

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 17\К от 17.08.2023 г.

**Проект межевания территории,
необходимый для строительства
объекта: «Строительство
автомобильной дороги
от Грабцевского шоссе до АК «Ритм»**

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. Сведения о площади образуемого земельного участка, возможные способы его образования, вид разрешенного использования образуемого земельного участка ...	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	6
6. Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	6

1. Состав проекта

Основная часть проекта межевания территории:

Пояснительная записка

I. Чертежи межевания:

ПМ 1.1. Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Границы публичного сервитута. Масштаб 1:500.

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

ПМ 3. Чертеж красных линий, утверждаемых проектом 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. 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 (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 кадастровой деятельности» (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 Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 № 61482) (действующая редакция).

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) (действующая редакция).

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» (действующая редакция).

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

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

4. Сведения о площади образуемого земельного участка, возможные способы его образования, вид разрешенного использования образуемого земельного участка

Таблица 1

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	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов) и сведения об исходном(ых) земельном(ых) участке(ах)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с наименованием объекта, расположенным на этом земельном участке
:ЗУ 1	15492	образование земельного участка при перераспределении земель, собственность которых не разграничена, площадью 7452 кв.м, и земельного участка с кадастровым номером 40:26:000167:1692 после снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 40:26:000000:1	предпринимательство 4.0	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000167:1692: «предпринимательство»; форма собственности: частная собственность; площадь: 8038 кв.м	

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/ перечень образуемых земельных участков	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Возможные способы образования земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии градостроительными регламентами
:ЗУ 2	728	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	благоустройство территории 12.0.2
:ЗУ 3	274	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности после снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 40:26:000000:1	благоустройство территории 12.0.2

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

Таблица 3

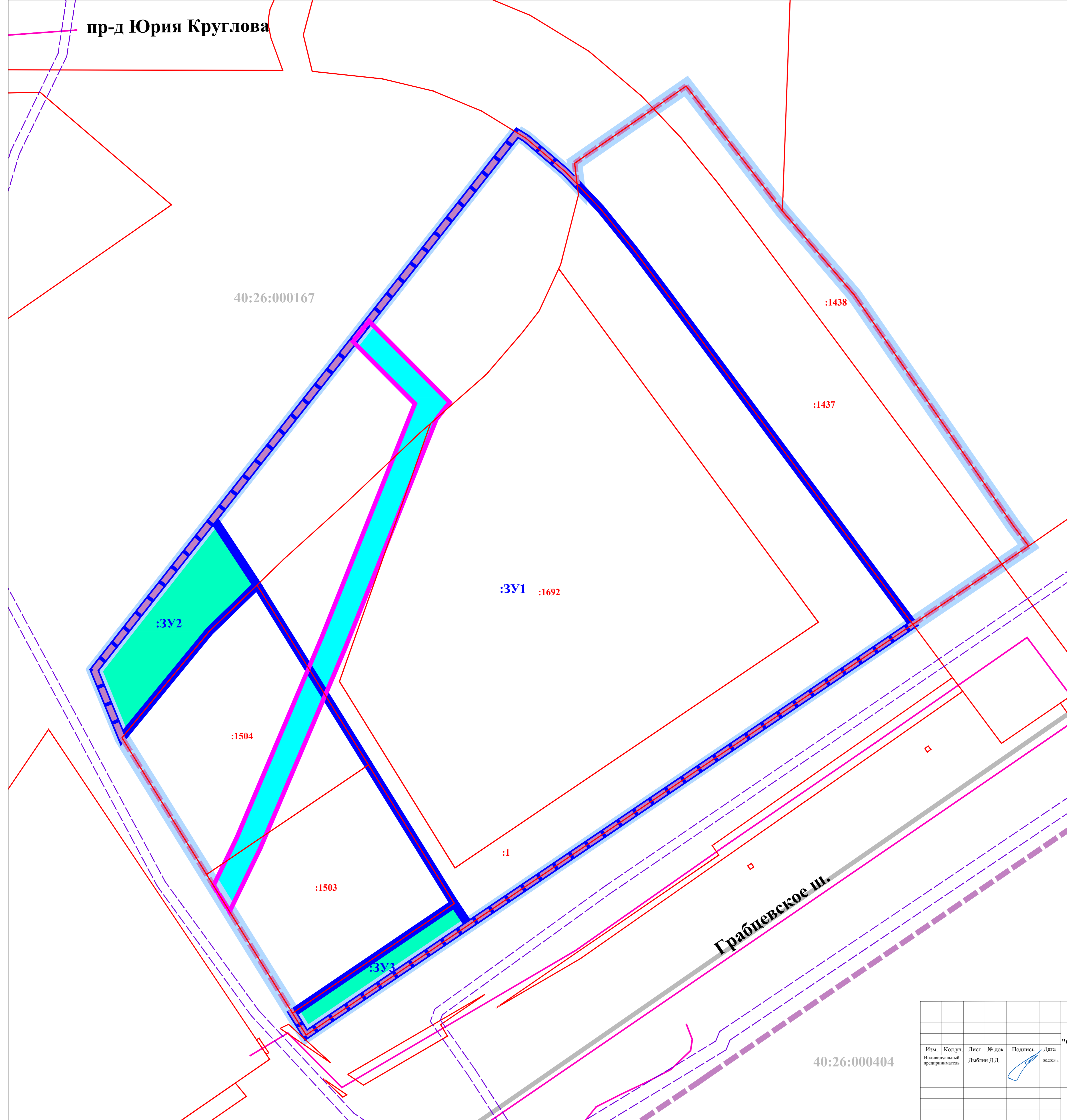
Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания		
№ точки	X	Y
1	434434,92	1304870,73
2	434433,65	1304872,81
3	434425,76	1304882,06
4	434423	1304884,68
5	434427,86	1304884,1
6	434440,56	1304902,46
7	434445,83	1304910,07
8	434416,74	1304932,47
9	434397,16	1304949,22
10	434343,33	1304986,31
11	434338,68	1304989,81
12	434334,47	1304983,59
13	434320,44	1304962,86
14	434320,44	1304962,86
15	434250,42	1304859,43
16	434224,79	1304821,57
17	434229,89	1304818,41
18	434229,89	1304818,41
19	434262,18	1304798,41

№ точки	X	Y
20	434271,75	1304792,48
21	434294,03	1304778,7
22	434309,78	1304772,24
23	434345,04	1304799,99
S=24694 кв. м		

пр-д Юрия Круглова

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- 40:26:** границы и номера кадастровых кварталов
- :1692** границы и номера земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- Границы образуемых земельных участков:**
-
- которые после образования будут относиться к территории общего пользования
- Условные номера образуемых земельных участков:**
- :3У1**
- Границы публичного сервитута:**
-



						Проект межевания территории, необходимый для строительства объекта: "Строительство автомобильной дороги от Грабцевского шоссе до АК "Ритм"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия ПМ	Лист 1	Листов 3
					08.2023 г.	Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Границы публичного сервитута. Масштаб 1:500			

пр-д Юрия Круглова

40:26:000167

Грабцевское ш.

40:26:000404

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:

занятой линейным объектом

Территории существующих элементов планировочной структуры:

занятой линейным объектом

Границы планируемых элементов планировочной структуры:

квартала

Территории планируемых элементов планировочной структуры:

квартала

улично-дорожной сети

							Проект межевания территории в районе Грабцевского шоссе, применительно к территории территориальной зоны Ж-3		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории			
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			08.2023 г.	Стадия	Лист	Листов	
						ПМ	2	3	
							Чертеж границ планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500		

пр-д Юрия Круглова

40:26:000167

40:26:000404

Грабцевское ш.

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

Красные линии, сохраняемые, устанавливаемые проектом межевания территории:

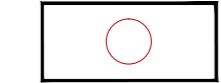
Сохраняемые:



Устанавливаемые:



Характерные точки устанавливаемых красных линий:



Номера характерных точек устанавливаемых красных линий:



Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 1		
№ точки	X	Y
1	434320,44	1304962,86
2	434250,42	1304859,43
3	434255,41	1304856,09
4	434229,89	1304818,41
5	434262,18	1304798,41
6	434271,75	1304792,48
7	434294,03	1304778,7
8	434318,79	1304799,02
9	434329,59	1304810,16
10	434345,04	1304799,99
11	434434,92	1304870,73

						Проект межевания территории, необходимый для строительства объекта: "Строительство автомобильной дороги от Грабцевского шоссе до АК "Ритм"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории		
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			08.2023 г.	Стадия	Лист	Листов
						ПМ	3	3
						Чертеж красных линий, утверждаемых проектом межевания территории. Масштаб 1:500		