

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 21/К от 24.11.2022

Проект межевания территории в районе улицы Изумрудной

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	4
4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....	5
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	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. Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Масштаб 1:1000.

ПМ 2. Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000.

ПМ 3.1. Чертеж красных линий, сохраняемых, утверждаемых, изменяемых, отменяемых проектом межевания территории. Часть 1. Масштаб 1:1000.

ПМ 3.2. Чертеж красных линий, утверждаемых, изменяемых, отменяемых проектом межевания территории. Часть 2. Масштаб 1:1000.

Материалы по обоснование проекта межевания территории

II. Чертежи межевания:

ПМ 1. Чертеж границ существующих земельных участков. Масштаб 1:1000.

ПМ 2.1. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:1000.

ПМ 2.2. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:1000.

ПМ 3. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Масштаб 1:1000.

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 14.07.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022).

2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 14.07.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022).

3. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 14.07.2022).

4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (ред. от 01.05.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2022).

5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ред. от 14.07.2022).

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 23.06.2022).

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 31.05.2022).

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 30.08.2022).

3. Общие положения

Проект по внесению изменений в проект межевания территории в районе улицы Изумрудной, выполнен индивидуальным предпринимателем Дыблиным Даниилом Дмитриевичем на основании договора № 20-22 от 16.09.2022 на выполнение работ по подготовке документации: «Внесение изменений в проект межевания территории в районе улицы Изумрудной», заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «Калужская Земельная Корпорация» и Индивидуальным предпринимателем Дыблиным Даниилом Дмитриевичем.

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, статья 11.2 «Образование земельных участков», статья 11.9 «Требования к образуемым и измененным земельным участкам», статья 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. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков

До начала образования земельных участков необходимо снять с кадастрового учета земельные участки с кадастровыми номерами 40:26:000085:450 (при условии согласия залогодержателей), 40:26:000085:779, 40:26:000085:778, 40:26:000085:449 (при условии согласия залогодержателей), 40:26:000085:784, 40:26:000085:783, 40:26:000085:782, 40:26:000085:785, 40:26:000085:636, 40:26:000085:777, 40:26:000000:3686, 40:26:000085:448 (при условии согласия залогодержателей).

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 проекта планировки территории (далее – ППТ)	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с наименованием объекта, расположенным на этом земельном участке
1	2	3	4	5
:ЗУ 1	3896	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	объект недвижимости- здание с кадастровым номером 40:26:000085:727; наименование: Жилой малоэтажный многоквартирный дом в пос. Трудовом в г. Калуге Жилой дом № 4 по ППТ; назначение: Многоквартирный дом
:ЗУ 2	4584	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	объект недвижимости- здание с кадастровым номером 40:26:000085:659; наименование: Жилой малоэтажный многоквартирный дом; назначение: Многоквартирный дом
:ЗУ 3	3082	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	объект недвижимости- здание с кадастровым номером 40:26:000085:561; наименование: Многоквартирный дом; назначение: Многоквартирный дом

1	2	3	4	5
:ЗУ 4	4312	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	объект недвижимости- здание с кадастровым номером 40:26:000085:599; наименование: Многоквартирный дом; назначение: Многоквартирный дом.
:ЗУ 5	18	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	коммунальное обслуживание (3.1)	
:ЗУ 6	2808	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	объект недвижимости- объект незавершенного строительства с кадастровым номером 40:26:000085:1454; наименование: Жилой малоэтажный многоквартирный дом (№ 7 по ППТ) 7 очередь строительства.
:ЗУ 7	3702	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	объект недвижимости- здание с кадастровым номером 40:26:000085:1385; наименование: Жилой малоэтажный многоквартирный дом в пос. Трудовом в г. Калуге Жилой дом № 6 по ППТ 6 очередь строительства. назначение: Многоквартирный дом
:ЗУ 8	2456	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	объект недвижимости- объект незавершенного строительства с кадастровым номером 40:26:000085:1458; наименование: Жилой малоэтажный многоквартирный дом № 9 по ППТ 9 очередь строительства.
:ЗУ 9	3062	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	объект недвижимости- объект незавершенного строительства с кадастровым номером 40:26:000085: 1457; наименование: Жилой дом № 8 по ППТ 8 очередь строительства.

1	2	3	4	5
:ЗУ 10	3724	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	объект недвижимости- объект незавершенного строительства с кадастровым номером 40:26:000085:1469; наименование: Жилой малоэтажный многоквартирный дом № 11 по ППТ 11 очередь строительства.
:ЗУ 11	2355	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	объект недвижимости- объект незавершенного строительства с кадастровым номером 40:26:000085:1468; наименование: Жилой малоэтажный многоквартирный дом № 10 по ППТ 10 очередь строительства.
:ЗУ 12	2347	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	
:ЗУ 18	60	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	коммунальное обслуживание (3.1)	
:ЗУ 19	17	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	коммунальное обслуживание (3.1)	
:ЗУ 20	52	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	коммунальное обслуживание (3.1)	

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

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
:ЗУ 13	153	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ 14	431	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ 15	3213	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ 16	2544	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ 17	3476	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	благоустройство территории (12.0.2)

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

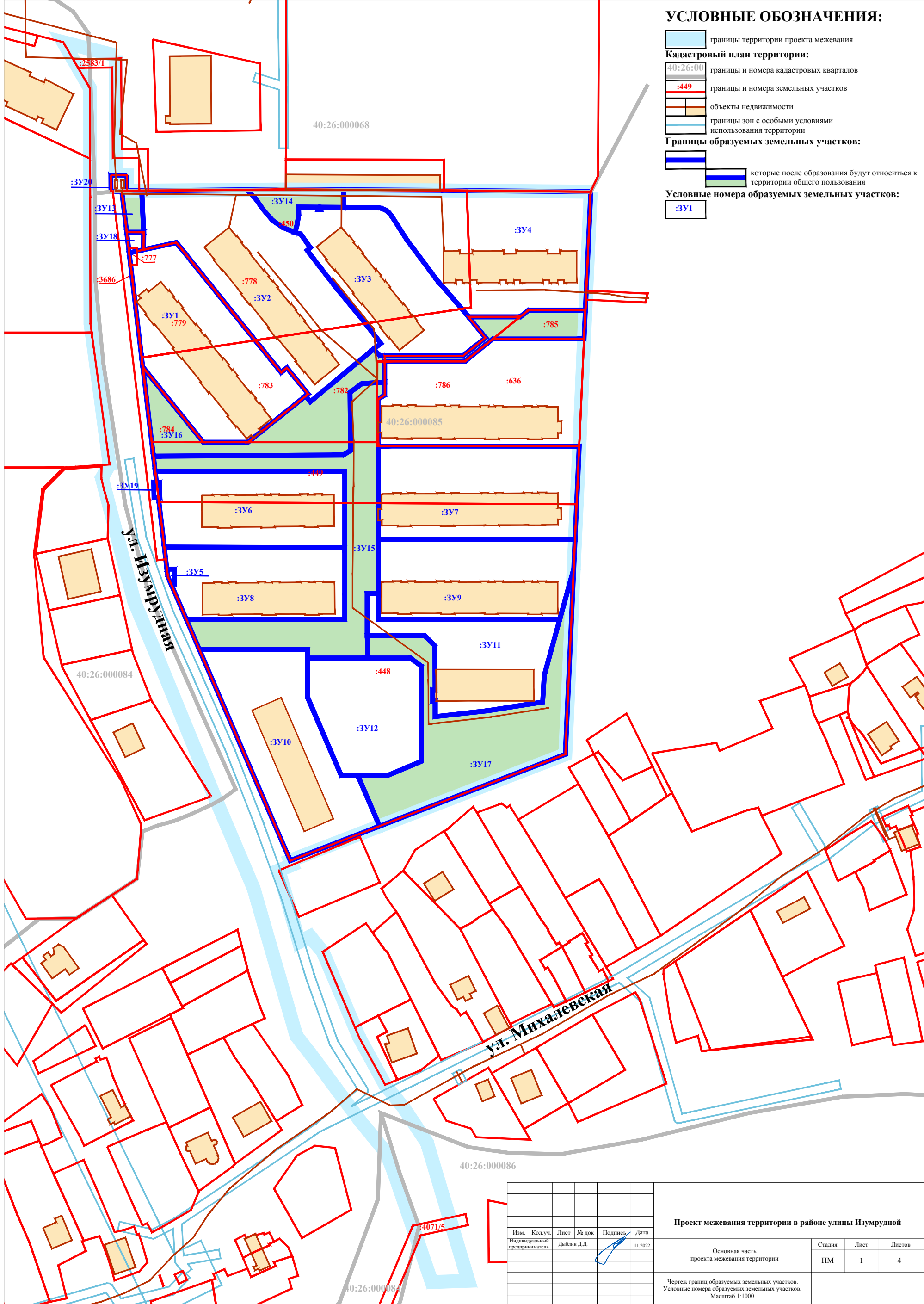
Таблица 3

Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания		
№ точки	X	Y
1	435781.63	1298123.27
2	435781.63	1298123.27
3	435792.26	1298114.73
4	435813.34	1298103.18
5	435817.86	1298101.26
6	435834.71	1298094.09
7	435851.72	1298086.86
8	435858.52	1298081.16
9	435856.04	1298076.25
10	435888.07	1298067.17
11	435890.52	1298073.10
12	435892.43	1298072.30
13	435907.87	1298112.28
14	435939.95	1298195.34
15	436022.80	1298199.08
16	436036.14	1298199.68
17	436051.75	1298200.39
18	436077.74	1298201.56
19	436077.74	1298201.56
20	436125.69	1298203.73
21	436125.69	1298203.73
22	436138.56	1298204.31
23	436191.50	1298206.70
24	436191.50	1298206.70
25	436192.00	1298151.27
26	436192.11	1298139.95
27	436192.36	1298096.10
28	436192.50	1298070.24
29	436192.35	1298053.10
30	436191.96	1298005.89
31	436191.90	1297999.37
32	436198.80	1297999.29
33	436198.84	1297995.38
34	436198.86	1297994.39
35	436198.87	1297994.39
36	436252.35	1297994.40

№ точки	X	Y
37	436252.35	1297994.40
38	436258.36	1297970.78
39	436237.76	1297982.71
40	436222.18	1297982.75
41	436188.87	1297982.84
42	436132.49	1297983.00
43	436128.54	1297983.53
44	436069.55	1297991.49
45	436069.55	1297991.49
46	436069.55	1297991.49
47	436063.53	1297988.10
48	436008.12	1298002.63
49	435983.83	1298012.73
50	435921.23	1298038.39
51	435880.08	1298055.90
52	435814.05	1298075.09
53	435804.40	1298082.63
54	435791.34	1298092.28
55	435776.04	1298103.58
56	435761.84	1298115.24
57	435753.15	1298118.67
58	435704.02	1298135.57
59	435704.58	1298151.94
60	435766.31	1298133.50
S=60829 кв.м		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- 40:26:00 границы и номера кадастровых кварталов
- :449 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:**
- :3У1



Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
	Индивидуальный предприниматель	Дыблин Д.Д.			11.2022

Проект межевания территории в районе улицы Изумрудной			
Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
		ПМ	1

Чертеж границ образуемых земельных участков.
Условные номера образуемых земельных участков.
Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта межевания

Кадастровый план территории:

40:26:00 границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

Границы существующих элементов планировочной структуры:

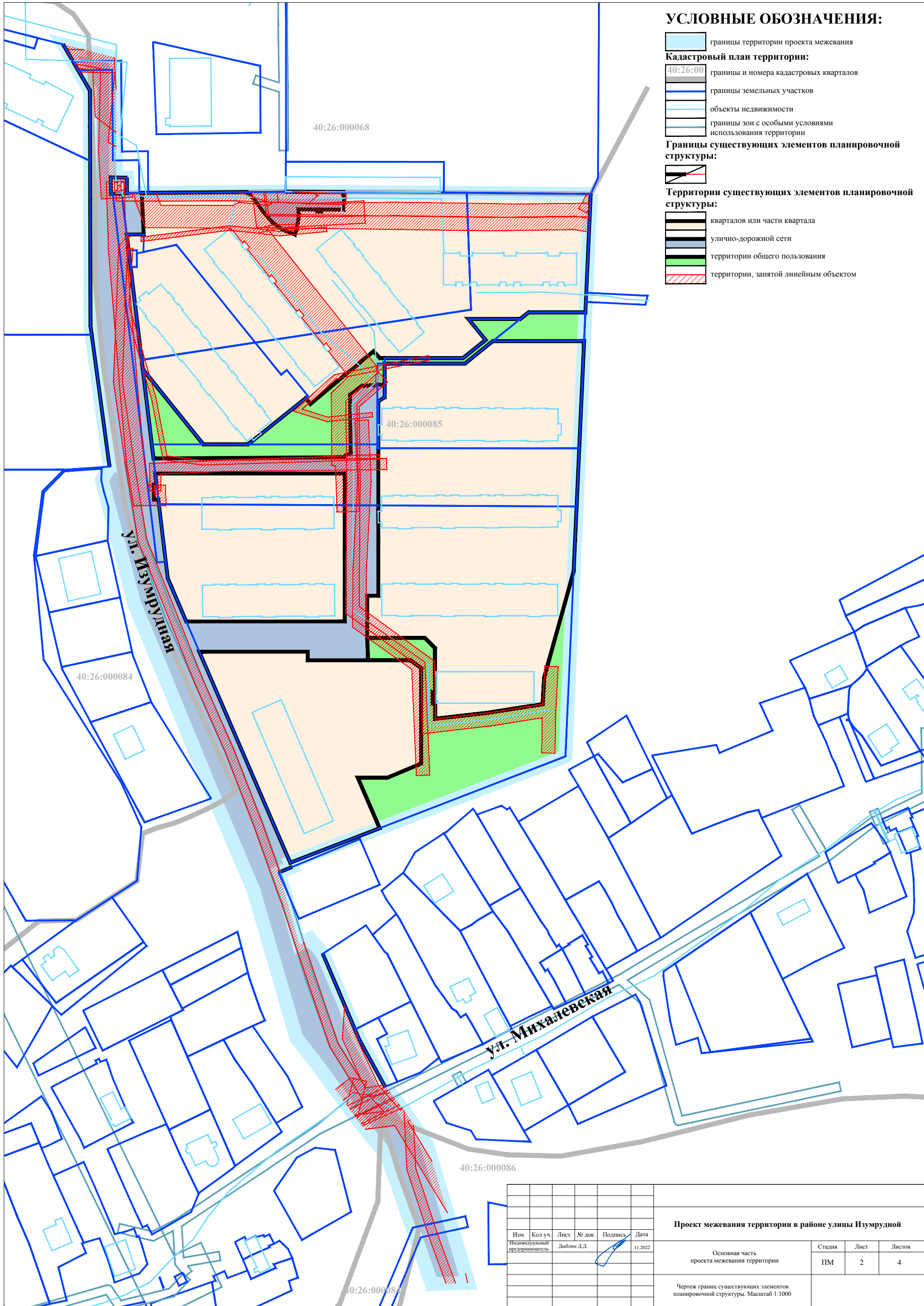
Территории существующих элементов планировочной структуры:

кварталов или части квартала

улично-дорожной сети

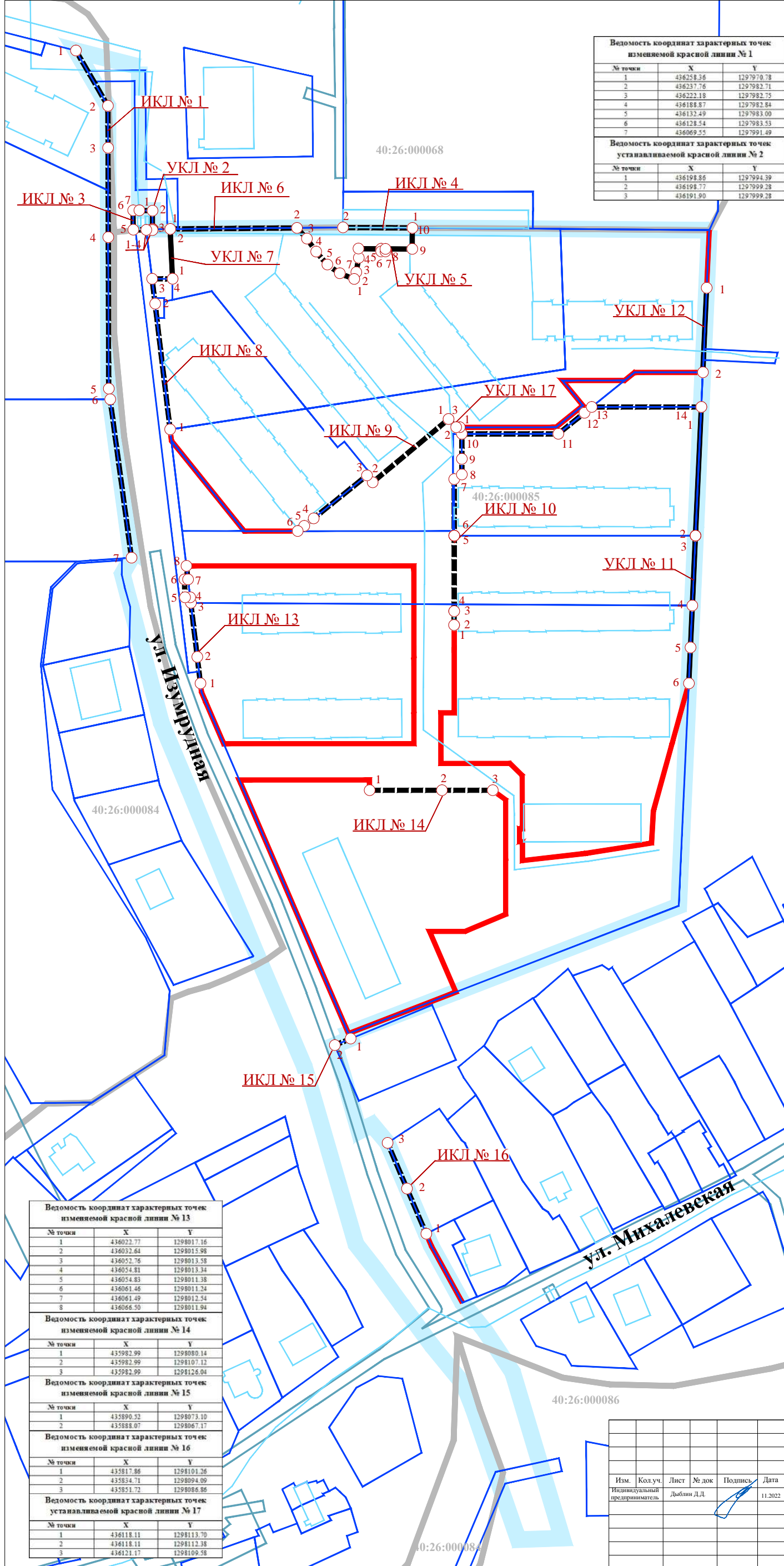
территории общего пользования

территории, занятой линейным объектом



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					11.2022

Проект межевания территории в районе улицы Изумрудной			
Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
		ПМ	2
Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000			

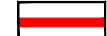


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- 40:26:00 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории

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

Сохраняемые:



Устанавливаемые:



Изменяемые:



Характерные точки устанавливаемых и изменяемых красных линий:



Номера характерных точек устанавливаемых и изменяемых красных линий:



Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 1

№ точки	X	Y
1	436258.36	1297970.78
2	436237.76	1297982.71
3	436222.18	1297982.75
4	436188.87	1297982.84
5	436132.49	1297983.00
6	436128.54	1297983.53
7	436069.55	1297991.49

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 2

№ точки	X	Y
1	436198.86	1297994.39
2	436198.77	1297999.28
3	436191.90	1297999.28

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 3

№ точки	X	Y
1	436191.90	1297999.28
2	436191.90	1297999.28
3	436191.53	1297999.28
4	436191.57	1297997.01
5	436191.66	1297992.14
6	436198.90	1297992.08
7	436198.86	1297994.39

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 4

№ точки	X	Y
1	436192.36	1298096.10
2	436192.50	1298070.24

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 5

№ точки	X	Y
1	436173.32	1298074.40
2	436175.85	1298075.20
3	436181.20	1298076.12
4	436184.62	1298076.00
5	436184.56	1298084.49
6	436183.60	1298084.49
7	436183.59	1298086.06
8	436184.54	1298086.07
9	436184.40	1298096.05
10	436192.36	1298096.10

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 6

№ точки	X	Y
1	436191.96	1298003.89
2	436192.35	1298033.10
3	436188.37	1298056.78
4	436183.52	1298060.22
5	436178.67	1298064.44
6	436175.45	1298069.04
7	436173.32	1298074.40

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 7

№ точки	X	Y
1	436173.37	1298006.79
2	436191.96	1298003.89

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 8

№ точки	X	Y
1	436117.32	1298005.87
2	436164.15	1298000.28
3	436173.39	1297999.18
4	436173.37	1298006.79

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 9

№ точки	X	Y
1	436121.17	1298109.58
2	436097.63	1298091.31
3	436109.18	1298079.19
4	436084.21	1298059.30
5	436081.41	1298055.81
6	436079.50	1298053.37

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 10

№ точки	X	Y
1	436044.46	1298111.70
2	436044.51	1298111.63
3	436049.63	1298111.64
4	436049.64	1298111.70
5	436077.79	1298111.70
6	436077.79	1298111.70
7	436098.81	1298111.70
8	436109.54	1298114.55
9	436106.34	1298114.55
10	436115.66	1298114.55
11	436115.66	1298150.43
12	436123.52	1298160.21
13	436125.66	1298162.87
14	436125.69	1298203.73

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 11

№ точки	X	Y
1	436125.69	1298203.73
2	436077.74	1298201.56
3	436077.74	1298201.56
4	436051.75	1298200.39
5	436036.14	1298199.68
6	436022.80	1298199.08

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 12

№ точки	X	Y
1	436170.05	1298203.73
2	436138.56	1298204.31

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 13

№ точки	X	Y
1	436022.77	1298017.16
2	436032.64	1298013.98
3	436052.76	1298013.58
4	436054.81	1298013.34
5	436054.83	1298011.38
6	436061.46	1298011.24
7	436061.49	1298012.54
8	436066.50	1298011.94

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 14

№ точки	X	Y
1	435982.99	1298090.14
2	435982.99	1298107.12
3	435982.99	1298126.04

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 15

№ точки	X	Y
1	435890.52	1298073.10
2	435888.07	1298067.17

Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 16

№ точки	X	Y
1	435817.86	1298101.26
2	435834.71	1298094.09
3	435851.72	1298086.86

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 17

№ точки	X	Y
1	436118.11	1298113.70
2	436118.11	1298112.38
3	436121.17	1298109.58

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	Индивидуальный предприниматель	Дыбин Д.Д.			11.2022

Проект межевания территории в районе улицы Изумрудной


Основная часть проекта территории	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	3.1	4


Чертеж красных линий, сохраняемых, утверждаемых, изменяемых, отменяемых проектом межевания территории. Часть 1. Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:


 границы территории проекта межевания

Кадастровый план территории:

 40:26:00 границы и номера кадастровых кварталов

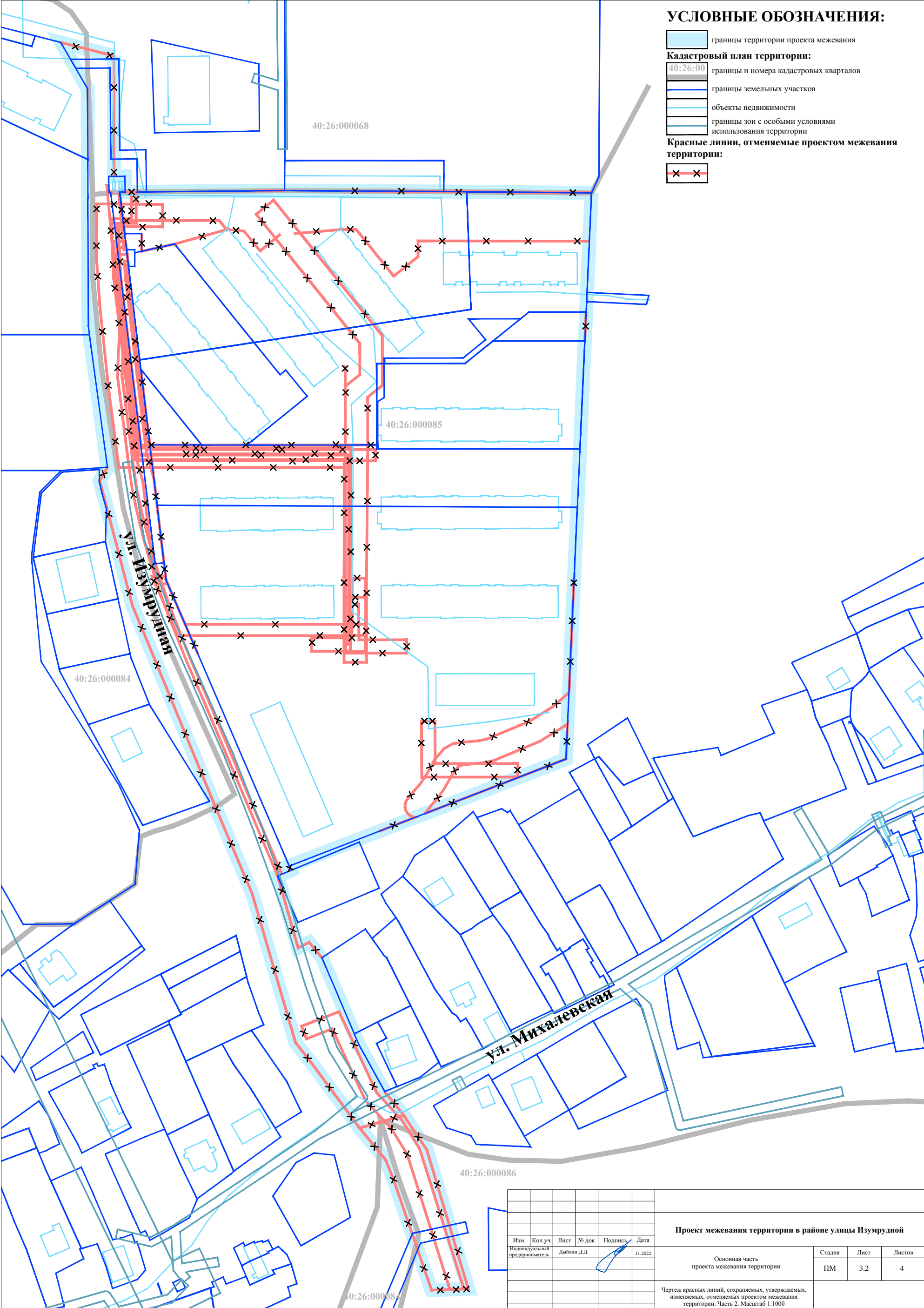
 границы земельных участков


 объекты недвижимости

 границы зон с особыми условиями использования территории

Красные линии, отменяемые проектом межевания территории:





Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
	Индивидуальный предприниматель	Дыблин Д.Д.			11.2022

Проект межевания территории в районе улицы Изумрудной

Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	3.2	4

Чертеж красных линий, сохраняемых, утверждаемых, изменяемых, отменяемых проектом межевания территории. Часть 2. Масштаб 1:1000