

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 13/К от 27.05.2022

**Проект планировки территории
в границах улиц Анненки,
Вишневого,
им.Святослава Федорова**

Основная часть проекта межевания территории

Индивидуальный предприниматель _____

Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2022 год

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 земельных участков	6
2 этап образования земельных участков	9
5. Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания.....	11

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 1:1000.

ПМ 1.2. Границы образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Второй этап образования земельных участков. Масштаб 1:1000.

ПМ 2. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000.

ПМ 3. Красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории. Масштаб 1:1000.

Материалы по обоснование проекта межевания территории

II. Чертежи межевания:

ПМ 1. Границы существующих земельных участков. Масштаб 1:1000.

ПМ 2.1. Границы зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:1000.

ПМ 2.2. Границы зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:1000.

ПМ 2.3. Границы зон с особыми условиями использования территории. Часть 3. Масштаб 1:1000.

ПМ 3. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу. Масштаб 1:1000.

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 30.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2022).

2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 30.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2022).

3. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 28.06.2021, с изм. от 28.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2022).

4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре

недвижимости» (ред. от 11.06.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2021).

5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ред. от 30.04.2021).

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 25.04.2014).

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 16.09.2021).

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 Минрегиона РФ от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 19.12.2019).

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» (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 08.12.2021).

3. Общие положения

Документация по внесению изменений в проект межевания территории в границах улиц Анненки, Вишневого, им.Святослава Федорова подготовлена Индивидуальным предпринимателем Дыблиным Д.Д. на основании постановления Городской Управы города Калуга от 18.03.2022 № 2104-пи «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в границах улиц Анненки, Вишневого, им.Святослава Федорова, утвержденные постановлением Городской Управы города Калуги от 04.02.2020 № 24-п».

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

Определение местоположения границ образуемых земельных участков выполнено в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (действующая редакция), 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» 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

Снятие с кадастрового учета временных земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000147:241 и 40:26:000147:240.

1 этап образования 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 проектом планировки территории	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования 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	7
:ЗУ 1	2999	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		под индивидуальным жилым домом
:ЗУ 2	2035	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000147:45 и земель, находящихся в неразграниченной собственности площадью 1388 кв.м после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000395:4836, 40:26:000395:2521 и 40:26:000395:473	предпринимательство (4.0)	предпринимательство (4.0)	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000147:45: «Предпринимательство»; форма собственности: «Частная»; Площадь уточненная: 647 кв.м	ОКС с кадастровым номером 40:26:000395:4827 Назначение: «нежилое здание»

1	2	3	4	5	6	7
:ЗУ 3	5290	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000000:3785 и земель, находящихся в неразграниченной собственности площадью 405 кв.м после внесения изменений в ПЗЗ в части корректировки границ территориальных зон О-4 и Р-1, и внесения изменений в Генеральный план в части корректировки границ функциональных зон	предпринимательство (4.0)	предпринимательство (4.0)	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000147:45: «Магазины»; форма собственности: «Частная»; Площадь уточненная: 4 885 кв.м	ОКС с кадастровым номером 40:26:000395:4833 Наименование: «магазин» Назначение: «нежилое здание»
:ЗУ 4	5699	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	хранение автотранспорта (2.7.1)	хранение автотранспорта (2.7.1)		
:ЗУ 5	4775	образование земельного участка при перераспределении земель, находящихся в неразграниченной собственности площадью 226 кв.м и земельного участка с кадастровым номером 40:26:000147:234 после внесения изменений в ПЗЗ в части корректировки границ территориальных зон О-1 и О-2	религиозное использование (3.7)	религиозное использование (3.7)	использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000147:234: «Для иных видов жилой застройки»; по документу: «Под нежилое здание культового назначения- часовню в честь святых Дмитрия Солунского и Георгия Победоносца»; форма собственности: «Собственность № 40-40-01/052/2014-792 от 28.05.2014»; Площадь уточненная: 4549 кв.м	под объектом, предназначенным для отправления религиозных обрядов (Церковь Георгия Победоносца и Дмитрия Солунского в Анненках)

1	2	3	4	5	6	7
:ЗУ 6	43657	образование земельного участка при перераспределении земель находящихся в неразграниченной собственности площадью 1431 кв.м и земельного участка с кадастровым номером 40:26:000395:484	здравоохранение (3.4)	здравоохранение (3.4)	40:26:000395:484: разрешенное использование: «Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов»; по документу: «Под зданием оперблока, пансионата (строение 1), зданием котельной (строение 5), зданием сауны (строение 3), строением пекарни (строение 4), гаражом с овощехранилищем (строение 2)»; форма собственности: «Постоянное (бессрочное) пользование № 40-40-01/075/2010-405 от 19.10.2010; собственность № 40-40-01/051/2010-754 от 28.07.2010»; Площадь уточненная: 42226 кв.м	под объектами, предназначенным для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (МНТК «Микрохирургия глаза» им. академика С.Н. Федорова Министерства здравоохранения Российской Федерации, Калужский филиал)
:ЗУ 7	99	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	коммунальное обслуживание (3.1)	коммунальное обслуживание (3.1)		под ТП

2 этап образования земельных участков

Таблица 2

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 проектом планировки территории	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования 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	7
:ЗУ 8	1205	образование земельного участка при разделе земельного участка после его постановки на кадастровый учет (до постановки на кадастровый учет с условным номером :ЗУ 3)	предпринимательство (4.0)	предпринимательство (4.0)	разрешенное использование земельного участка после его постановки на кадастровый учет (до постановки на кадастровый учет с условным номером: ЗУ3): «Магазины» или «Предпринимательство (4.0)» форма собственности: «Частная»; Площадь: 5290 кв.м	

1	2	3	4	5	6	7
:ЗУ 9	4085	образование земельного участка при разделе земельного участка после его постановки на кадастровый учет (до постановки на кадастровый учет с условным номером :ЗУ 3)	предпринимательство (4.0)	предпринимательство (4.0)	разрешенное использование земельного участка после его постановки на кадастровый учет (до постановки на кадастровый учет с условным номером: ЗУ3): «Магазины» или «Предпринимательство (4.0)» форма собственности: «Частная»; Площадь: 5290 кв.м	ОКС с кадастровым номером 40:26:000395:4833 Наименование: «Магазин» Назначение: «Нежилое здание»
:ЗУ 10	3488	образование земельного участка при перераспределении земельного участка после его постановки на кадастровый учет (до постановки на кадастровый учет с условным номером :ЗУ2) и земель находящихся в неразграниченной собственности площадью 1453 кв.м после внесения изменений в ПЗЗ в части корректировки границ территориальных зон О-4 и Р-1, и внесения изменений в Генеральный план в части корректировки границ функциональных зон	предпринимательство (4.0)	предпринимательство (4.0)	разрешенное использование земельного участка после его постановки на кадастровый учет (до постановки на кадастровый учет с условным номером: ЗУ2): «Предпринимательство»; форма собственности: «Частная»; Площадь: 2035 кв.м	ОКС с кадастровым номером 40:26:000395:4827 Назначение : «Нежилое здание»

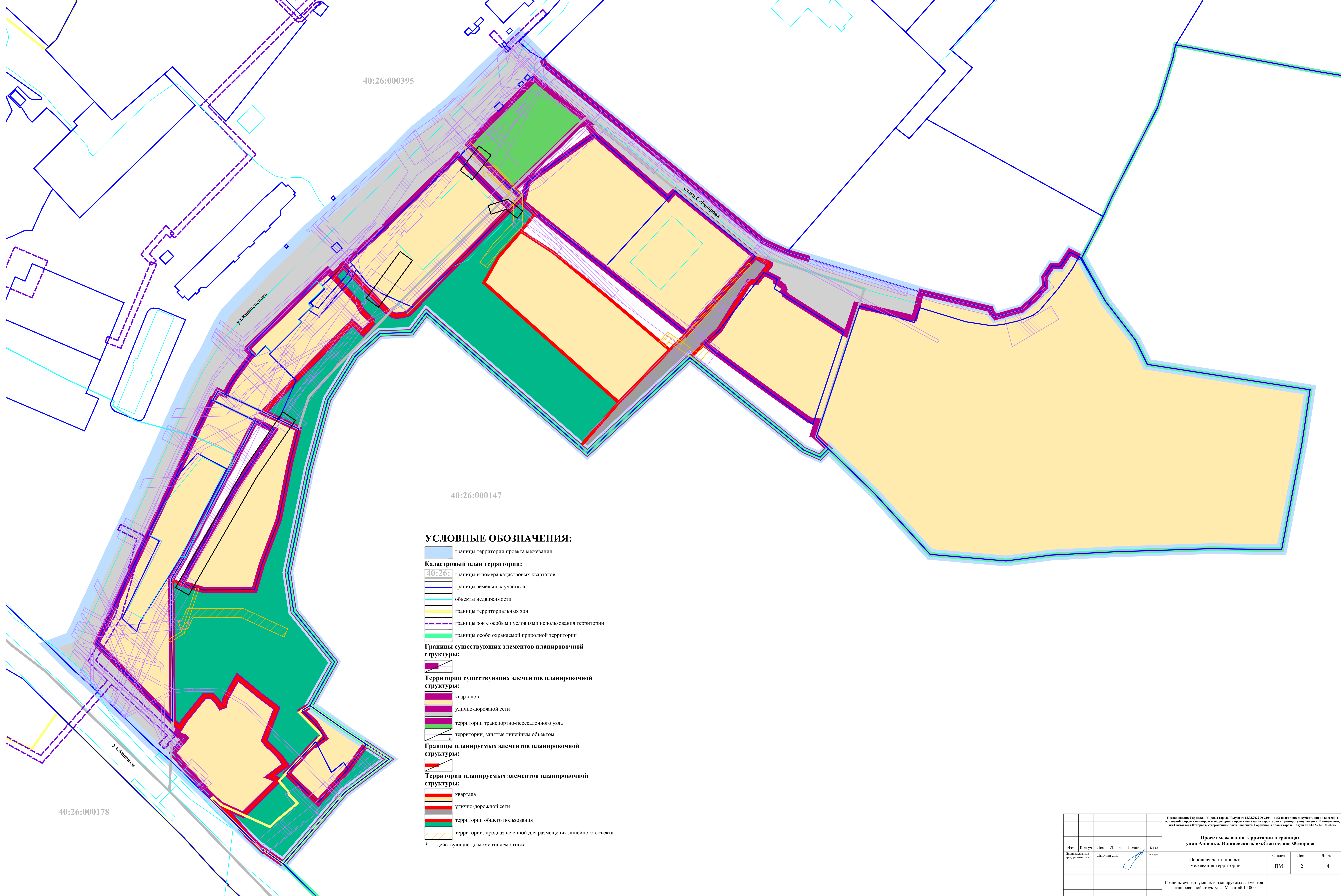
5. Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Таблица 3

Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания		
№ точки	X	Y
1	2	3
1	432980,31	1294815,28
2	432934,91	1294768,8
3	432916,82	1294746,41
4	432900,35	1294730,28
5	432852,38	1294676,81
6	432825,22	1294648,89
7	432797,31	1294622,15
8	432788,87	1294616,92
9	432771,86	1294608,53
10	432761,56	1294602,37
11	432758,03	1294600,42
12	432747,92	1294595,64
13	432734,11	1294589,29
14	432722,32	1294583,84
15	432707,5	1294577,25
16	432701,19	1294574,46
17	432682,94	1294566,02
18	432654,87	1294553,15
19	432638,07	1294545,29
20	432620,25	1294537,09
21	432605,16	1294530,09
22	432595,63	1294525,64
23	432586,11	1294521,21
24	432582,59	1294519,17
25	432577,37	1294505,22
26	432560,98	1294521,82
27	432559,93	1294523
28	432550,94	1294533,14
29	432530,87	1294554,09
30	432522,37	1294562,85
31	432512,08	1294573,44
32	432501,34	1294585,75
33	432486,36	1294601,1
34	432468,24	1294619,72
35	432449,77	1294638,42
36	432442,53	1294646,14

1	2	3
37	432442,88	1294646,49
38	432433,44	1294659,87
39	432480,6	1294700,56
40	432502,4	1294729,64
41	432521,47	1294700,77
42	432537,76	1294677,55
43	432566,54	1294693,76
44	432599,89	1294666,76
45	432625,47	1294662,92
46	432693,88	1294677,01
47	432739,57	1294689,45
48	432768,36	1294707,47
49	432783,12	1294723,78
50	432783,89	1294744,43
51	432796,93	1294754,29
52	432788,64	1294763,8
53	432708,26	1294855,88
54	432704,3	1294860,41
55	432767,25	1294928,08
56	432706,27	1295003,16
57	432701,61	1295013,97
58	432707,12	1295019,43
59	432678,15	1295049,33
60	432637,47	1295086,5
61	432633,15	1295136,54
62	432637,02	1295166,15
63	432639,18	1295208
64	432641,25	1295271,45
65	432640,62	1295318,34
66	432710,82	1295331,75
67	432746,01	1295337,06
68	432748,71	1295319,87
69	432762,75	1295229,78
70	432778,86	1295221,86
71	432798,93	1295206,38
72	432804,03	1295202,35
73	432832,94	1295186,41
74	432833,96	1295184,41
75	432836,85	1295178,67
76	432827,48	1295172,49
77	432827,68	1295166,84
78	432820,33	1295161,92

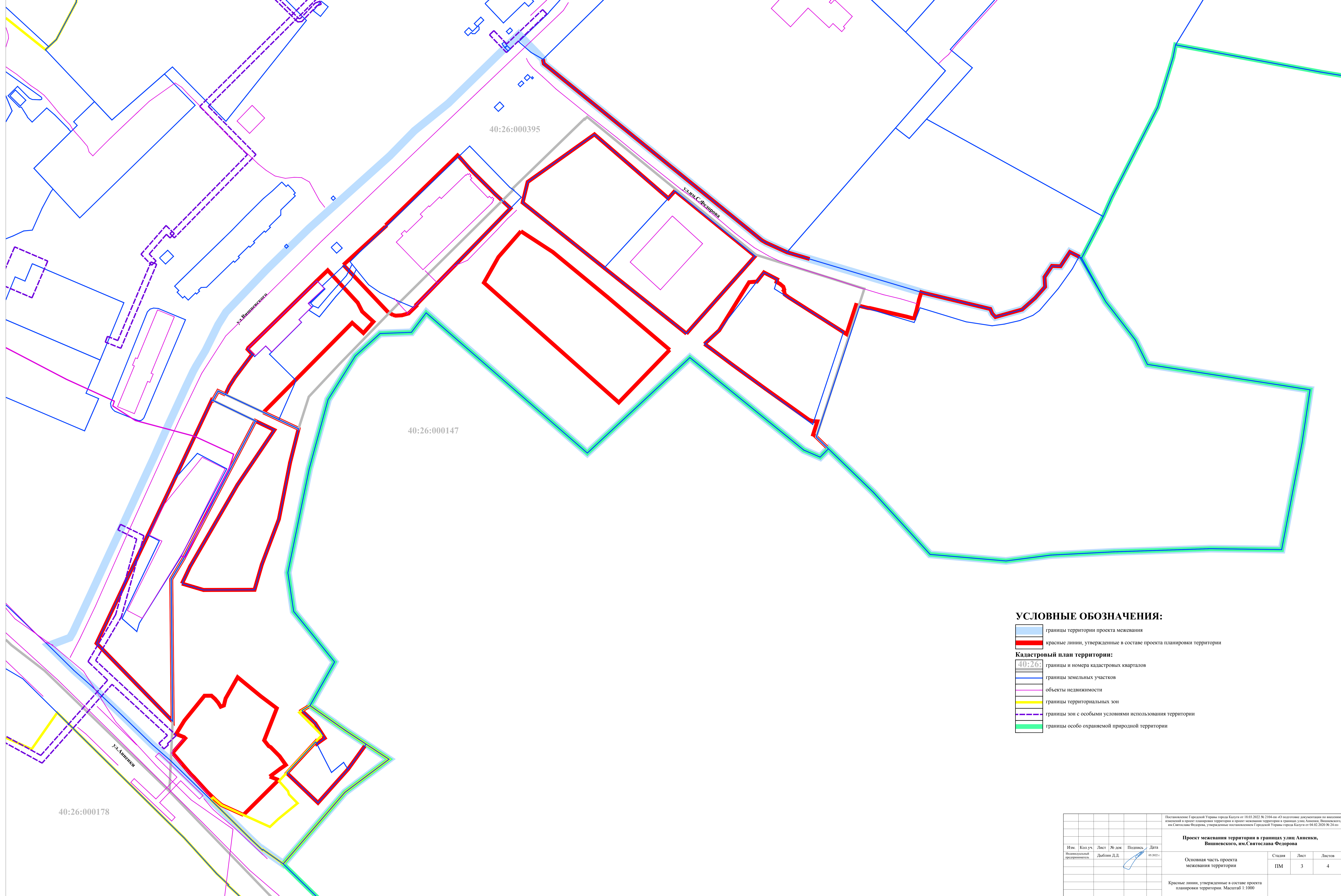
1	2	3
79	432813,91	1295162,31
80	432806,63	1295155,86
81	432798,95	1295147,18
82	432794,02	1295129,57
83	432796,33	1295127,45
84	432799,3	1295126,2
85	432809,98	1295081,85
86	432836,71	1294992,08
87	432842,99	1294978,27
88	432844,49	1294975,62
89	432865,36	1294949,9
90	432961,11	1294831,71
91	432963,93	1294831,2
S=139752 КБ.М		



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 зон с особыми условиями использования территории
- границы особо охраняемой природной территории
- Границы существующих элементов планировочной структуры:**
- территории существующих элементов планировочной структуры:
- кварталов
- улично-дорожной сети
- территории транспортно-пересадочного узла
- территории, занятые линейным объектом
- Границы планируемых элементов планировочной структуры:**
- территории планируемых элементов планировочной структуры:
- квартала
- улично-дорожной сети
- территории общего пользования
- территории, предназначенной для размещения линейного объекта
- * действующие до момента демонтажа

Постановление Государственной Думы города Казани от 18.03.2022 № 218-III «Об одностороннем изменении на местном уровне в проект планировки территории и проект межевания территории в границах улиц Анненки, Вишневского, им.Святослава Федорова, утвержденные постановлением Государственной Думы города Казани от 04.02.2020 № 24-III»					
Проект межевания территории в границах улиц Анненки, Вишневского, им.Святослава Федорова					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					09.2022
Основная часть проекта межевания территории			Страница	Лист	Листов
			ПМ	2	4
Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- Кадастровый план территории:**
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы особо охраняемой природной территории

Постановление Городской Управы города Калуги от 18.03.2022 № 2104-пн «О подготовке документации по вопросам изменения в проект планировки территории и проект межевания территории в границах улиц Анненки, Вишневоко, им.Святослава Федорова, утвержденные постановлением Городской Управы города Калуги от 04.02.2020 № 24-пн»					
Проект межевания территории в границах улиц Анненки, Вишневоко, им.Святослава Федорова					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					08.2022
Основная часть проекта межевания территории				Страница	Лист
Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории. Масштаб 1:1000				ПМ	3
				Листов	4