

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич  
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 14/К от 24.06.2021

**Проект межевания территории  
в районе ул. Комсомольская роща,  
применительно к территории,  
включающей территорию земельного  
участка с кадастровым номером  
40:26:000122:131 площадью 31425 кв.м  
и земель, находящихся в  
государственной собственности  
(территории территориальной зоны П-3)**

**Основная часть проекта межевания  
территории**

Индивидуальный предприниматель: \_\_\_\_\_ Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2021 год

## Оглавление

<b>1. Состав проекта .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Нормативная документация .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Общие положения .....</b>	<b>4</b>
<b>4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....</b>	<b>6</b>
<b>5. Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания .....</b>	<b>7</b>

## **1. Состав проекта**

### **Основная часть проекта межевания территории:**

#### **Пояснительная записка**

#### **I. Чертежи межевания:**

ПМ 1. Границы образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Масштаб 1:1000.

ПМ 2. Границы существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000.

ПМ 3. Чертеж красных линий. Масштаб 1:1000.

ПМ 4. Границы публичных сервитутов. Масштаб 1:1000.

#### **Материалы по обоснование проекта межевания территории**

#### **II. Чертежи межевания:**

ПМ 1. Границы и номера существующих земельных участков. Масштаб 1:1000.

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

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

ПМ 3. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. 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 (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 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации 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 Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». (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\*».

13. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской обл. от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (действующая редакция) (Зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской обл. 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 в районе ул. Комсомольская роща, применительно к территории, включающей территорию земельного участка с кадастровым номером 40:26:000122:131 площадью 31425 кв.м и земель, находящихся в государственной собственности (территории территориальной зоны П-3) выполнена Индивидуальным предпринимателем Дыблиным Д.Д. на основании постановления Городской Управы горда

Калуги от 03.03.2021 № 1728-пи «О подготовке проекта межевания территории в районе ул. Комсомольская роща, применительно к территории, включающей территорию земельного участка с кадастровым номером 40:26:000122:131 площадью 31425 кв.м и земель, находящихся в государственной собственности (территории территориальной зоны П-3)».

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

Определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществляется 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» 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

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	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования исходного земельного участка и сведения о нем	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с наименованием объекта, расположенным на этом земельном участке
:ЗУ1	36452	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000122:131 и земель, находящихся в государственной собственности площадью 5027 кв.м	Производственная деятельность 6.0	земельного участка с кадастровым номером 40:26:000122:131 разрешенное использование: «Для иных видов жилой застройки»; по документу: «для эксплуатации зданий и сооружений» форма собственности: Частная (№ 40:26:000122:131-40/104/2020-2 от 03.11.2020 (Собственность); площадь: 31425 кв.м	для эксплуатации зданий и сооружений

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

<b>Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	434491,24	1300791,37
2	434249,14	1300690,05
3	434249,13	1300690,05
4	434212,37	1300716,55
5	434217,65	1300723,88
6	434218,15	1300724,62
7	434218,16	1300724,63
8	434215,2	1300726,64
9	434216,93	1300727,52
10	434200,2	1300760,43
11	434199,98	1300762,8
12	434161,77	1300765,99
13	434156,63	1300768,28
14	434155,48	1300765,71
15	434135,14	1300732,74
16	434135,13	1300732,73
17	434144,24	1300725,43
18	434162,94	1300709,57
19	434198,54	1300685,93
20	434222,18	1300675,84
21	434304,77	1300651,27
22	434313,51	1300646,39
23	434346,09	1300635,18
24	434355,95	1300629,7
25	434370	1300622,24
26	434382,13	1300615,13
27	434396,58	1300606,95
28	434400,82	1300604,55
29	434410,15	1300599,31
30	434420,6	1300593,47
31	434444,9	1300580,4
32	434452,97	1300577,35
33	434470,09	1300570,25
34	434476,01	1300568,15
35	434488,75	1300565,18
36	434506,17	1300559,5


<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
37	434528,05	1300584,98
38	434542,56	1300603,38
39	434547,99	1300610,45
40	434552,19	1300617,38
41	434553,95	1300621,78
42	434551,76	1300628,48
43	434551,81	1300628,49
44	434543,37	1300654,15
45	434516,45	1300723,25
46	434519,39	1300725,2
47	434513,43	1300738,8
48	434503,6	1300761,26
49	434503,98	1300761,41
<b>S=42919 КВ.М</b>		

# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

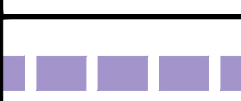
 границы территории проекта межевания

## Кадастровый план территории:

 границы и номер кадастрового квартала

 границы и номера существующих земельных участков

 объекты недвижимости

 границы зон с особыми условиями использования территории


## Границы образуемого земельного участка:

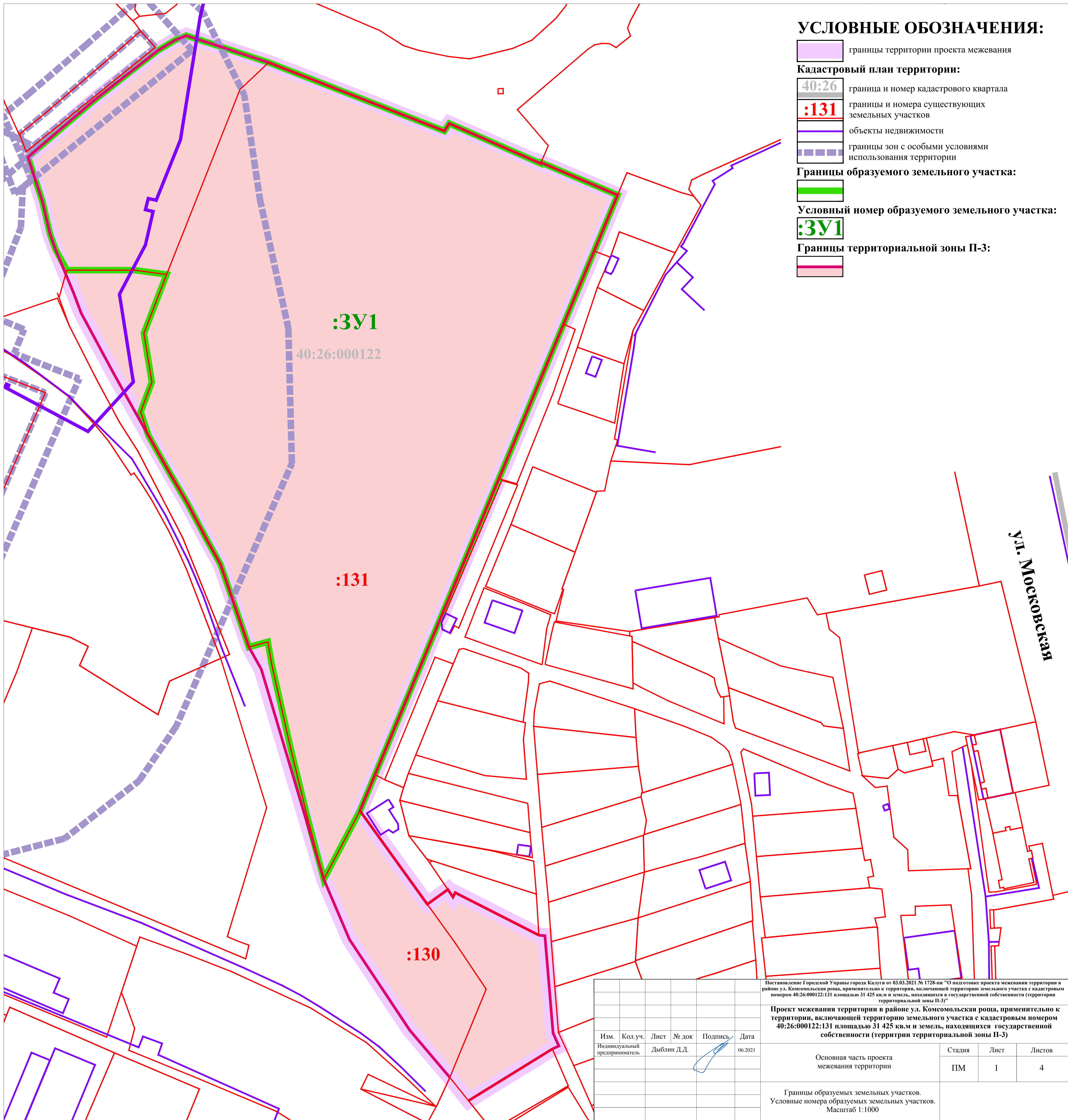
 границы образуемого земельного участка

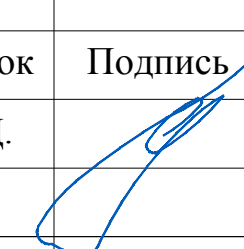
## Условный номер образуемого земельного участка:

 :3У1

## Границы территориальной зоны П-3:

 границы территориальной зоны П-3



<p>Постановление Городской Управы города Калуги от 03.03.2021 № 1728-пн "О подготовке проекта межевания территории в районе ул. Комсомольская роша, применительно к территории, исключенной территории земельного участка с кадастровым номером 40:26:000122:131 площадью 31 425 кв.м и земель, находящихся в государственной собственности (территории территориальной зоны П-3)"</p> <p><b>Проект межевания территории в районе ул. Комсомольская роша, применительно к территории, включающей территорию земельного участка с кадастровым номером 40:26:000122:131 площадью 31 425 кв.м и земель, находящихся государственной собственности (территории территориальной зоны П-3)</b></p>						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
					06.2021	
Основная часть проекта межевания территории				Стадия	Лист	Листов
				ПМ	1	4
<p>Границы образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Масштаб 1:1000</p>						

# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

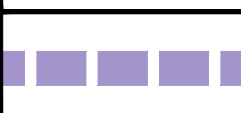
 границы территории проекта межевания

## Кадастровый план территории:

 граница и номер кадастрового квартала

 границы земельных участков

 объекты недвижимости

 границы зон с особыми условиями использования территории

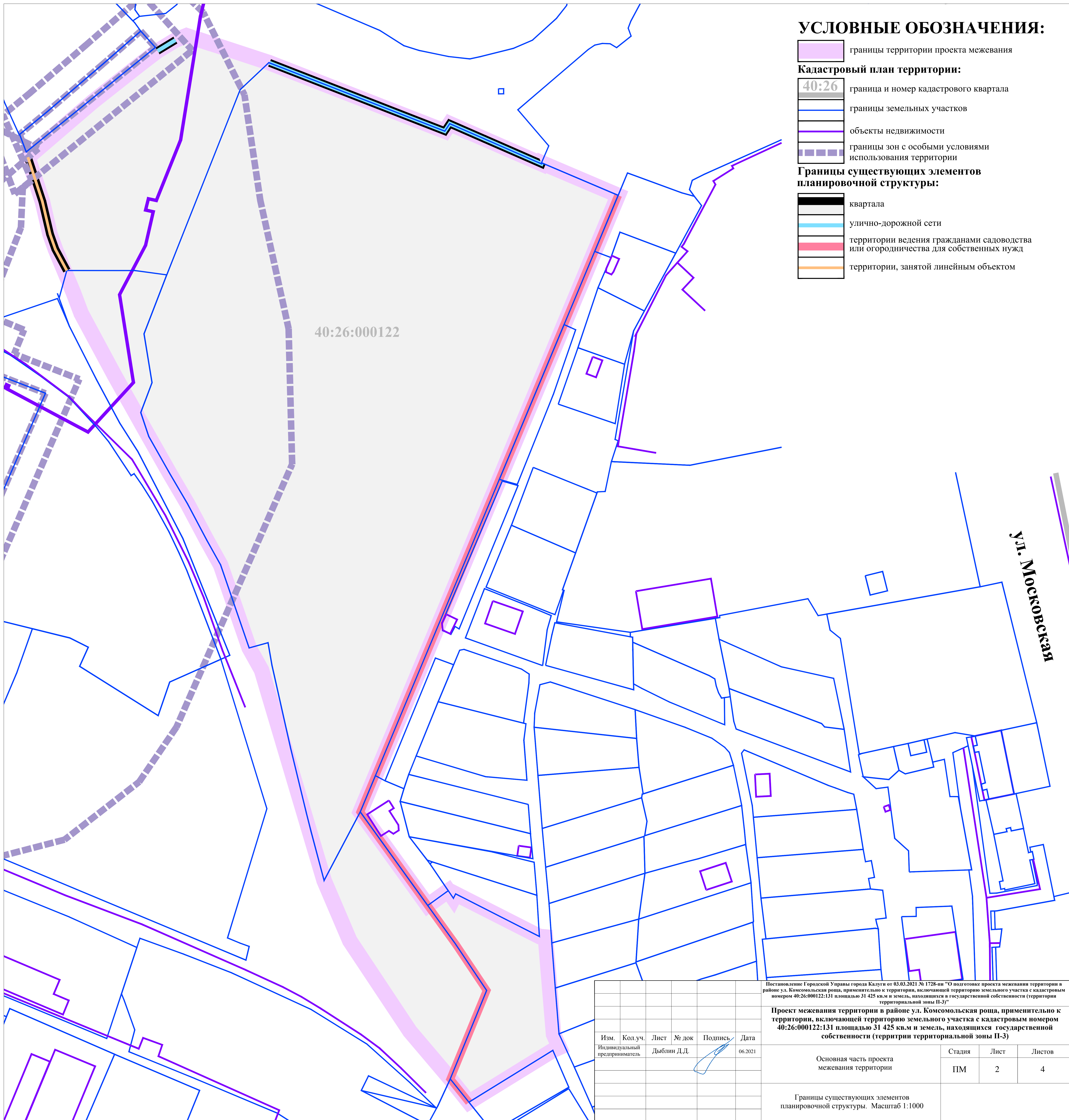
## Границы существующих элементов планировочной структуры:

 квартала

 улично-дорожной сети

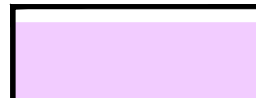





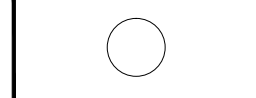
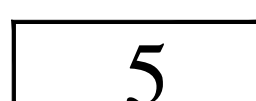
 территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд

 территории, занятой линейным объектом



<p>Изм. Кол.уч. Лист № док Подпись Дата</p> <p>Индивидуальный предприниматель Дыблин Д.Д. 06.2021</p>						<p>Постановление Городской Управы города Калуги от 03.03.2021 № 1728-ин "О подготовке проекта межевания территории в районе ул. Комсомольская роша, применительно к территории, исключенной территории земельного участка с кадастровым номером 40:26:000122:131 площадью 31 425 кв.м и земель, находящихся в государственной собственности (территории территориальной зоны П-3)"</p> <p><b>Проект межевания территории в районе ул. Комсомольская роша, применительно к территории, включающей территорию земельного участка с кадастровым номером 40:26:000122:131 площадью 31 425 кв.м и земель, находящихся государственной собственности (территории территориальной зоны П-3)</b></p>		
<p>Основная часть проекта межевания территории</p>				<p>Стадия</p> <p>ПМ</p>	<p>Лист</p> <p>2</p>	<p>Листов</p> <p>4</p>		
<p>Границы существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000</p>								

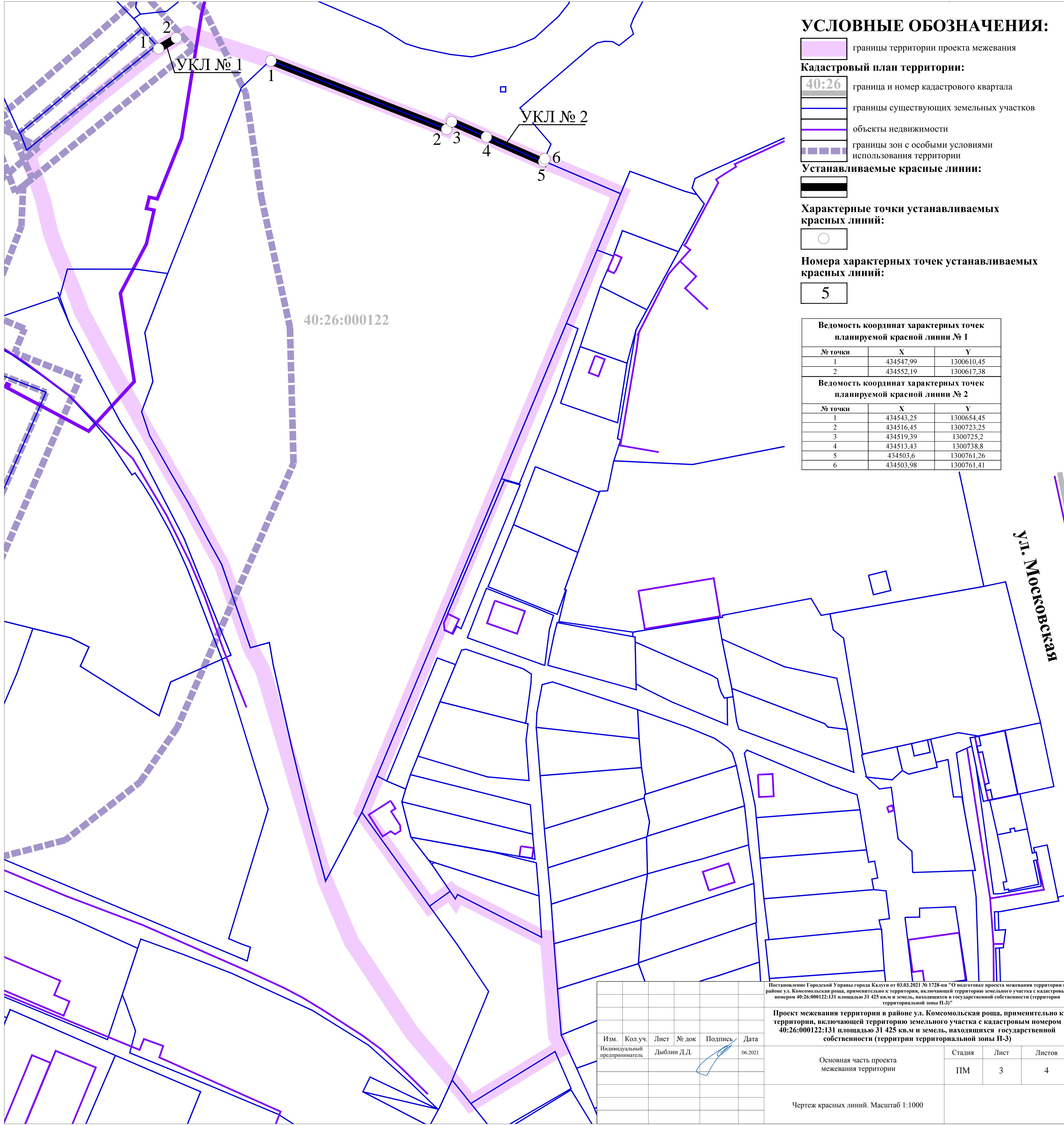
# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
-  40:26 граница и номер кадастрового квартала
-  границы существующих земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы зон с особыми условиями использования территории
- Устанавливаемые красные линии:**
- 
- Характерные точки устанавливаемых красных линий:**
- 
- Номера характерных точек устанавливаемых красных линий:**
-  5

Ведомость координат характерных точек планируемой красной линии № 1		
№ точки	X	Y
1	434547,99	1300610,45
2	434552,19	1300617,38

Ведомость координат характерных точек планируемой красной линии № 2		
№ точки	X	Y
1	434543,25	1300654,45
2	434516,45	1300723,25
3	434519,39	1300725,2
4	434513,43	1300738,8
5	434503,6	1300761,26
6	434503,98	1300761,41



Постановление Городской Управы города Калуги от 03.03.2021 № 1728-ин "О подготовке проекта межевания территории в районе ул. Комсомольская роша, применительно к территории, включающей территорию земельного участка с кадастровым номером 40:26:000122:131 площадью 31 425 кв.м и земель, находящихся в государственной собственности (территории территориальной зоны П-3)"

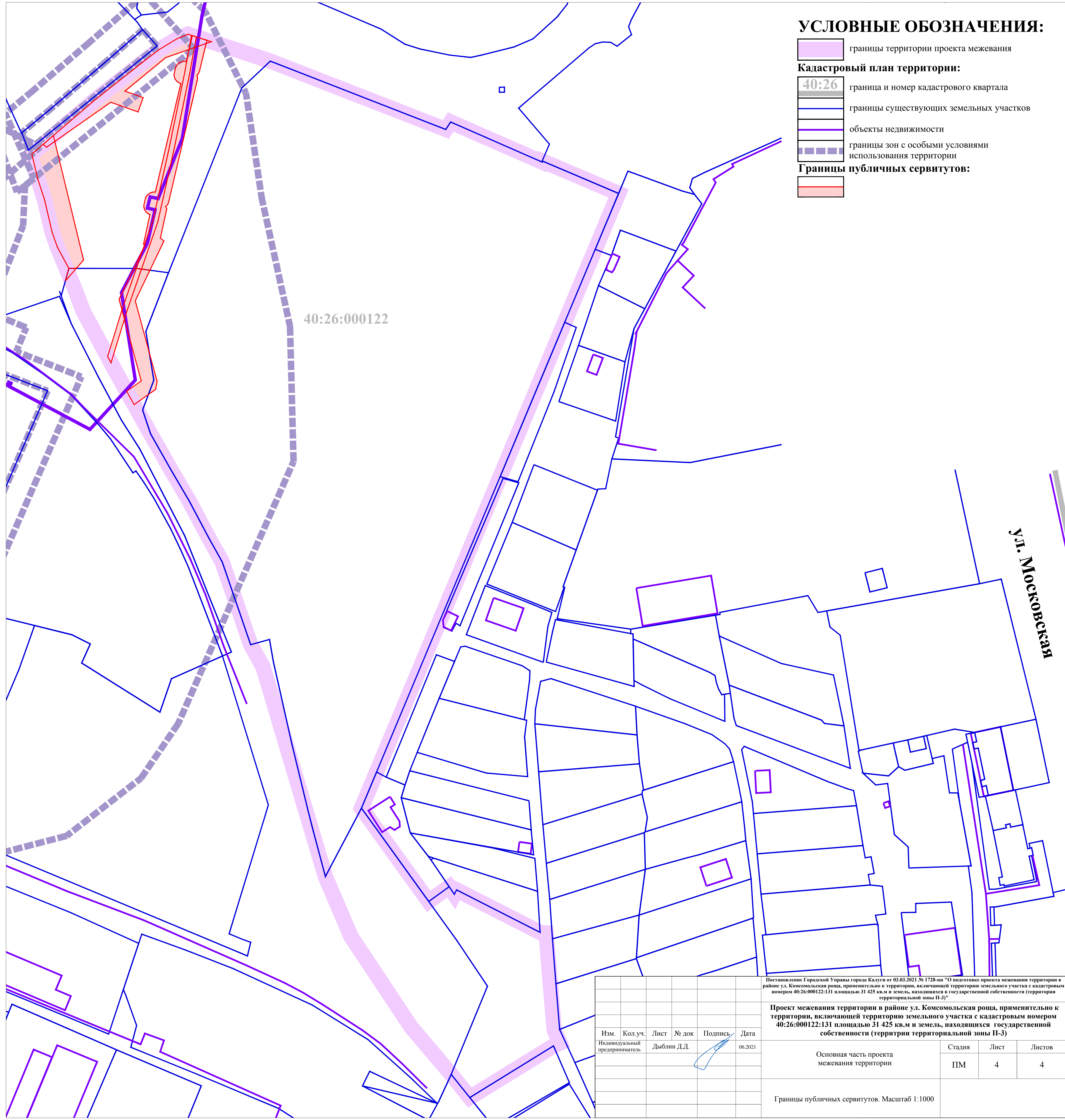
**Проект межевания территории в районе ул. Комсомольская роша, применительно к территории, включающей территорию земельного участка с кадастровым номером 40:26:000122:131 площадью 31 425 кв.м и земель, находящихся в государственной собственности (территории территориальной зоны П-3)**

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
				Дыблин Д.Д.	06.2021

Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	3	4
Чертеж красных линий. Масштаб 1:1000			

# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- 40:26 граница и номер кадастрового квартала
- границы существующих земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы публичных сервитутов:**
- 



40:26:000122

ул. Московская

Постановление Городской Управы города Калуги от 03.03.2021 № 1728-пн "О подготовке проекта межевания территории в районе ул. Комсомольская роща, применительно к территории, исключенной территории земельного участка с кадастровым номером 40:26:000122:131 площадью 31 425 кв.м и земель, находящихся в государственной собственности (территории территориальной зоны П-3)"					
<b>Проект межевания территории в районе ул. Комсомольская роща, применительно к территории, включающей территорию земельного участка с кадастровым номером 40:26:000122:131 площадью 31 425 кв.м и земель, находящихся в государственной собственности (территории территориальной зоны П-3)</b>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					06.2021
Основная часть проекта межевания территории				Стадия	Лист
				ПМ	4
				Листов	4
Границы публичных сервитутов. Масштаб 1:1000					