

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 5/К от 23.03.2023

**Проект межевания территории
в районе улицы Фомушина
применительно к территории, ограниченной
улицей Верховой (территория земельных участков
с кадастровыми номерами 40:26:000372:15964
и 40:26:000372:15965 – 7 очередь строительства)**

**Основная часть
проекта межевания территории**

Индивидуальный предприниматель: _____ Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2023 год

Оглавление

1. Состав проекта	3
2. Нормативная документация	3
3. Общие положения	4
4. Перечень и сведения о площади изменяемых (измененных) земельных участков, возможные способы их преобразования, вид разрешенного использования изменяемых (измененных) земельных участков	5
1 этап образования земельных участков	5
5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....	6
6. Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	8

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. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500.

ПМ 3. Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории. Масштаб 1:500.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

II. Чертежи межевания:

ПМ 1. Чертеж границ существующих земельных участков. Масштаб 1:500.

ПМ 2.1. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:500.

ПМ 2.2. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:500.

ПМ 3. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. 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 (ред. от 05.12.2022).

2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 19.12.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.01.2023).

3. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 21.11.2022).

4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (ред. от 01.05.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2022).

5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ред. от 14.07.2022).

6. Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (ред. от 17.05.2016).

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») (ред. от 21.12.2018).

8. 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) (ред. от 28.02.2022).

9. Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте

России 15.12.2020 № 61482) (ред. от 23.06.2022).

10. Письмо Роснедвижимости от 15.08.2008 № ВК/3583 «О кадастровом учете земельных участков под многоквартирными домами».

11. СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 31.05.2022).

12. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (ред. от 29.07.2020) (Зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской области 02.09.2015 № 5324).

13. Решение Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга» (ред. от 29.09.2021).

14. Решение Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (ред. от 30.11.2022).

3. Общие положения

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» 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 изменяемых (измененных) земельных участков, возможные способы их преобразования, вид разрешенного использования изменяемых (измененных) земельных участков
1 этап образования земельных участков

Таблица 1

Кадастровый номер и перечень изменяемых (измененных) земельных участков	Площадь изменяемого (измененного) земельного участка, кв.м	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 градостроительными регламентами	Вид разрешенного использования изменяемых (измененных) земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков	Вид разрешенного использования изменяемых (измененных) земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов)
40:26:000372:15964	151	раздел, в результате которого исходный земельный участок сохраняется в измененных границах	предпринимательство 4.0 на основании ППТ необходимо изменить вид разрешенного использования на «благоустройство территории 12.0.2»	предпринимательство 4.0 на основании ППТ необходимо изменить вид разрешенного использования на «благоустройство территории 12.0.2»	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000372:15964: «предпринимательство 4.0»; по документу: «предпринимательство 4.0»; форма собственности: «-»; ограничения: № 40:26:000372:15964-40/056/2022-2 отсутствует Аренда от 09.04.2022 № 40:26:000372:15964-40/056/2022-1; площадь: 4837 кв.м

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

Таблица 2

Условный номер/перечень образуемых земельных участков	Площадь образуемого земельного участка,	Возможные способы образования земельного участка	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с градостроительными требованиями	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов)
:ЗУ2	3672	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:26:000372:15964 раздел, в результате которого исходный земельный участок сохраняется в измененных границах	предпринимательство 4.0	предпринимательство 4.0	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000372:15964: «предпринимательство 4.0»; по документу: «предпринимательство 4.0»; форма собственности: «-»; ограничения: № 40:26:000372:15964-40/056/2022-2 отсутствует Аренда от 09.04.2022 № 40:26:000372:15964-40/056/2022-1; площадь: 4837 кв.м
:ЗУ8	983	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:26:000372:15964 раздел, в результате которого исходный земельный участок сохраняется в измененных границах	предпринимательство 4.0	предпринимательство 4.0	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000372:15964: «предпринимательство 4.0»; по документу: «предпринимательство 4.0»; форма собственности: «-»; ограничения: № 40:26:000372:15964-40/056/2022-2 отсутствует Аренда от 09.04.2022 № 40:26:000372:15964-40/056/2022-1; площадь: 4837 кв.м

:ЗУ9	31	образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:26:000372:15964 раздел, в результате которого исходный земельный участок сохраняется в измененных границах	коммунальное обслуживание 3.1	коммунальное обслуживание 3.1	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000372:15964: «предпринимательство 4.0»; по документу: «предпринимательство 4.0»; форма собственности: «-»; ограничения: № 40:26:000372:15964-40/056/2022-2 отсутствует Аренда от 09.04.2022 № 40:26:000372:15964-40/056/2022-1; площадь: 4837 кв.м
------	----	---	-------------------------------	-------------------------------	---

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	X	Y
1	428366,78	1295784,14
2	428374,73	1295778,12
3	428376,61	1295776,59
4	428378,76	1295774,85
5	428382,76	1295771,54
6	428390,57	1295764,72
7	428395	1295760,61
8	428397,34	1295758,38
9	428399,65	1295756,12
10	428404,15	1295751,86
11	428406,17	1295749,88
12	428407,67	1295748,48
13	428398,77	1295764,38
14	428382,49	1295789,19
15	428371,3	1295793,51
16	428371,3	1295793,51
17	428372	1295807,87
18	428358,62	1295831,61
19	428334,09	1295875,21
20	428326,86	1295873,33
21	428320,82	1295871,76
22	428274,12	1295859,6
23	428223,97	1295846,54
24	428198,11	1295839,81
25	428209,28	1295839,57
26	428217,02	1295839,05
27	428223,25	1295838,54
28	428237,03	1295836,91
29	428246,34	1295835,43
30	428256,6	1295833,44
31	428265,25	1295831,47
32	428267,08	1295831,02
33	428275,45	1295828,95
34	428275,46	1295828,95
35	428292,67	1295823,23
36	428301,05	1295820,1
37	428309,32	1295816,72

№ точки	X	Y
38	428318,15	1295812,77
39	428321,54	1295811,12
40	428326,84	1295808,55
41	428326,98	1295808,48
42	428334,32	1295804,62
43	428341,7	1295800,48
44	428346,01	1295797,91
45	428350,29	1295795,33
46	428358,63	1295789,88
S=6197 кв.м		

границы территориальных зон

40:26:000372

[illegible]