436055.03	1300950.94
19	436058.19	1300954.05
20	436059.24	1300952.96
21	436064.05	1300957.69
22	436062.55	1300959.33
23	436065.11	1300961.85
24	436063.99	1300963.04
25	436065.87	1300964.89
26	436066.22	1300964.52
27	436068.44	1300965.20
28	436072.67	1300962.00
29	436078.63	1300955.86
30	436080.95	1300952.43
31	436085.47	1300938.22
32	436089.13	1300926.39
33	436089.04	1300923.85
34	436089.62	1300921.29
35	436089.05	1300908.74

№ точки	X	Y
36	436089.73	1300896.16
37	436087.04	1300890.53
38	436084.24	1300885.17
39	436081.63	1300879.51
40	436078.46	1300880.93
41	436078.32	1300880.59
42	436073.63	1300882.62
43	436071.48	1300884.45
44	436066.31	1300887.10
45	436065.34	1300884.91
46	436055.33	1300889.70
47	436052.35	1300890.96
48	436053.33	1300893.28
49	436043.66	1300897.47
50	436042.86	1300895.32
51	436037.05	1300897.51
52	436038.23	1300900.59
53	436016.40	1300909.37
54	436015.35	1300906.56
55	436014.20	1300906.84
S=7220 кв.м		

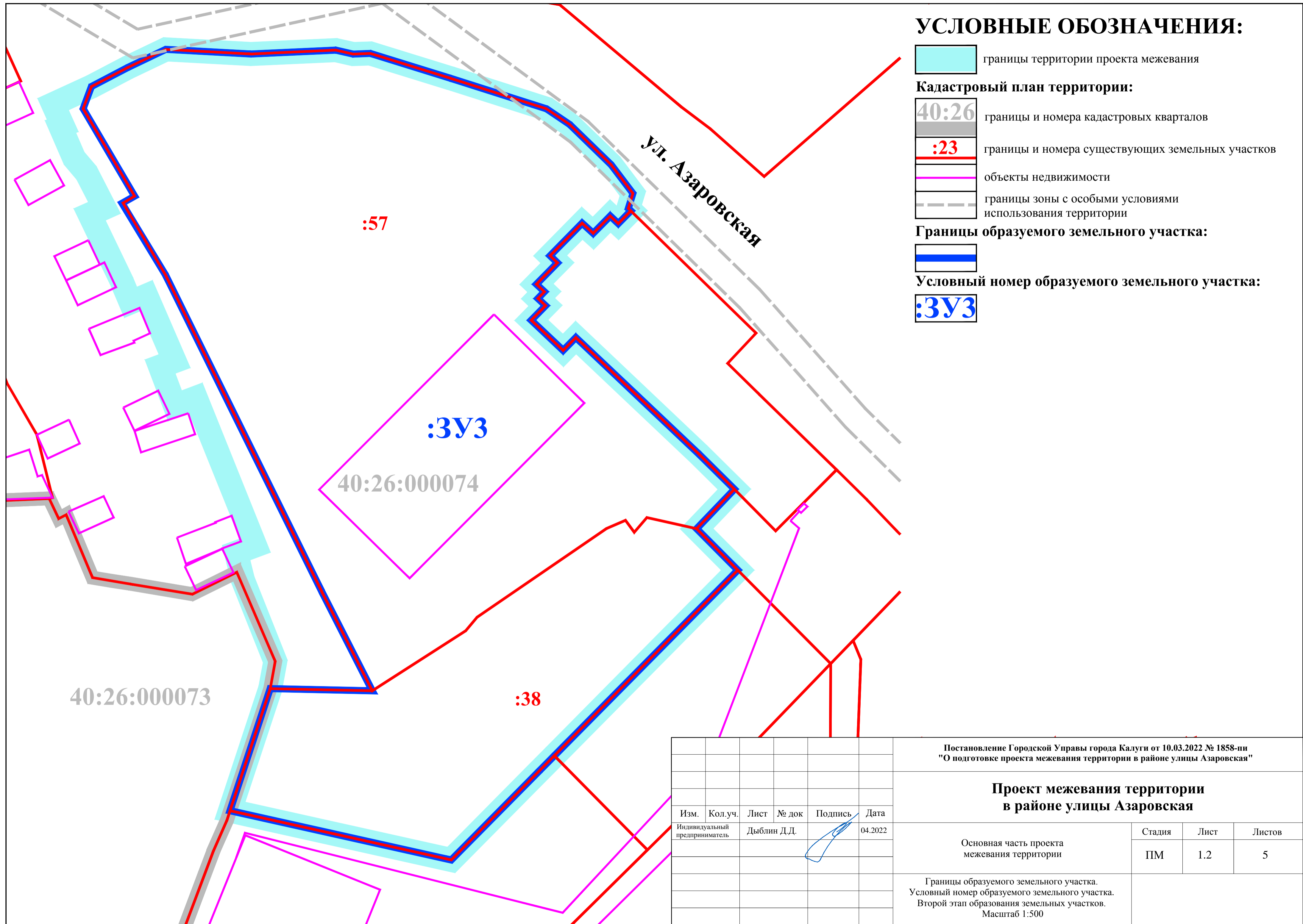
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- 40:26 границы и номера кадастровых кварталов
- :23 границы и номера существующих земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зоны с особыми условиями использования территории
- Границы образуемых земельных участков:**
-
- Условные номера образуемых земельных участков:**
- :3У1



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					04.2022

Постановление Городской Управы города Калуги от 10.03.2022 № 1858-пн "О подготовке проекта межевания территории в районе улицы Азаровская"			
Проект межевания территории в районе улицы Азаровская			
Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	1.1	5
Границы образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Первый этап образования земельных участков. Масштаб 1:500			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- 40:26 границы и номера кадастровых кварталов
- границы и номера существующих земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зоны с особыми условиями использования территории
- Границы образуемого земельного участка:**
-
- Условный номер образуемого земельного участка:**
- :3УЗ

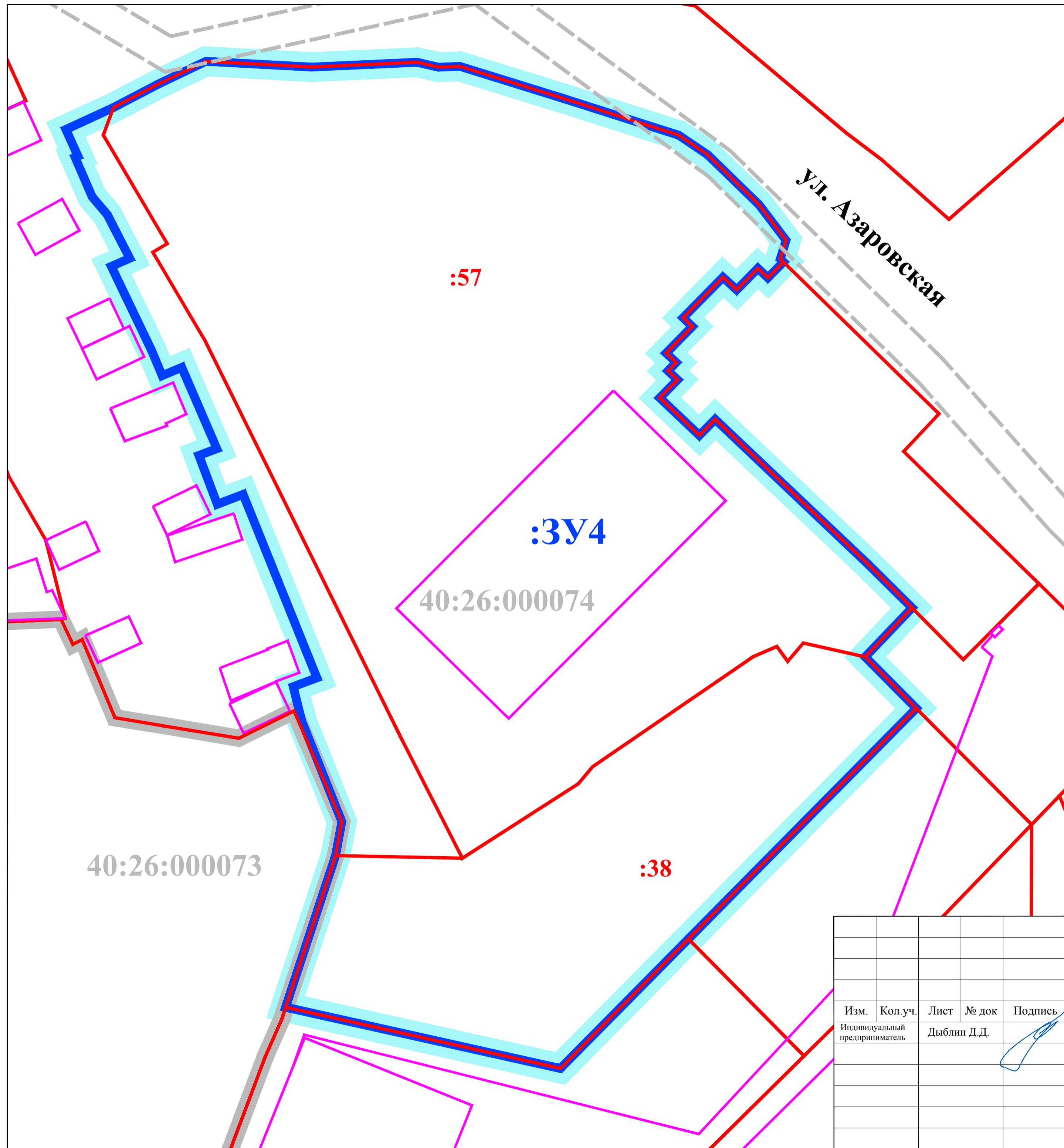
Постановление Городской Управы города Калуги от 10.03.2022 № 1858-пн
"О подготовке проекта межевания территории в районе улицы Азаровская"

**Проект межевания территории
в районе улицы Азаровская**

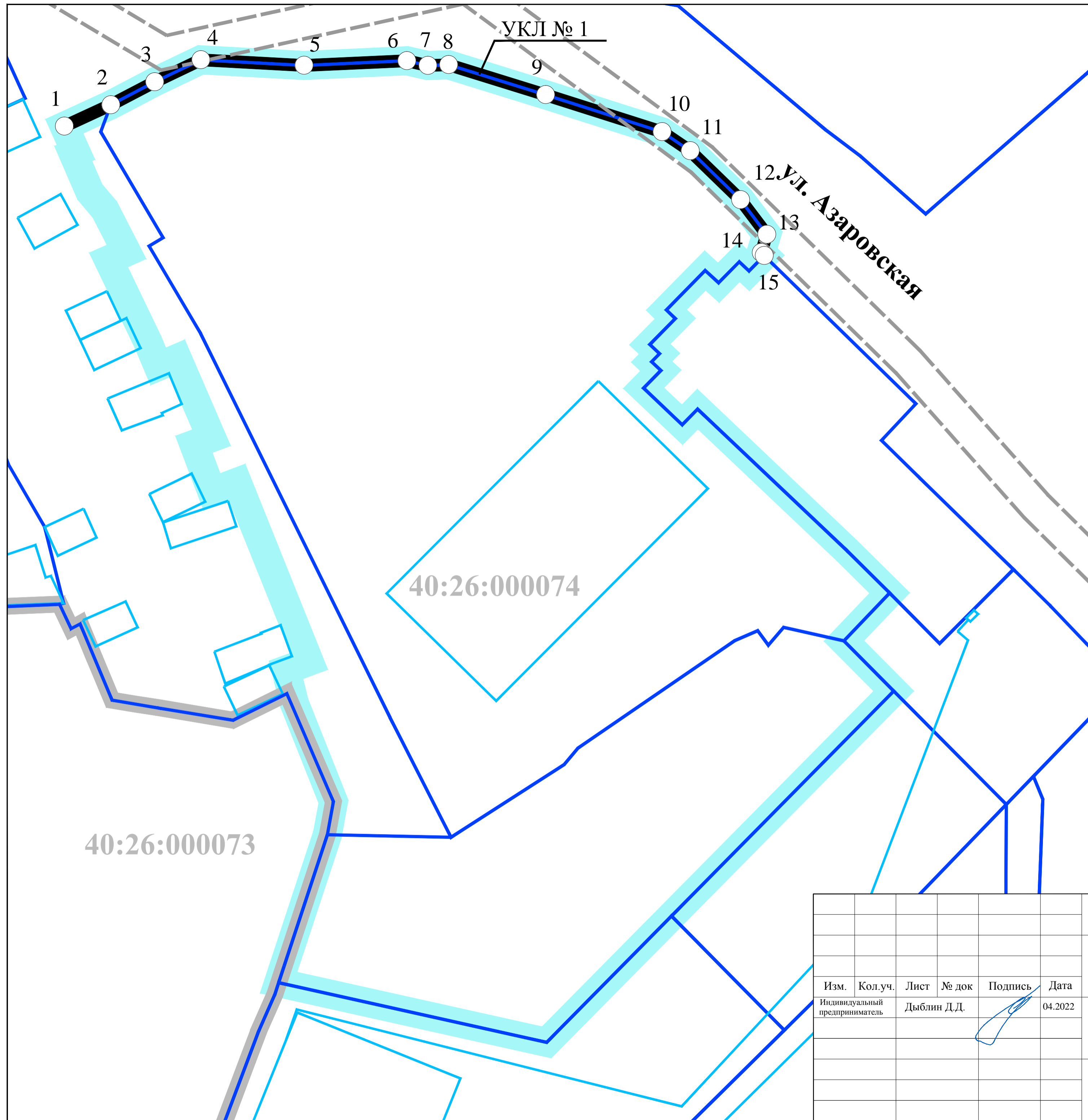
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
				Дыблин Д.Д.	04.2022	Основная часть проекта межевания территории	ПМ	1.2	5
Границы образуемого земельного участка. Условный номер образуемого земельного участка. Второй этап образования земельных участков. Масштаб 1:500									

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- 40:26** границы и номера кадастровых кварталов
- :23** границы и номера существующих земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зоны с особыми условиями использования территории
- Границы образуемого земельного участка:**
-
- Условный номер образуемого земельного участка:**
- :3У4**



Постановление Городской Управы города Калуги от 10.03.2022 № 1858-пн "О подготовке проекта межевания территории в районе улицы Азаровская"					
Проект межевания территории в районе улицы Азаровская					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					04.2022
Основная часть проекта межевания территории				Стадия	Лист
Границы образуемого земельного участка. Условный номер образуемого земельного участка. Третий этап образования земельных участков. Масштаб 1:500				ПМ	5



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- 40:26 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зоны с особыми условиями использования территории
- Устанавливаемые красные линии:**
-
- Характерные точки устанавливаемых красных линий:**
-
- Номера характерных точек устанавливаемых красных линий:**
- 7

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 1		
№ точки	Х	У
1	436081.63	1300879.51
2	436084.24	1300885.17
3	436087.04	1300890.53
4	436089.73	1300896.16
5	436089.05	1300908.74
6	436089.62	1300921.29
7	436089.04	1300923.85
8	436089.13	1300926.39
9	436085.47	1300938.22
10	436080.95	1300952.43
11	436078.63	1300955.86
12	436072.67	1300962.00
13	436068.44	1300965.20
14	436066.22	1300964.52
15	436065.87	1300964.89

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					04.2022

Постановление Городской Управы города Калуги от 10.03.2022 № 1858-пн "О подготовке проекта межевания территории в районе улицы Азаровская"			
Проект межевания территории в районе улицы Азаровская			
Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	3	5
Чертеж красных линий. Масштаб 1:500			