

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 8/К от 14.04.2022

Проект межевания территории, ограниченной улицей Генерала Попова, 3-м Академическим проездом

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. Сведения о площади образуемого земельного участка, возможные способы его образования, вид разрешенного использования образуемого земельного участка	6
1 этап образования	6
5. Сведения о площади образуемого земельного участка, возможные способы его образования, вид разрешенного использования образуемого земельного участка	8
2 этап образования	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 «Проект межевания территории, ограниченной улицей Генерала Попова, 3-м Академическим проездом».

I. Чертежи межевания:

ПМ 1.1 Границы образуемого земельного участка. Условный номер образуемого земельного участка. Первый этап образования. Масштаб 1:500.

ПМ 1.2 Границы образуемого земельного участка. Условный номер образуемого земельного участка. Второй этап образования. Масштаб 1:500.

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

ПМ 3. Красные линии, утвержденные проектом планировки территории. Масштаб 1:500.

Обоснование проекта межевания территории

II. Чертежи межевания:

ПМ 1. Границы и номера 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, объектов, подлежащих сносу. Масштаб 1:500.

ПМ 4. Границы территории объектов культурного наследия. 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 42.13330.2011 «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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Определение местоположения границ образуемого земельного участка в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, 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», 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. Сведения о площади образуемого земельного участка, возможные способы его образования, вид разрешенного использования образуемого земельного участка

этап образования

Таблица 1

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	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования исходного земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с наименованием объекта, расположенного на этом земельном участке
1	2	3	4	5	6
:ЗУ 1	6544	образование земельного участка при перераспределении земель, собственность на которые не разграничена, площадью 1446 кв.м, и земельного участка с кадастровым номером 40:26:000385:63	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	40:26:000385:63 разрешенное использование: «Для объектов общественно-делового значения»; форма собственности: «-» уточненная площадь: 5098 кв.м	под многоэтажным жилым домом с встроенными торговыми помещениями

1	2	3	4	5	6
:3У2	4532	образование земельного участка при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000385:1786 и 40:26:000385:1787	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	40:26:000385:1786 разрешенное использование: «для эксплуатации автозаправочной станции»; форма собственности: «Частная собственность» уточненная площадь: 4 975 кв.м 40:26:000385:1787 разрешенное использование: «благоустройство территории (12.0.2)»; форма собственности: «-» уточненная площадь: 50 кв.м	для эксплуатации автозаправочной станции
:3У3	493	образование земельного участка при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000385:1786 и 40:26:000385:1787	коммунальное обслуживание (3.1)	40:26:000385:1786 разрешенное использование: «для эксплуатации автозаправочной станции»; форма собственности: «Частная собственность» уточненная площадь: 4 975 кв.м 40:26:000385:1787 разрешенное использование: «благоустройство территории (12.0.2)»; форма собственности: «-» уточненная площадь: 50 кв.м	для эксплуатации автозаправочной станции

5. Сведения о площади образуемого земельного участка, возможные способы его образования, вид разрешенного использования образуемого земельного участка

этап образования

Таблица 2

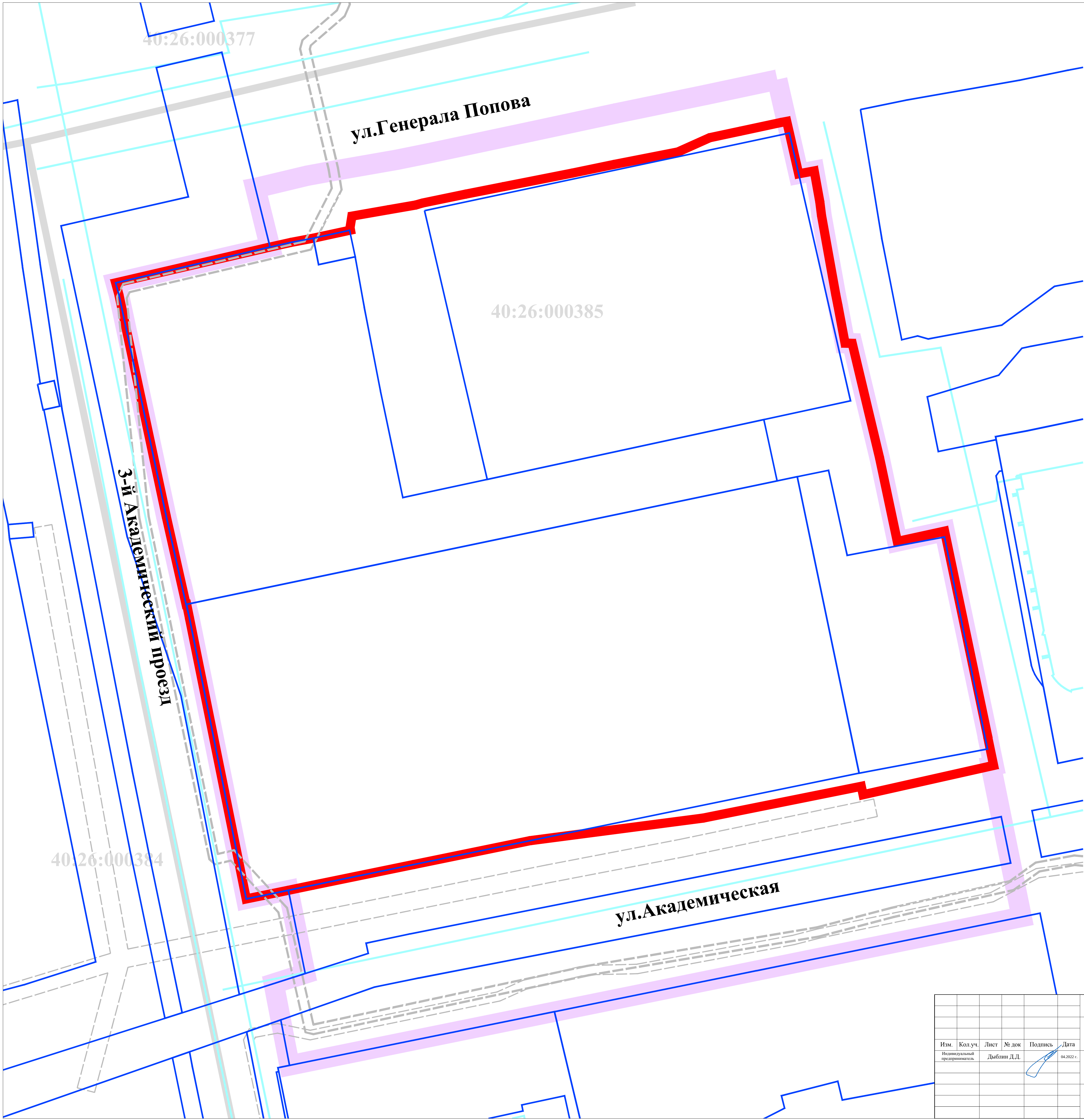
Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Возможные способы образования земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с градостроительными регламентами	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования исходного земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с наименованием объекта, расположенного на этом земельном участке
:ЗУ 4	5025	образование земельного участка при земельных участках (до постановки на кадастровый учет земельные участки имеют условные номера :ЗУ2 и :ЗУ3)	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)		

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	Y	X
1	428096,13	1297550,74
2	428094,46	1297555,37
3	428095,64	1297561,26
4	428077,71	1297564,85
5	428046,98	1297570,44
6	428037,94	1297575,68
7	428004,05	1297582,36
8	428006,34	1297594,62
9	427953,89	1297607,54
10	427919,23	1297613,44
11	427899,24	1297506,18
12	427896,69	1297494,42
13	427883,72	1297428,43
14	427889,6	1297427,27
15	427891,47	1297436,76
16	427913,47	1297432,31
17	427923,93	1297430,19
18	427924,23	1297429,35
19	427927,29	1297420,95
20	427952,13	1297415,92
21	427949,9	1297405,37
22	427958,21	1297403,5
23	427957,78	1297401,34
24	427964,71	1297399,95
25	427973,35	1297398,25
26	427987,18	1297395,46
27	428007,99	1297391,31
28	428010,89	1297393,29
29	428023,65	1297390,65
30	428023,68	1297390,8
31	428028,96	1297389,65
32	428028,95	1297389,55
33	428031,69	1297388,98
34	428035,8	1297388,1
35	428035,91	1297388,59

№ точки	Y	X
36	428050,53	1297385,45
37	428060,92	1297437,09
38	428071,98	1297434,35
39	428072,11	1297434,98
40	428072,11	1297434,98
41	428072,11	1297434,98
42	428072,11	1297434,98
43	428074,72	1297445,89
44	428076,04	1297453,1
45	428078,24	1297465,79
46	428079,74	1297473,17
47	428084,53	1297495,73
48	428088,61	1297514,78
49	428092,74	1297534,81
S=33440 кв.м		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
 - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- Кадастровый план территории:
- 40:2 границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории

						Проект межевания территории, ограниченной улицей Генерала Попова, 3-м Академическим проездом			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			04.2022 г.		ПМ	3	4
Чертеж красных линий. Масштаб 1:500.									