

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 18\К от 21.08.2023 г.

Проект межевания территории в районе улиц Рылеева, Кирова, Герцена

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,	5
вид разрешенного использования образуемых земельных участков	5
1 этап образования.....	5
2 этап образования.....	7
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	8
1 этап образования.....	8
6. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	10

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. Первый этап образования земельных участков. Масштаб 1:500.

ПМ 1.2. Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Второй этап образования земельных участков. Масштаб 1:500.

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

ПМ 3. Чертеж красных линий, сохраняемых, изменяемых 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 2.1. 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 2.3. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 3. Масштаб 1:500.

ПМ 3. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Масштаб 1:500.

ПМ 4. Чертеж границ территорий объектов культурного наследия. 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. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков
1 этап образования

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 территориальной зоны О-4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов) и сведения о них	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с наименованием объекта, расположенного на этом земельном участке
:ЗУ1	10	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена	коммунальное обслуживание 3.1		под ТП
:ЗУ3	1550	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена	среднеэтажная жилая застройка (2.5)		под многоквартирным домом
:ЗУ4	1263	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена	предпринимательство 4.0		под торгово-офисным центром
:ЗУ6	6517	образование земельного участка при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000295:1527, 40:26:000295:677 и 40:26:000295:630 при условии согласия собственников помещений и залогодержателей, после расторжения договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 40:26:000295:630	предпринимательство 4.0	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000295:1527: «предпринимательство» Форма собственности: Частная собственность площадь: 6239 кв.м разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000295:630:	под торгово-развлекательным центром «РИО»

		(Аренда от 31.01.2012 № 40-40-01/003/2012-139, № 40-40-01/003/2012-139), договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 40:26:000295:677 (Аренда от 06.08.2013 № 40-40-01/029/2013-637, № 40-40-01/029/2013-637) и после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерах 40:26:000295:1531 и 40:26:000295:1532		«для строительства пожарного проезда» Форма собственности: «-»; площадь: 120 кв.м разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000295:677: «для строительства трансформаторной подстанции» Форма собственности: «-»; площадь: 170 кв.м	
--	--	---	--	---	--

2 этап образования

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 с градостроительными регламентами территориальной зоны О-4	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с наименованием объекта, расположенного на этом земельном участке
:ЗУ8	6547	образование земельного участка при перераспределении земельного участка до постановки на кадастровый учет с условным номером :ЗУ 6 и земель, находящихся в не разграниченной собственности площадью 30 кв.м	предпринимательство 4.0	разрешенное использование земельного участка до постановки на кадастровый учет с условным номером :ЗУ 6 «предпринимательство 4.0»	под торгово-развлекательным центром «РИО»

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

1 этап образования

Таблица 3

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 территориальной зоны О-4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов) и сведения о них
:3У2	452	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена	улично-дорожная сеть (12.0.1)	
:3У5	153	образование земельного участка из земель, собственность которых не разграничена	улично-дорожная сеть (12.0.1)	
:3У7	13	образование земельного участка при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000295:1527, 40:26:000295:677 и 40:26:000295:630 при условии согласия собственников помещений и залогодержателей, после расторжения договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 40:26:000295:630 (Аренда от 31.01.2012 № 40-40-01/003/2012-139, № 40-40-01/003/2012-139), договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 40:26:000295:677 (Аренда от 06.08.2013 № 40-40-01/029/2013-637, № 40-40-01/029/2013-637) и после снятия с кадастрового учета	улично-дорожная сеть (12.0.1)	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000295:1527: «предпринимательство» Форма собственности: Частная собственность площадь: 6239 кв.м разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000295:630: «для строительства пожарного проезда» Форма собственности: - площадь: 120 кв.м разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000295:677: «для строительства трансформаторной подстанции» Форма собственности: -

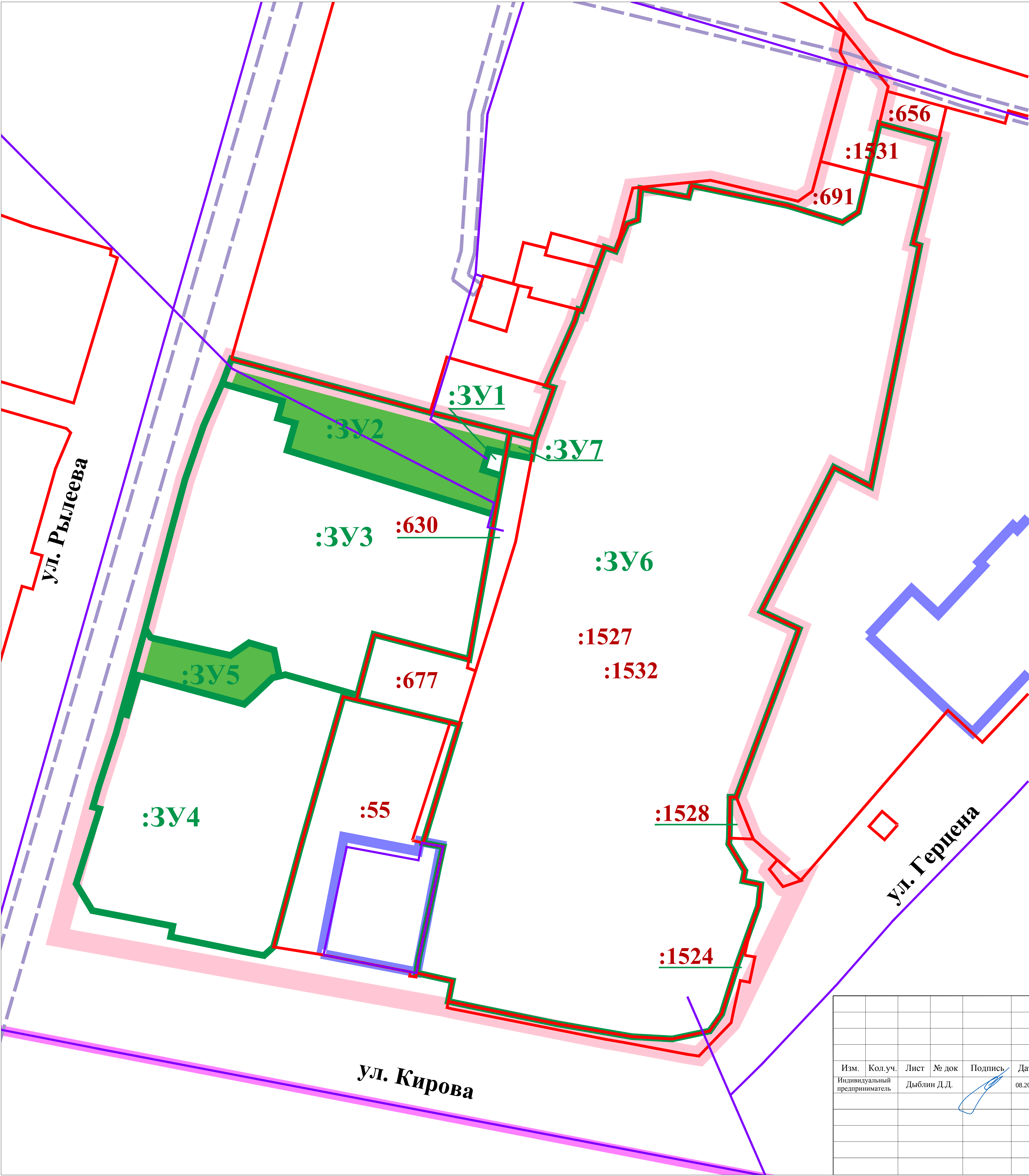
		земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000295:1531 и 40:26:000295:1532		площадь: 170 кв.м
--	--	--	--	-------------------

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

Таблица 4

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания		
№ точки	X	Y
1	430829,7	1299850,75
2	430819,36	1299846,44
3	430819,21	1299846,38
4	430810,96	1299843,54
5	430802,47	1299841,24
6	430787,77	1299837,36
7	430774,61	1299833,68
8	430774,32	1299833,6
9	430771,39	1299832,78
10	430763,28	1299830,15
11	430762,98	1299830,06
12	430760,32	1299829,29
13	430760,04	1299829,21
14	430739,81	1299823,75
15	430728,85	1299884,29
16	430728,7	1299884,85
17	430723,94	1299908,81
18	430723,4	1299911,96
19	430721,61	1299921,5
20	430721,31	1299923,45
21	430726,5	1299928,46
22	430748,57	1299939,24
23	430747,65	1299936,52
24	430747,67	1299936,47
25	430750,21	1299934,35
26	430750,34	1299934,4
27	430751,81	1299935,63
28	430751,81	1299935,63
29	430755,04	1299931,91
30	430761,59	1299929,25
31	430787,73	1299939,06
32	430790,51	1299933,11
33	430812,88	1299944,44
34	430809,89	1299950,19
35	430847,35	1299957,8
36	430847,69	1299956,75
37	430856,19	1299958,84
38	430863,82	1299960,72

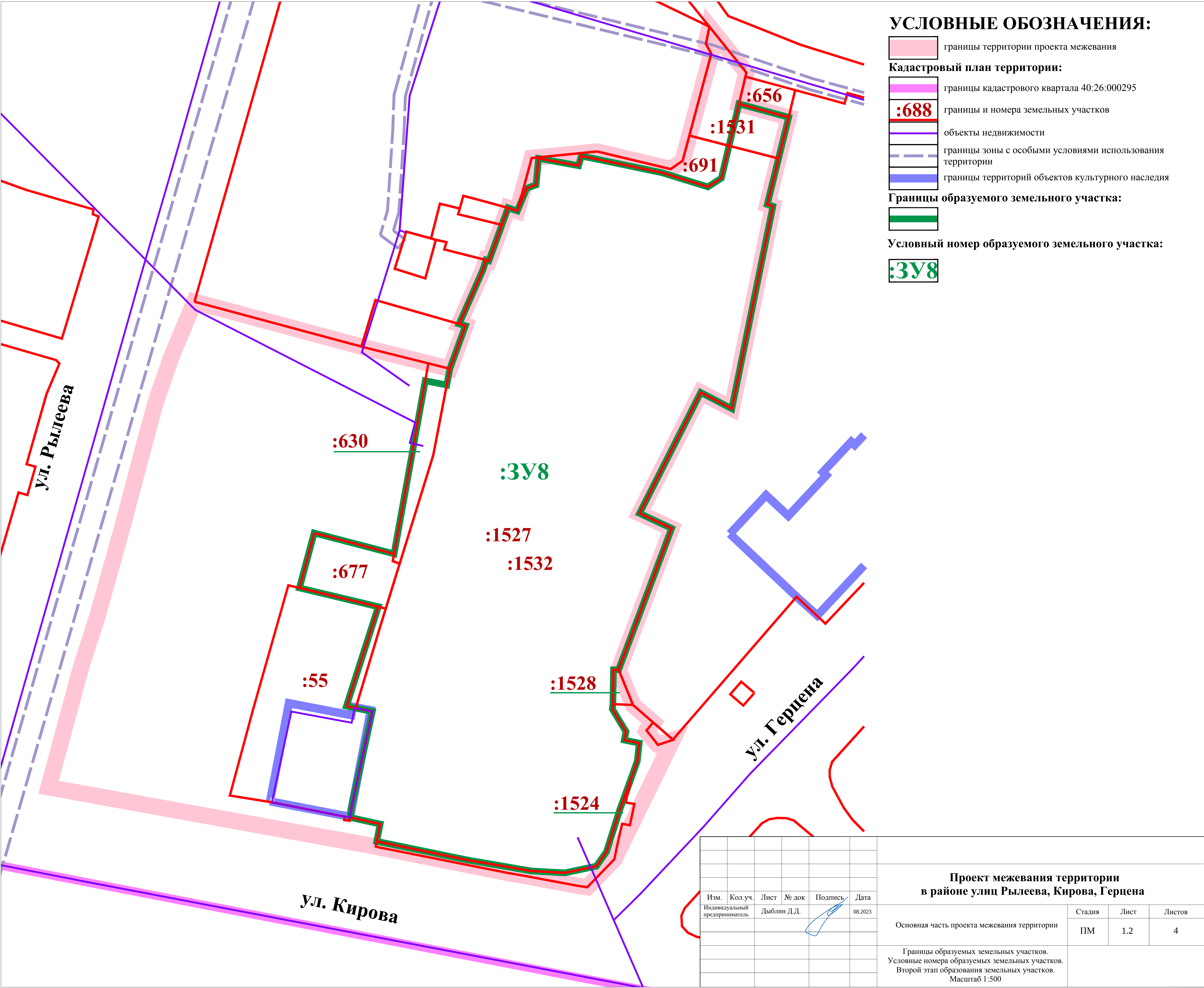
№ точки	X	Y
39	430866,3	1299951,52
40	430871,33	1299952,71
41	430872,07	1299952,89
42	430880,59	1299946,04
43	430877,38	1299945,4
44	430875,59	1299946,4
45	430855,78	1299941,09
46	430854,23	1299938,88
47	430857,49	1299925,27
48	430856,28	1299913,16
49	430846,48	1299910,5
50	430847,06	1299908,8
51	430837,26	1299905,24
52	430837,4	1299904,71
53	430835,6	1299904,14
54	430825,56	1299899,73
55	430825,23	1299900,9
56	430817,28	1299898,02
57	430818,27	1299894,04
58	430818,27	1299894,04
59	430821,08	1299882,77
60	430821,38	1299881,65
S=11461 кв.м		

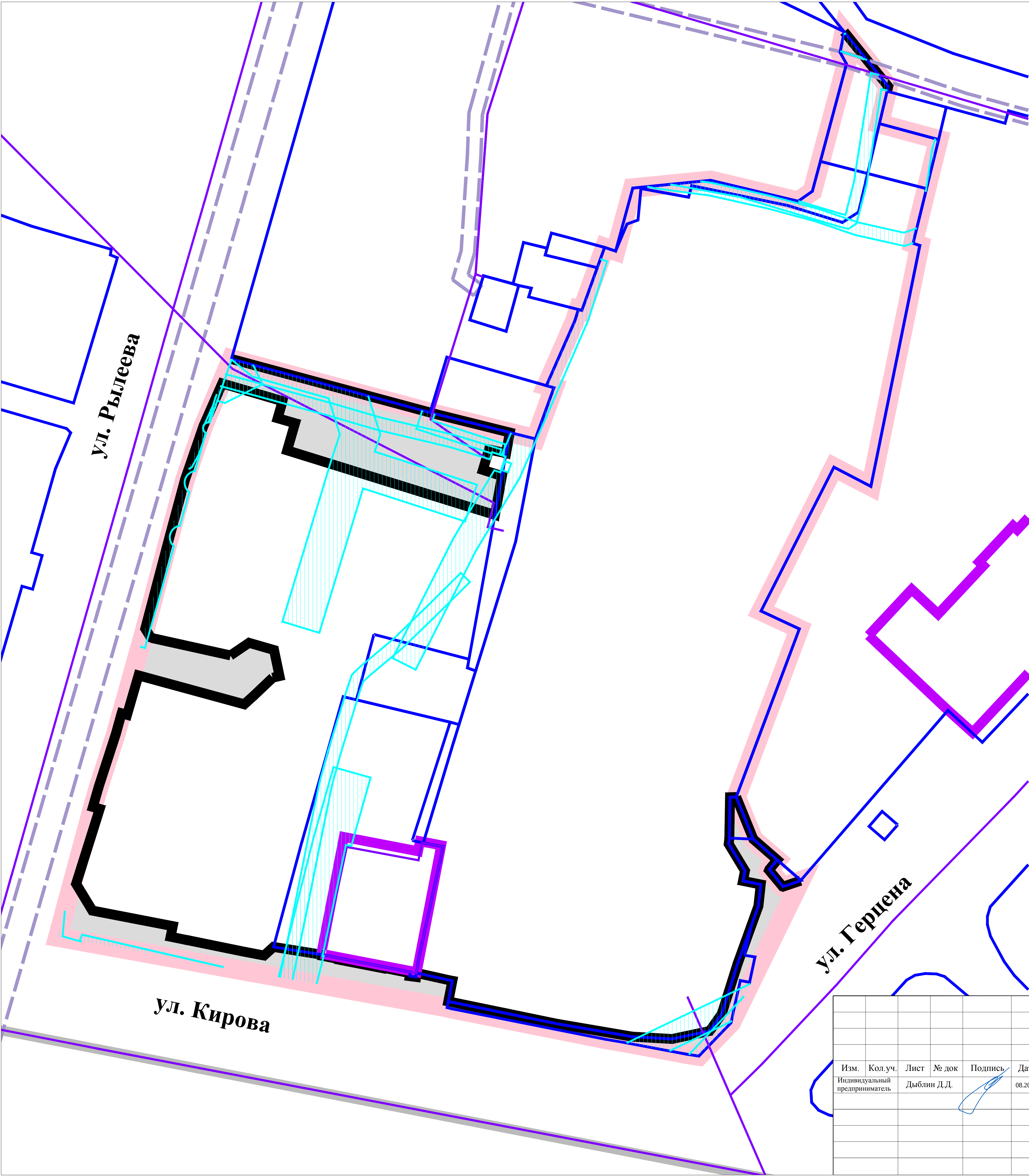


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:
 - границы кадастрового квартала 40:26:000295
 - границы и номера земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зоны с особыми условиями использования территории
 - границы территорий объектов культурного наследия
- Границы образуемых земельных участков:
 - которые после образования будут относиться к территории общего пользования
- Условные номера образуемых земельных участков:
 - :3У1

							Проект межевания территории в районе улиц Рылеева, Кирова, Герцена			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			08.2023			ПМ	1.1	4
							Границы образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Первый этап образования земельных участков. Масштаб 1:500			

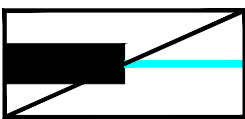




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

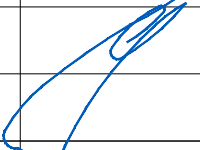
- границы территории проекта межевания
- границы кадастрового квартала 40:26:000295
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зоны с особыми условиями использования территории
- границы зон и территорий объектов культурного наследия

Границы существующих элементов планировочной структуры:



Территории существующих элементов планировочной структуры:

- квартала
- улично-дорожной сети
- занятой линейным объектом

						Проект межевания территории в районе улиц Рылеева, Кирова, Герцена						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов			
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			08.2023		ПМ	2	4			
						Границы существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500.						

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			08.2023

