

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 12/К от 02.06.2021

**Проект межевания застроенной
территории, ограниченной улицами:
Телевизионная – Билибина -
пер.Окружной – Огородная - Поле
Свободы - Пухова**

**Основная часть проекта межевания
территории**

Индивидуальный предприниматель _____

Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2021 год

Оглавление

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.....	6
2 этап образования.....	8
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.....	10
1 этап образования земельных участков.....	10
2 этап образования земельных участков.....	11
6. Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания.....	12

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 обоснованию проекта межевания территории

II. Чертежи межевания:

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

ПМ 2.1 Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. Часть 1. Масштаб 1:1000.

ПМ 2.2 Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. Часть 2. Масштаб 1:1000.

ПМ 2.3 Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. 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 (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 государственном кадастре недвижимости» (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 ноября 2000 г. № 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 августа 1992 г. № 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 Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 № 33995) (действующая редакция).
11. Письмо Роснедвижимости от 15.08.2008 № ВК/3583 «О кадастровом учете земельных участков под многоквартирными домами».
12. СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820).
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».

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

3. Общие положения

«Проект межевания застроенной территории, ограниченной улицами: Телевизионная – Билибина - пер.Окружной – Огородная - Поле Свободы - Пухова» выполнен Индивидуальным предпринимателем Дыблиным Д.Д. на основании Постановления Городской Управы города Калуги от 27.05.2021 № 4477-пи «О подготовке проекта изменений в проект планировки территории, ограниченной ул.Кооперативная, пер.Окружной, ул.Огородная, ул.Поле Свободы, ул.Пухова, ул.Телевизионная, и проект межевания застроенной территории, ограниченной улицами: Телевизионная-Билибина - пер.Окружной - Огородная - Поле Свободы - Пухова, утвержденные постановлением Городской Управы города Калуги от 11.10.2010 № 305-п».

Внесение изменений в проект межевания территории осуществляется для определения и приведения его в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной ул.Кооперативная, пер.Окружной, ул.Огородная, ул.Поле Свободы, ул.Пухова, ул.Телевизионная.

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 г. Калуги от 14.12.2011 № 247 (действующая редакция) «Об утверждении Правил 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	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования исходного (ых) земельного(ых) участка (ов)	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	5140	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	среднеэтажная жилая застройка (2.5)		под многоквартирным домом
:ЗУ 2	3024	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000191:93 и земель, находящихся в государственной собственности	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	40:26:000191:93 разрешенное использование: «Для многоэтажной застройки»; по документу: «под многоквартирным домом»	под многоквартирным домом

1	2	3	4	5	6	7
:ЗУ 4	900	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000191:1591 и земель, находящихся в государственной собственности	предпринимательство (4.0)	предпринимательство (4.0)	40:26:000191:1591 разрешенное использование: «Для размещения объектов торговли»; по документу: «магазины» Площадь: 906 кв.м	
:ЗУ 6	515	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000191:85 и земель, находящихся в государственной собственности	предпринимательство (4.0)	предпринимательство (4.0)	40:26:000191:85 разрешенное использование: «Для размещения объектов торговли»; по документу: «под одноэтажное кирпичное здание магазина (строение I)»	под магазином
:ЗУ 7	1551	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000191:86 и земельного участка с кадастровым номером 40:26:000191:16	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	40:26:000191: 86 разрешенное использование: «Для многоэтажной застройки»; по документу: «для строительства многоэтажного жилого дома со встроенным магазином»	под многоквартирным домом
:ЗУ 12	83	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности	коммунальное обслуживание (3.1)	коммунальное обслуживание (3.1)		под ТП №253

1	2	3	4	5	6	7
:3У 15	488	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	для индивидуального жилищного строительства (2.1)		под индивидуальным жилым домом
:3У 21	83	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности	хранение автотранспорта (2.7.1)	хранение автотранспорта (2.7.1)		под гаражами

2 этап образования

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 исходного (ых) земельного(ых) участка (ов)	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с наименованием объекта, расположенным на этом земельном участке
1	2	3	4	5	6	7
:3У 27	970	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)			под многоквартирным жилым домом

1	2	3	4	5	6	7
:ЗУ 28	2041	образование земельного участка при объединении земельного участка (до постановки на кадастровый учет с условным номером :ЗУ7), земельного участка с кадастровым номером 40:26:000191:96 (при условии отказа от прав) и земельного участка с кадастровым номером 40:26:000191:95 (при условии отказа от прав)	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	земельный участок (до постановки на кадастровый учет :ЗУ7): разрешенное использование: «Для многоэтажной застройки»; по документу: «для строительства многоэтажного жилого дома со встроенным магазином»	под многоквартирным домом
:ЗУ 15	123	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности	не установлен (рекомендуем установить вид разрешенного использования согласно современному использованию «под хозяйственными постройками»)	не установлен		под хозяйственными постройками

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 земельных участков

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 проектом планировки территории и градостроительными регламентам
1	2	3	4
:ЗУ 3	204	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности	благоустройство территории 12.0.2
:ЗУ 5	177	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности	улично-дорожная сеть 12.0.1
:ЗУ 8	465	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000191:86 и земельного участка с кадастровым номером 40:26:000191:16	улично-дорожная сеть 12.0.1
:ЗУ 9	647	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности	улично-дорожная сеть 12.0.1
:ЗУ 10	306	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности	улично-дорожная сеть 12.0.1
:ЗУ 11	4714	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности	улично-дорожная сеть 12.0.1
:ЗУ 13	1562	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности	улично-дорожная сеть 12.0.1
:ЗУ 14	4335	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности	улично-дорожная сеть 12.0.1
:ЗУ 16	1844	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности	улично-дорожная сеть 12.0.1

1	2	3	4
:ЗУ 17	183	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности	улично-дорожная сеть 12.0.1
:ЗУ 18	437	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности	улично-дорожная сеть 12.0.1
:ЗУ 19	1477	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности	улично-дорожная сеть 12.0.1
:ЗУ 20	734	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности	благоустройство территории 12.0.2
:ЗУ 22	369	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности	благоустройство территории 12.0.2
:ЗУ 23	117	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности	благоустройство территории 12.0.2
:ЗУ 24	56	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности	благоустройство территории 12.0.2

2 этап образования земельных участков

Таблица 4

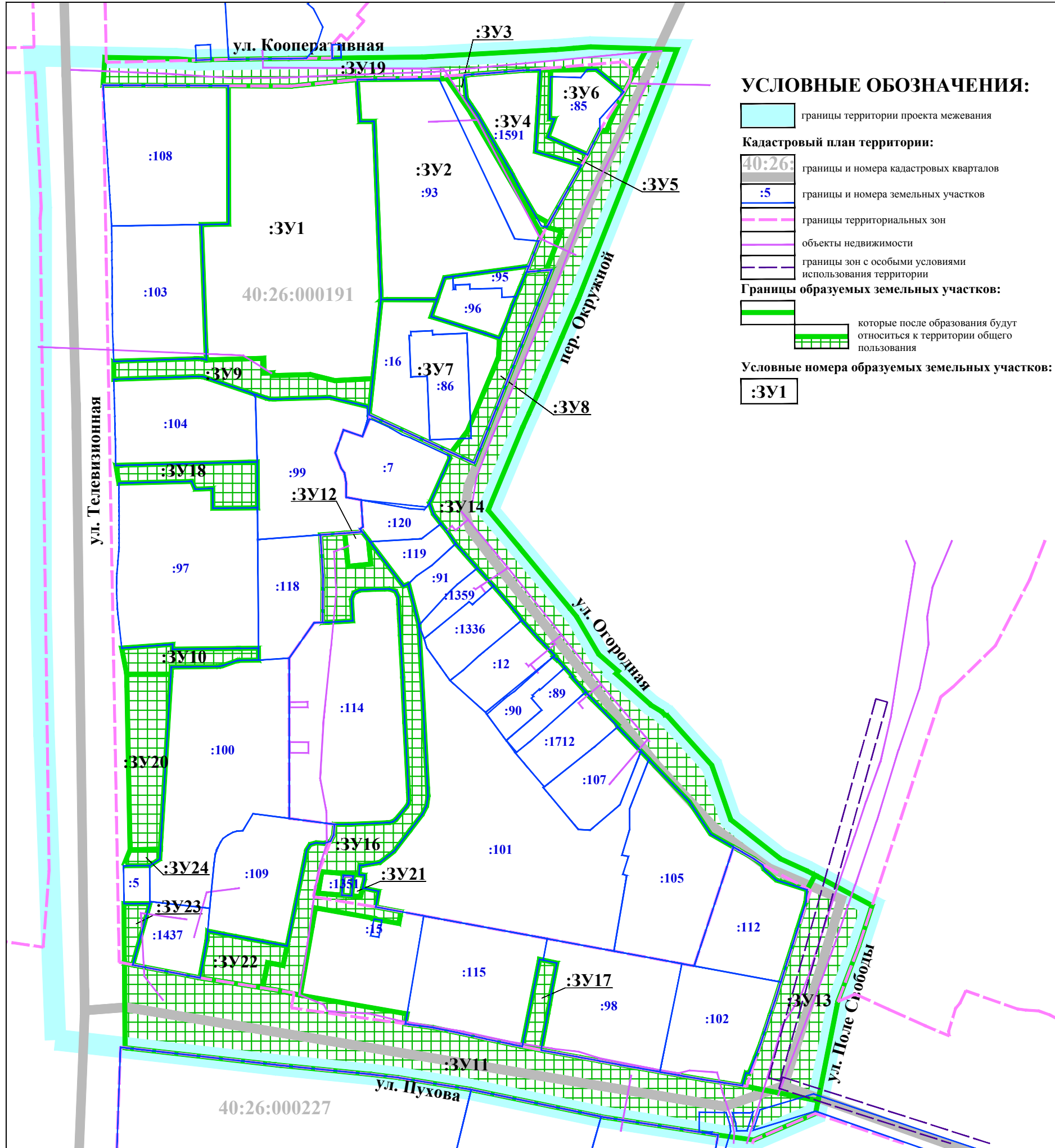
Условный номер/ перечень образуемых земельных участков	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Возможные способы образования земельного участка	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории и градостроительными регламентам
:ЗУ 25	8327	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности	улично-дорожная сеть 12.0.1
:ЗУ 26	4801	образование земельного участка при объединении земельного участка (до постановки на кадастровый учет с условным номером :ЗУ8) и земельного участка (до постановки на кадастровый учет с условным номером :ЗУ14)	улично-дорожная сеть 12.0.1

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

Таблица 5

Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания		
№ точки	X	Y
1	2	3
1	432079,86	1300477,68
2	432183,09	1300473,82
3	432225,51	1300472,84
4	432359,1	1300472,92
5	432410,22	1300470,57
6	432409,24	1300518,31
7	432408,77	1300524,92
8	432408,96	1300529,91
9	432409,03	1300535,81
10	432409,32	1300556,12
11	432409,38	1300561,87
12	432409,49	1300570,61
13	432409,51	1300573,6
14	432409,86	1300600,88
15	432412,29	1300645,67
16	432412,79	1300651,99
17	432413,22	1300657,29
18	432412,32	1300686,41
19	432328,43	1300653,17
20	432315,77	1300647,75
21	432302,33	1300642
22	432296,46	1300639,5
23	432290,11	1300636,63
24	432285,77	1300634,68
25	432257,68	1300622,98
26	432244,86	1300633,68
27	432222	1300652,67
28	432209,36	1300660,06
29	432203,59	1300666,64
30	432202,79	1300665,92
31	432192,19	1300677,73
32	432190,04	1300681,26
33	432188,88	1300682,34
34	432188,75	1300683,01
35	432172	1300698,12
36	432153,8	1300704,41

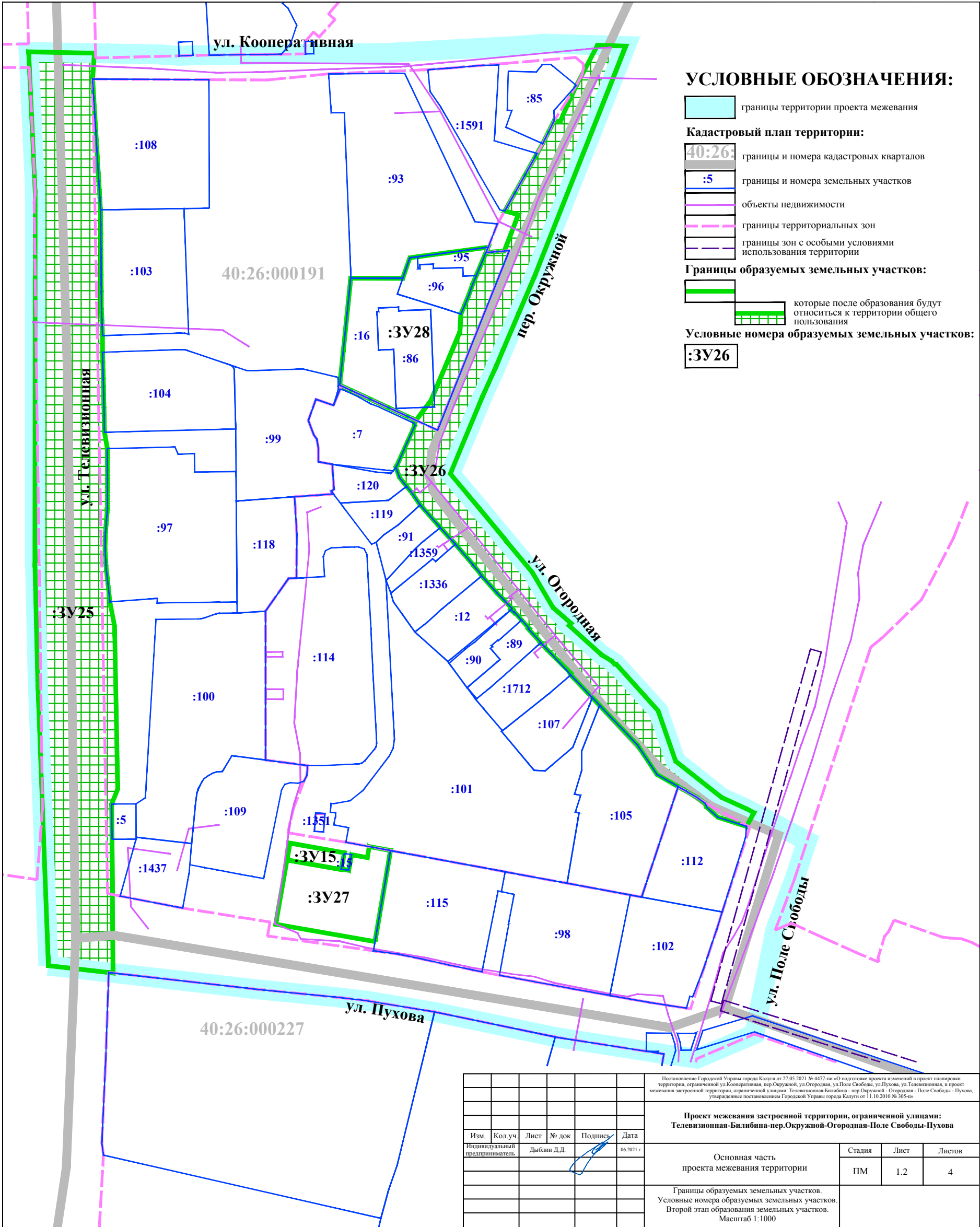
1	2	3
37	432140,65	1300721,04
38	432136,54	1300730,11
39	432124,9	1300751,92
40	432111,15	1300747,4
41	432092,72	1300740,43
42	432055,09	1300732,9
43	432046,2	1300712,1
44	432047,88	1300700,18
45	432054,04	1300660,91
46	432063,13	1300617,29
47	432067,15	1300592,93
48	432068,19	1300583,97
49	432071,43	1300551,92
S=71390 кв.м		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

Постановление Городской Управы города Казули от 27.05.2021 № 4477-пн «О подготовке проекта изменений в проект планировки территории, ограниченной ул.Кооперативная, пер.Окружной, ул.Огородная, ул.Поле Свободы, ул.Пухова, ул.Телевизионная, и проект межевания застроенной территории, ограниченной улицами: Телевизионная-Библина-пер.Окружной-Огородная-Поле Свободы-Пухова, утвержденные постановлением Городской Управы города Казули от 11.10.2010 № 305-пн»					
Проект межевания застроенной территории, ограниченной улицами: Телевизионная-Библина-пер.Окружной-Огородная-Поле Свободы-Пухова					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					06.2021 г.
Основная часть проекта межевания территории					
Границы образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Первый этап образования земельных участков. Масштаб 1:1000					
				Стадия	Лист
				ПМ	1.1
				Листов	4



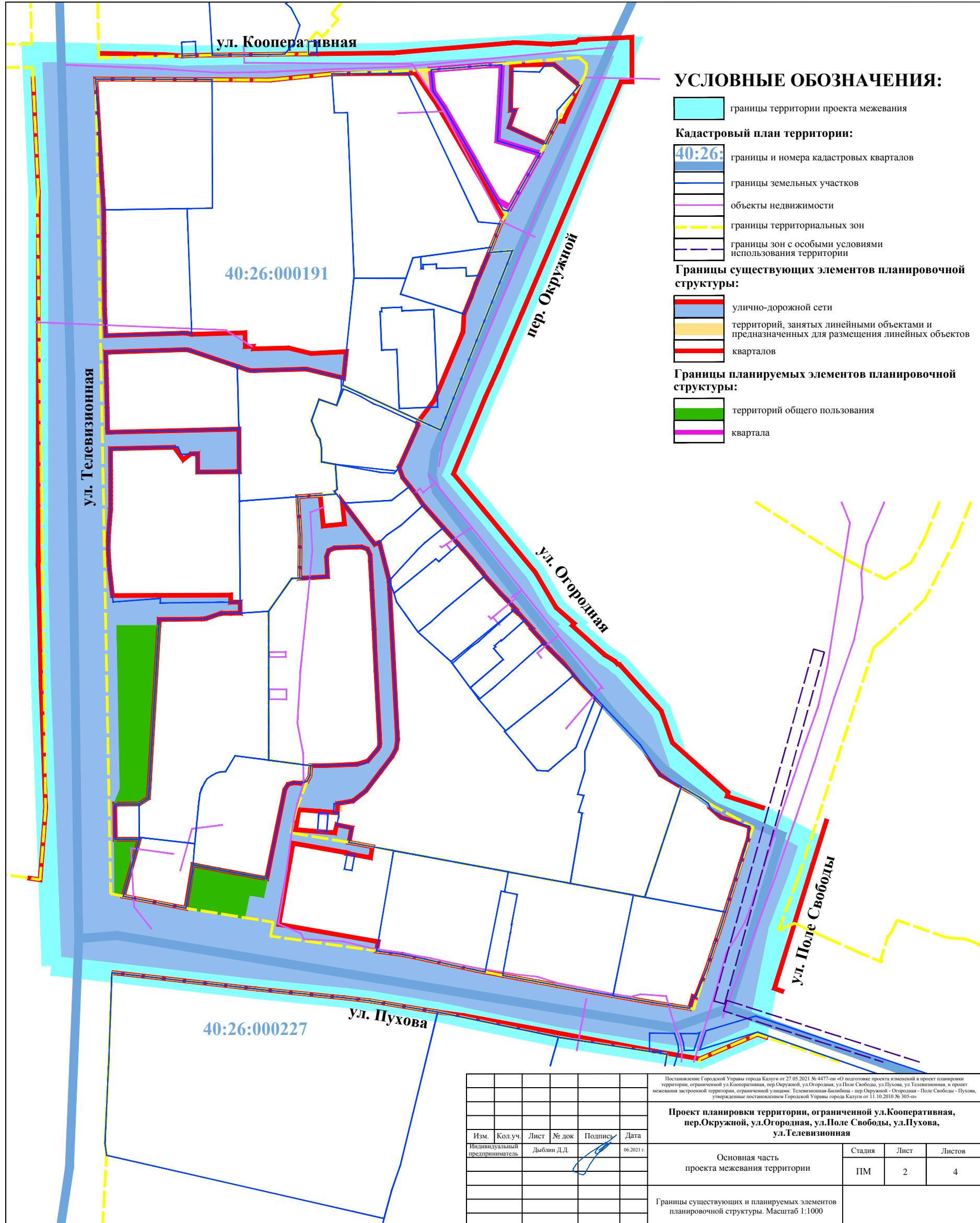
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы и номера земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы образуемых земельных участков:**
- которые после образования будут относиться к территории общего пользования
-
- Условные номера образуемых земельных участков:**
- :3У26

Постановление Городской Управы города Казули от 27.05.2021 № 4477-пн «О подготовке проекта изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Кооперативная, пер. Окружной, ул. Огородная, ул. Поле Свободы, ул. Пухова, ул. Телевизионная, и проект межевания застроенной территории, ограниченной улицами: Телевизионная-Библина - пер. Окружной - Огородная - Поле Свободы - Пухова, утвержденные постановлением Городской Управы города Казули от 11.10.2010 № 305-пн»

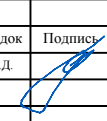
Проект межевания застроенной территории, ограниченной улицами: Телевизионная-Библина-пер.Окружной-Огородная-Поле Свободы-Пухова

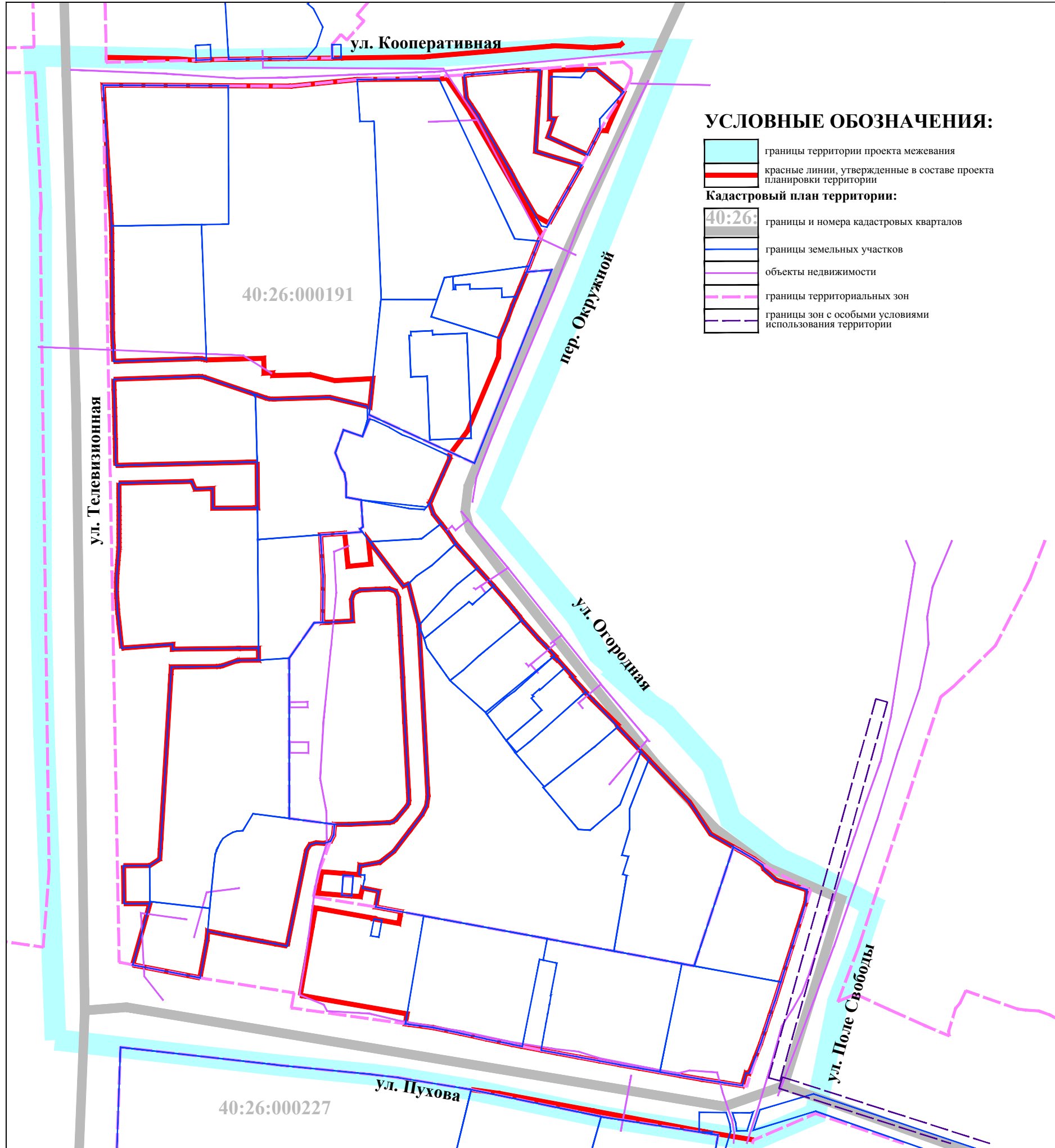
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель			Дыблин Д.Д.		06.2021 г.		ПМ	1.2	4
Границы образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Второй этап образования земельных участков. Масштаб 1:1000									



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 существующих элементов планировочной структуры:**
- улично-дорожной сети
- территорий, занятых линейными объектами и предназначенных для размещения линейных объектов
- кварталов
- Границы планируемых элементов планировочной структуры:**
- территорий общего пользования
- квартала

Постановление Городской Управы города Казули от 27.05.2021 № 4477-пн «О подготовке проекта изменений в проект планировки территории, ограниченной ул.Кооперативная, пер.Окружной, ул.Огородная, ул.Поле Свободы, ул.Пухова, ул.Телевизионная, и проект межевания застроенной территории, ограниченной улицами: Телевизионная-Ближняя - пер.Окружной - Огородная - Поле Свободы - Пухова, утвержденные постановлением Городской Управы города Казули от 11.10.2010 № 305-п»					
Проект планировки территории, ограниченной ул.Кооперативная, пер.Окружной, ул.Огородная, ул.Поле Свободы, ул.Пухова, ул.Телевизионная					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					06.2021 г.
Основная часть проекта межевания территории					
Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000					
			Стадия	Лист	Листов
			ПМ	2	4



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- 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

Постановление Городской Управы города Казули от 27.05.2021 № 4477-пн «О подготовке проекта изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Кооперативная, пер. Окружной, ул. Огородная, ул. Поле Свободы, ул. Пухова, ул. Телевизионная, и проект межевания застроенной территории, ограниченной улицами: Телевизионная-Билибина - пер. Окружной - Огородная - Поле Свободы - Пухова, утвержденные постановлением Городской Управы города Казули от 11.10.2010 № 305-п»

Проект межевания застроенной территории, ограниченной улицами: Телевизионная-Билибина-пер.Окружной-Огородная-Поле Свободы-Пухова

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
					06.2021 г.			ПМ	3
Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории. Масштаб 1:1000									