

Приложение 2
к постановлению Городской Управы
города Калуги
от _____ № _____



ООО «Институт «Регион Проект»
191119, г. Санкт-Петербург, ул. Социалистическая д. 14,
литер А, пом. 25-Н, комната 3, офис 628
ИНН/КПП 7840513716/784001001, ОГРН 1147847343324

**Проект межевания территории
индустриального парка «Кондрово»
Дзержинского района
Калужской области
(новая редакция)**

**Основная часть
проекта межевания территории**

Санкт-Петербург 2024 год



1. 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 40:04:132701:12, 40:04:132701:160, 40:04:132701:161, 40:04:132701:162, 40:04:132701:164, 40:04:132701:165, 40:04:132701:169, 40:04:132701:170, 40:04:132701:171, 40:04:132701:174, 40:04:132701:177, 40:04:132701:181, 40:04:132701:180 и 40:04:132701:184.

1 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 и проектом планировки территории	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов)
:ЗУ 1	58	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:04:132701:13 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, при условии согласия правообладателей, арендаторов и залогодержателей, в случае их наличия	для размещения (строительства) линейных объектов (автомобильных дорог необщего пользования и коммуникаций инженерной инфраструктуры)*	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:04:132701:13: «Автомобильный транспорт» площадь: 6049 кв.м; форма собственности: «-»; ограничения прав и обременение объекта недвижимости: Аренда от 08.09.2021 № 40:04:132701:13-40/104/2021-2 от 05.07.2016 № 40-40/004-40/004/002/2016-3482/1 от 10.12.2021 № 40:04:132701:13-40/061/2021-3 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствуют; Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствуют; Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствуют
:ЗУ 2	49	образование земельного участка при разделе	для размещения линейных объектов и	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:04:132701:193: «для коммунального обслуживания (строительства котельной)»

		земельного участка с кадастровым номером 40:04:132701:193 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, при условии согласия правообладателей, арендаторов и залогодержателей, в случае их наличия	(или) занятые линейными объектами*	площадь: 1752 кв.м; форма собственности: «-»; ограничения прав и обременение объекта недвижимости: Аренда от 02.10.2023 № 40:04:132701:193-40/055/2023-3; от 02.10.2023 № 40:04:132701:193-40/055/2023-4; Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствует; Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствует
:ЗУ 3	108	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:04:132701:194 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, при условии согласия правообладателей и арендаторов	предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:04:132701:194: «Для производственной деятельности» площадь: 56461 кв.м; форма собственности: «-»; ограничения прав и обременение объекта недвижимости: от 09.08.2023 № 40:04:132701:194-40/061/2023-4; Аренда от 09.08.2023 № 40:04:132701:194-40/061/2023-3; Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствует; Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствует
:ЗУ 4	0,19	образование многоконтурного земельного участка при разделе многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 40:04:000000:211 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах	для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами*	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:04:000000:211: «для размещения точек опоры ВЛ-10кВ» площадь: 20 кв.м; форма собственности: «-»; ограничения прав и обременение объекта недвижимости: Аренда от 13.04.2012 № 40-40-04/014/2012-155 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствует Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствует Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствует

2 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 и проектом планировки территории	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов)
:ЗУ 6	2794	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:04:132701:182 и земель, собственность которых не разграничена, площадью 0,19 кв.м, после снятия с кадастрового учета :ЗУ 4 (многоконтурного)	производственная деятельность (6.0)	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:04:132701:182: «Для производственной деятельности» площадь: 2794кв.м; форма собственности: «-»; ограничения прав и обременение объекта недвижимости: от 26.12.2022 № 40:04:132701:182-40/055/2022-2 Аренда от 26.12.2022 № 40:04:132701:182-40/055/2022-1 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствует Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствует
:ЗУ 7	56460	образование земельного участка при объединении образуемых на первом этапе земельных участков с условными номерами :ЗУ 1, :ЗУ 2, :ЗУ 5 и земельного участка с кадастровым	для размещения (строительства) линейных объектов (автомобильных дорог необщего пользования и коммуникаций инженерной инфраструктуры)*	для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами* или для размещения (строительства) линейных объектов (автомобильных дорог необщего пользования и коммуникаций инженерной инфраструктуры)*

		номером 40:04:132701:194 (в измененных границах), при условии получения прав аренды на земельные участки с условными номерами :ЗУ 1, :ЗУ 2, :ЗУ 5		
--	--	---	--	--

*Данный вид разрешенного использования применен на основании:

- сноска 2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (действующая редакция), согласно которой содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное;

- подпункта 3 пункта 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (действующая редакция). Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

2. Перечень и сведения о площади изменяемых (измененных) земельных участков, возможные способы их преобразований, вид разрешенного использования изменяемых (измененных) земельных участков

1 этап образования земельных участков

Таблица 3

Кадастровый номер/ перечень изменяемых (измененных) земельных участков	Возможные способы преобразования земельного участка, в результате которого исходный земельный участок сохраняется в измененных границах	Вид разрешенного использования изменяемых (измененных) земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов)
40:04:132701:13	раздел земельного участка с кадастровым номером 40:04:132701:13, в результате которого исходный земельный участок сохраняется в измененных границах, при условии согласия правообладателей, арендаторов и залогодержателей, в случае их наличия. В результате раздела образуется земельный участок с условным номером :ЗУ1	автомобильный транспорт
40:04:132701:193	раздел земельного участка с кадастровым номером 40:04:132701:193, в результате которого исходный земельный участок сохраняется в измененных границах, при условии согласия правообладателей, арендаторов и залогодержателей, в случае их наличия. В результате раздела образуется земельный участок с условным номером :ЗУ2	для коммунального обслуживания (строительства котельной)
40:04:132701:194	раздел земельного участка с кадастровым номером 40:04:132701:194, в результате которого исходный земельный участок сохраняется в измененных границах, при условии согласия правообладателей и арендаторов. В результате раздела образуется земельный участок с условным номером :ЗУ3	для производственной деятельности
40:04:000000:211	раздел земельного участка с кадастровым номером 40:04:000000:211, в результате которого исходный земельный участок сохраняется в измененных границах, в результате раздела образуется многоконтурный земельный участок с условным номером :ЗУ4 и земельный участок с условным номером :ЗУ5	для размещения точек опоры ВЛ-10 кВ

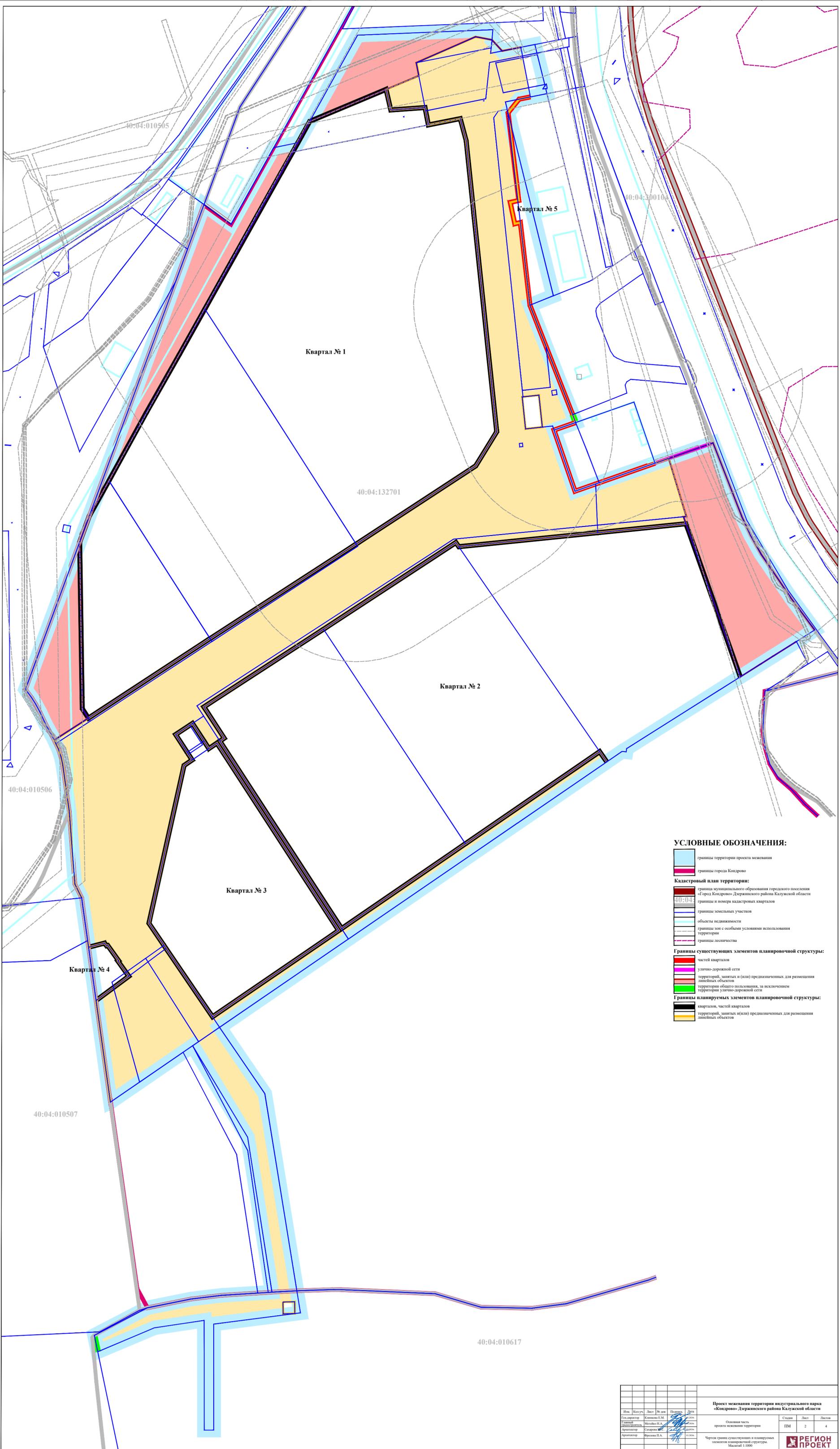
3. Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Таблица 4

Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания		
№ точки	X	Y
1	461855.92	1280251.00
2	461854.04	1280241.34
3	461854.04	1280241.34
4	461842.44	1280231.83
5	461842.44	1280231.83
6	461842.42	1280231.83
7	461686.88	1280270.71
8	461678.90	1280250.60
9	461643.75	1280264.47
10	461585.90	1280287.30
11	461579.15	1280289.82
12	461572.73	1280271.29
13	461520.76	1280289.29
14	461526.92	1280307.07
15	461527.96	1280310.07
16	461544.57	1280358.01
17	461548.66	1280369.83
18	461561.82	1280407.85
19	461499.37	1280432.49
20	461483.37	1280440.04
21	461467.46	1280448.98
22	461430.24	1280474.61
23	461402.77	1280495.08
24	461393.02	1280479.46
25	461380.68	1280459.69
26	461373.69	1280448.49
27	461362.90	1280431.20
28	461351.84	1280413.48
29	461302.02	1280333.67
30	461299.20	1280333.23
31	461299.56	1280329.73
32	461290.64	1280316.58
33	461238.74	1280240.09
34	461140.07	1280094.66
35	461065.03	1279984.06

№ точки	X	Y
36	461008.52	1280023.00
37	460841.01	1280050.44
38	460822.29	1280053.51
39	460812.80	1279979.07
40	460722.61	1279979.07
41	460722.61	1279970.93
42	460815.87	1279970.89
43	460809.63	1279928.36
44	460789.28	1279879.49
45	460803.20	1279876.57
46	460826.63	1279922.16
47	460834.08	1279959.70
48	460837.23	1279986.00
49	460839.88	1280029.05
50	460971.47	1280008.20
51	461049.38	1279960.99
52	461043.83	1279952.81
53	461018.43	1279915.37
54	461001.57	1279890.52
55	461001.47	1279890.31
56	461087.78	1279878.03
57	461133.11	1279871.58
58	461138.73	1279870.78
59	461175.04	1279865.70
60	461186.79	1279859.82
61	461248.38	1279854.99
62	461288.25	1279849.41
63	461294.82	1279847.97
64	461301.48	1279845.72
65	461306.19	1279843.48
66	461309.16	1279842.07
67	461310.75	1279841.31
68	461322.45	1279834.83
69	461332.89	1279829.88
70	461339.73	1279826.19
71	461345.22	1279822.68
72	461352.42	1279817.37
73	461477.51	1279863.93
74	461499.70	1279872.19
75	461764.42	1279970.72

№ точки	X	Y
76	461747.72	1279993.89
77	461812.81	1280030.52
78	461816.99	1280051.36
79	461822.90	1280054.67
80	461835.16	1280061.54
81	461842.89	1280065.87
82	461848.22	1280068.86
83	461908.44	1280102.61
84	461913.03	1280218.76
85	461904.43	1280218.01
86	461895.00	1280226.77
87	461898.13	1280242.81
88	461900.48	1280254.85
89	461893.18	1280256.60
90	461891.86	1280256.93
91	461866.47	1280263.32
92	461865.56	1280263.55
93	461862.96	1280261.72
94	461862.67	1280261.77
95	461863.04	1280264.16
96	461858.69	1280265.21
S=326201 кв.м		



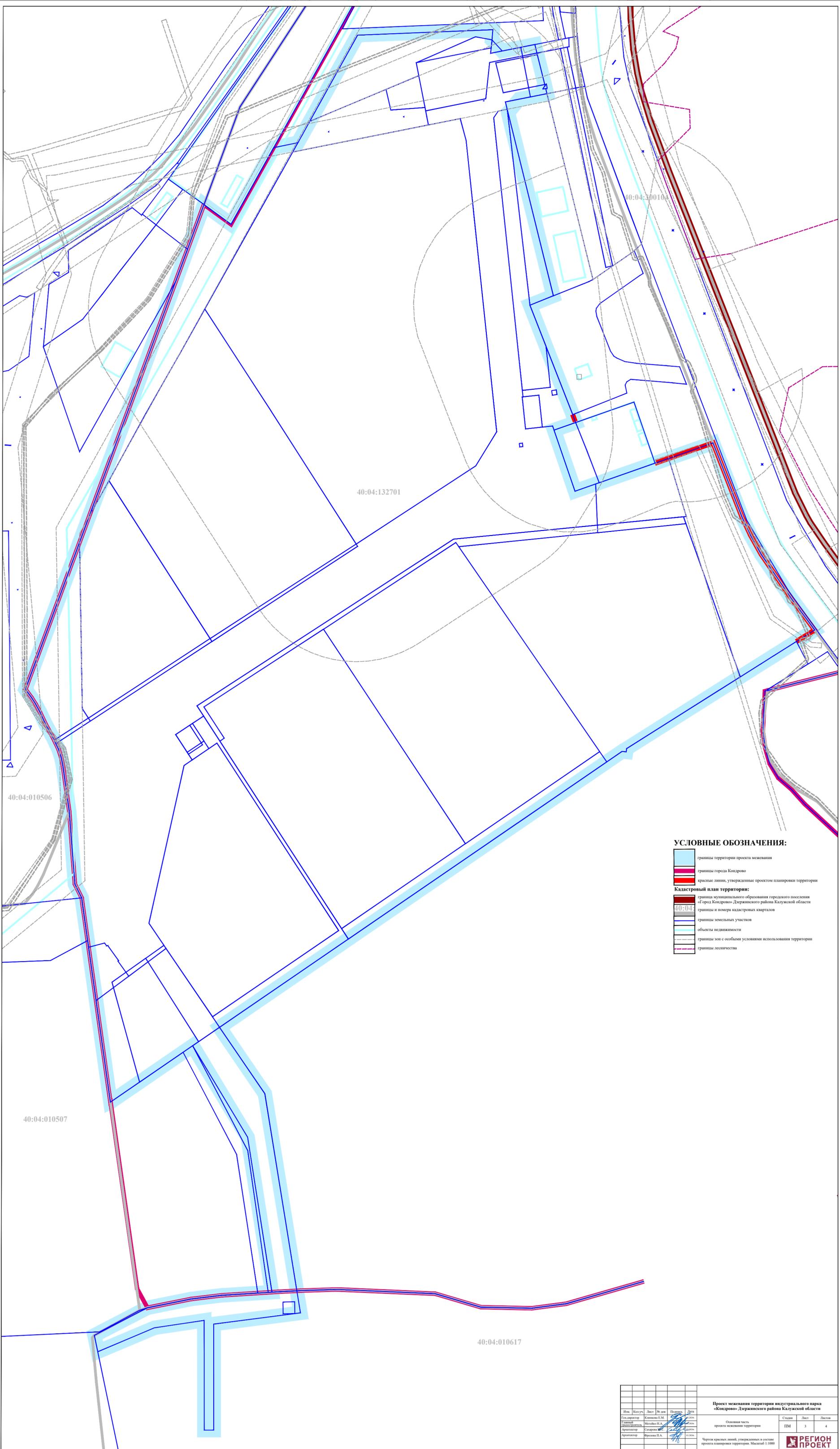
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- границы города Кондрово
- Кадастровый план территории:**
- граница муниципального образования городского поселения «Город Кондрово» Дзержинского района Калужской области
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы лесничества
- Границы существующих элементов планировочной структуры:**
- частей кварталов
- улично-дорожной сети
- территорий, занятых и (или) предназначенных для размещения линейных объектов
- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети
- территории общего пользования
- Границы планируемых элементов планировочной структуры:**
- кварталов, частей кварталов
- территорий, занятых и(или) предназначенных для размещения линейных объектов

Изм.						Колуч.		Лист		Взам.		Подпись		Дата	
Гендиректор						Каточко Е.М.								12.01.2020	
Главный специалист						Матвеев И.А.								12.01.2020	
Архитектор						Скворцова И.С.								12.01.2020	
Архитектор						Воробей П.А.								12.01.2020	

Проект межевания территории промышленного парка «Кондрово» Дзержинского района Калужской области			
Основная часть проекта межевания территории		Страна	Лист
Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000		ИМ	2
		4	4

РЕГИОН ПРОЕКТ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- границы города Кондрово
- красные линии, утвержденные проектом планировки территории
- Кадастровый план территории:**
- граница муниципального образования городского поселения «Город Кондрово» Дзержинского района Калужской области
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы лесничества

Проект межевания территории промышленного парка «Кондрово» Дзержинского района Калужской области						Основная часть проекта межевания территории		
Имя	Колуч	Лист	Возм	Подпись	Дата	Страна	Лист	Листов
Гендиректор	Катюкова Е.М.				02.09.2020		3	4
Главный архитектор	Матвеева Н.А.				02.09.2020			
Архитектор	Скворцова И.С.				02.09.2020			
Архитектор	Воробей П.А.				02.09.2020			

Чертёж красных линий, утверждённых в составе проекта планировки территории. Масштаб 1:1000

