

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 12\К от 26.05.2023

Проект межевания территории в районе улицы Глаголева

Основная часть проекта межевания территории

Индивидуальный предприниматель _____ Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2023 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
5. Сведения о площади образуемого земельного участка, который будет отнесен к территории общего пользования, возможные способы его образования, вид разрешенного использования образуемого земельного участка	8
Второй этап образования земельных участков	8
6. Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	9

1. Состав проекта

Основная часть проекта межевания территории:

Пояснительная записка

I. Чертежи межевания:

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

ПМ 1.2. Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Второй этап образования земельных участков. Масштаб 1:500.

ПМ 2. Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500.

ПМ 3. Чертеж красных линий, сохраняемых, утверждаемых, изменяемых, отменяемых проектом межевания территории. Масштаб 1:500.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

II. Чертежи межевания:

ПМ 1. Чертеж границ существующих земельных участков. Масштаб 1:500.

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

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

ПМ 2.3. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 3. Масштаб 1:500.

ПМ 3. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. 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 42.13330.2016. «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) (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» (действующая редакция).

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

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 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» Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ 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) (далее - Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»).

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	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов) и сведения об исходном(ых) земельном(ых) участке(ах)	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с наименованием объекта, расположенного на этом земельном участке
:ЗУ 1	980	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000159:7 и земель, находящихся в неразграниченной собственности площадью 56 кв.м	коммунальное обслуживание 3.1	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000159:7: «Для эксплуатации тяговой подстанции № 6»; форма собственности: - (Собственность от 20.04.2007 № 40-40-01/015/2007-384 Собственность № 20/2003-819); площадь: 924 кв.м Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Аренда от 08.09.2003 № 40-01/26-51/2003-25 № 40-40-01/057/2012-718 № 40-01/26-51/2003-25 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 5 6 Земельного кодекса Российской Федерации от 13.09.2019; Аренда от 09.09.2003	Для эксплуатации тяговой подстанции № 6
:ЗУ 2	4907	образование земельного участка при перераспределении	производственная деятельность 6.0	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000159:53: «Для эксплуатации	Для эксплуатации производственной базы

		земельного участка с кадастровым номером 40:26:000159:53 и земель, находящихся в неразграниченной собственности площадью 141 кв.м		производственной базы»; форма собственности: - (Собственность № статья 214 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 14.04.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.04.2023); площадь: 4 766 кв.м; Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Аренда от 22.06.2005 № 40-40-01/024/2005-210 № 40-40-01/024/2005-210 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 28.04.2023) от 13.09.2019 Запрещение регистрации отсутствует	
:ЗУ 3	428	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	объекты дорожного сервиса 4.9.1		Для эксплуатации колерной Объект недвижимости с кадастровым номером 40:26:000159:2003; Наименование: Колерная Вид: Здание; Назначение: Нежилое здание
:ЗУ 4	10594	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000159:12	склад 6.9	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000159:12 в составе единого землепользования с кадастровым номером 40:26:000159:14: «Объекты торговли (торговые центры, торгово-	Для эксплуатации складских зданий Объект недвижимости с кадастровым номером 40:26:000159:3709; Наименование: Одноэтажное складское здание

		<p>в составе единого землепользования с кадастровым номером 40:26:000159:14 и земель, находящихся в неразграниченной собственности площадью 86 кв.м после снятия запрета регистрации</p>		<p>развлекательные центры (комплексы)»; форма собственности: частная собственность (Собственность от 05.09.2018 № 40:26:000159:14-40/001/2018-4; Постоянное (бессрочное) пользование № КаГМ-98; площадь: 10 508 кв.м; Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Запрещение регистрации от 10.04.2009 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации от 13.09.2019</p>	<p>вспомогательного использования к зданию конторы овощной базы Вид: Здание; Назначение: Нежилое здание Объект недвижимости с кадастровым номером 40:26:000159:3711; Наименование: Одноэтажное складское здание № 1 Вид: Здание; Назначение: Нежилое здание Объект недвижимости с кадастровым номером 40:26:000159:3710; Наименование: Двухэтажное складское здание № 2 Вид: Здание; Назначение: Нежилое здание Объект недвижимости с кадастровым номером 40:26:000159:3712; Наименование: Одноэтажное складское здание № 3 Вид: Здание; Назначение: Нежилое здание Объект недвижимости с кадастровым номером 40:26:000159:3724; Наименование: Одноэтажное нежилое здание Вид: Здание; Назначение: Нежилое здание</p>
--	--	--	--	---	---

:ЗУ 5	1793	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000159:2305 и земель, находящихся в неразграниченной собственности площадью 581 кв.м после снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 40:26:000159:45	магазины 4.4	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000159:2305: «-»; форма собственности: частная собственность (Собственность от 25.10.2021 № 40:26:000159:2305-40/056/2021-13; Собственность отсутствует); площадь: 1 212 кв.м Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Запрещение регистрации № 40:26:000159:2305-40/104/2022-14 отсутствует Запрещение регистрации от 12.01.2023 № 40:26:000159:2305-40/104/2023-15	для использования в целях эксплуатации нежилого здания
-------	------	---	--------------	---	--

5. Сведения о площади образуемого земельного участка, который будет отнесен к территории общего пользования, возможные способы его образования, вид разрешенного использования образуемого земельного участка

Второй этап образования земельных участков

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
:ЗУ 6	38	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	благоустройство территории 12.0.2

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

Таблица 3

Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания		
№ точки	X	Y
1	433396,12	1301552,72
2	433397,1	1301553,27
3	433430	1301571,7
4	433437,87	1301576,01
5	433439,21	1301576,81
6	433439,46	1301576,4
7	433478,64	1301601,28
8	433533,03	1301631,81
9	433533,21	1301631,52
10	433537,27	1301633,92
11	433537,15	1301634,13
12	433542,77	1301637,28
13	433542,32	1301637,99
14	433542,43	1301638,05
15	433545,77	1301639,98
16	433545,03	1301641,25
17	433619,65	1301684,4
18	433619,14	1301685,29
19	433619,32	1301685,4
20	433622,68	1301686,83
21	433622,36	1301687,56
22	433622,64	1301687,72
23	433635,03	1301694,61
24	433636,16	1301692,58
25	433640,61	1301695,06
26	433639,48	1301697,09
27	433645,26	1301700,31
28	433646,5	1301700,99
29	433660,36	1301708,71
30	433669,88	1301714,25
31	433670,19	1301714,44
32	433669,99	1301714,79
33	433675,98	1301718,15
34	433676,13	1301717,8
35	433680,27	1301719,55
36	433680,05	1301720,06
37	433686,11	1301722,24

№ точки	X	Y
38	433686,3	1301721,74
39	433708,82	1301730,18
40	433709,59	1301728,11
41	433712,22	1301729,1
42	433711,45	1301731,16
43	433719,98	1301734,36
44	433723,83	1301735,74
45	433723,81	1301735,8
46	433724,07	1301735,9
47	433723,17	1301738,54
48	433725,43	1301739,34
49	433725,98	1301740,76
50	433757,72	1301752,85
51	433758,6	1301749,94
52	433758,6	1301749,91
53	433787	1301757,38
54	433787,01	1301764,6
55	433754,81	1301772,75
56	433752,36	1301772,95
57	433739,75	1301773,89
58	433735,88	1301773,6
59	433732,18	1301772,8
60	433716,21	1301768,42
61	433714,97	1301767,24
62	433713,3	1301766,97
63	433710,39	1301775,62
64	433702,51	1301774,71
65	433701,87	1301774,57
66	433665,85	1301766,14
67	433664,55	1301766,21
68	433629,99	1301753,31
69	433626,6	1301751,8
70	433626,59	1301751,57
71	433614,35	1301745,78
72	433612,77	1301743,37
73	433596,07	1301733,56
74	433595,88	1301733,37
75	433595,36	1301732,86
76	433587,71	1301727,65
77	433502,55	1301672,03
78	433500,22	1301675,43
79	433458,17	1301648,23
80	433461,88	1301642,56


№ точки	X	Y
81	433440,9	1301629,29
82	433422,2	1301614,79
83	433420,29	1301610,62
84	433375,85	1301578,43
85	433375,52	1301578,19
86	433374,52	1301577,46
87	433381,1	1301570,56
88	433381,43	1301570,87
89	433395,38	1301553,79
S=19868 кв. м		


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:


 границы территории проекта межевания

Кадастровый план территории:

 границы и номер кадастрового квартала

 границы и номера земельных участков

 объекты недвижимости

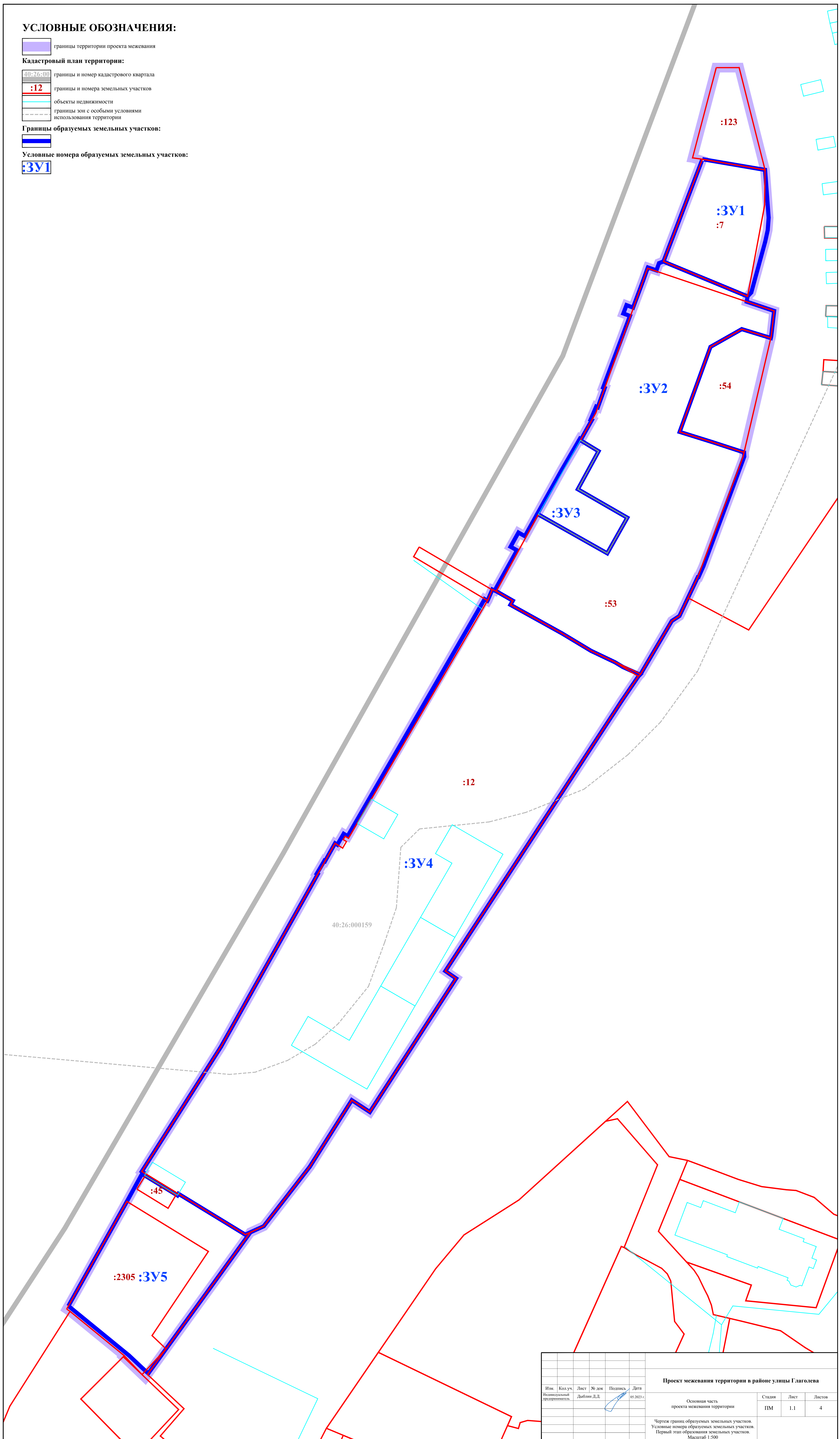
 границы зон с особыми условиями использования территории

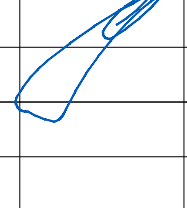
Границы образуемых земельных участков:



Условные номера образуемых земельных участков:






Проект межевания территории в районе улицы Глаголева						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
	Исполнительная предприятие		Дыбани Д.Д.		05.2023г.	
Основная часть проекта межевания территории				Стадия	Лист	Листов
				ПМ	1.1	4
Чертеж границ 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:


 границы и номер кадастрового квартала

 границы и номера земельных участков

 объекты недвижимости

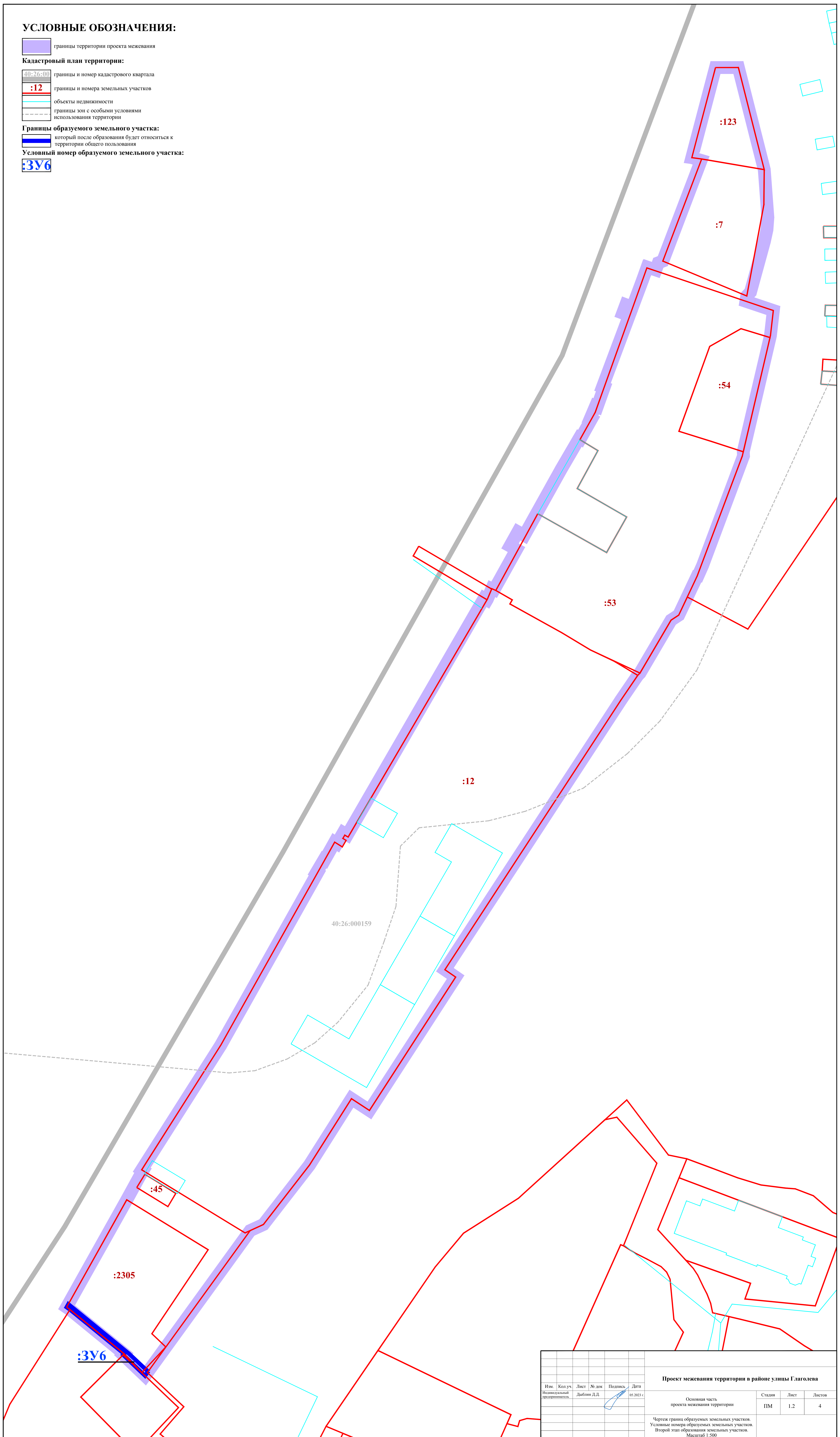
 границы зон с особыми условиями использования территории

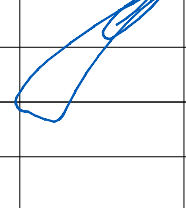
Границы образуемого земельного участка:

 который после образования будет относиться к территории общего пользования

Условный номер образуемого земельного участка:

:ЗУ6



Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории в районе улицы Глаголева			
	Исполнительная предприятие		Дыбана Д.Д.		05.2023г.	Основная часть проекта межевания территории	Стадия ПМ	Лист 1.2	Листов 4
						Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Второй этап образования земельных участков. Масштаб 1:500			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта межевания

Кадастровый план территории:

40:26:00 границы и номер кадастрового квартала

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зоны с особыми условиями использования территории

Границы существующих элементов планировочной структуры:

квартала

территории, занятой линейным объектом

территории общего пользования

квартала

территории, занятой линейным объектом

территории общего пользования

Ул. Глаголева

40:26:000159

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории в районе улицы Глаголева			
Исполнительная предприниматель			Доблин Д.Д.		05.2023г.	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	2	4
Через грани существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500									

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- 40:26:001 границы и номер кадастрового квартала
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории

Красные линии, сохраняемые, устанавливаемые, изменяемые проектом межевания территории:

- Сохраняемые:**
-
- Устанавливаемые:**
-
- Изменяемые:**
-
- Отменяемые:**
-

Характерные точки устанавливаемых и изменяемых красных линий:



Номера характерных точек устанавливаемых и изменяемых красных линий:



Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 1

№ точки	X	Y
1	433787.00	1301760.73
2	433787.01	1301764.60
3	433754.81	1301772.75
4	433752.36	1301772.95
5	433739.95	1301773.89
6	433735.88	1301773.60
7	433732.18	1301772.80
8	433716.21	1301768.42
9	433714.97	1301767.24
10	433713.30	1301766.97
11	433710.39	1301775.62
12	433702.51	1301774.71
13	433701.87	1301774.57
14	433665.85	1301766.14
15	433664.35	1301766.21
16	433629.99	1301753.31
17	433626.69	1301751.80
18	433626.59	1301751.57
19	433620.06	1301748.48

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 2

№ точки	X	Y
1	433758.60	1301749.94
2	433758.17	1301753.02
3	433757.72	1301752.85

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 3

№ точки	X	Y
1	433724.07	1301735.90
2	433723.17	1301738.54
3	433725.43	1301739.34
4	433725.98	1301740.76

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 4

№ точки	X	Y
1	433645.36	1301700.31
2	433646.50	1301700.99
3	433660.36	1301708.71
4	433669.88	1301714.25
5	433670.19	1301714.44

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 5

№ точки	X	Y
1	433437.87	1301576.01
2	433438.68	1301576.49
3	433439.21	1301576.81

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 6

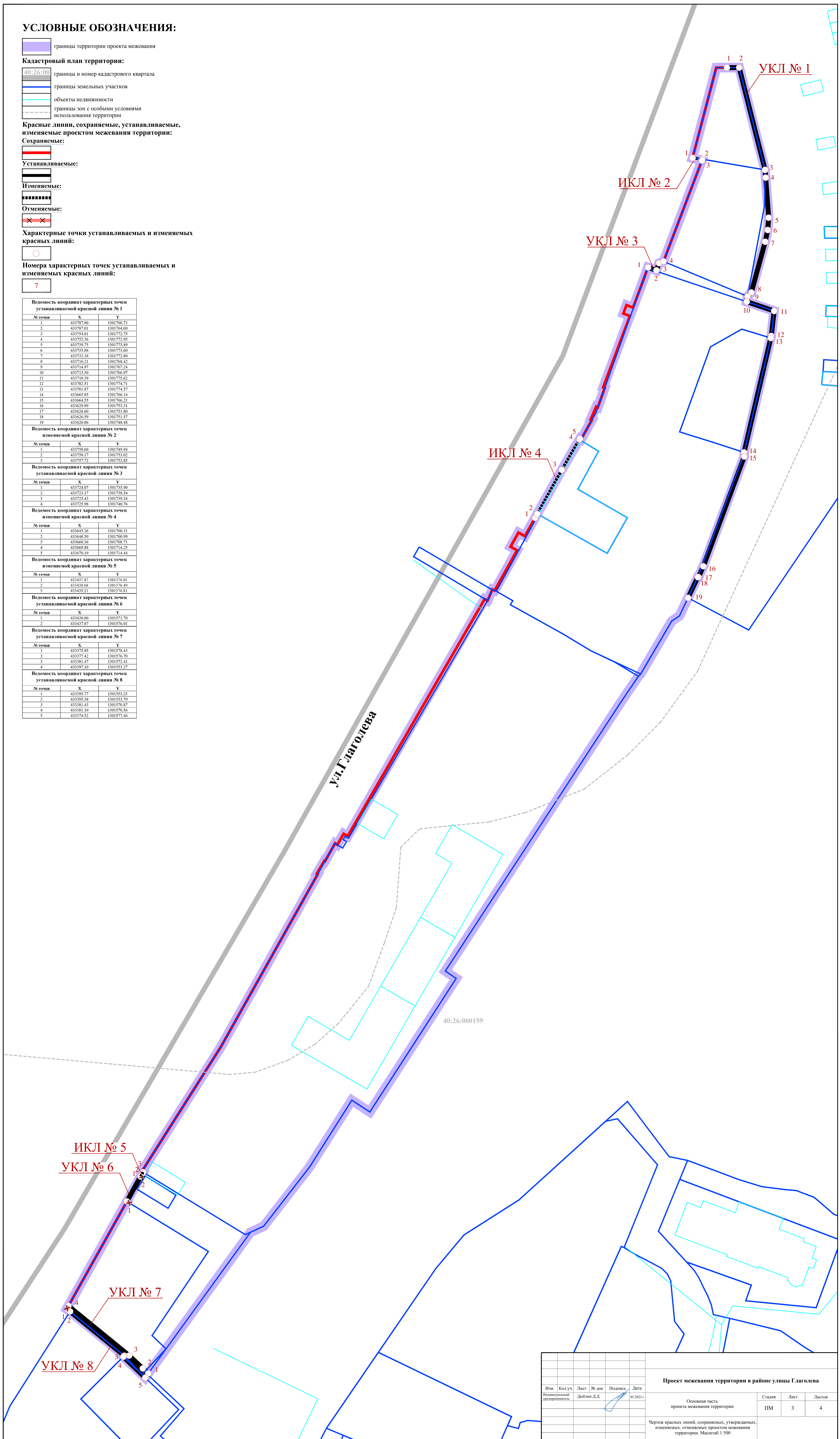
№ точки	X	Y
1	433430.00	1301571.70
2	433437.87	1301576.01

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 7

№ точки	X	Y
1	433375.85	1301578.43
2	433377.82	1301576.70
3	433381.47	1301572.41
4	433397.10	1301553.27

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 8

№ точки	X	Y
1	433395.77	1301553.23
2	433395.38	1301553.79
3	433381.43	1301570.87
4	433381.10	1301570.56
5	433374.82	1301577.46



Проект межевания территории в районе улицы Глаголева					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	Исключительный предприниматель		Добкин Д.Д.		05.2023г.
Основная часть проекта межевания территории					
		Стадия	Лист	Листов	
		ПМ	3	4	
Чертеж красных линий, сохраняемых, устанавливаемых, изменяемых, отменяемых проектом межевания территории. Масштаб 1:500					