

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 4\К от 08.02.2023

**Проект межевания территории
в границах территориальной зоны Т-3
в районе проезда Домостроителей
и ул.Центральной в д.Мстихино**

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 образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....	5
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. Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Масштаб 1:500.

ПМ 2. Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500.

ПМ 3. Чертеж красных линий, утверждаемых проектов межевания 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) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2023).

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. 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).

11. 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).

12. 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).

13. 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 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» (в ред. от 30.11.2022 № 262).

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 образуемых земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов) и сведения об исходном(ых) земельном(ых) участке(ах)	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с наименованием объекта, расположенным на этом земельном участке
:ЗУ 1	1939	образование земельного участка при перераспределении земель, находящихся в неразграниченной собственности, площадью 615 кв.м, и земельного участка с кадастровым номером 40:25:000130:3116	объекты дорожного сервиса 4.9.1	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:25:000130:3116: «для иных видов жилой застройки»; по документу: «под здание автосервиса с автостоянкой (инв. № 34345, лист.стр.1)»; форма собственности: Частная собственность; площадь: 1324 кв.м; вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность от 26.06.2020 № 40:25:000130:3116-40/055/2020-3	под зданием автосервиса с автостоянкой
:ЗУ 2	512	образование земельного участка при перераспределении земель, находящихся в неразграниченной собственности, площадью 12 кв.м,	объекты дорожного сервиса 4.9.1	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:25:000130:2746: «Для размещения объектов дорожного сервиса в полосах отвода автомобильных дорог»; по документу: «под здание автосервиса	

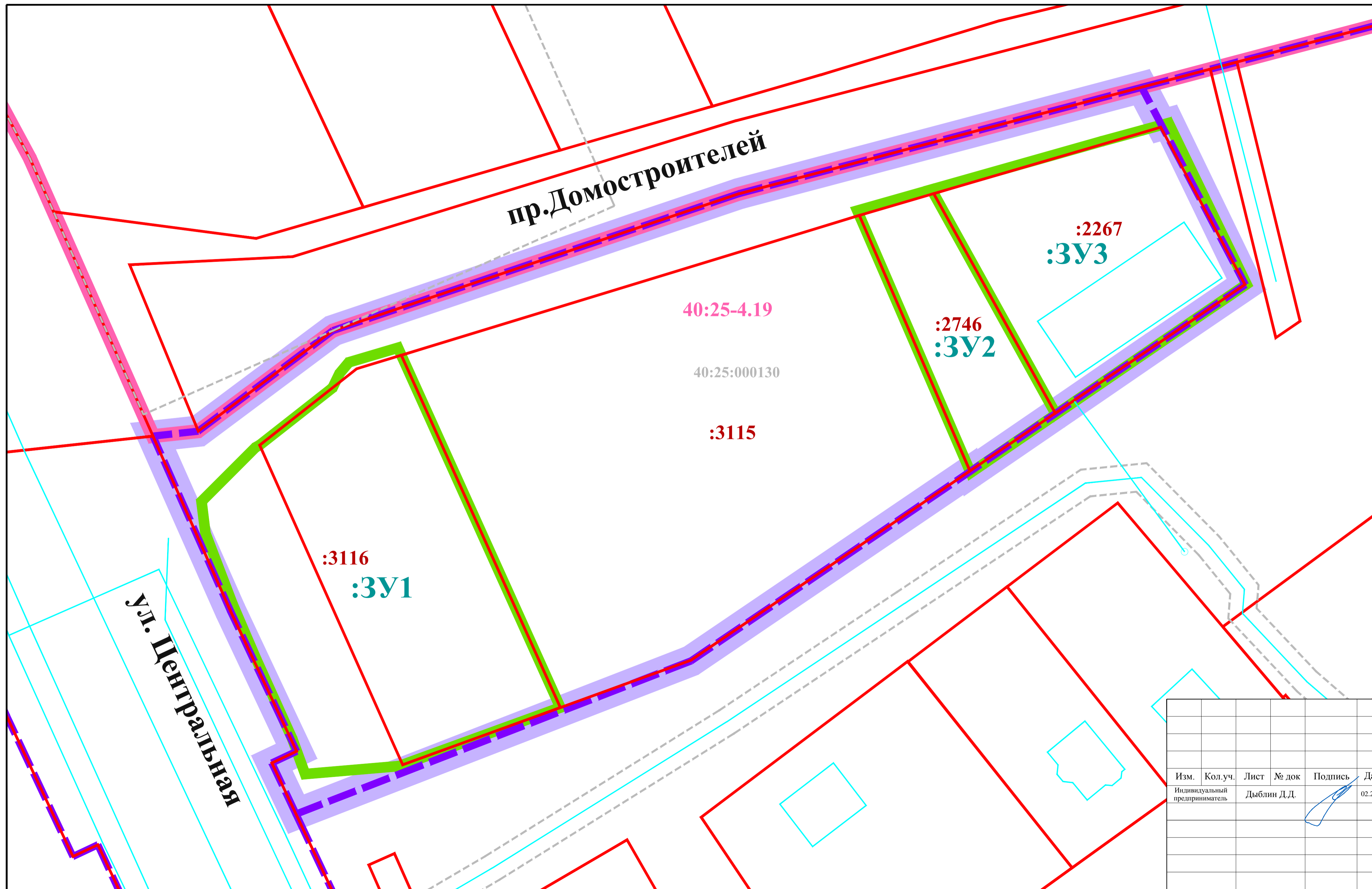
		и земельного участка с кадастровым номером 40:25:000130:2746*		с автостоянкой (инв. № 34345, лист.стр.1)); форма собственности: Частная собственность; площадь: 500 кв.м; вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность от 18.03.2016 № 40-40/001-40/001/023/2016-587/2	
:ЗУ 3	1086	образование земельного участка при перераспределении земель, находящихся в неразграниченной собственности, площадью 41 кв.м, и земельного участка с кадастровым номером 40:25:000130:2267*	объекты дорожного сервиса 4.9.1	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:25:000130:2267: «Для иных видов жилой застройки»; по документу: «отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания»; форма собственности: Частная собственность; площадь: 1045 кв.м; вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность от 25.11.2015 № 40-40/001-40/001/076/2015-545/2	ОКС с кадастровым номером 40:25:000130:2435; Назначение: Нежилое здание; Форма собственности: Частная собственность

* После внесения изменения в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», в части корректировки границ территориальной зоны Т-3.

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	436282,33	1291371,75
2	436302,27	1291430,9
3	436317,75	1291489,52
4	436312,26	1291492,4
5	436312,55	1291493,43
6	436301,8	1291498,63
7	436292,84	1291502,95
8	436289,08	1291504,78
9	436280	1291491,41
10	436271,1	1291478,43
11	436270,14	1291477,03
12	436262,88	1291466,42
13	436261,71	1291464,72
14	436261,64	1291464,62
15	436261,82	1291464,54
16	436234,24	1291423,89
17	436211,94	1291366,39
18	436219,39	1291362,87
19	436221,09	1291366,48
20	436241,55	1291356,83
21	436266,97	1291345,56
22	436267,69	1291352,15
S=8205 кв.м		

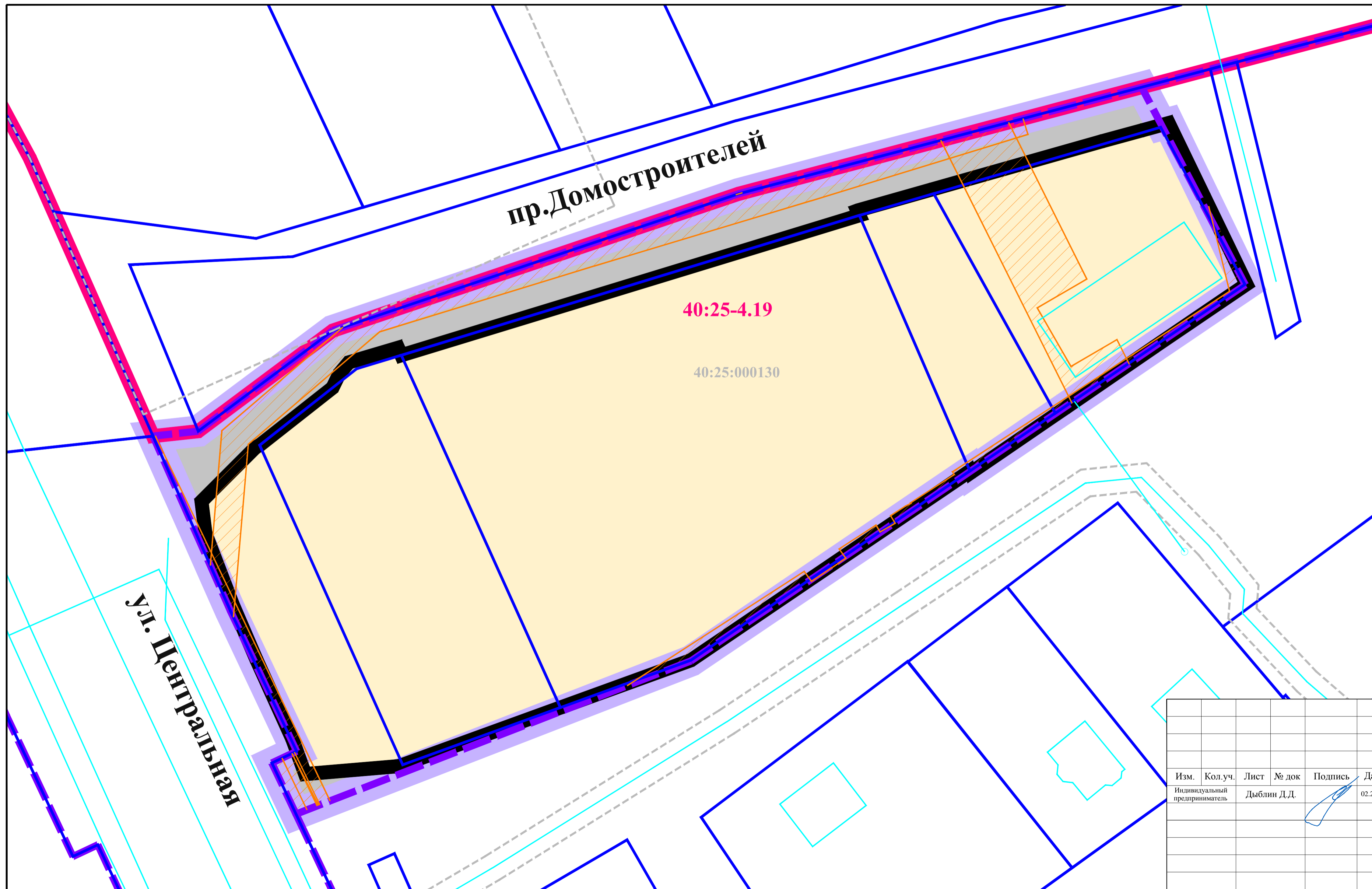


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- 40:25:** границы и реестровый номер населенного пункта Деревня Мстихино городского округа «Город Калуга» Калужской области
- 40:25:00** номер кадастрового квартала
- :3115** границы и номера земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- Границы образуемых земельных участков:**
-
- Условные номера образуемых земельных участков:**
- :3У1**

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					02.2023 г.

Проект межевания территории в границах территориальной зоны Т-3 в районе проезда Домостроителей и ул. Центральной в д.Мстихино			
Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	1	3
Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Масштаб 1:500			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

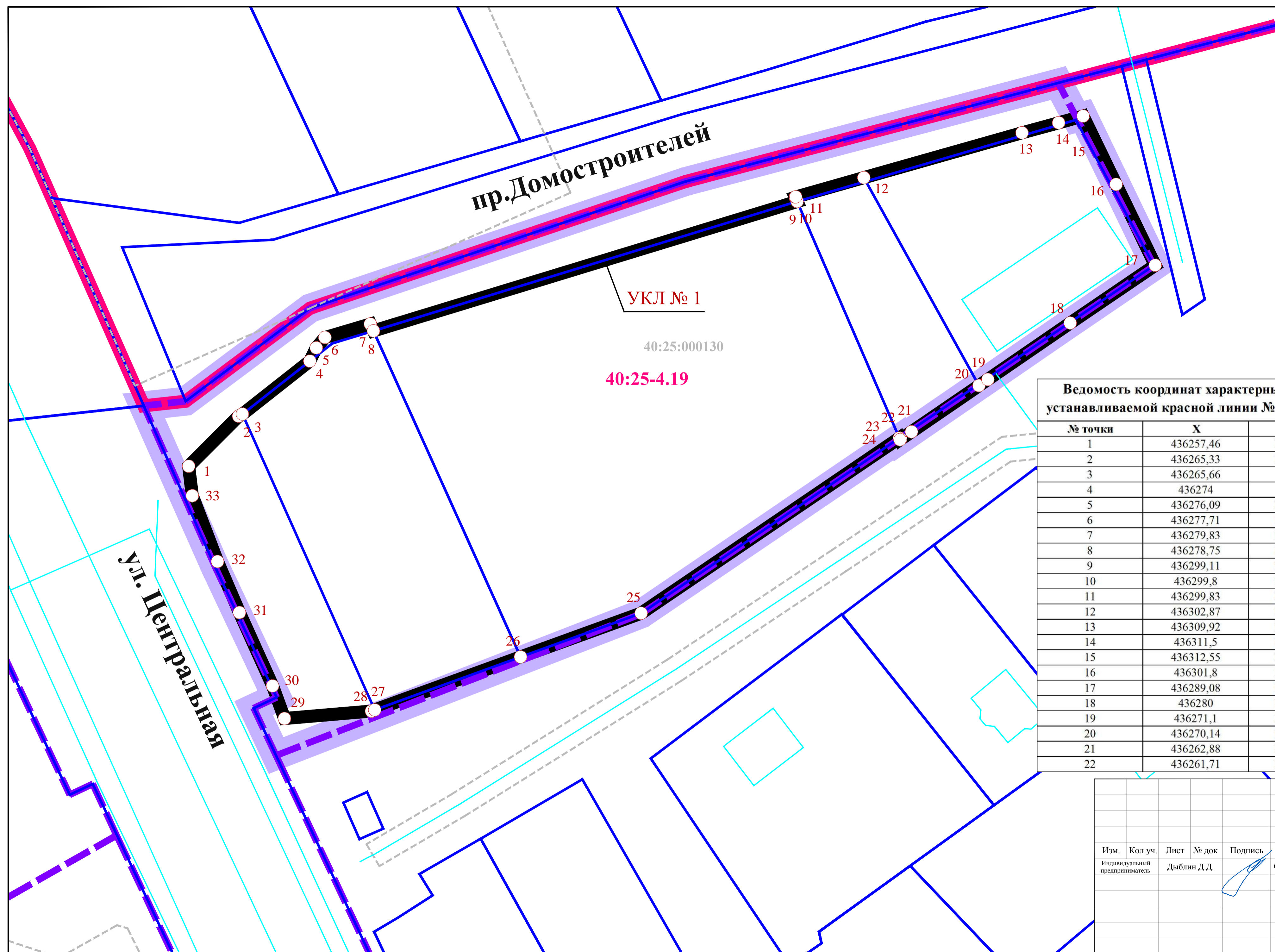
- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- 40:25:** границы и реестровый номер населенного пункта Деревня Мстихино городского округа «Город Калуга» Калужской области
- 40:25:00** номер кадастрового квартала
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- Территории существующих элементов планировочной структуры:**
-
- Границы существующих элементов планировочной структуры:**
- квартала
- улично-дорожной сети
- территории, занятой линейным объектом

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					02.2023 г.

Проект межевания территории в границах территориальной зоны Т-3 в районе проезда Домостроителей и ул. Центральной в д.Мстихино			
Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	2	3
Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- 40:25:** границы и реестровый номер населенного пункта Деревня Мстихино городского округа «Город Калуга» Калужской области
- 40:25:00** номер кадастрового квартала
- границы зон с особыми условиями использования территории
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- Красные линии, устанавливаемые проектом межевания территории:**
- Характерные точки устанавливаемых красных линий:**
- Номера характерных точек устанавливаемых красных линий:**
- 11



Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 1 (начало)

№ точки	X	Y
1	436257,46	1291352,63
2	436265,33	1291360,49
3	436265,66	1291361,1
4	436274	1291371,7
5	436276,09	1291372,72
6	436277,71	1291374,08
7	436279,83	1291381,23
8	436278,75	1291381,72
9	436299,11	1291448,41
10	436299,8	1291448,11
11	436299,83	1291448,19
12	436302,87	1291458,92
13	436309,92	1291483,81
14	436311,5	1291489,58
15	436312,55	1291493,43
16	436301,8	1291498,63
17	436289,08	1291504,78
18	436280	1291491,41
19	436271,1	1291478,43
20	436270,14	1291477,03
21	436262,88	1291466,42
22	436261,71	1291464,72

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 1 (продолжение)

№ точки	X	Y
23	436261,64	1291464,62
24	436261,89	1291464,51
25	436234,33	1291423,86
26	436227,45	1291404,88
27	436219,12	1291381,91
28	436218,93	1291381,41
29	436217,77	1291367,72
30	436222,9	1291365,84
31	436234,43	1291360,62
32	436242,47	1291357,17
33	436252,82	1291353,2

S=6992 кв. м

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Проект межевания территории в границах территориальной зоны Т-3 в районе проезда Домостроителей и ул. Центральной в д.Мстихино

Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	3	3

Чертеж красных линий, утверждаемых проектом межевания территории. Масштаб 1:500