Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 19\К от 25.08.2023

Проект межевания территории в районе проезда 1-й Осенний и проезда 2-ой Осенний

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

1 этап образования 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 6

1 этап образования 6

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

1. Состав проекта

Основная часть проекта межевания территории:

Пояснительная записка

I. Чертежи межевания:

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

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

ПМ 3. Чертеж красных линий, устанавливаемых проектом межевания территории. Масштаб 1:2000.

ПМ 4. Чертеж границ публичных сервитутов. Масштаб 1:2000.

Материалы по обоснованию 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. 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

1 этап образования

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 территориальной зоны Ж-5 и Р-1	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов) и сведения о них
:ЗУ1	696	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000067:475 и земель, собственность которых не разграничена, площадью 294 кв.м	коммунальное обслуживание 3.1	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000067:475: «Коммунальное обслуживание» Форма собственности: Частная собственность площадь: 402 кв.м
:ЗУ2	31455	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000067:474 и земель, собственность которых не разграничена, площадью 99 кв.м	площадки для занятий спортом 5.1.3	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000067:474: «Благоустройство территории» Форма собственности: Частная собственность площадь: 31 356 кв.м
:ЗУ3	9508	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000067:35 и земель, собственность которых не разграничена, площадью 2129 кв.м	отдых (рекреация) 5.0	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000067:35: «для сельскохозяйственного производства» Форма собственности: Частная собственность площадь: 7 379 кв.м

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

1 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 территориальной зоны Р-1
:ЗУ4	37541	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена	общее пользование водными объектами 11.1

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

Таблица 3

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания		
№ точки	**X**	**Y**
1	436813,63	1296882,11
2	436827,58	1296897,69
3	436817,8	1296909,92
4	436825,2	1296931,9
5	436809,28	1297001,43
6	436765,85	1297105,73
7	436782,6	1297113,18
8	436791,53	1297129,43
9	436791,09	1297154,52
10	436786,26	1297173,09
11	436766,24	1297182,71
12	436741,21	1297200,41
13	436713,79	1297212,14
14	436711,59	1297211,57
15	436704,73	1297207,59
16	436696,33	1297212,45
17	436684,04	1297219,55
18	436674,81	1297352,76
19	436577	1297353,08
20	436555,77	1297348,63
21	436555,15	1297351,35
22	436538,33	1297344,75
23	436540,67	1297341,17
24	436562,25	1297345,03
25	436604,06	1297301,59
26	436623,18	1297280,35
27	436678,2	1297211,82
28	436672,59	1297172,57
29	436650,44	1297115,2
30	436632,2	1297134,76
31	436594,04	1297155,58
32	436589,2	1297158,22
33	436534,48	1297173,87
34	436470,62	1297155,62
35	436454,41	1297137,58
36	436447,18	1297129,54
37	436447,17	1297094,35
38	436455,15	1297084,38

№ точки	X	Y
39	436462,81	1297074,79
40	436474,53	1297056,54
41	436474,54	1297052,63
42	436474,54	1297044,8
43	436465,41	1297039,59
44	436462,29	1297039,59
45	436449,79	1297039,59
46	436414,59	1297048,71
47	436319,49	1297090,43
48	436285,59	1297097,47
49	436260,91	1297097,86
50	436236,35	1297098,19
51	436211,77	1297085,2
52	436184,84	1297058,77
53	436163,23	1297025,62
54	436147,62	1296993,11
55	436131,26	1296947,93
56	436111,65	1296892,23
57	436102,3	1296836,81
58	436063,85	1296710,62
59	436057,08	1296679,04
60	436041,76	1296625,36
61	436029,81	1296615,71
62	436005,74	1296607,95
63	435969,07	1296608,72
64	435939,75	1296621,14
65	435905,48	1296642,14
66	435861,78	1296683,67
67	435835,17	1296711,76
68	435814,24	1296736,63
69	435781,35	1296764,05
70	435769,68	1296787,73
71	435759,96	1296878,61
72	435751,62	1296896,72
73	435730,32	1296915,17
74	435718,27	1296916,05
75	435722,55	1296911,11
76	435727,82	1296903,87
77	435733,59	1296891,51
78	435736,55	1296887,23
79	435742,81	1296881,46
80	435753,52	1296872,08
81	435759,78	1296862,52
82	435761,51	1296846,46

№ точки	X	Y
83	435762	1296837,08
84	435760,68	1296822,09
85	435757,39	1296802,82
86	435759,04	1296777,95
87	435764,97	1296761,47
88	435773,86	1296746,49
89	435783,58	1296732,48
90	435795,44	1296721,94
91	435811,09	1296712,39
92	435827,89	1296693,12
93	435836,83	1296679,4
94	435850,83	1296662,77
95	435861,12	1296648,69
96	435869,69	1296628,43
97	435874,63	1296622,17
98	435892,25	1296611,63
99	435910,95	1296599,69
100	435926,1	1296589,31
101	435944,3	1296585,11
102	435956,16	1296584,62
103	435980,29	1296584,37
104	436043,3	1296586,43
105	436059,27	1296594,33
106	436066,69	1296604,39
107	436074,75	1296620,03
108	436080,68	1296637,17
109	436087,35	1296660,47
110	436088,18	1296679,08
111	436087,85	1296695,06
112	436086,85	1296711,53
113	436091,3	1296729,48
114	436096,57	1296745,78
115	436104,31	1296766,21
116	436111,23	1296784,98
117	436117,24	1296804,84
118	436123,99	1296830,7
119	436131,29	1296852,88
120	436141,41	1296897,11
121	436141,75	1296912,6
122	436141,41	1296929,56
123	436142,73	1296935,82
124	436152,29	1296949,17
125	436166,86	1296975,6
126	436173,62	1296990,26

№ точки	X	Y
127	436184,32	1297012,49
128	436194,78	1297036,96
129	436209,6	1297060,02
130	436220,48	1297069,9
131	436230,69	1297076,16
132	436244,85	1297078,46
133	436265,36	1297077,06
134	436323,68	1297055,32
135	436351,01	1297042,15
136	436370,78	1297036,21
137	436410,55	1297020,98
138	436415,19	1297018,87
139	436428,41	1297012,76
140	436442,34	1297004,84
141	436447,98	1296998,44
142	436468,2	1296994,89
143	436487,37	1297004,35
144	436500,77	1297035,47
145	436493,16	1297054,05
146	436476,03	1297085,54
147	436470,59	1297099,38
148	436466,14	1297106,14
149	436464	1297112,23
150	436464,33	1297122,94
151	436467,79	1297129,53
152	436480,8	1297140,73
153	436492,49	1297146,5
154	436502,21	1297149,29
155	436512,84	1297150,86
156	436525,36	1297150,52
157	436548,66	1297148,47
158	436567,61	1297150,28
159	436579,05	1297148,39
160	436585,64	1297143,44
161	436592,55	1297135,05
162	436597,33	1297126,8
163	436600,83	1297119,47
164	436615,15	1297104,69
165	436619,9	1297102,76
166	436626,9	1297101,36
167	436639,91	1297105,81
168	436646,17	1297105,97
169	436656,43	1297103,53
170	436674,8	1297085,75

№ точки	X	Y
171	436687,16	1297056,8
172	436706,2	1296991,43
173	436722,15	1296935,48
174	436738,97	1296913,39
175	436766,48	1296888,1
176	436788,45	1296881,04
S=79167 кв.м		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта межевания

Кадастровый план территории:

границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области

40:26 границы и номера кадастровых районов

40:25 границы и номера кадастровых кварталов

:475 границы и номера земельных участков

объекты недвижимости

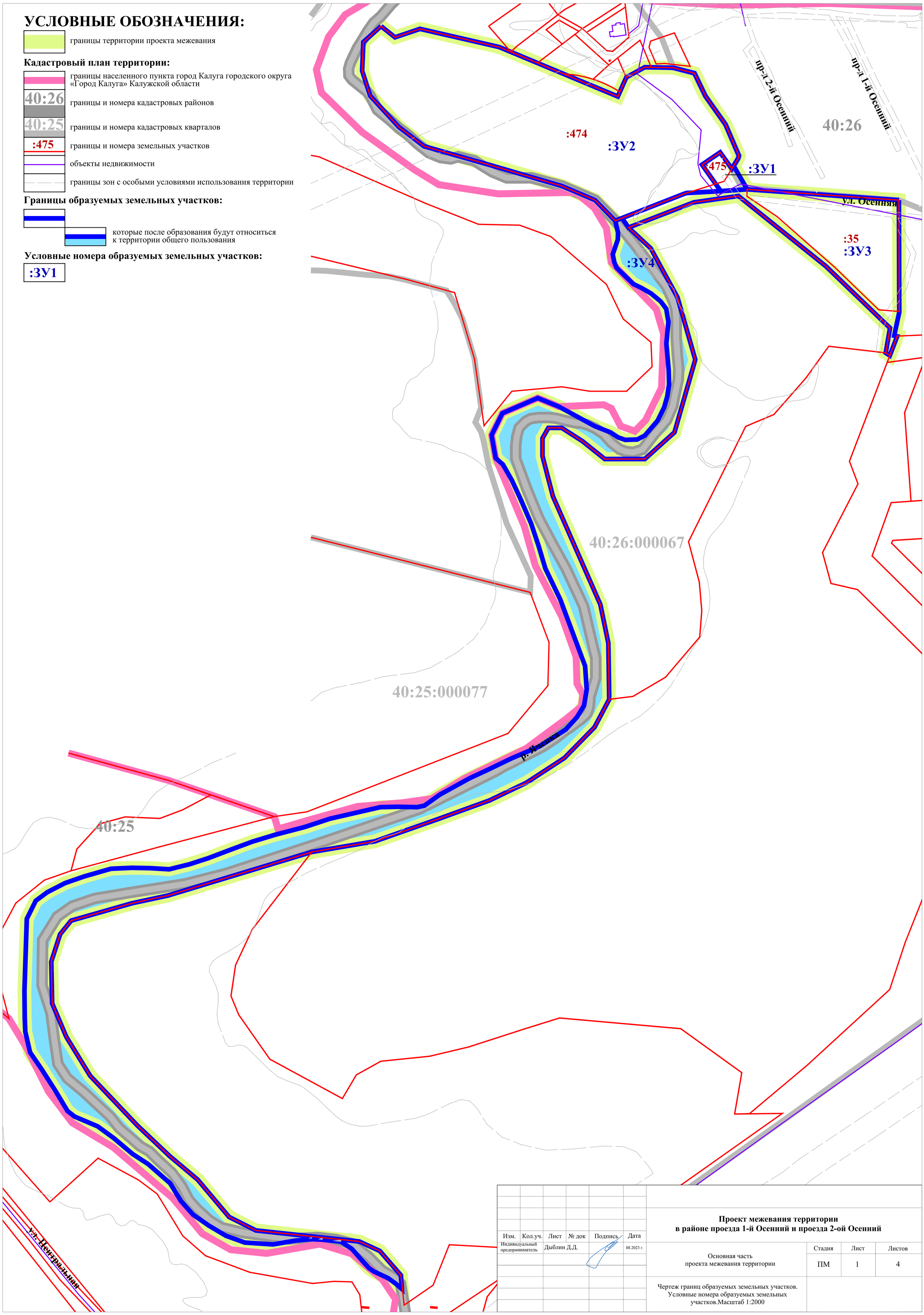
границы зон с особыми условиями использования территории

Границы образуемых земельных участков:

которые после образования будут относиться к территории общего пользования

Условные номера образуемых земельных участков:

:ЗУ1



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			08.2023 г.

Проект межевания территории
в районе проезда 1-й Осенний и проезда 2-ой Осенний

Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	1	4

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта межевания

Кадастровый план территории:

границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области

40:26 границы и номера кадастровых районов

40:25 границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

Границы существующих элементов планировочной структуры:

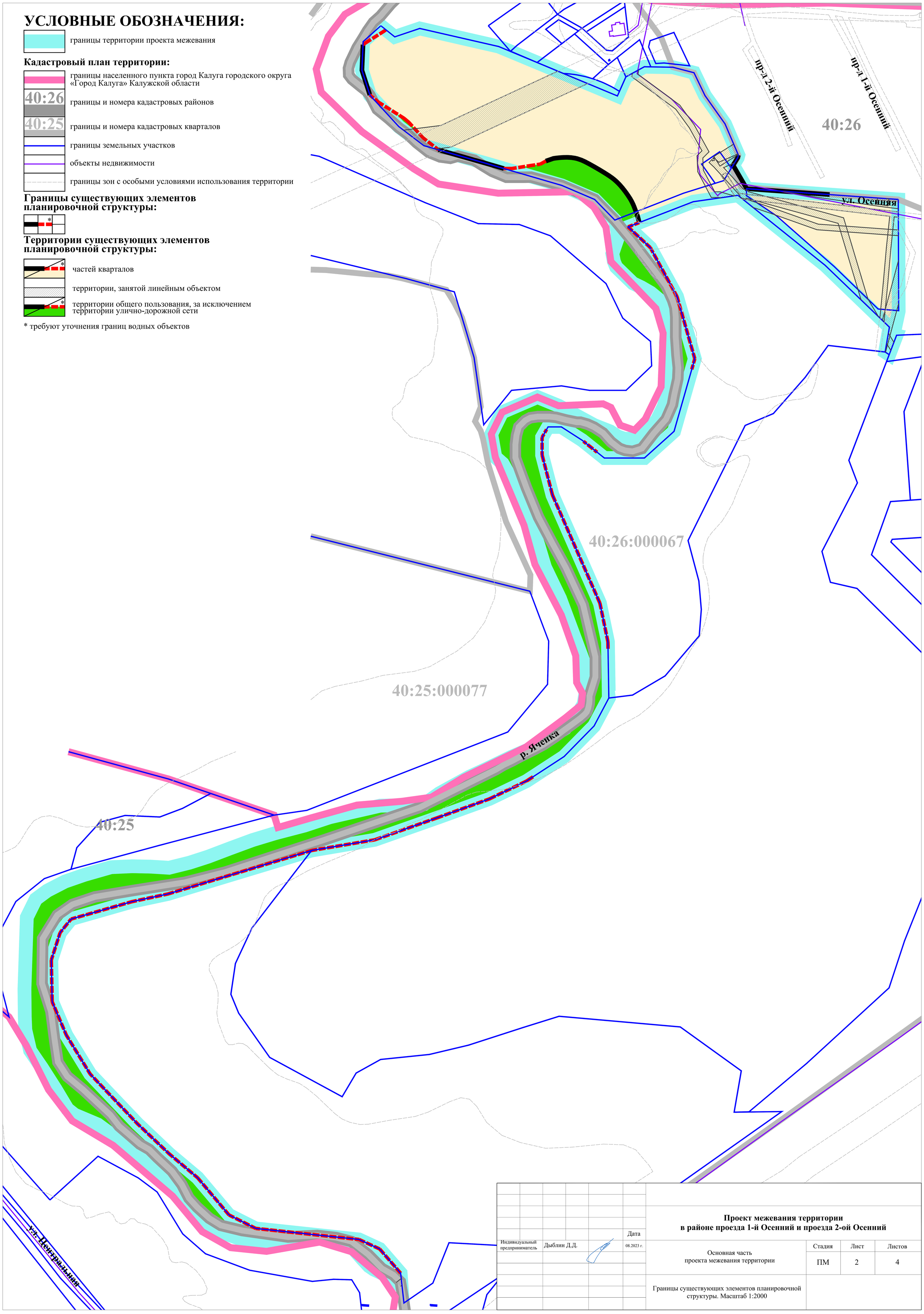
Территории существующих элементов планировочной структуры:

частей кварталов

территории, занятой линейным объектом

территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети

* требуют уточнения границ водных объектов



						Проект межевания территории в районе проезда 1-й Осенний и проезда 2-ой Осенний		
					Дата			
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			08.2023 г.	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	2	4
						Границы существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:2000		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта межевания

Кадастровый план территории:

границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области

40:26 границы и номера кадастровых районов

40:25 границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

Красные линии, устанавливаемые проектом межевания территории:

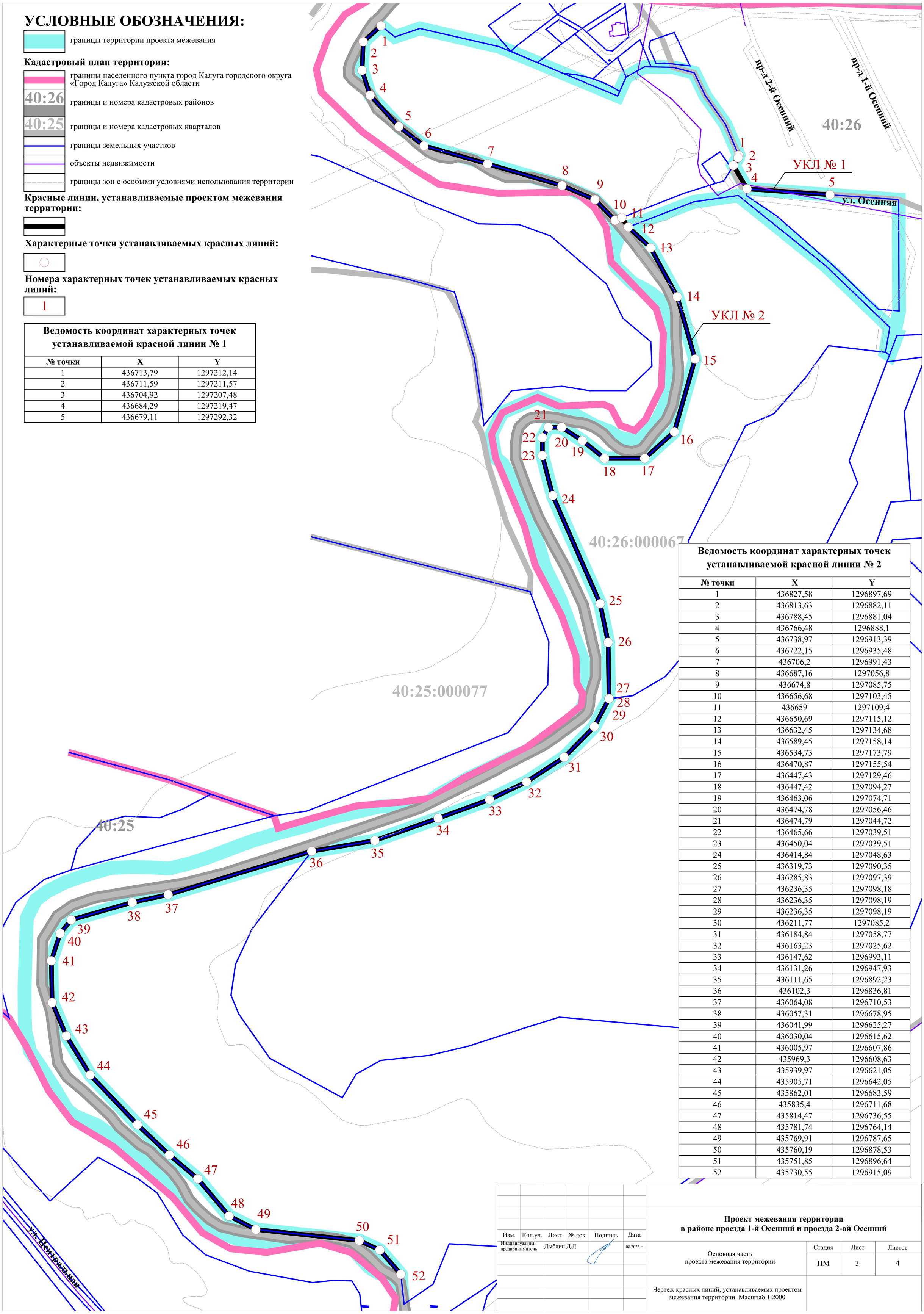
Характерные точки устанавливаемых красных линий:

Номера характерных точек устанавливаемых красных линий:

1

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 1

№ точки	X	Y
1	436713,79	1297212,14
2	436711,59	1297211,57
3	436704,92	1297207,48
4	436684,29	1297219,47
5	436679,11	1297292,32



Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 2

№ точки	X	Y
1	436827,58	1296897,69
2	436813,63	1296882,11
3	436788,45	1296881,04
4	436766,48	1296888,1
5	436738,97	1296913,39
6	436722,15	1296935,48
7	436706,2	1296991,43
8	436687,16	1297056,8
9	436674,8	1297085,75
10	436656,68	1297103,45
11	436659	1297109,4
12	436650,69	1297115,12
13	436632,45	1297134,68
14	436589,45	1297158,14
15	436534,73	1297173,79
16	436470,87	1297155,54
17	436447,43	1297129,46
18	436447,42	1297094,27
19	436463,06	1297074,71
20	436474,78	1297056,46
21	436474,79	1297044,72
22	436465,66	1297039,51
23	436450,04	1297039,51
24	436414,84	1297048,63
25	436319,73	1297090,35
26	436285,83	1297097,39
27	436236,35	1297098,18
28	436236,35	1297098,19
29	436236,35	1297098,19
30	436211,77	1297085,2
31	436184,84	1297058,77
32	436163,23	1297025,62
33	436147,62	1296993,11
34	436131,26	1296947,93
35	436111,65	1296892,23
36	436102,3	1296836,81
37	436064,08	1296710,53
38	436057,31	1296678,95
39	436041,99	1296625,27
40	436030,04	1296615,62
41	436005,97	1296607,86
42	435969,3	1296608,63
43	435939,97	1296621,05
44	435905,71	1296642,05
45	435862,01	1296683,59
46	435835,4	1296711,68
47	435814,47	1296736,55
48	435781,74	1296764,14
49	435769,91	1296787,65
50	435760,19	1296878,53
51	435751,85	1296896,64
52	435730,55	1296915,09

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			08.2023 г.

Проект межевания территории в районе проезда 1-й Осенний и проезда 2-ой Осенний

Основная часть проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПМ	3	4

Чертеж красных линий, устанавливаемых проектом межевания территории. Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта межевания

Кадастровый план территории:

границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области

40:26 границы и номера кадастровых районов

40:25 границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

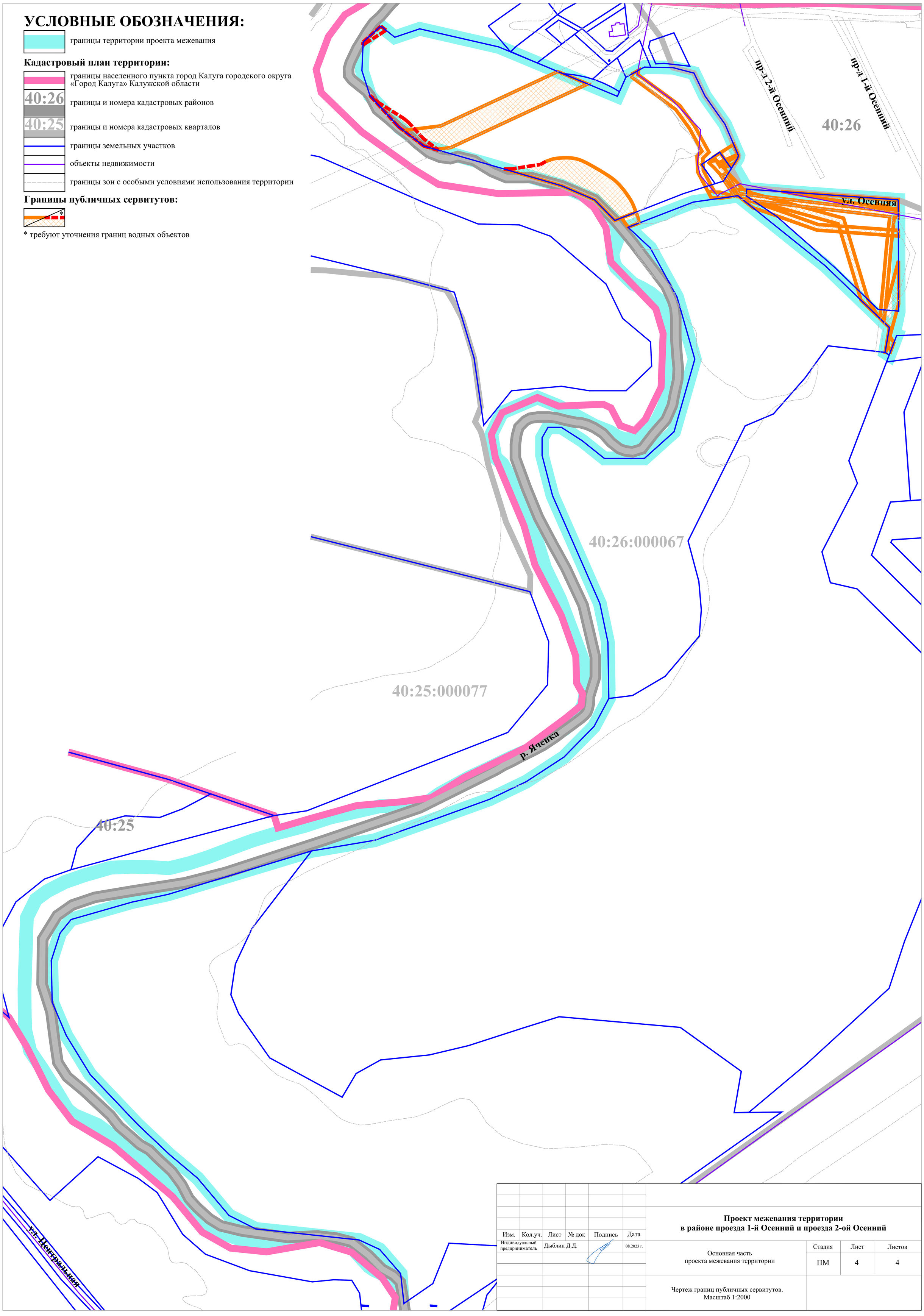
объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

Границы публичных сервитутов:

*

* требуют уточнения границ водных объектов



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			08.2023 г.

Проект межевания территории
в районе проезда 1-й Осенний и проезда 2-ой Осенний

Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	4	4

Чертеж границ публичных сервитутов.
Масштаб 1:2000