

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 20/К 09.09.2021 г.

**Проект межевания территории,
ограниченной улицами Анненки,
Резванской, Южным обходом города
Калуги**

**Основная часть проекта
межевания территории**

Индивидуальный предприниматель: _____ Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2021 год

Оглавление

1. Состав проекта	3
2. Нормативная документация	3
3. Общие положения	5
4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....	6
Первый этап образования земельных участков.....	6
Второй этап образования земельных участков.....	8
Третий этап образования земельных участков.....	9
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	10
Первый этап образования земельного участка.....	10
6. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	11

1. Состав проекта

Основная часть проекта межевания территории:

Пояснительная записка

I. Чертежи межевания:

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

ПМ 1.2. Границы образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Первый этап образования земельных участков. Масштаб 1:500.

ПМ 1.3. Границы образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Первый этап образования земельных участков. Масштаб 1:500.

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

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

Материалы по обоснование проекта межевания территории

II. Чертежи межевания:

ПМ 1. Границы 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 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. 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 Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 № 33995) (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 Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820).

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, выполнен Индивидуальным предпринимателем Дыблиным Д.Д. на основании Договора № 14-21 от 27.08.2021 на выполнение работ по подготовке «Проекта межевания территории, ограниченной улицами Анненки, Резванской, Южным обходом города Калуги», заключенного между ООО «Калужская Земельная Корпорация» и Индивидуальным предпринимателем Дыблиным Даниилом Дмитриевичем и на основании постановления Городской Управы города Калуги от 19.08.2021 № 7891-пи «О подготовке проекта межевания территории, улицами Анненки, Резванской, Южным обходом города Калуги».

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).

4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Первый 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 в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Р-2	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов) и сведения о них	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с наименованием объекта, расположенным на этом земельном участке и сведения о нем
1	2	3	4	5	6
:ЗУ1	18143	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000000:161 и многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 40:26:000170:442, в результате перераспределения образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ 1, :ЗУ 2 и :ЗУ 3	Отдых (рекреация) 5.0	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000000:161: «Для иных видов жилой застройки»; по документу: «под туристический центр»; площадь: 23 568 кв.м форма собственности: «Частная собственность» право: № 40:26:000000:161-40/054/2021-17 от 02.02.2021 (Собственность) разрешенное использование многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 40:26:000170:442: «Для иных видов жилой застройки»; по документу: «для сельскохозяйственного производства»; площадь: 6 903 кв.м право: № 40-40-01/038/2012-676 от 09.07.2012 (Собственность) ограничение: № 40:26:000170:442-40/001/2019-1 от 31.12.2019 (Сервитут)	кадастровый номер ОКС 40:26:000170:648; вид: сооружение; наименование: пожарный резервуар форма собственности: «Частная собственность» кадастровый номер ОКС 40:26:000000:1784; вид: здание; наименование: Здание (Нежилое здание, здание) форма собственности: «Частная собственность»

1	2	3	4	5	6
:ЗУ2	11715	<p>образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000000:161 и многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 40:26:000170:442, в результате перераспределения образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ 1, :ЗУ 2 и :ЗУ 3</p>	Отдых (рекреация) 5.0	<p>разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000000:161: «Для иных видов жилой застройки»; по документу: «под туристический центр»; площадь: 23 568 кв.м форма собственности: «Частная собственность» право: № 40:26:000000:161-40/054/2021-17 от 02.02.2021 (Собственность)</p> <p>разрешенное использование многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 40:26:000170:442: «Для иных видов жилой застройки»; по документу: «для сельскохозяйственного производства»; площадь: 6 903 кв.м право: № 40-40-01/038/2012-676 от 09.07.2012 (Собственность)</p> <p>ограничение: № 40:26:000170:442-40/001/2019-1 от 31.12.2019 (Сервитут)</p>	<p>кадастровый номер ОКС 40:26:000170:648; вид: сооружение; наименование: пожарный резервуар форма собственности: «Частная собственность» кадастровый номер ОКС 40:26:000000:1784; вид: здание; наименование: Здание (Нежилое здание, здание) форма собственности: «Частная собственность»</p>

Второй 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 в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Р-2	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов) и сведения о них	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с наименованием объекта, расположенным на этом земельном участке и сведения о нем
:ЗУ4	29858	образование земельного участка при объединении земельных участков до постановки на кадастровый учет с условными номерами :ЗУ1 и :ЗУ2	Отдых (рекреация) 5.0	разрешенное использование земельных участков до постановки на кадастровый учет с условными номерами :ЗУ1 и :ЗУ2: «Для иных видов жилой застройки»; по документу: «под туристический центр» или Отдых (рекреация) 5.0	кадастровый номер ОКС 40:26:000170:648; вид: сооружение; наименование: пожарный резервуар форма собственности: «Частная собственность» кадастровый номер ОКС 40:26:000000:1784; вид: здание; наименование: Здание (Нежилое здание, здание) форма собственности: «Частная собственность»

Третий 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 в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Р-2	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов) и сведения о них	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с наименованием объекта, расположенным на этом земельном участке и сведения о нем
:ЗУ5	29866	образование земельного участка при перераспределении земельного участка до постановки на кадастровый учет с условными номерами :ЗУ4 и земель в неограниченной собственности площадью 8 кв.м.	Отдых (рекреация) 5.0	разрешенное использование земельного участка до постановки на кадастровый учет с условными номерами :ЗУ4: «Для иных видов жилой застройки»; по документу: «под туристический центр» или Отдых (рекреация) 5.0	кадастровый номер ОКС 40:26:000170:648; вид: сооружение; наименование: пожарный резервуар форма собственности: «Частная собственность» кадастровый номер ОКС 40:26:000000:1784; вид: здание; наименование: Здание (Нежилое здание, здание) форма собственности: «Частная собственность»

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

Первый этап образования земельного участка

Таблица 4

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 проектом планировки территории и градостроительными регламентами
:ЗУ 3	613	образование многоконтурного земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000000:161 и многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 40:26:000170:442, в результате перераспределения образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ 1, :ЗУ 2 и :ЗУ 3	улично-дорожная сеть 12.0.1

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

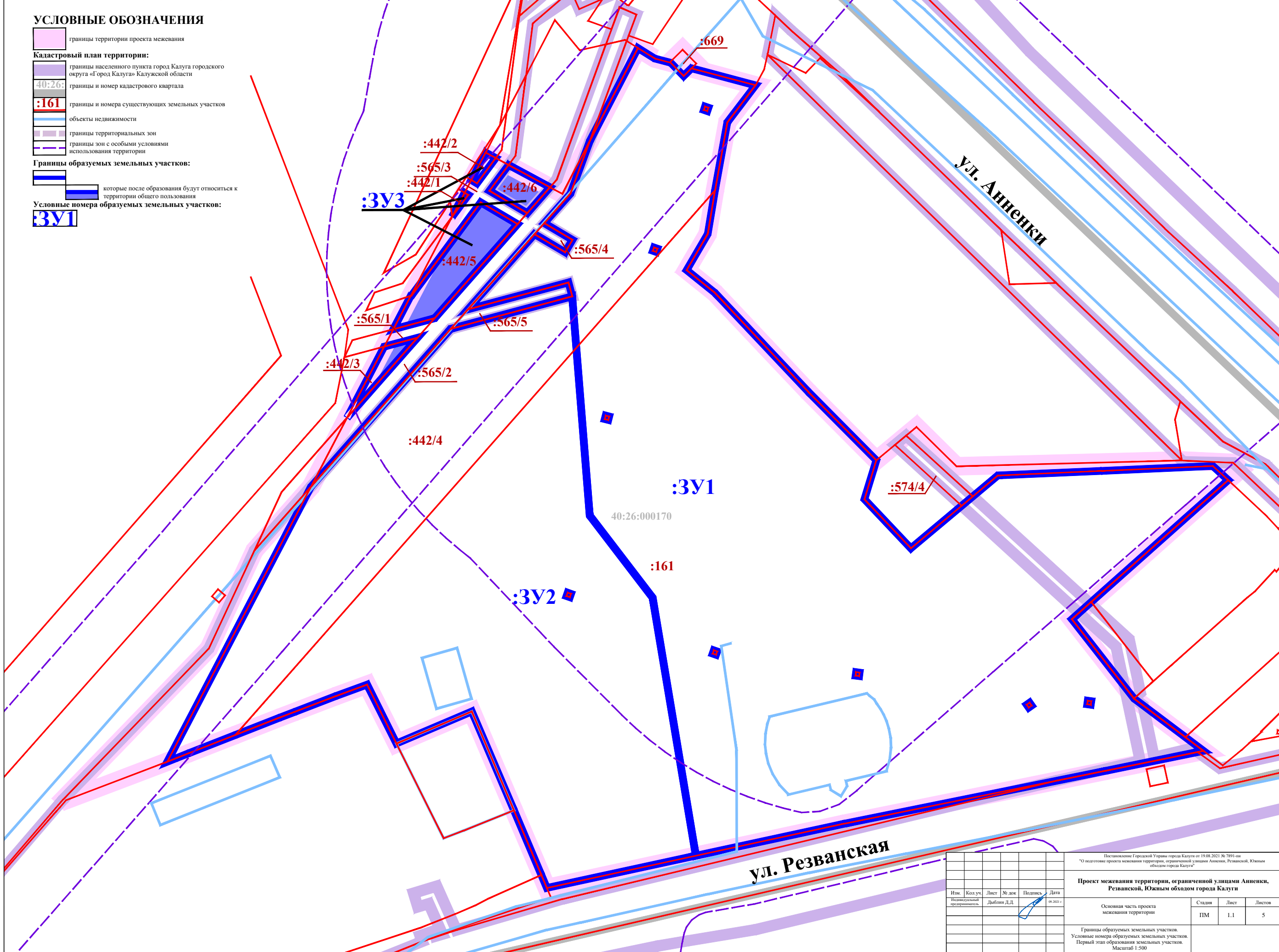
Таблица 5

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания		
№ точки	X	Y
1	2	3
1	433224,87	1293756,99
2	433214,61	1293749,16
3	433195,67	1293745,73
4	433183,58	1293743,72
5	433173,54	1293737,86
6	433167,21	1293745,75
7	433152,42	1293759,69
8	433139,69	1293771,7
9	433120,73	1293790,54
10	433130	1293801,72
11	433119,07	1293812,75
12	433120,7	1293875,35
13	433120,02	1293889,69
14	433118,2	1293891,61
15	433115,22	1293888,26
16	433076,62	1293844,84
17	433054,58	1293862,08
18	433040,04	1293881,39
19	433034,52	1293854,3
20	433019,84	1293781,79
21	433001,97	1293699,04
22	433005,56	1293697,53
23	433023,51	1293689,9
24	433050,97	1293678,2
25	433042,07	1293657,27
26	433058,42	1293649,13
27	433055,26	1293640,46
28	433050,86	1293629
29	433049,31	1293624,93
30	433044,45	1293612,52
31	433039,37	1293599,56
32	433038,05	1293596,22
33	433037,02	1293593,62
34	433026,39	1293565,57
35	433026,89	1293565,05
36	433068,4	1293605,15
37	433095,71	1293617,86

1	2	3
38	433113,45	1293633,57
39	433132,55	1293643,55
40	433152,31	1293653,88
41	433157,12	1293656,4
42	433166,41	1293661,25
43	433188,37	1293672,73
44	433195,02	1293676,21
45	433198,57	1293678,06
46	433206,2	1293682,05
47	433204,69	1293684,86
48	433202,76	1293688,42
49	433196,55	1293699,92
50	433194,71	1293703,34
51	433209,49	1293711
52	433235,23	1293724,34
53	433232,31	1293729,02
54	433231,13	1293733,44
55	433231,33	1293733,25
56	433234,75	1293736,75
57	433230,88	1293740,53
58	433229,6	1293739,2
S=32906 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 номер кадастрового квартала
- :161 границы и номера существующих земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- 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
Индивидуальная предприниматель			Дыблин Д.Л.		09.2021 г.

Постановление Городской Управы города Калуги от 19.08.2021 № 7891-ин
 "О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Анненки, Резванской, Южным обходом города Калуги"

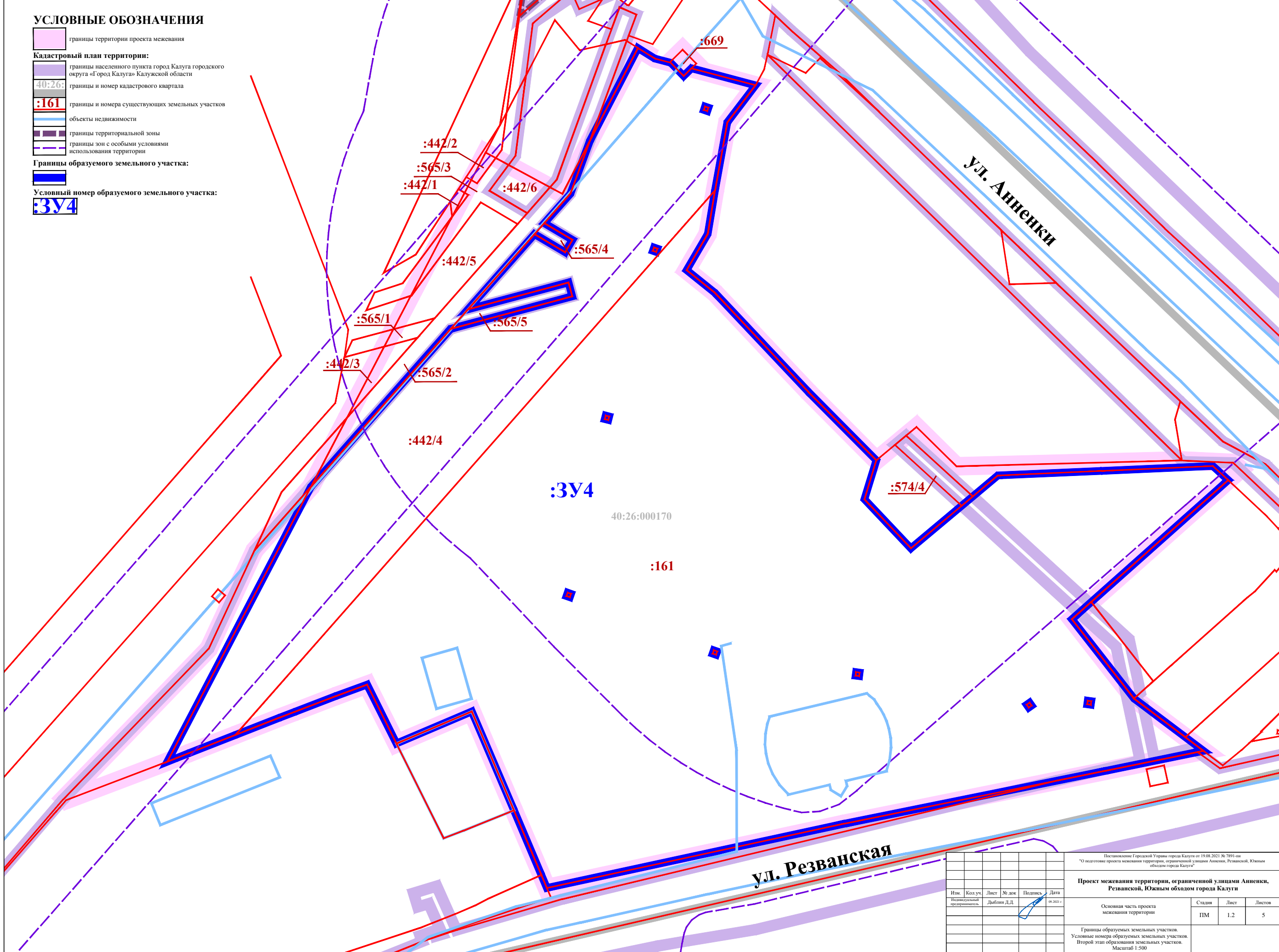
Проект межевания территории, ограниченной улицами Анненки, Резванской, Южным обходом города Калуги

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

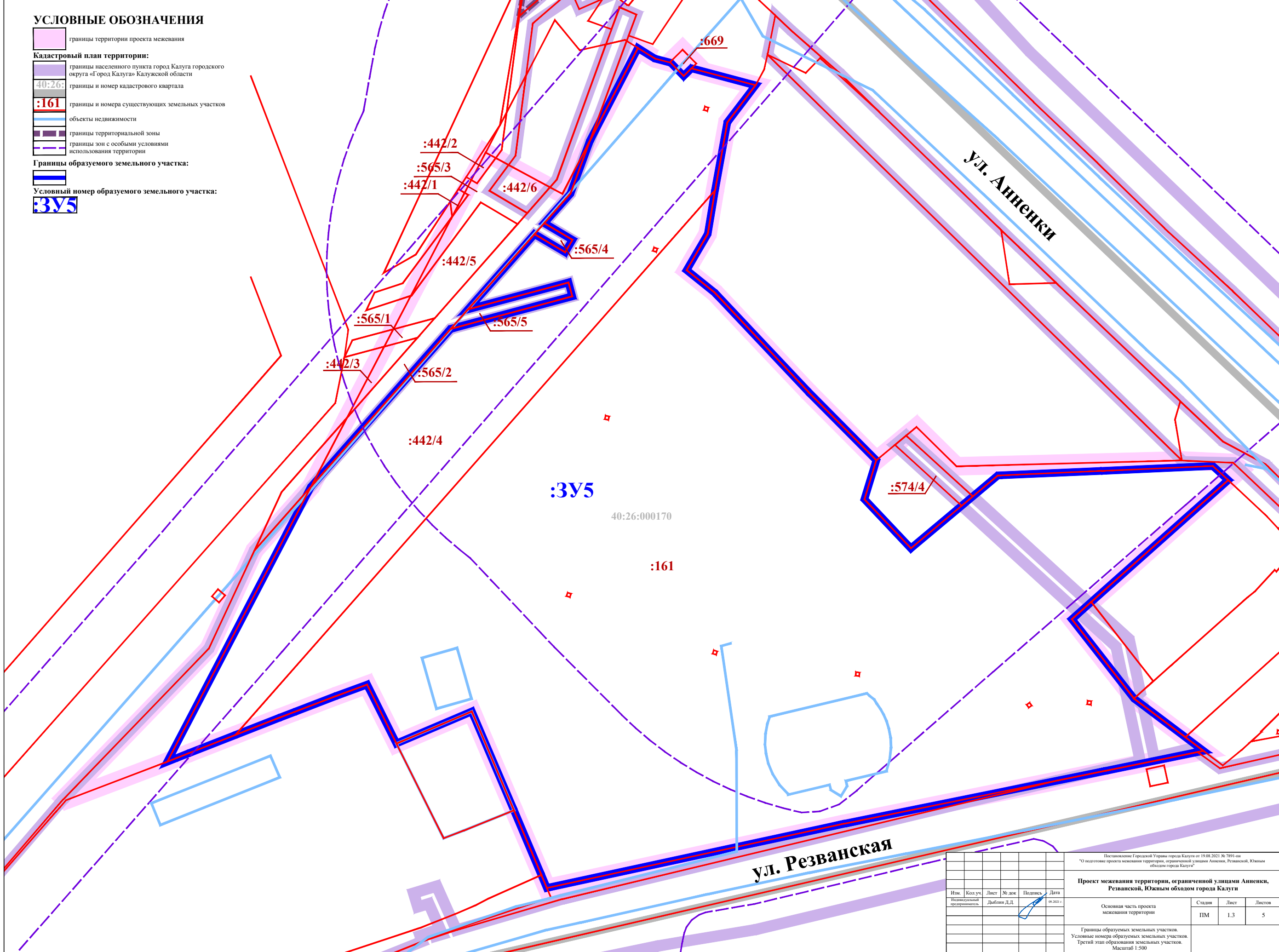
- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- 40:26: границы и номер кадастрового квартала
- :161 границы и номера существующих земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальной зоны
- границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы образуемого земельного участка:**
-
- Условный номер образуемого земельного участка:**
- :3У4



Постановление Городской Управы города Калуги от 19.08.2021 № 7891-ин "О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Анненки, Резванской, Южным обходом города Калуги"					
Проект межевания территории, ограниченной улицами Анненки, Резванской, Южным обходом города Калуги					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					09.2021 г.
Индивидуальная предприниматель		Дыблин Д.Л.			
Основная часть проекта межевания территории				Стадия	Лист
Границы образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Второй этап образования земельных участков. Масштаб 1:500				ПМ	1.2
				Листов	5

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
-  границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
-  границы и номер кадастрового квартала
-  границы и номера существующих земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы территориальной зоны
-  границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы образуемого земельного участка:**
- 
- Условный номер образуемого земельного участка:**
- 



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Дыблин Д.Л.	09.2021 г.

Постановление Городской Управы города Калуги от 19.08.2021 № 7891-ин
 "О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Анненки, Резванской, Южным обходом города Калуги"

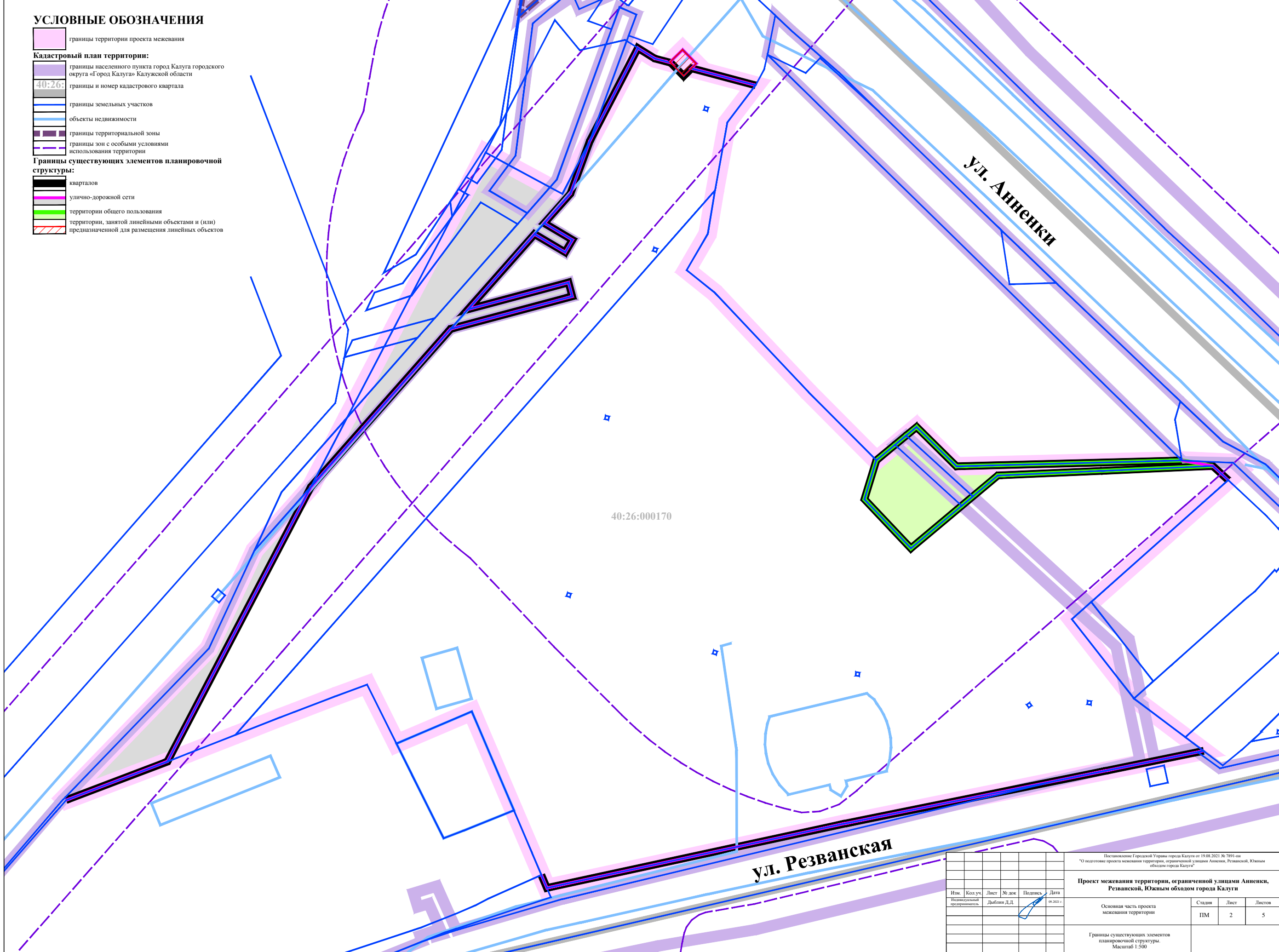
Проект межевания территории, ограниченной улицами Анненки, Резванской, Южным обходом города Калуги

Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	1.3	5

Границы образуемых земельных участков.
 Условные номера образуемых земельных участков.
 Третий этап образования земельных участков.
 Масштаб 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- 40:26: границы и номер кадастрового квартала
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальной зоны
- границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы существующих элементов планировочной структуры:**
- кварталов
- улично-дорожной сети
- территории общего пользования
- территории, занятой линейными объектами и (или)
- предназначенной для размещения линейных объектов



40:26:000170

Ул. Анненки

Ул. Резванская

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Индивидуальная предприниматель		Дыблин Д.Л.			09.2021 г.

Постановление Городской Управы города Калуги от 19.08.2021 № 7891-ин
 "О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Анненки, Резванской, Южным обходом города Калуги"

Проект межевания территории, ограниченной улицами Анненки, Резванской, Южным обходом города Калуги

Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	2	5

Границы существующих элементов планировочной структуры.
 Масштаб 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
- 40:26: границы и номер кадастрового квартала
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальной зоны
- границы зон с особыми условиями использования территории

Устанавливаемые красные линии:

- Характерные точки устанавливаемых красных линий:
-

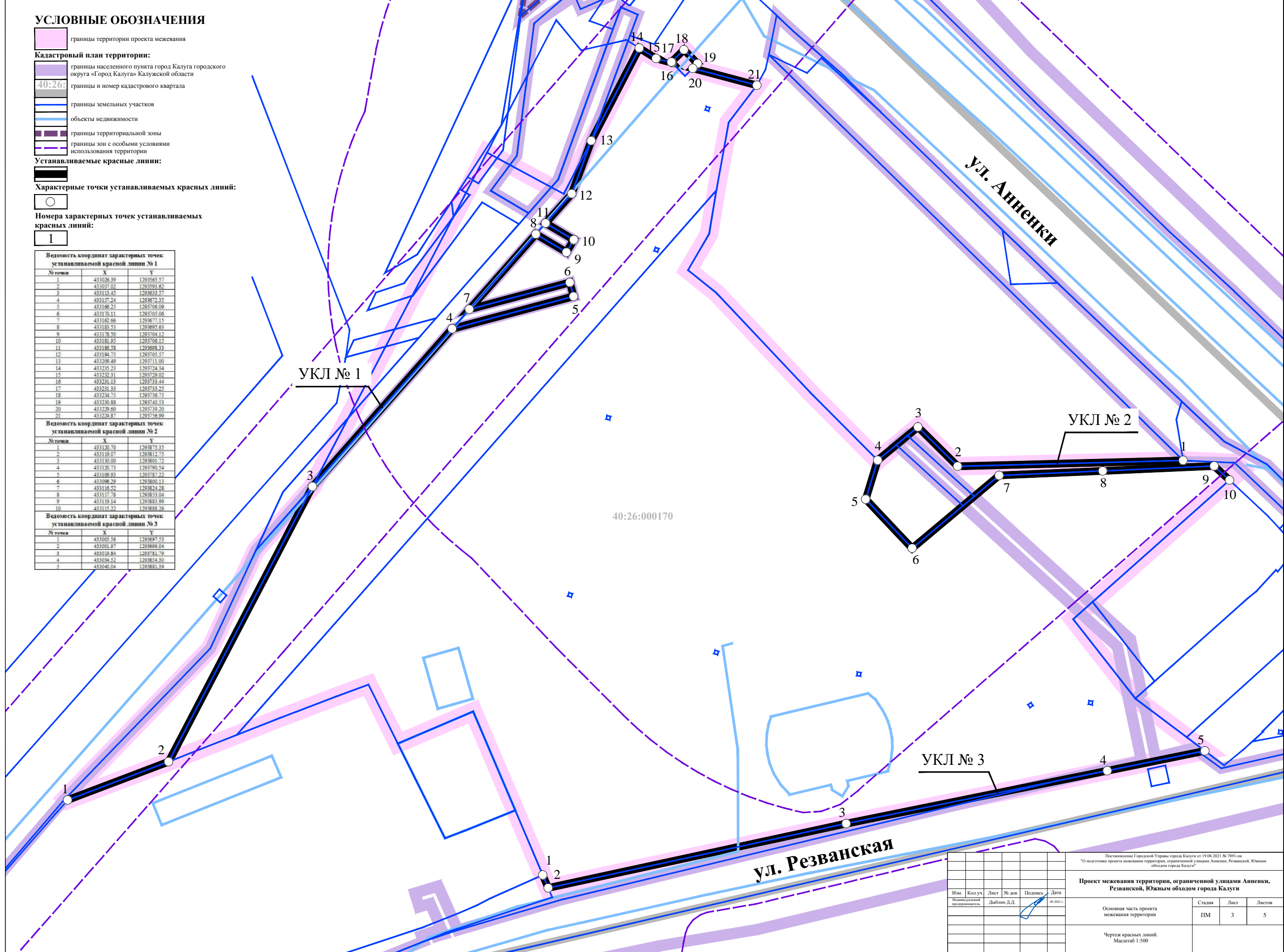
Номера характерных точек устанавливаемых красных линий:

1

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 1		
№ точки	X	Y
1	433026.39	1293565.57
2	433027.02	1293593.62
3	433113.45	1293633.57
4	433127.24	1293672.53
5	433166.35	1293706.09
6	433170.11	1293705.06
7	433162.66	1293677.15
8	433183.53	1293695.63
9	433178.50	1293704.12
10	433181.95	1293706.15
11	433186.58	1293698.33
12	433194.75	1293705.57
13	433209.49	1293711.00
14	433235.23	1293724.34
15	433232.31	1293729.02
16	433231.13	1293733.44
17	433231.33	1293733.25
18	433234.75	1293736.75
19	433230.88	1293740.53
20	433229.60	1293739.20
21	433224.87	1293736.99

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 2		
№ точки	X	Y
1	433120.70	1293875.35
2	433119.07	1293812.52
3	433130.00	1293801.72
4	433120.73	1293790.54
5	433109.93	1293787.22
6	433096.29	1293800.13
7	433116.52	1293824.28
8	433117.78	1293853.04
9	433119.14	1293883.99
10	433115.72	1293888.26

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 3		
№ точки	X	Y
1	433005.56	1293697.03
2	433001.97	1293699.04
3	433019.84	1293781.79
4	433034.52	1293854.30
5	433040.04	1293881.39



40:26:000170

Постановление Городской Управы города Калуги от 19.08.2021 № 7891-ин "О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Анненки, Резванской, Южным обходом города Калуги"					
Проект межевания территории, ограниченной улицами Анненки, Резванской, Южным обходом города Калуги					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
			Дыблин Д.Л.		09.2021 г.
Основная часть проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов	
		ПМ	3	5	
Чертеж красных линий. Масштаб 1:500					