

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 21/К от 15.09.2021

Проект межевания территории в районе Привокзальной улицы и Привокзальной площади

Основная часть проекта межевания территории

Индивидуальный предприниматель: _____ Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2021 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.....	6
1 этап образования.....	6
5. Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	7

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 1:500.

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

ПМ 3. Красные линии. Масштаб 1:500.

Материалы по обоснование проекта межевания территории

II. Чертежи межевания:

ПМ 1. Границы 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, в том числе линейных объектов. 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

Проект межевания территории в районе Привокзальной улицы и Привокзальной площади, выполнен индивидуальным предпринимателем Дыблиным Д.Д. на основании Договора № 13-21 от 16.08.2021 на выполнение работ «Подготовка проекта межевания

территории в районе Привокзальной улицы и Привокзальной площади» заключенного между индивидуальным предпринимателем Петрухиным Алексеем Владимировичем и индивидуальным предпринимателем Дыблиным Даниилом Дмитриевичем и на основании постановления Городской Управы города Калуги от 23.08.2021 № 7951-пи «О подготовке проекта межевания территории в районе Привокзальной улицы и Привокзальной площади».

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

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 градостроительными регламентами	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов) и сведения о исходном(ых) земельном (ых) участке(ах)	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с наименованием объекта, расположенным на этом земельном участке
:ЗУ 1	2482	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1		под многоквартирным домом
:ЗУ 2	995	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000397:1009 и земель, собственность которых не разграничена площадью 64 кв.м	-	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000397:1009: «Для иных видов жилой застройки», по документу: «под часть жилого дома», площадь 931 кв.м право: № 40-40/001-40/001/032/2015-666/3 от 05.03.2015 (Общая долевая собственность); № 40-40/001-40/001/032/2015-666/1 от 05.03.2015 (Общая долевая собственность); № 40-40/001-40/001/032/2015-666/2 от 05.03.2015 (Общая долевая собственность)	под часть жилого дома
:ЗУ 3	2049	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1		под многоквартирным домом

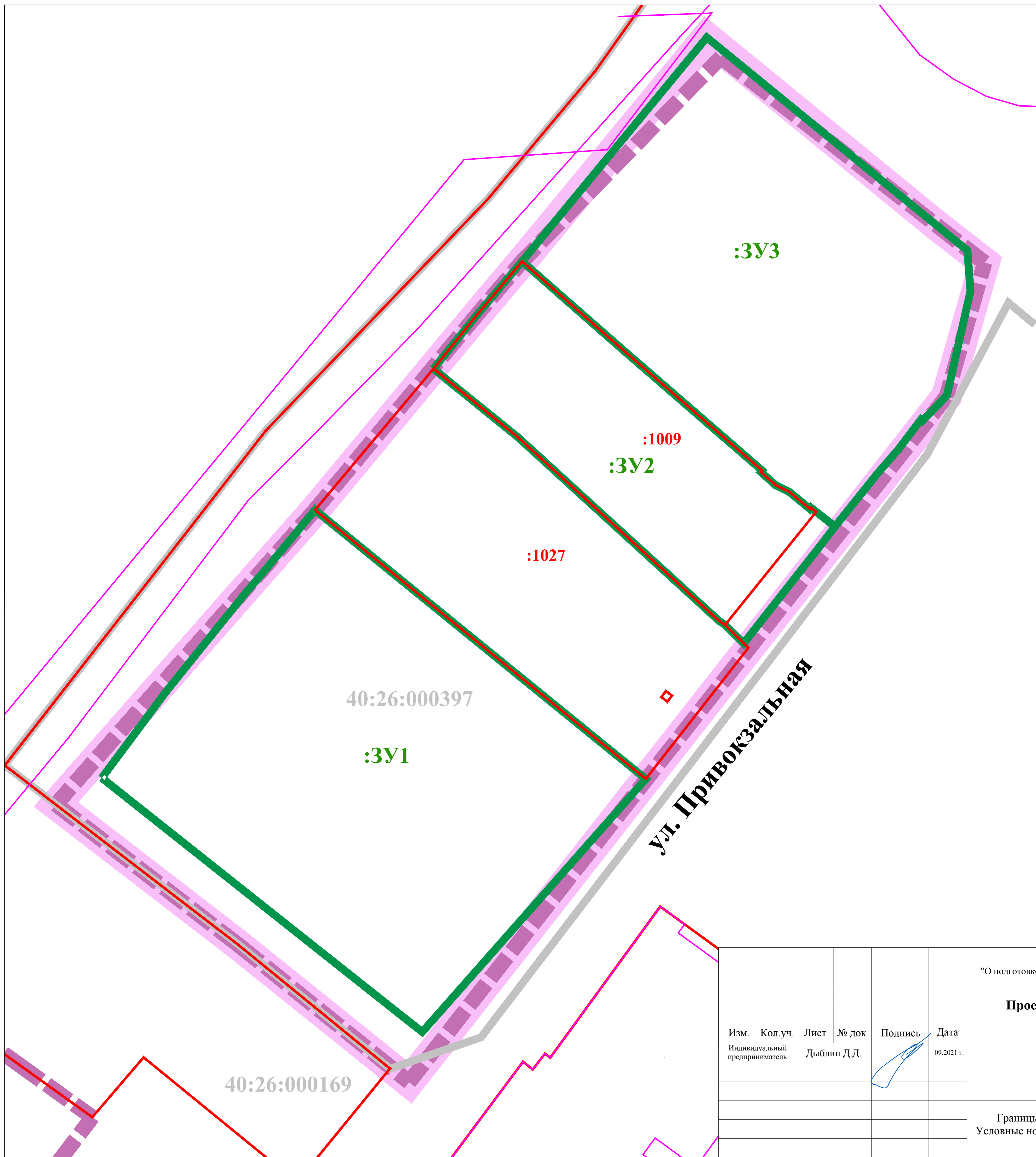
5. Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания


Таблица 2

Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания		
№ точки	X	Y
1	433261,78	1291814,36
2	433232,23	1291790
3	433225,27	1291784,12
4	433199,44	1291762,69
5	433160,59	1291728,53
6	433141,97	1291752,69
7	433140,9	1291754,02
8	433123,96	1291775,1
9	433214,4	1291845,96
10	433214,52	1291845,99
11	433214,55	1291846,03
12	433214,91	1291846,11
13	433232,06	1291851
14	433237,09	1291844,54
S=7358 кв.м		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

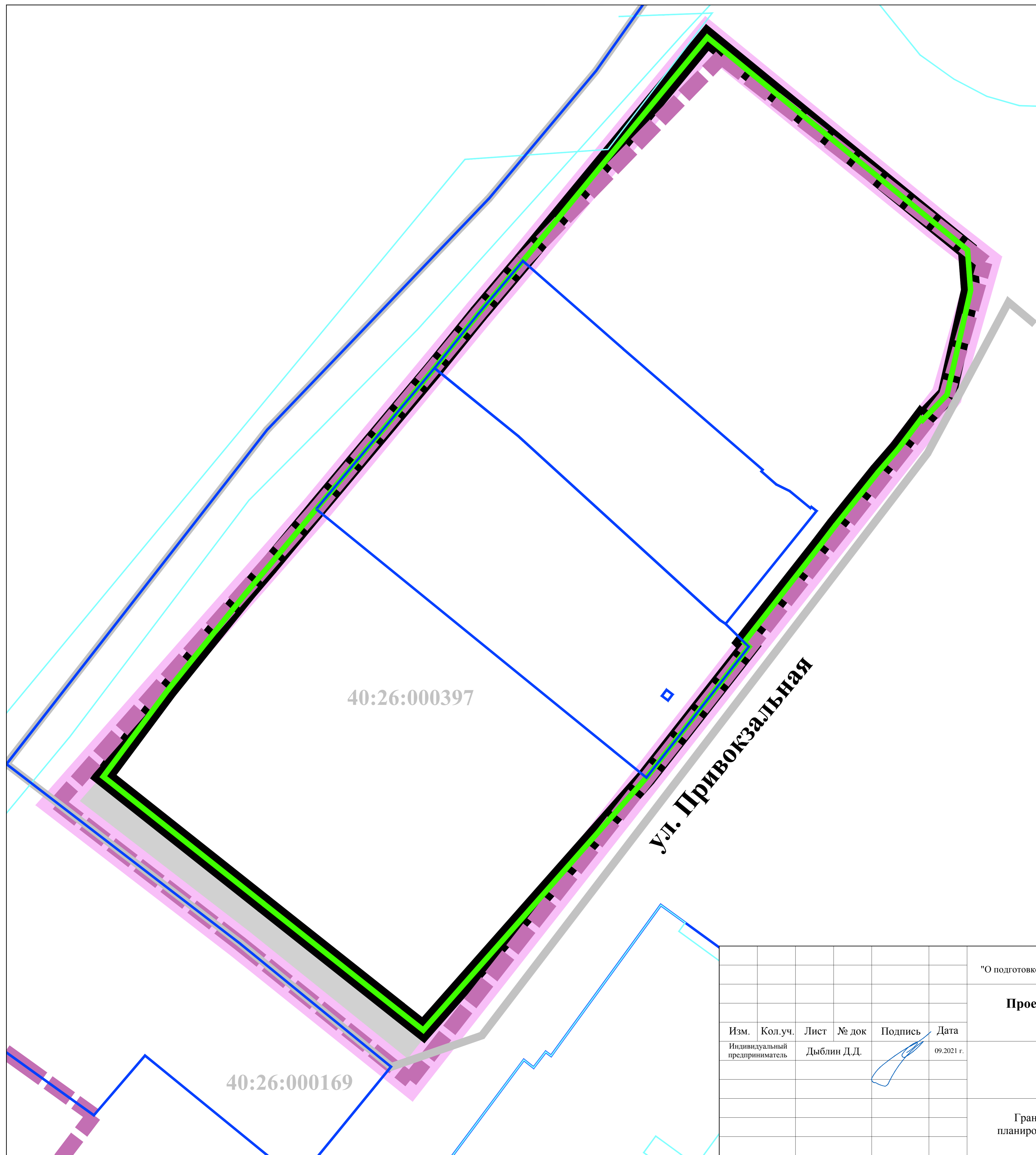
-  границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
-  границы и номера кадастровых кварталов
-  границы и номера земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы территориальных зон
- Границы образуемых земельных участков:**
-  **:ЗУ3**
- Условные номера образуемых земельных участков:**
-  **:ЗУ1**



Постановление Городской Управы города Калуги от 23.08.2021 № 7951-пи "О подготовке проекта межевания территории в районе Привокзальной улицы и Привокзальной площади"					
Проект межевания территории в районе Привокзальной улицы и Привокзальной площади					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					09.2021 г.
Индивидуальный предприниматель Дыблин Д.Д.					
Основная часть проекта межевания				Стадия	Лист
				ПМ	1
				Листов	3
Границы образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Масштаб 1:500					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- 40:26: границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- Границы существующих элементов планировочной структуры:**
- квартала
- улично-дорожной сети

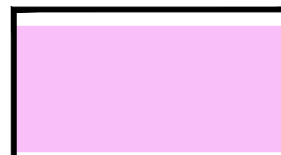


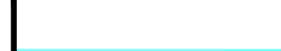





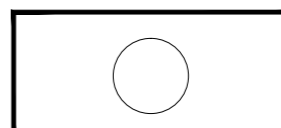
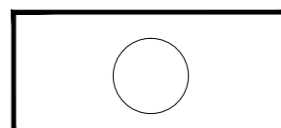
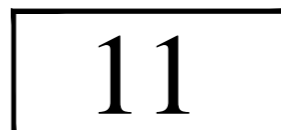


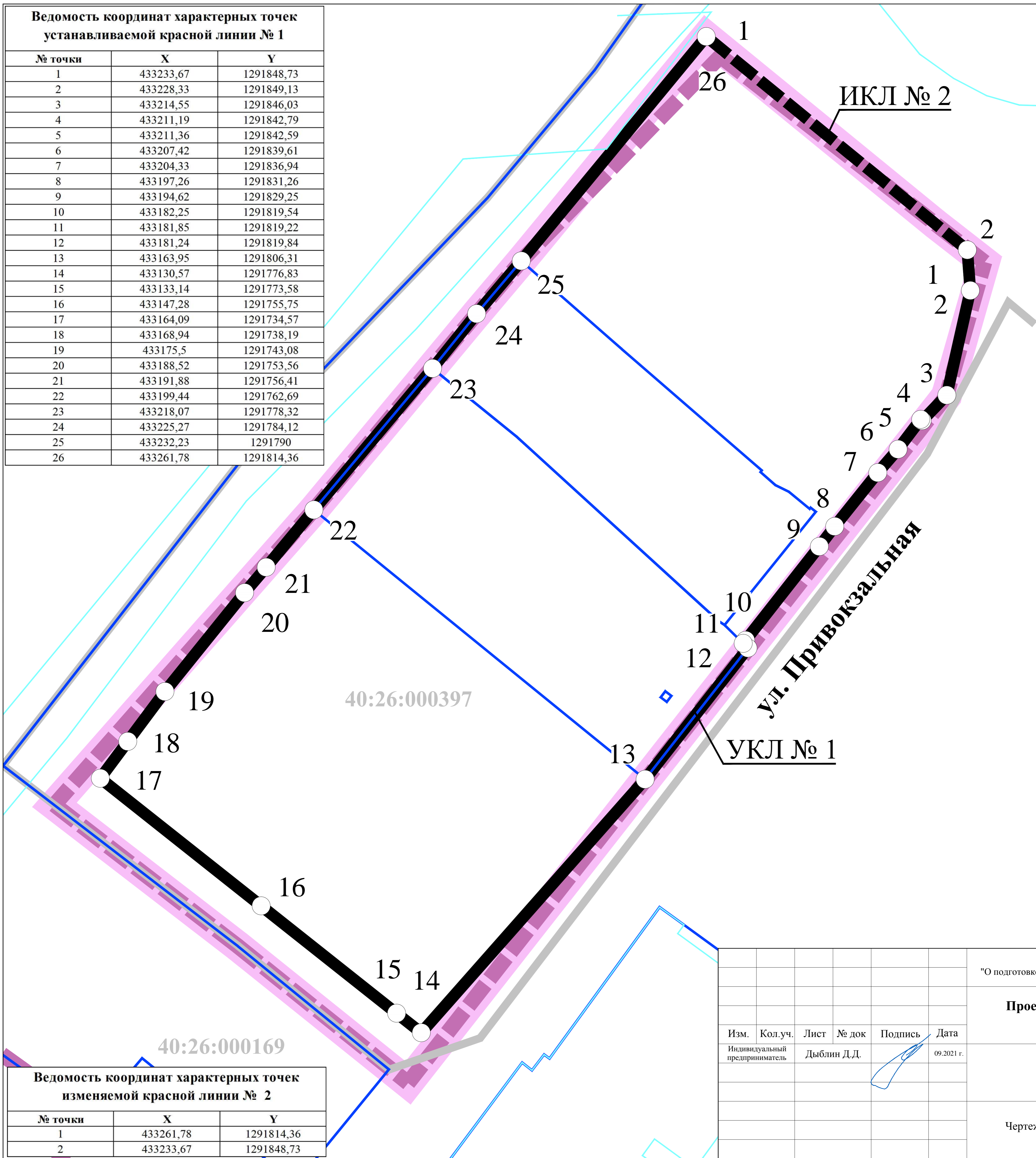
Постановление Городской Управы города Калуги от 23.08.2021 № 7951-пи "О подготовке проекта межевания территории в районе Привокзальной улицы и Привокзальной площади"					
Проект межевания территории в районе Привокзальной улицы и Привокзальной площади					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					09.2021 г.
Индивидуальный предприниматель Дыблин Д.Д.					
Основная часть проекта межевания				Стадия	Лист
ПМ				2	Листов
Границы существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500				3	

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 1

№ точки	X	Y
1	433233,67	1291848,73
2	433228,33	1291849,13
3	433214,55	1291846,03
4	433211,19	1291842,79
5	433211,36	1291842,59
6	433207,42	1291839,61
7	433204,33	1291836,94
8	433197,26	1291831,26
9	433194,62	1291829,25
10	433182,25	1291819,54
11	433181,85	1291819,22
12	433181,24	1291819,84
13	433163,95	1291806,31
14	433130,57	1291776,83
15	433133,14	1291773,58
16	433147,28	1291755,75
17	433164,09	1291734,57
18	433168,94	1291738,19
19	433175,5	1291743,08
20	433188,52	1291753,56
21	433191,88	1291756,41
22	433199,44	1291762,69
23	433218,07	1291778,32
24	433225,27	1291784,12
25	433232,23	1291790
26	433261,78	1291814,36

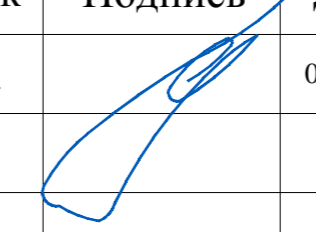
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
-  40:26: границы и номера кадастровых кварталов
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы территориальных зон
- Изменяемая красная линия:**
-  
- Устанавливаемая красные линии:**
-  
- Характерные точки изменяемой и устанавливаемой красных линий:**
-  
- Номера характерных точек изменяемой и устанавливаемой красных линий:**
-  11



Ведомость координат характерных точек изменяемой красной линии № 2

№ точки	X	Y
1	433261,78	1291814,36
2	433233,67	1291848,73

Постановление Городской Управы города Калуги от 23.08.2021 № 7951-пи "О подготовке проекта межевания территории в районе Привокзальной улицы и Привокзальной площади"					
Проект межевания территории в районе Привокзальной улицы и Привокзальной площади					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					09.2021 г.
Индивидуальный предприниматель Дыблин Д.Д.					
Основная часть проекта межевания				Стадия	Лист
Чертеж красных линий. Масштаб 1:500				ПМ	3
				Листов	3