

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. №15/К от 26.07.22

Проект межевания территории в районе ул. Черновская

Основная часть проекта межевания территории

Индивидуальный предприниматель: _____ Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2022 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
5. Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания.....	12

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 1:2000.

ПМ 1.2 Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Второй этап образования земельных участков. Масштаб 1: 2000.

ПМ 1.3 Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Третий этап образования земельных участков. Масштаб 1: 2000.

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

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

Материалы по 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 2.1. 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 (ред. от 28.05.2022).
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 01.05.2022).

3. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 01.05.2022).
4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (ред. от 01.05.2022).
5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ред. от 30.04.2021).
6. Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (ред. от 17.05.2016).
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») (ред. от 21.12.2018).
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) (ред. от 28.02.2022).
10. Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (действующая редакция) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 № 61482) (ред. от 16.09.2021).
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) (ред. от 19.12.2019).
13. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (ред. от 29.07.2020) (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» (ред. от 29.09.2021).

15. Решение Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (ред. от 08.12.2021).

3. Общие положения

Проект межевания территории в районе ул. Черновская, подготовлен на основании постановления Городской Управы города Калуги от 04.06.2021 № 4796-пи и договора № 08-22 от 03.03.2022 на выполнение работ по подготовке «Проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе ул. Черновская», заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «СПЕЦСТРОЙ» и Индивидуальным предпринимателем Дыблин Д.Д..

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

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 градостроительн ыми регламентами территориальной зоны П-5	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов) и сведения об исходного(ых) земельного(ых) участка(ов)
1	2	3	4	5	6
:3У 1	43722	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000162:210 и земель, собственность которых не разграничена площадью 18358 кв.м	производственная деятельность 6.0	производственная деятельность 6.0	Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000162:210 «Для иных видов жилой застройки» по документу «для строительства производственной базы» категория земель: «земли населенных пунктов», Уточненная площадь: 25364 кв.м Форма собственности: Частная собственность

1	2	3	4	5	6
:ЗУ 2	25576	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000162:207 и земель, собственность которых не разграничена площадью 14008 кв.м после внесения изменений в Генеральный план и ПЗЗ	производственная деятельность 6.0	производственная деятельность 6.0	Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000162:207 «Для иных видов жилой застройки» по документу «предприятия V класса вредности по классификации СанПин» категория земель: «земли населенных пунктов», Уточненная площадь: 11 568 кв.м Форма собственности: Частная собственность

2 этап образования

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 П-5	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов) и сведения об исходного(ых) земельного(ых) участка(ов)
:ЗУ 3	69298	образование земельного участка при объединении земельных участков, образованных на 1 этапе (условные номера до постановления на кадастровый учет :ЗУ 1 и: ЗУ 2) после внесения изменений в Генеральный план и ПЗЗ	производственная деятельность 6.0	производственная деятельность 6.0	

3 этап образования

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 П-5	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов) и сведения об исходного(ых) земельного(ых) участка(ов)
:ЗУ 4	93757	образование земельного участка при перераспределении земельного участка, образованного на 2 этапе (условный номер до постановления на кадастровый учет :ЗУ 3) и земель, собственность которых не разграничена площадью 24459 кв.м после внесения изменений в Генеральный план и ПЗЗ	производственная деятельность 6.0	производственная деятельность 6.0	

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

ГОРОДСКАЯ УПРАВА
ГОРОДА КАЛУГИ

Управление архитектуры,
градостроительства и земельных
отношений города Калуги
248021, г. Калуга, ул. Московская, д.188
Тел.(4842)70-11-66, факс (4842)55-11-07
uagizo@kaluga-gov.ru

Генеральному директору ООО «Вектор»

Д.В.Целухину

ул.Суворова, д.124, офис 3,
г.Калуга, 248001

30.12.2021 № 13729/06-21

На № _____ от _____

О представлении информации

Уважаемый Дмитрий Викторович!

На Ваше обращение от 26.07.2021 № б/н о внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга» сообщаем о том, что 20.12.2021 состоялось заседание комиссии по подготовке проекта Генерального плана городского округа «Город Калуга».

Направляем Вам копию заключения о внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга».

Дополнительно сообщаем о том, что на сегодняшний день подготовка предложений о внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга» не завершена.

Внесение изменений в Генеральный план планируется в 2022 году.

Приложение: копия заключения от 20.12.2021 № 47 о внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга» на 2 л. в 1 экз.

Заместитель Городского Головы –
начальник управления

Ю.В.Ковтун

Кезина Н.А.
71-36-49



Заключение № 47
о внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга»

г.Калуга

20.12.2021

Рассмотрев предложение ООО «Вектор» о внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга» путем установления зоны производственного использования на территорию, прилегающую к земельному участку с кадастровым номером 40:26:000162:207, в соответствии с пунктом 5 Положения о порядке деятельности комиссии по подготовке проекта Генерального плана городского округа «Город Калуга» (далее – Комиссия), утвержденного постановлением Городского Головы городского округа «Город Калуга» от 12.04.2007 № 62-п, Комиссия в составе: Ковтун Ю.В., Комов А.О., Грибанская И.А., Паршина А.О., Ермилова Е.В., Петрова Н.Г., Сотсков К.В., Казацкий Я.А., Макаров А.Н., Шишков Д.А., Пальчун Е.А., Терехова Н.В. приняла единогласное

РЕШЕНИЕ:

- изменить общественно-деловую зону на зону производственного использования на территорию, прилегающую к земельному участку с кадастровым номером 40:26:000162:207, согласно графическому приложению, являющемуся неотъемлемой частью данного заключения.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Председатель комиссии

Ковтун Ю.В.

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

Таблица 5

Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания		
№ точки	Y	X
1	435077.65	1303364.21
2	435098.16	1303317.25
3	435076.04	1303304.12
4	435029.66	1303275.25
5	435031.07	1303272.64
6	435023.71	1303268.40
7	435022.08	1303271.14
8	434758.95	1303112.03
9	434755.95	1303116.74
10	434719.76	1303094.13
11	434721.15	1303090.62
12	434637.26	1303042.06
13	434634.71	1303045.61
14	434622.32	1303039.12
15	434591.05	1303027.57
16	434516.94	1302984.80
17	434517.50	1302982.46
18	434423.54	1302929.27
19	434420.80	1302911.85
20	434441.63	1302916.30
21	434441.75	1302915.51
22	434452.24	1302917.26
23	434452.05	1302918.82
24	434490.95	1302923.99
25	434508.68	1302923.97
26	434534.54	1302932.98
27	434526.93	1302910.01
28	434514.89	1302904.86
29	434501.78	1302905.92
30	434449.96	1302890.31
31	434451.31	1302886.67
32	434427.60	1302877.47
33	434422.35	1302875.44
34	434351.36	1302852.49
35	434286.66	1302800.59
36	434271.83	1302783.72

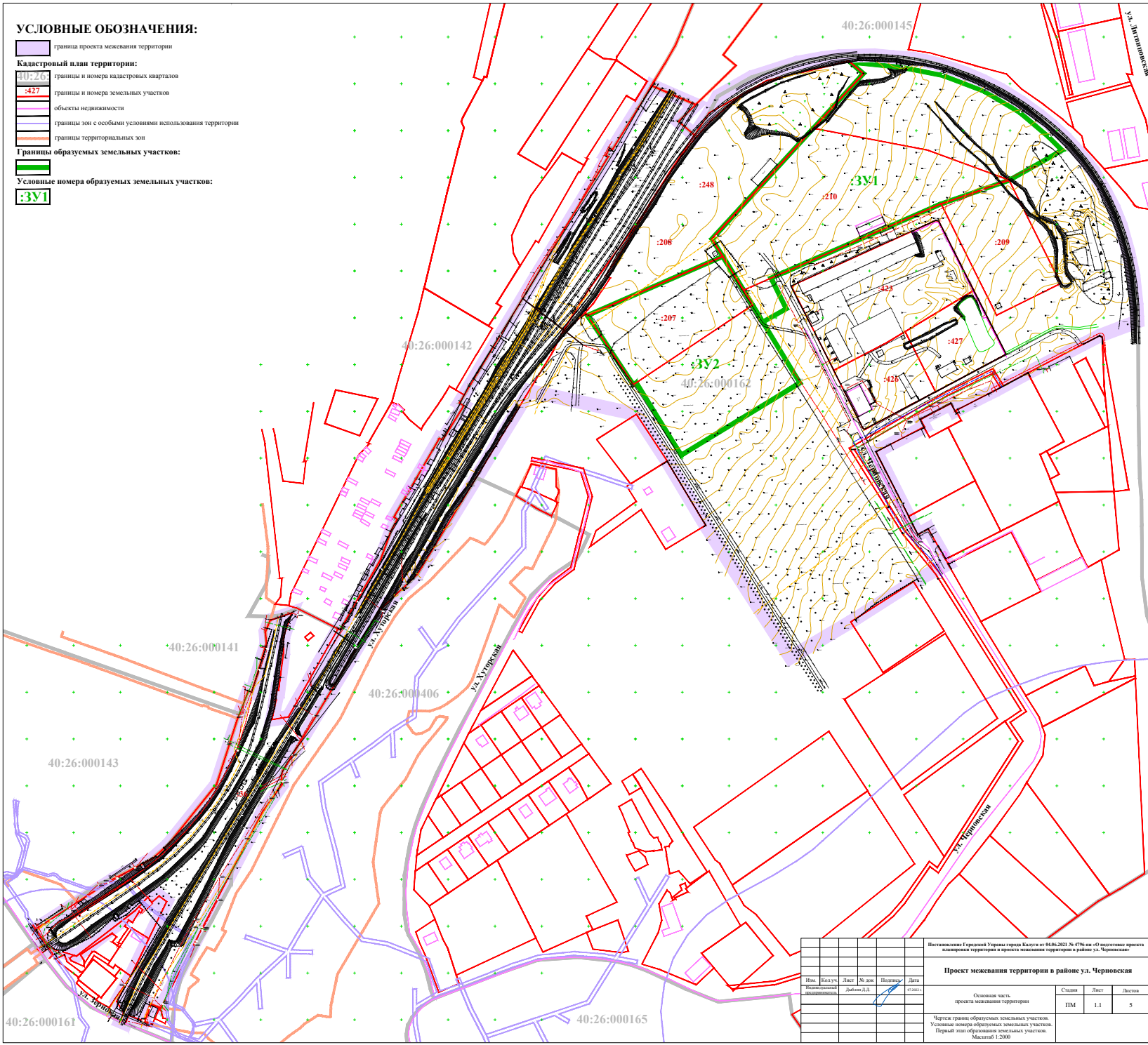
№ точки	Y	X
37	434250.58	1302742.66
38	434196.98	1302659.23
39	434181.46	1302670.20
40	434175.66	1302661.60
41	434171.42	1302666.04
42	434176.95	1302674.24
43	434168.03	1302702.89
44	434216.50	1302765.45
45	434231.10	1302779.46
46	434225.27	1302783.33
47	434232.33	1302791.38
48	434226.25	1302799.32
49	434146.66	1302761.12
50	434119.68	1302745.94
51	434107.34	1302753.44
52	434098.44	1302749.65
53	434096.08	1302755.16
54	434104.82	1302758.89
55	434098.69	1302775.03
56	434117.01	1302782.03
57	434112.75	1302793.00
58	434323.25	1302902.39
59	434351.30	1302922.52
60	434356.87	1302921.82
61	434361.90	1302922.11
62	434366.10	1302923.20
63	434370.34	1302925.95
64	434375.69	1302929.18
65	434539.01	1303027.78
66	434575.41	1303066.81
67	434771.96	1303186.48
68	434747.02	1303301.19
69	434696.88	1303333.91
70	434628.18	1303374.90
71	434487.02	1303465.55
72	434525.26	1303529.96
73	434568.12	1303597.09
74	434587.28	1303633.81
75	434592.11	1303631.07
76	434624.46	1303612.80
77	434618.33	1303601.37
78	434637.83	1303591.56
79	434706.88	1303556.81

№ точки	Y	X
80	434733.33	1303608.07
81	434733.58	1303608.55
82	434741.66	1303604.37
83	434758.39	1303637.03
84	434750.48	1303641.06
85	434751.04	1303642.16
86	434768.64	1303676.59
87	434772.90	1303684.96
88	434779.82	1303697.51
89	434791.23	1303719.04
90	434821.68	1303777.83
91	434830.82	1303795.66
92	434846.12	1303835.97
93	434851.50	1303835.75
94	434864.80	1303835.19
95	434895.20	1303831.75
96	434920.47	1303826.40
97	434948.60	1303818.33
98	434967.69	1303810.84
99	434984.32	1303802.07
100	435006.88	1303788.99
101	435019.88	1303779.10
102	435032.55	1303768.31
103	435041.66	1303759.73
104	435055.22	1303745.18
105	435066.43	1303731.26
106	435079.93	1303712.05
107	435089.57	1303697.20
108	435093.72	1303689.92
109	435103.20	1303670.80
110	435111.15	1303652.43
111	435115.64	1303639.29
112	435120.38	1303624.99
113	435124.47	1303609.46
114	435126.63	1303597.53
115	435127.26	1303590.44
116	435128.48	1303574.68
117	435130.43	1303555.08
118	435129.49	1303517.42
119	435127.29	1303499.58
120	435122.52	1303472.29
121	435107.10	1303423.96
122	435086.75	1303388.10

№ точки	Y	X
123	435069.12	1303378.87
124	435045.17	1303362.93
125	435059.94	1303345.95
S=294908 кв.м		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница проекта межевания территории
- Кадастровый план территории:**
- границы и номера кадастровых кварталов
- 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:**
- 33V1



Имя	Кол. уч.	Лист	№ док.	Исполн.	Дата
Фамилия	Даты	Д.Д.			

Исполнитель: Гербовый Урвань город Казань от 04.08.2012 № 476-ин «О подготовке проекта межевания территории и проекта землеустройства территории в районе ул. Чернышевская»

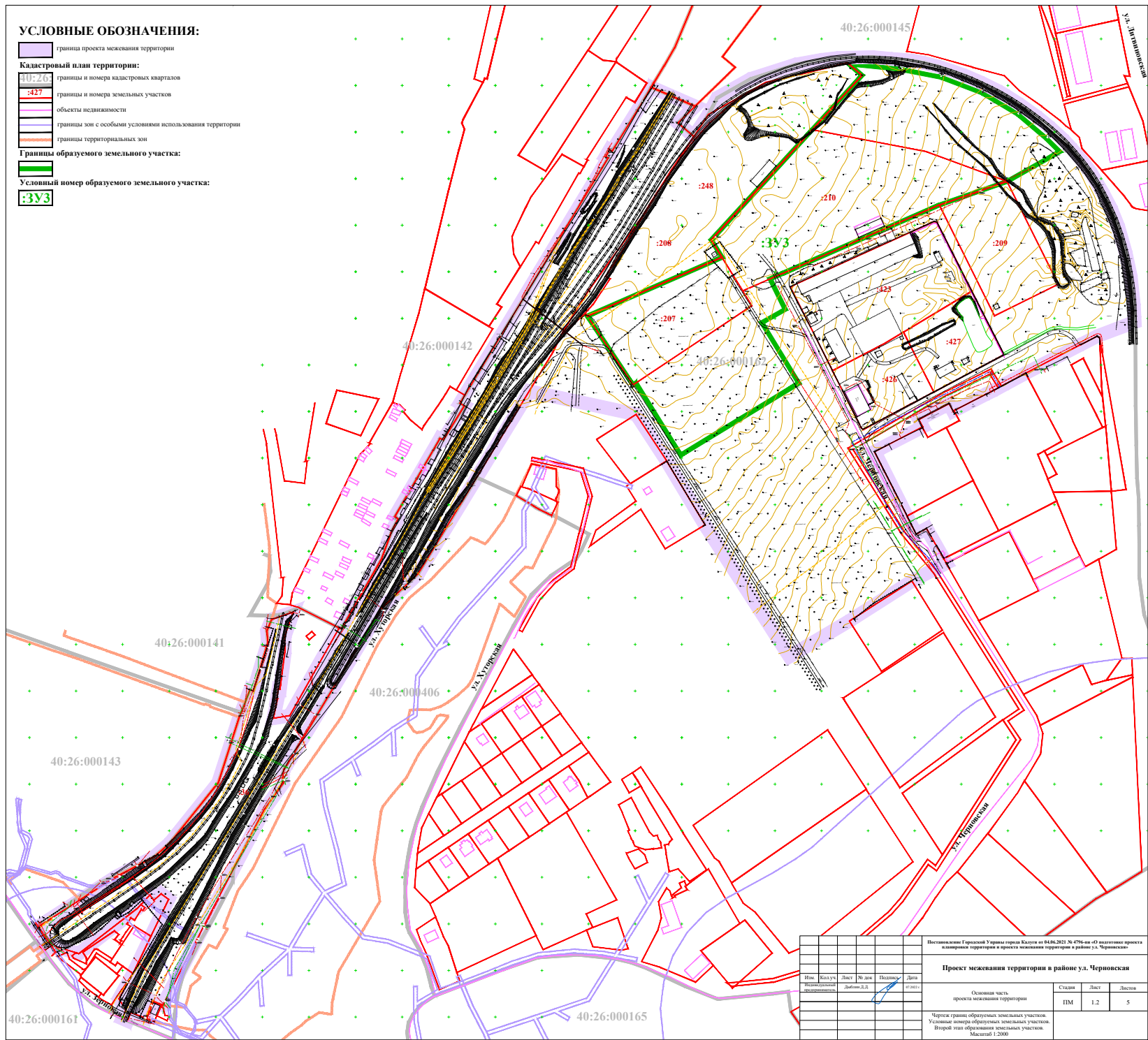
Проект межевания территории в районе ул. Чернышевская

Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	1.1	5

Чертеж: грани образуемых земельных участков.
Условные номера образуемых земельных участков.
Первый этап образования земельных участков.
Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница проекта межевания территории
- Кадастровый план территории:**
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы и номера земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- Границы образуемого земельного участка:**
-
- Условный номер образуемого земельного участка:**
- 333



Имя	Кол. уч.	Лист	№ док.	Исполн.	Дата
инженера	участков	чертежа	даты	проектировщика	проектирования

Исполнитель: Проектная Организация ООО «ИП» от 04.06.2021 № 479-ин-03 одобрение проекта межевания территории и проекта межевания территории в районе ул. Черновский

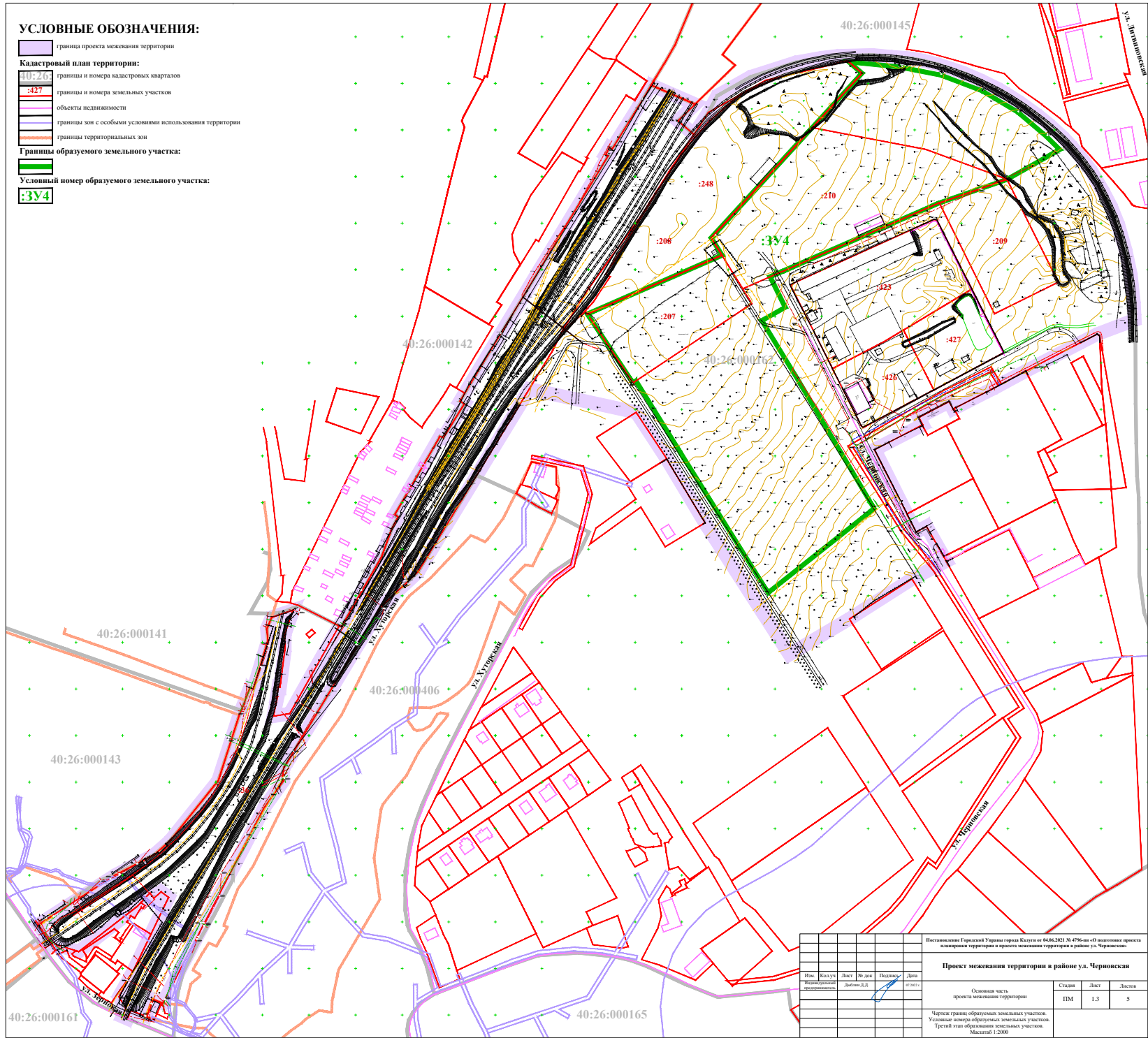
Проект межевания территории в районе ул. Черновский

Основная часть проекта межевания территории	Статус	Лист	Листов
	ПМ	1.2	5

Чертеж: грани образуемых земельных участков.
Условные номера образуемых земельных участков.
Второй этап обозначения земельных участков.
Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница проекта межевания территории
- Кадастровый план территории:**
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы и номера земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- Границы образуемого земельного участка:**
-
- Условный номер образуемого земельного участка:**
- 334



Изм.	Кол-во изменений	Лист	№ док. Даты Д.Д.	Исполн.	Дата

Постановление Государственной Думы города Казани от 04.06.2012 № 476-ад «Об одностороннем проекте межевания территории и проекта межевания территории в районе ул. Черновская»

Проект межевания территории в районе ул. Черновская

Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	1.3	5

Чертёж: грани образуемых земельных участков.
Условные номера образуемых земельных участков.
Третий этап обозначения земельных участков.
Масштаб 1:2000

