Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 3/К 04.03.2021 г.

Проект межевания территории в районе ул. Анненки

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 5

4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков 6

1 этап образования 6

2 этап образования 8

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 9

1 этап образования 9

6. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания 10

1. Состав проекта

Основная часть проекта межевания территории:

Пояснительная записка

I. Чертежи межевания:

ПМ 1.1 Границы образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Первый этап образования земельных участков. Масштаб 1:500.

ПМ 1.2 Границы образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Второй этап образования земельных участков. Масштаб 1:500.

ПМ 1.3 Границы образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Третий этап образования земельных участков. Масштаб 1:500.

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

ПМ 3. Чертеж красных линий. 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, выполнен Индивидуальным предпринимателем Дыблиным Д.Д. на основании Договор № 13-20 от 03.09.2020 «Подготовка проекта межевания территории, в районе улиц Анненки и Беговой, применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами: 40:26:000178:279, 40:26:000178:65, 40:26:000178:17, 40:26:000178:62, 40:26:000178:57», заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «Ташир Фонд» и Индивидуальным предпринимателем Дыблиным Даниилом Дмитриевичем и на основании постановления Городской Управы города Калуги от 28.08.2020 № 6486-пи «О подготовке проекта межевания территории, в районе ул. Анненки».

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

Определение местоположения границ образуемых земельных участков в соответствии с требованиями 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» Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ 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 территориальной зоны Р-2	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов)	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с наименованием объекта, расположенным на этом земельном участке
1	2	3	4	5	6
:ЗУ1	1278	образование земельного участка при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000178:17 и 40:26:000178:62 при условии расторжения договора аренды	общественное питание 4.6	Земельный участок с кадастровым номером 40:26:000178:17 разрешенное использование: «-»; по документу: «Под одноэтажным кирпичным зданием пивбара (строение 1)» находится в частной собственности (№ 40-40-01/077/2006-128 от 08.09.2006 (Собственность) Земельный участок с кадастровым номером 40:26:000178:62 разрешенное использование: «Для объектов общественно-делового значения»; по документу: «под площадку для размещения малых архитектурных форм, являющуюся объектом движимого имущества» находится в аренде «№ 40-40-01/060/2009-768 от 03.12.2009 (Аренда)»	под одноэтажным кирпичным зданием пивбара (строение 1)

1	2	3	4	6	7
:ЗУ2	283	образование земельного участка при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000178:17 и 40:26:000178:62 при условии расторжения договора аренды	общественное питание 4.6	Земельный участок с кадастровым номером 40:26:000178:17 разрешенное использование: «-»; по документу: «Под одноэтажным кирпичным зданием пивбара (строение 1)» находится в частной собственности (№ 40-40-01/077/2006-128 от 08.09.2006 (Собственность) Земельный участок с кадастровым номером 40:26:000178:62 разрешенное использование: «Для объектов общественно-делового значения»; по документу: «под площадку для размещения малых архитектурных форм, являющуюся объектом движимого имущества» находится в аренде «№ 40-40-01/060/2009-768 от 03.12.2009 (Аренда)»	
:ЗУ3	802	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000178:65 и земель, находящихся в государственной собственности площадью 15 кв.м.	предпринимательство 4.0 (условно разрешенный вид)	Земельный участок с кадастровым номером 40:26:000178:65 разрешенное использование: «для объектов общественно-делового значения»; по документу: «для размещения объектов торговли и общественного питания» находится в частной собственности (№ 40-40-01/015/2013-373 от 07.03.2013 (Собственность)	Кадастровый номер 40:26:000178:231 Вид: «здание» Наименование: «-» Назначение: «нежилое здание»

2 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 территориальной зоны Р-2	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с наименованием объекта, расположенным на этом земельном участке
:ЗУ7	1561	образование земельного участка при объединении земельных участков (до постановки на кадастровый учет с условными номерами :ЗУ1 и :ЗУ2)	общественное питание 4.6	Земельный участок (до постановки на кадастровый учет с условным номером :ЗУ2) разрешенное использование: «-»; по документу: «Под одноэтажным кирпичным зданием пивбара (строение 1)» или общественное питание 4.6 Земельный участок (до постановки на кадастровый учет с условным номером :ЗУ1) разрешенное использование: «Для объектов общественно-делового значения»; по документу: «под площадку для размещения малых архитектурных форм, являющуюся объектом движимого имущества» или «общественное питание 4.6»	под одноэтажным кирпичным зданием пивбара (строение 1)

3 этап образования

Таблица 3

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 территориальной зоны Р-2	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов)	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с наименованием объекта, расположенным на этом земельном участке
:ЗУ8	1572	образование земельного участка при перераспределении земельного участка до постановки на кадастровый учет с условным номером :ЗУ 7 и земель площадью 11 кв.м	общественное питание 4.6	земельный участок до постановки на кадастровый учет с условным номером :ЗУ7 разрешенное использование: «-»; по документу: «Под одноэтажным кирпичным зданием пивбара (строение 1)» или «общественное питание 4.6»	под одноэтажным кирпичным зданием пивбара (строение 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

1 этап образования

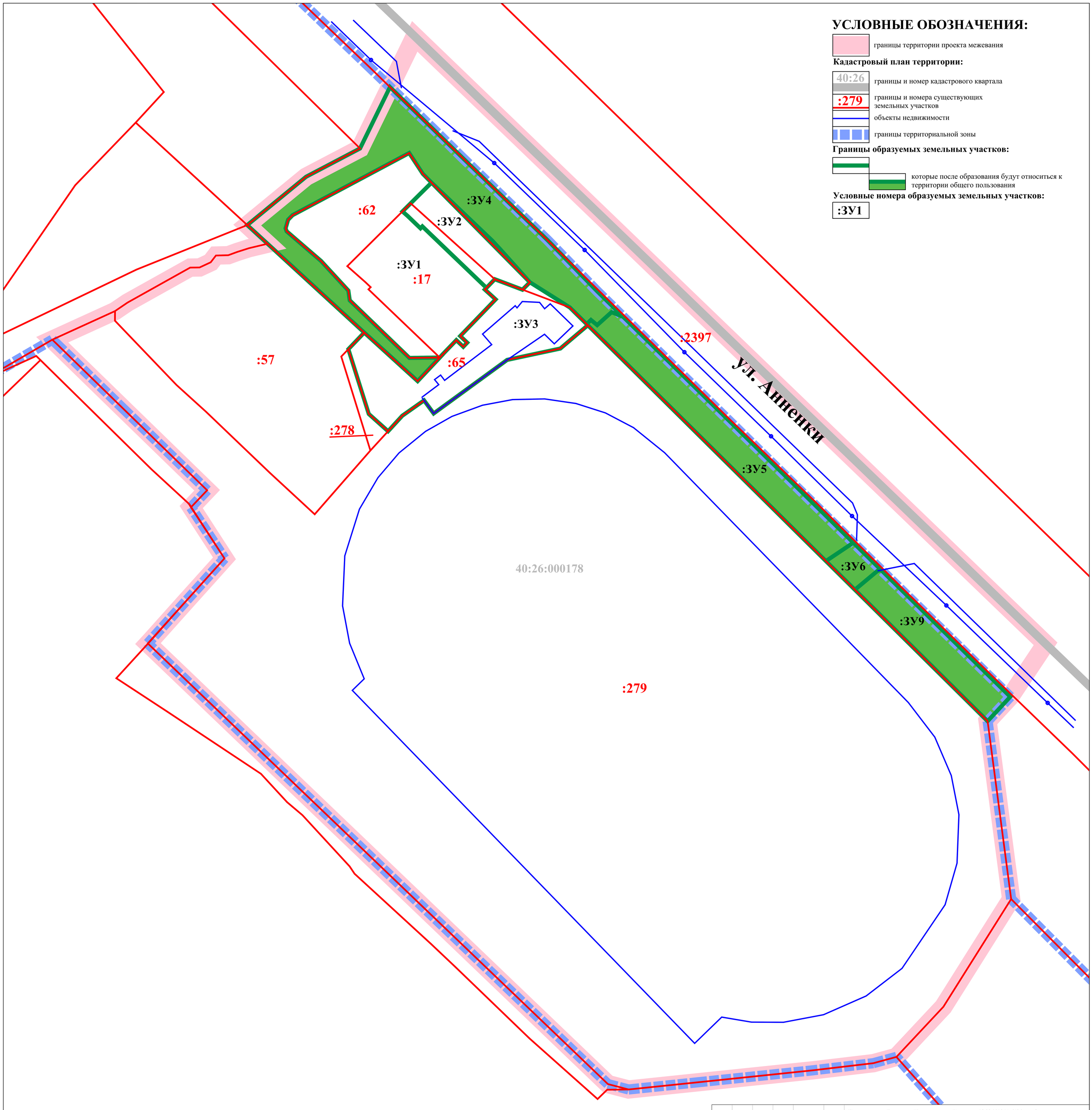
Таблица 4

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 территориальной зоны Р-2
:ЗУ4	1214	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности	Улично-дорожная сеть 12.0.1
:ЗУ5	641	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности	Благоустройство территории 12.0.2
:ЗУ6	77	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности	Улично-дорожная сеть 12.0.1
:ЗУ9	371	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности	Благоустройство территории 12.0.2

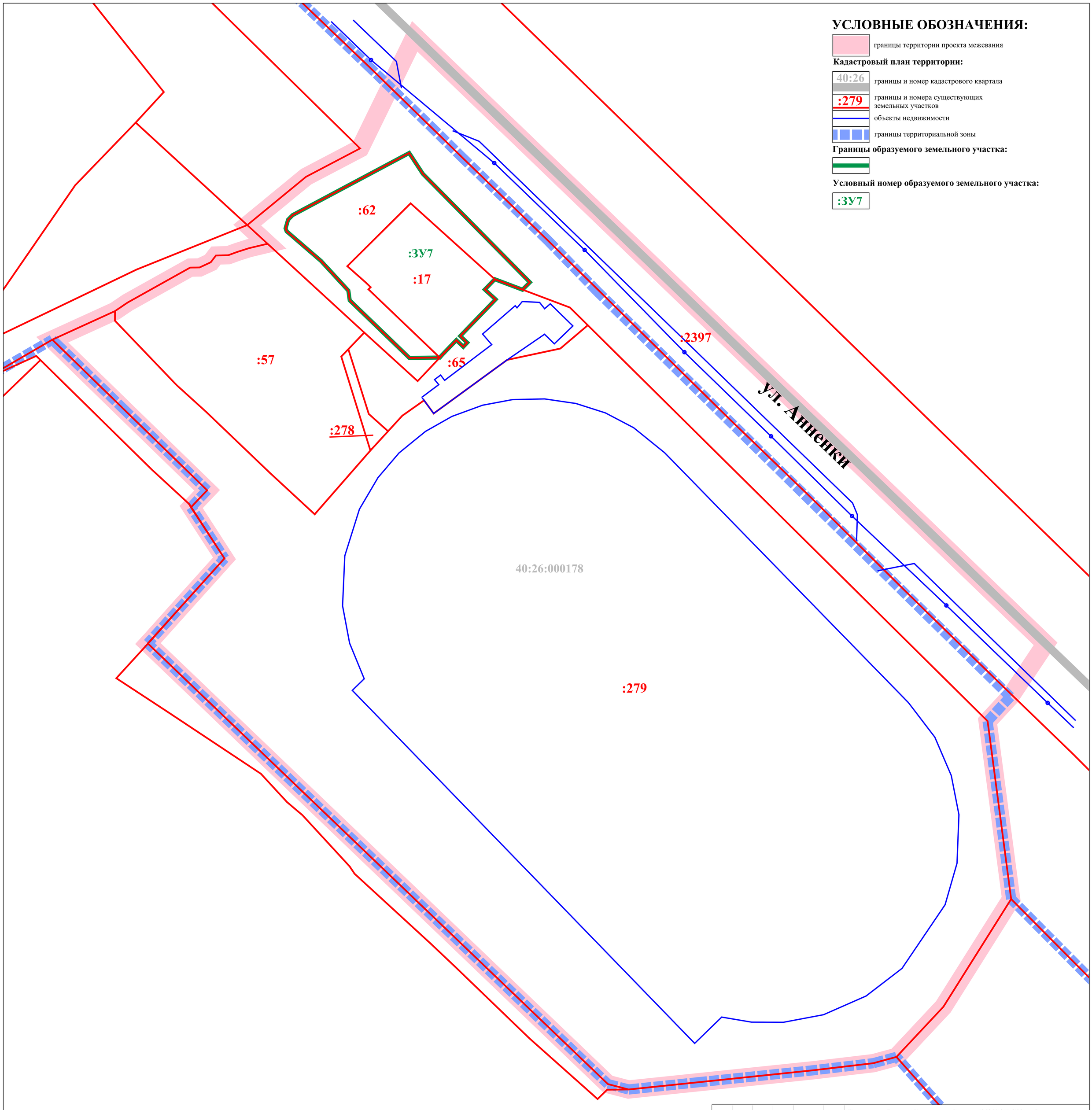
6. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Таблица 5

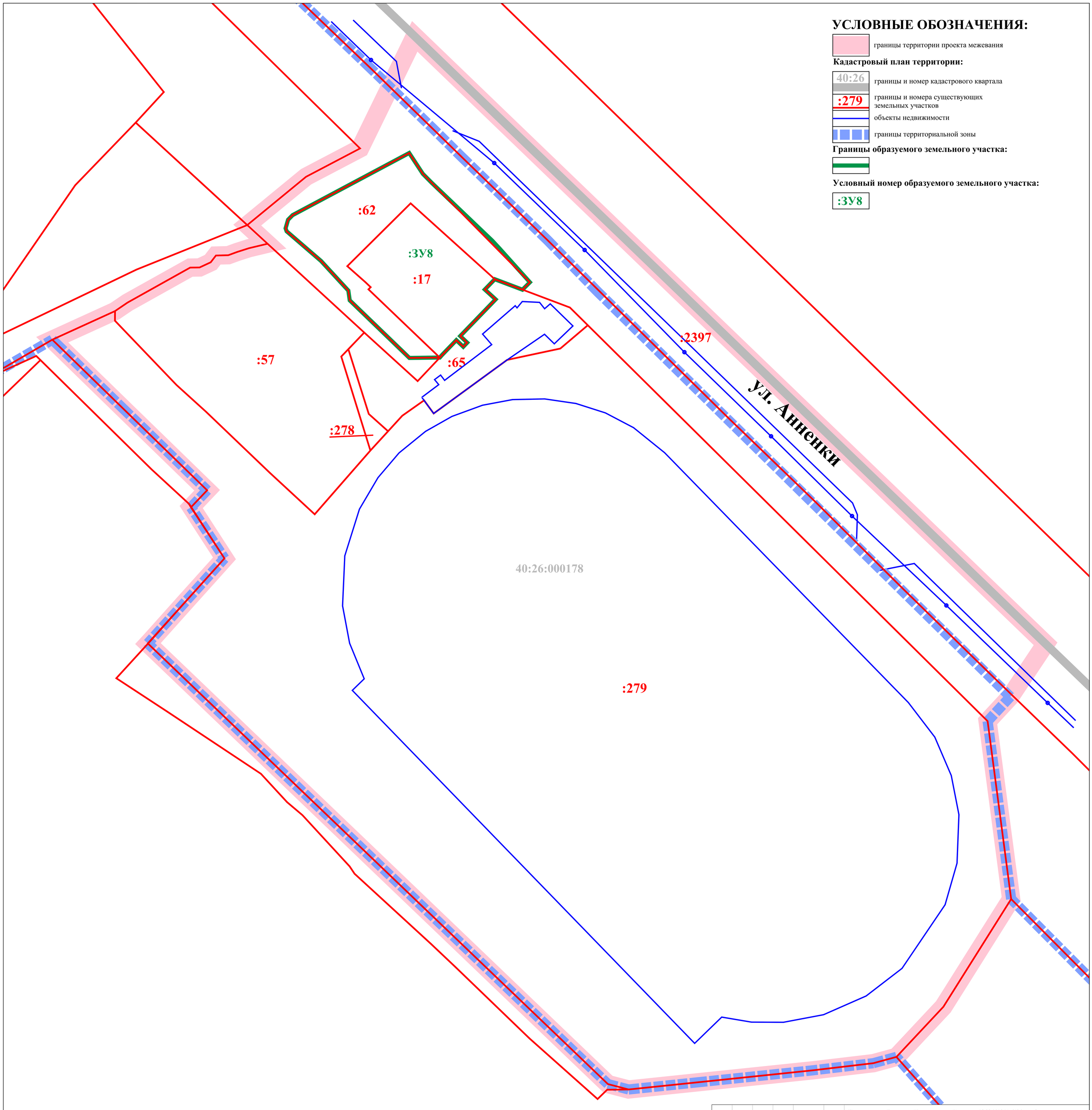
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания		
№ точки	**X**	**Y**
1	**2**	**3**
1	432236,32	1294664,91
2	432243,39	1294680,42
3	432245,49	1294683,51
4	432254,14	1294699
5	432254,17	1294701,32
6	432255,45	1294704,08
7	432257,12	1294705,36
8	432257,2	1294708,42
9	432258	1294710,61
10	432258,93	1294713,52
11	432260,03	1294718,13
12	432264,65	1294713,11
13	432276,59	1294727,65
14	432283,59	1294740,99
15	432311,3	1294754,51
16	432297,78	1294768,55
17	432161,15	1294910,46
18	432148,06	1294901,73
19	432142,02	1294896,13
20	432098,06	1294901,95
21	432071,42	1294885,19
22	432059,04	1294873,59
23	432057,49	1294867,88
24	432055,71	1294852,8
25	432050,99	1294807,38
26	432052,32	1294802,27
27	432161,2	1294688,57
28	432161,86	1294689,18
29	432171,15	1294697,49
30	432181,06	1294706,4
31	432182,26	1294707,47
32	432194,95	1294699,25
33	432199,1	1294703,19
34	432219	1294682,72
35	432235,21	1294666,07
S=34965 кв.м		



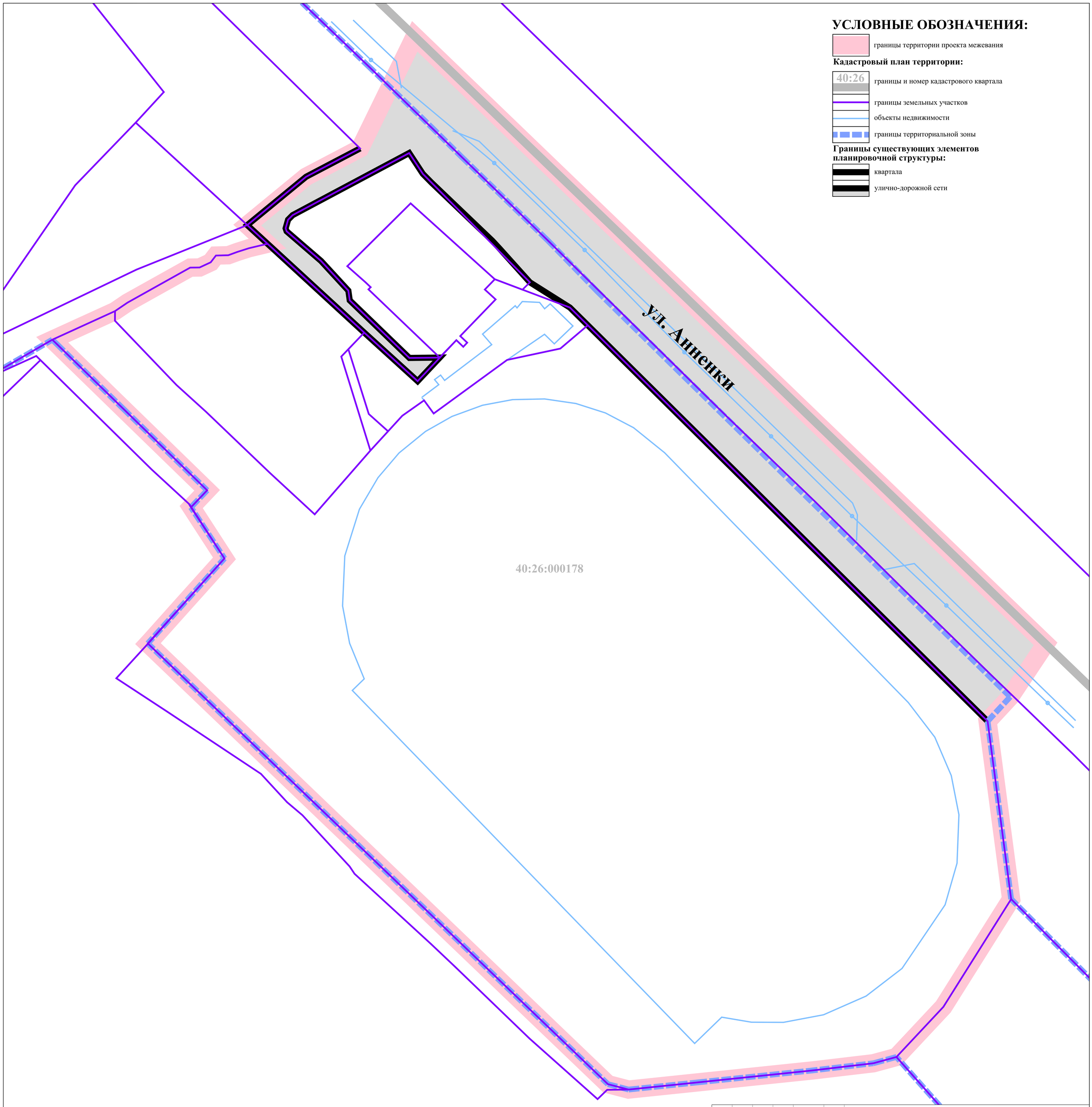
						Постановление Городской Управы города Калуги от 28.08.2020 № 6486-пи «О подготовке проекта межевания территории в районе ул. Анненки»
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории в районе ул. Анненки
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			03.2021 г.	Основная часть проекта межевания территории — Стадия: ПМ; Лист: 1.1; Листов: 5
						Границы образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Первый этап образования земельных участков. Масштаб 1:500



						Постановление Городской Управы города Калуги от 28.08.2020 № 6486-пи «О подготовке проекта межевания территории в районе ул. Анненки»
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории в районе ул. Анненки
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			03.2021 г.	Основная часть проекта межевания территории — Стадия: ПМ; Лист: 1.2; Листов: 5
						Границы образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Второй этап образования земельных участков. Масштаб 1:500

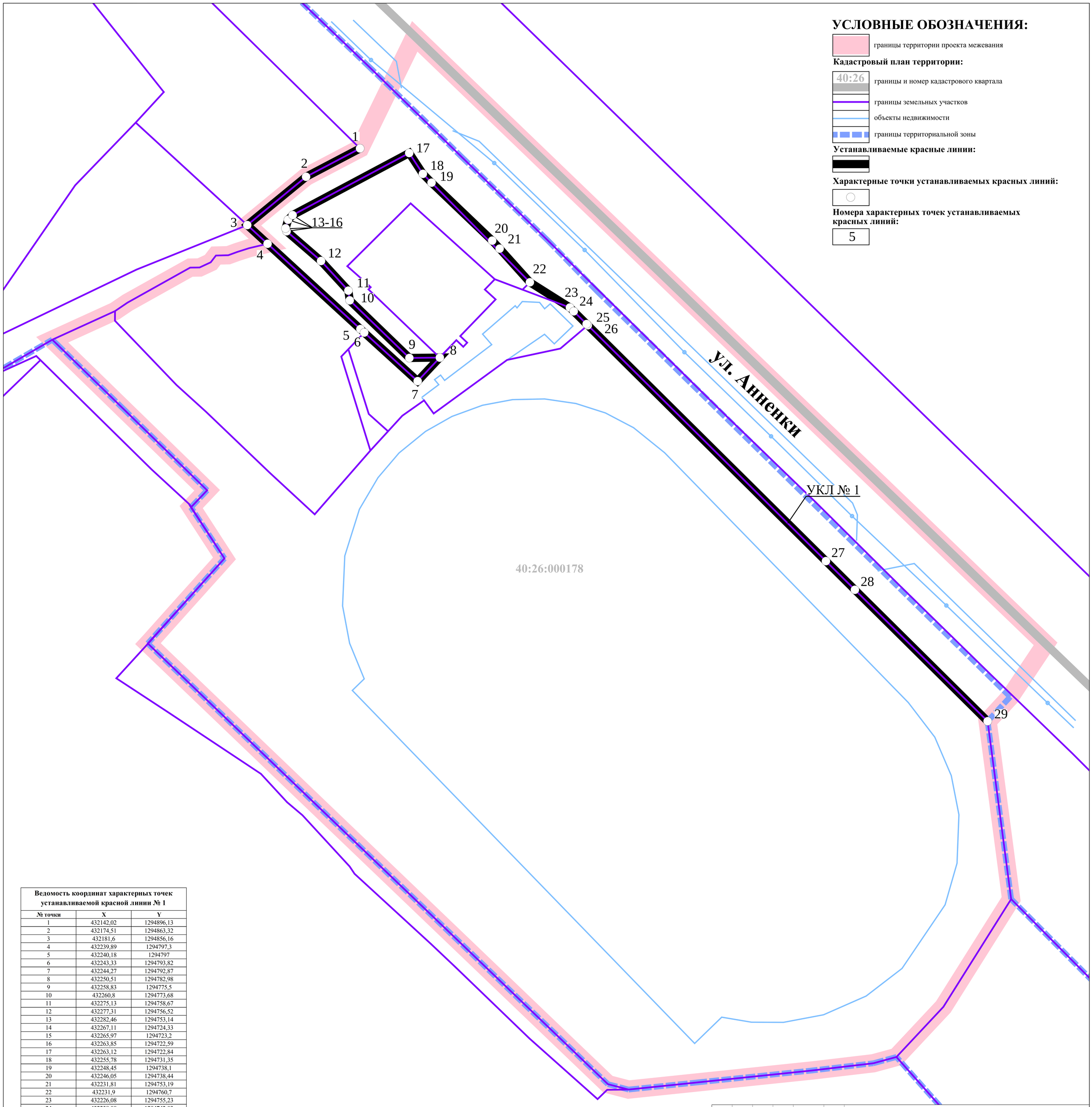


						Постановление Городской Управы города Калуги от 28.08.2020 № 6486-пи «О подготовке проекта межевания территории в районе ул. Анненки»
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории в районе ул. Анненки
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			03.2021 г.	Основная часть проекта межевания территории — Стадия: ПМ; Лист: 1.3; Листов: 5
						Границы образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Третий этап образования земельных участков. Масштаб 1:500



						Постановление Городской Управы города Калуги от 28.08.2020 № 6486-пи «О подготовке проекта межевания территории в районе ул. Анненки»
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории в районе ул. Анненки
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			03.2021 г.	Основная часть проекта межевания территории
						Границы существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500

Стадия	Лист	Листов
ПМ	2	5



Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 1

№ точки	X	Y
1	432142,02	1294896,13
2	432174,51	1294863,32
3	432181,6	1294856,16
4	432239,89	1294797,3
5	432240,18	1294797
6	432243,33	1294793,82
7	432244,27	1294792,87
8	432250,51	1294782,98
9	432258,83	1294775,5
10	432260,8	1294773,68
11	432275,13	1294758,67
12	432277,31	1294756,52
13	432282,46	1294753,14
14	432267,11	1294724,33
15	432265,97	1294723,2
16	432263,85	1294722,59
17	432263,12	1294722,84
18	432255,78	1294731,35
19	432248,45	1294738,1
20	432246,05	1294738,44
21	432231,81	1294753,19
22	432231,9	1294760,7
23	432226,08	1294755,23
24	432238,08	1294742,03
25	432238,95	1294741,08
26	432260,03	1294718,13
27	432264,65	1294713,11
28	432276,59	1294727,65
29	432283,59	1294740,99

						Постановление Городской Управы города Калуги от 28.08.2020 № 6486-пи «О подготовке проекта межевания территории в районе ул. Анненки»
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории в районе ул. Анненки
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			03.2021 г.	Основная часть проекта межевания территории
						Чертеж красных линий. Масштаб 1:500

Стадия	Лист	Листов
ПМ	3	5