

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 1\К от 19.01.2023

Проект межевания территории, ограниченной переулком Поле Свободы, улицей Билибина, улицей Поле Свободы

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 и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков	7
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. 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, утвержденных в составе проекта межевания территории. Масштаб 1:500.

ПМ 4. Чертеж границ публичных сервитутов. Масштаб 1:500

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

II. Чертежи межевания:

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

ПМ 2. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. 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. 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) (ред. от 28.02.2022).

10. 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).

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*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 31.05.2022).

13. 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).

14. 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).

15. 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) (далее - Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»).

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
1	2	3	4	5	6
:ЗУ 1	2286	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности после исправления кадастровой ошибки в части размещения ОКС с кадастровым номером 40:26:000192:1050 или снятия его с кадастрового учета	среднеэтажная жилая застройка 2.5		под среднеэтажным многоквартирным домом
:ЗУ 2	2426	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности*	среднеэтажная жилая застройка 2.5		под среднеэтажным многоквартирным домом
:ЗУ 3	2017	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	среднеэтажная жилая застройка 2.5		под среднеэтажным многоквартирным домом

1	2	3	4	5	6
:ЗУ 4	2831	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности*	среднеэтажная жилая застройка 2.5		под среднеэтажным многоквартирным домом
:ЗУ 5	680	образование земельного участка при перераспределении земель, собственность которых не разграничена, площадью 390 кв.м, и земельного участка с кадастровым номером 40:26:000192:51	объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1, при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров, установленных в Правилах землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000192:51: «для размещения объектов культуры»; по документу: «Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, Дома культуры (исключая ночные заведения) районного значения»; форма собственности: Частная собственность; площадь: 290 кв.м; вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность от 20.08.2018 № 40:26:000192:51-40/001/2018-6, Аренда отсутствует, Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости отсутствуют	
:ЗУ 6	150	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	коммунальное обслуживание 3.1		

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

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

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 градостроительными регламентами
:ЗУ 7*	607	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности после исправления кадастровой ошибки в части размещения ОКС с кадастровым номером 40:26:000192:1050 или снятия его с кадастрового учета	улично-дорожная сеть 12.0.1
:ЗУ 8	415	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	благоустройство территории 12.0.2
:ЗУ 9	438	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	благоустройство территории 12.0.2
:ЗУ 10	416	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	улично-дорожная сеть 12.0.1
:ЗУ11	723	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	улично-дорожная сеть 12.0.1
:ЗУ12	588	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	улично-дорожная сеть 12.0.1
:ЗУ13	60	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	улично-дорожная сеть 12.0.1

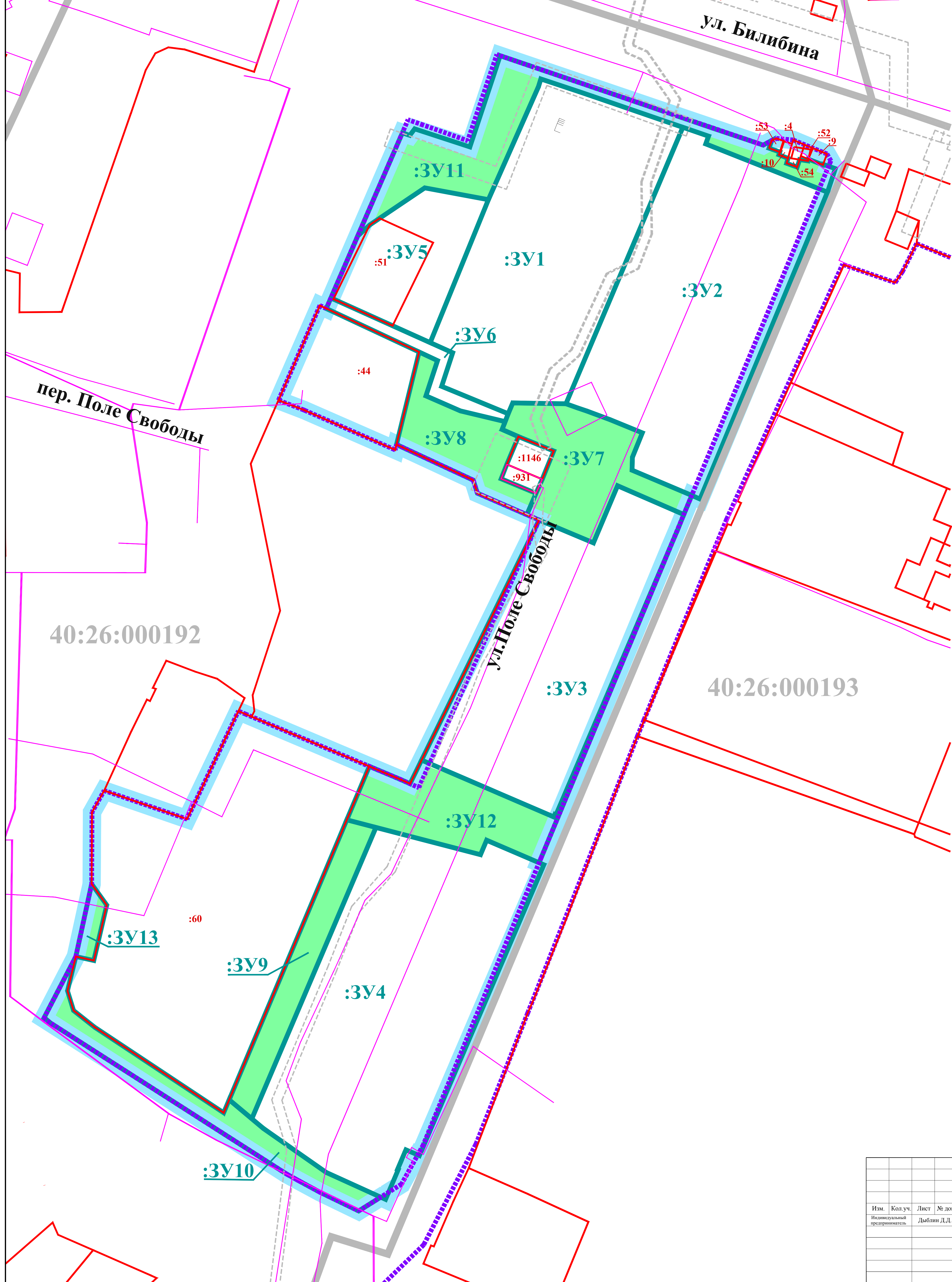
* После внесения изменения в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» в части корректировки границ территориальной зоны Ж-3.

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	432262,07	1300709,44
2	432275,77	1300716,54
3	432291,78	1300720,03
4	432307,62	1300720,11
5	432312,4	1300722,8
6	432306,11	1300741,07
7	432329,94	1300752,41
8	432329,18	1300754,2
9	432317,74	1300781,29
10	432314,84	1300788,2
11	432313,91	1300790,27
12	432371,31	1300818,36
13	432372,11	1300818,75
14	432373,28	1300816,05
15	432378,03	1300805,13
16	432380,91	1300804,23
17	432388,77	1300787,29
18	432387,59	1300787
19	432396,38	1300766,89
20	432398,54	1300761,25
21	432419,45	1300770,38
22	432418,78	1300771,8
23	432457,56	1300788,58
24	432457,11	1300789,91
25	432457,01	1300790,23
26	432458,44	1300791,3
27	432454,87	1300802,19
28	432454,45	1300803,48
29	432471,82	1300809,24
30	432474,59	1300810,16
31	432454,85	1300868,2
32	432455,88	1300870,08
33	432456,33	1300871,1
34	432455,98	1300874,82
35	432452,9	1300882,26
36	432451,39	1300883,12
37	432450,18	1300882,62

№ точки	X	Y
38	432449,66	1300884,11
39	432444,47	1300882,39
40	432376,74	1300854,24
41	432377,54	1300852,43
42	432373,32	1300850,68
43	432369,87	1300849,28
44	432366,07	1300847,67
45	432297,43	1300819,14
46	432296,47	1300818,75
47	432296,02	1300819,8
48	432295,24	1300819,46
49	432232,95	1300792,82
50	432231,84	1300792,34
51	432232	1300791,98
52	432225,52	1300788,38
53	432223,74	1300785,54
54	432222,17	1300784,87
55	432222,66	1300783,8
56	432219,62	1300778,95
57	432223,74	1300770,42
58	432226,22	1300765,83
59	432226,42	1300765,47
60	432226,75	1300764,88
61	432227,68	1300763,18
62	432227,86	1300762,89
S=17573 кв.м		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- 40:26: границы и номера кадастровых кварталов
- :52 границы и номера земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- Границы образуемых земельных участков:**
- в том числе земельные участки, которые будут отнесены к территории общего пользования
- :3У1
- Условные номера образуемых земельных участков:**
- :3У1

40:26:000192

40:26:000193

ул. Билибина

пер. Поле Свободы

ул. Поле Свободы

:3У10

:3У9

:3У4

:3У12

:3У3

:3У7

:3У8

:3У6

:3У2

:3У1

:3У11

:3У5

:60

:44

:1146

:931

:10

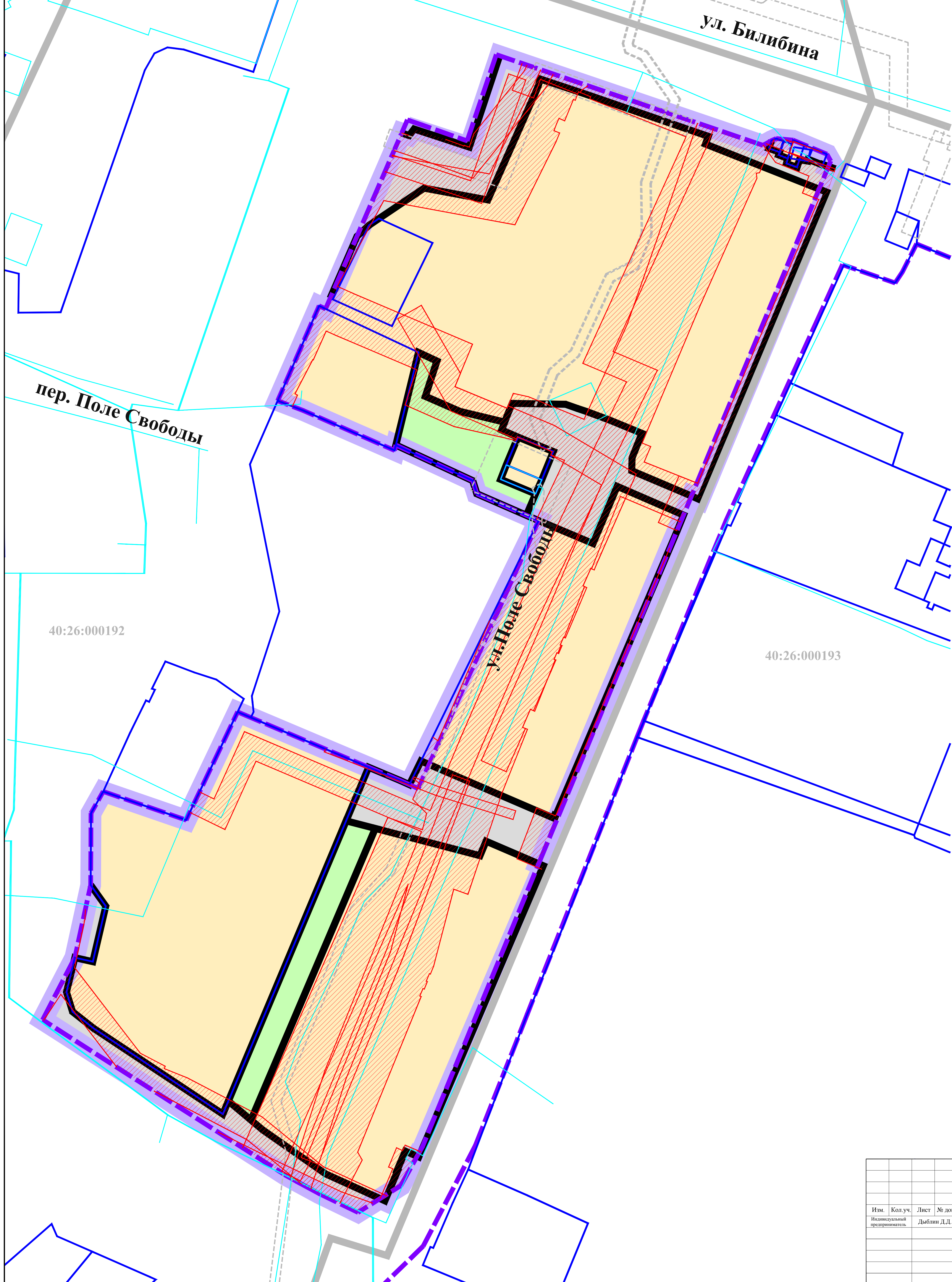
:4

:52

:53

:54

												Проект межевания территории, ограниченной переулком Поле Свободы, улицей Билибина, улицей Поле Свободы		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Масштаб 1:500						Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель			Дыблин Д.Д.		01.2023 г.							ПМ	1	4



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта межевания

Кадастровый план территории:

- 40:26: границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

Границы существующих элементов планировочной структуры:

Территории существующих элементов планировочной структуры:

- кварталов
- улично-дорожной сети
- территории общего пользования
- территории, занятой линейным объектом

пер. Поле Свободы

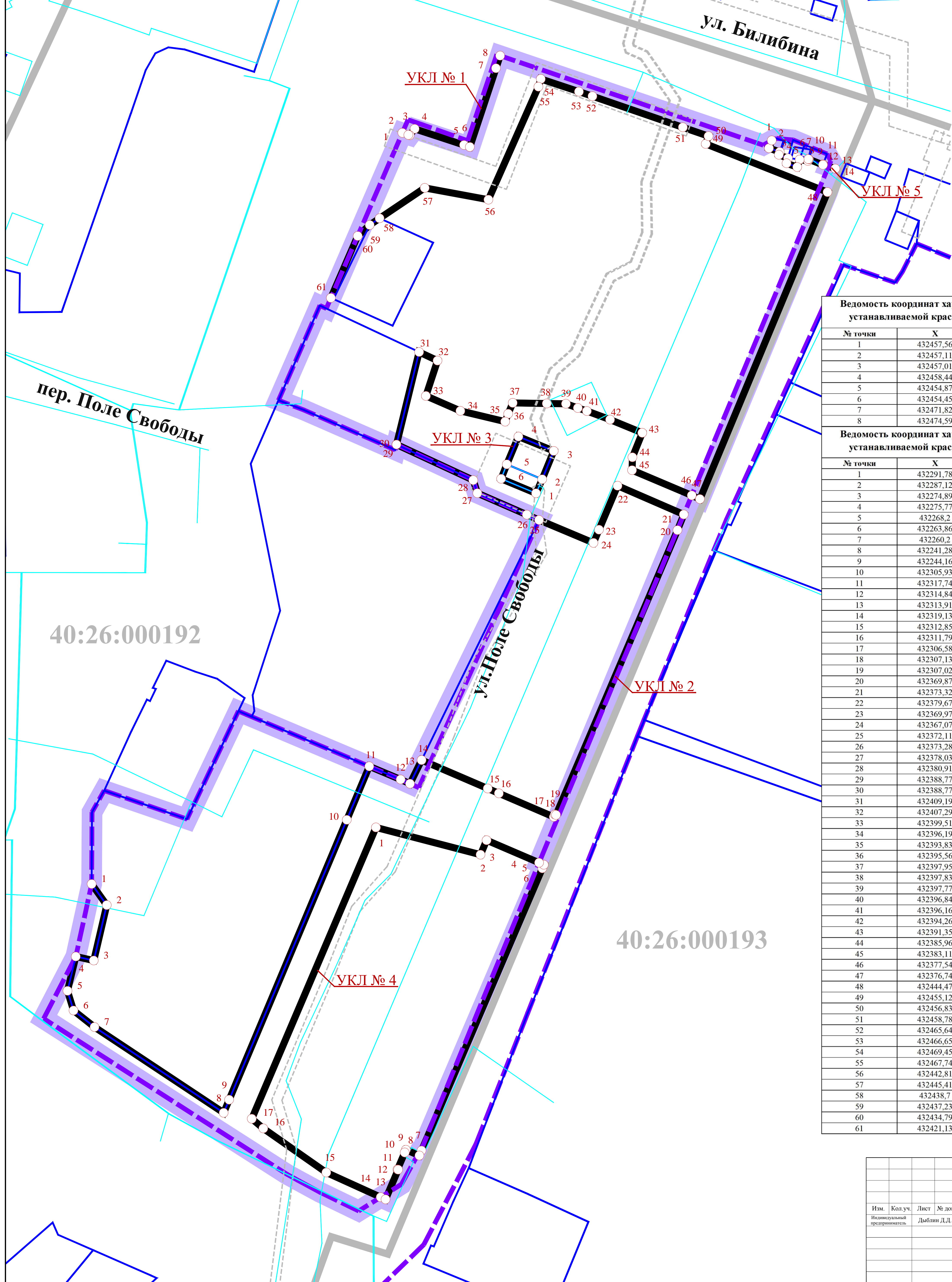
ул. Билибина

ул. Поле Свободы

40:26:000192

40:26:000193

							<p>Проект межевания территории, ограниченной переулком Поле Свободы, улицей Билибина, улицей Поле Свободы</p> <p>Основная часть проекта межевания территории</p>			Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМ				2	4	
						<p>Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500</p>						



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- 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

№ точки	X	Y
1	432457,56	1300788,58
2	432457,11	1300789,91
3	432457,01	1300790,23
4	432458,44	1300791,3
5	432454,87	1300802,19
6	432454,45	1300803,48
7	432471,82	1300809,24
8	432474,59	1300810,16

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 2

№ точки	X	Y
1	432291,78	1300720,03
2	432287,12	1300723,36
3	432274,89	1300720,5
4	432275,77	1300716,54
5	432268,2	1300714,7
6	432263,86	1300716,03
7	432260,2	1300720,66
8	432241,28	1300749,16
9	432244,16	1300750,37
10	432305,93	1300776,33
11	432317,74	1300781,29
12	432314,84	1300788,2
13	432313,91	1300790,27
14	432319,13	1300792,82
15	432312,85	1300807,41
16	432311,79	1300809,88
17	432306,58	1300822
18	432307,13	1300822,23
19	432307,02	1300822,48
20	432369,87	1300849,28
21	432373,32	1300850,68
22	432379,67	1300836,06
23	432369,97	1300831,97
24	432367,07	1300830,74
25	432372,11	1300818,75
26	432373,28	1300816,05
27	432378,03	1300805,13
28	432380,91	1300804,23
29	432388,77	1300787,29
30	432388,77	1300787,29
31	432409,19	1300792,28
32	432407,29	1300796,34
33	432399,51	1300793,78
34	432396,19	1300801,39
35	432393,83	1300811,26
36	432395,56	1300811,93
37	432397,95	1300812,94
38	432397,83	1300820,45
39	432397,77	1300824,68
40	432396,84	1300827,3
41	432396,16	1300829,3
42	432394,26	1300834,41
43	432391,35	1300841,52
44	432385,96	1300839,34
45	432383,11	1300839,26
46	432377,54	1300852,43
47	432376,74	1300854,24
48	432444,47	1300882,39
49	432455,12	1300855,52
50	432456,83	1300856,14
51	432458,78	1300850,47
52	432465,64	1300830,52
53	432466,65	1300827,54
54	432469,45	1300819,13
55	432467,74	1300818,61
56	432442,81	1300807,56
57	432445,41	1300793,52
58	432438,7	1300783,56
59	432437,23	1300781,38
60	432434,79	1300778,73
61	432421,13	1300772,82

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 3

№ точки	X	Y
1	432378,01	1300818,07
2	432381,1	1300819,44
3	432387,35	1300821,98
4	432390,52	1300814,19
5	432384,4	1300811,63
6	432381,21	1300810,38

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 4

№ точки	X	Y
1	432304,26	1300782,75
2	432298,25	1300805,83
3	432301,44	1300807,17
4	432296,47	1300818,75
5	432296,02	1300819,8
6	432295,24	1300819,46
7	432232,95	1300792,82
8	432231,84	1300792,34
9	432233,11	1300789,37
10	432232,52	1300789,11
11	432228,79	1300787,52
12	432228,72	1300787,66
13	432222,17	1300784,87
14	432222,66	1300783,8
15	432228,1	1300771,8
16	432237,84	1300757,9
17	432239,97	1300755,36

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 5

№ точки	X	Y
1	432455,88	1300870,08
2	432454,18	1300869,48
3	432453,34	1300871,86
4	432452,72	1300871,66
5	432451,94	1300873,67
6	432450,84	1300873,36
7	432450	1300875,7
8	432451,65	1300876,24
9	432451,37	1300878,07
10	432451,77	1300878,16
11	432451,72	1300878,29
12	432450,49	1300881,38
13	432450,6	1300881,42
14	432449,66	1300884,11

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Проект межевания территории, ограниченной переулком Поле Свободы, улицей Билибина, улицей Поле Свободы

Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	3	4

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

