

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 10/К от 20.09.2024

**Проект межевания территории в районе
улиц Фомушина, 65 лет Победы,
применительно к территории жилого
комплекса «Лесной»**

**Основная часть проекта
межевания территории**

Индивидуальный предприниматель: _____ Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2024 год

Оглавление

1. Состав проекта.....	3
2. Нормативная документация	3
3. Общие положения	4
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....	5
1 этап образования.....	5
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования	7
1 этап образования.....	7
2 этап образования.....	8
3. Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	9

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 1:1000.

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

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

ПМ 3. Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории. Масштаб 1:1000.

Материалы по обоснование проекта межевания территории

II. Чертежи межевания:

ПМ 1. Чертеж границ существующих земельных участков. Масштаб 1:1000.

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

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

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

ПМ 2.4. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 4. Масштаб 1:1000.

ПМ 3. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. 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 20.11.2000 № 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».

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

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

Определение местоположения границ образуемых земельных участков в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, 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).

1. 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 и ППТ
:3У1	7237	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности после снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 40:26:000384:23	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6
:3У2	17782	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности после снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 40:26:000384:23	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6
:3У3	6701	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности после снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 40:26:000384:22	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6
:3У4	12745	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности после снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 40:26:000384:22	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6
:3У5	3364	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности после снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 40:26:000384:22	предпринимательство 4.0
:3У6	578	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности после снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 40:26:000384:22	коммунальное обслуживание 3.1

:ЗУ7	299	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности после снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 40:26:000384:22	коммунальное обслуживание 3.1
:ЗУ8	70	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	коммунальное обслуживание 3.1
:ЗУ9	61	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	коммунальное обслуживание 3.1
:ЗУ10	4509	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000384:990 (вид разрешенного использования: «многоквартирный жилой дом 13-17 этажей со встроенными, встроенно-пристроенными в нижние этажи объектами торговли, бытового обслуживания населения», форма собственности: частная (общая долевая собственность), площадь: 4471) и земель, находящихся в неразграниченной собственности при условии согласия собственников помещений и залогодержателей	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6

**2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования
1 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 ППТ и градостроительными регламентами
:ЗУ11	5106	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности после снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 40:26:000384:22, 40:26:000384:23 и 40:26:000384:5604	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ12	444	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности после снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 40:26:000384:22	благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ13	472	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ14	748	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности после снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 40:26:000384:22	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ15	255	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	улично-дорожная сеть (12.0.1)

2 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 ППТ и градостроительными регламентами
:ЗУ16	969	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000384:2826 (вид разрешенного использования: «для размещения открытой спортивной площадки, являющейся объектом движимого имущества», форма собственности: -, площадь: 3635) и образуемого на первом этапе земельного участка с условным номером :ЗУ15	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ17	2921	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности после снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 40:26:000384:22	благоустройство территории (12.0.2)

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


Таблица 4

Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания		
№ точки	X	Y
1	2	3
1	427827.07	1296888.46
2	427817.49	1296885.53
3	427785.77	1296871.80
4	427758.02	1296854.95
5	427732.21	1296835.75
6	427726.70	1296830.30
7	427727.31	1296822.21
8	427665.45	1296762.67
9	427661.07	1296758.57
10	427634.88	1296734.02
11	427614.70	1296715.29
12	427602.60	1296704.04
13	427502.72	1296611.15
14	427625.86	1296483.22
15	427718.12	1296567.90
16	427758.84	1296606.10
17	427772.25	1296626.35
18	427793.44	1296658.36
19	427797.62	1296670.44
20	427828.02	1296758.17
21	427839.56	1296798.18
22	427841.80	1296805.01
23	427873.61	1296900.36
S = 64608 кв.м		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:


 границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект межевания территории


Кадастровый план территории:


 границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области


 границы и номер кадастрового квартала

 объекты недвижимости


 границы и номера земельных участков

 границы зон с особыми условиями использования территории

 границы территориальных зон

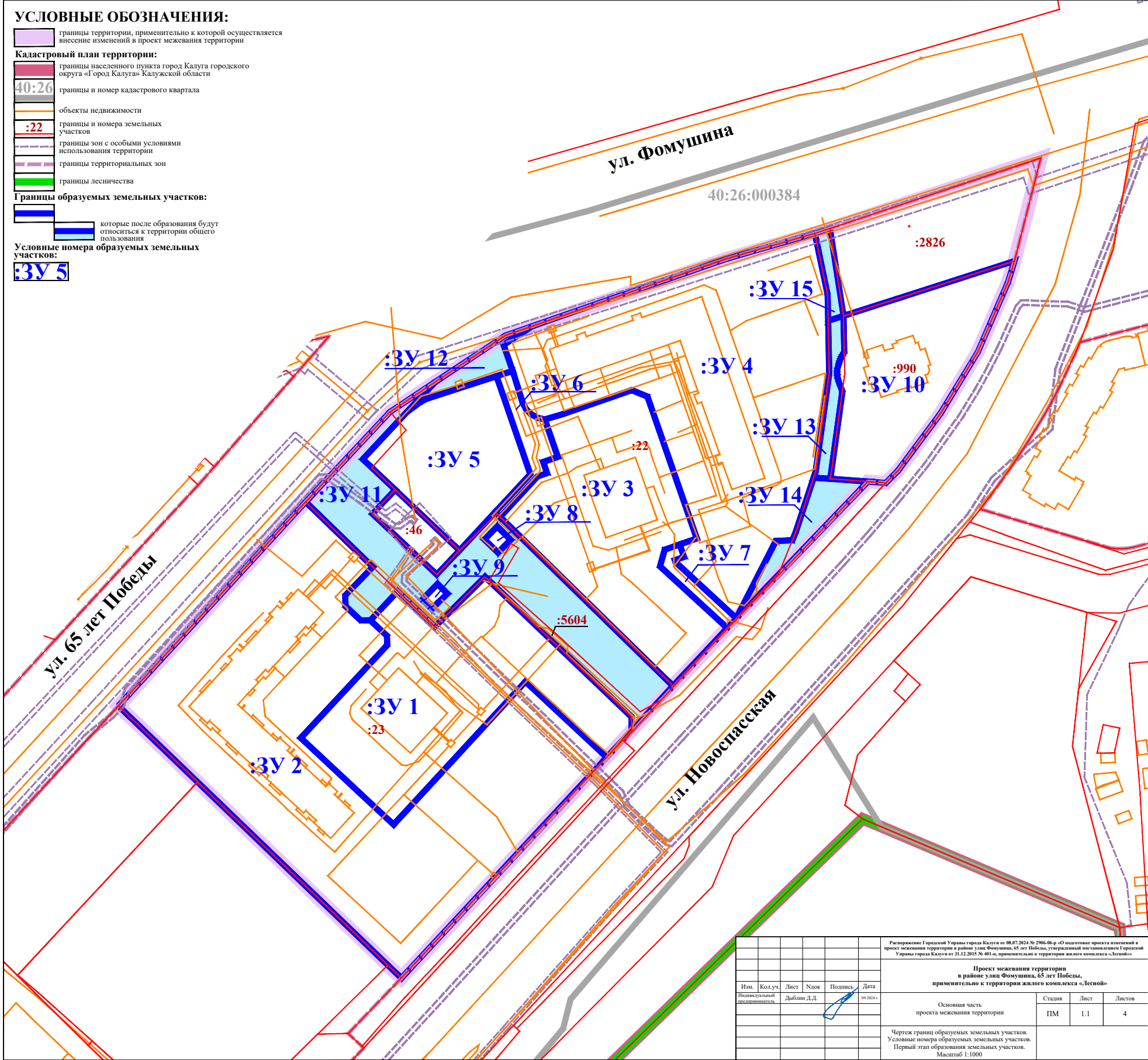
 границы лесничества

Границы образуемых земельных участков:

 которые после образования будут относиться к территории общего пользования


Условные номера образуемых земельных участков:

 :ЗУ 5





Изм.						Расторжение ГИС-карты Управления города Калуги от 08.07.2024 № 2906-06-р «О подготовке проекта изменений в проект межевания территории в районе улиц Фомушина, 65 лет Победы, утвержденный постановлением Горской Управы города Калуги от 31.12.2015 № 401-п, применительно к территории жилого комплекса «Лесной»					
Код уч.						Проект межевания территории в районе улиц Фомушина, 65 лет Победы, применительно к территории жилого комплекса «Лесной»					
Лист						Основная часть проекта межевания территории					
Наименование подразделения						Страница					
Дыблин Д.Д.						Лист					
Подпись						Листов					
Дата						ПМ					
09.2024						1.1					
						4					
Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Первый этап образования земельных участков. Масштаб 1:1000											

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:


 границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект межевания территории


Кадастровый план территории:


 границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области


 границы и номер кадастрового квартала

 объекты недвижимости


 границы и номера земельных участков

 границы зон с особыми условиями использования территории

 границы территориальных зон

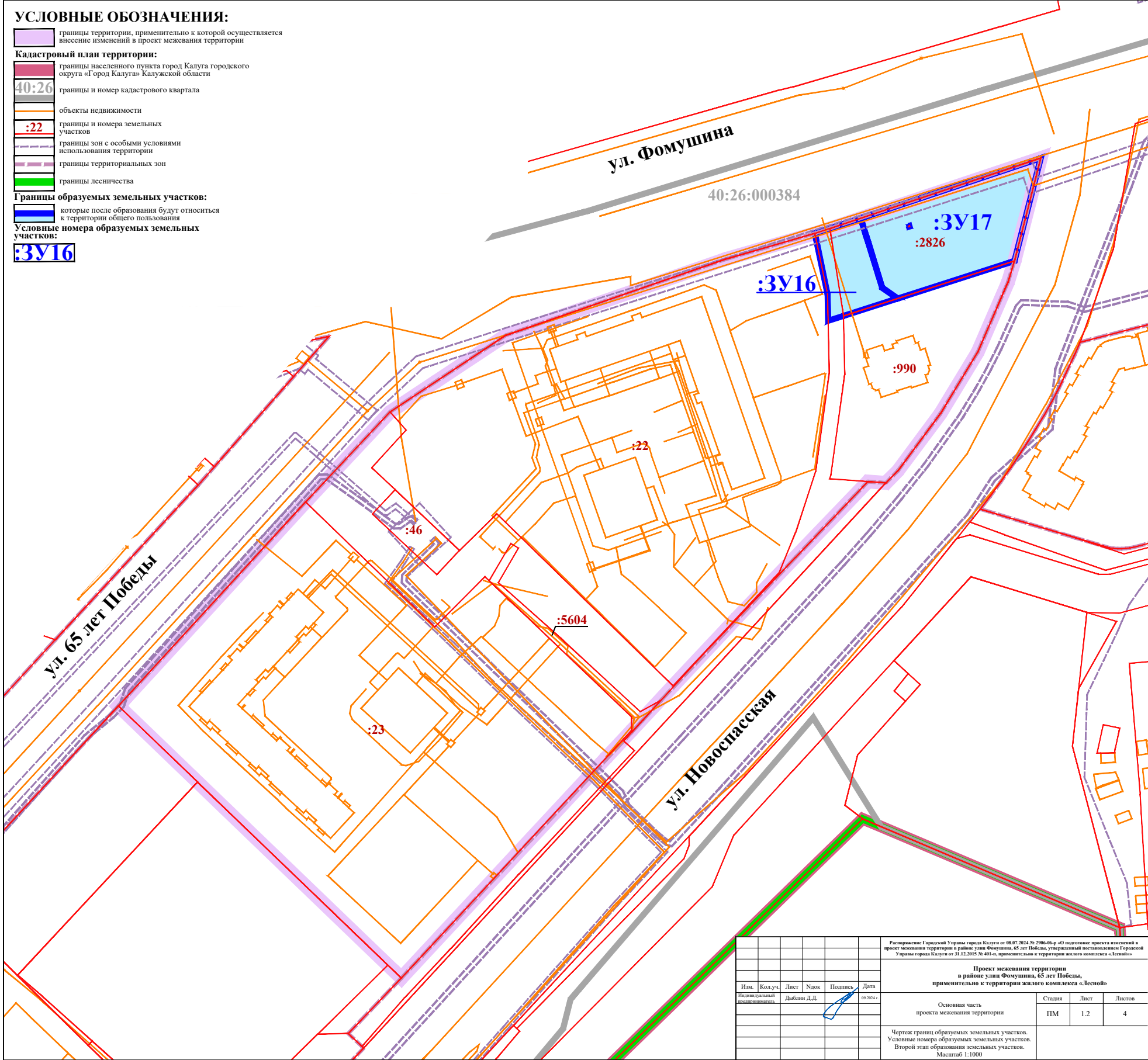
 границы лесничества


Границы образуемых земельных участков:

 которые после образования будут относиться к территории общего пользования

Условные номера образуемых земельных участков:

 :3У16



						Расширение Горьковской Управы города Калуги от 08.07.2024 № 2906-06-р «О подготовке проекта изменений в проект межевания территории в районе улиц Фомушина, 65 лет Победы, утвержденный постановлением Горьковской Управы города Калуги от 31.12.2015 № 401-п, применительно к территории жилого комплекса «Лесной»			
						Проект межевания территории в районе улиц Фомушина, 65 лет Победы, применительно к территории жилого комплекса «Лесной»			
Изм.	Код.уч.	Лист	Наок	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.		09.2024		ПМ	1.2	4
						Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Второй этап образования земельных участков. Масштаб 1:1000			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

— границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект межевания территории

Кадастровый план территории:

— границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области

40:26 — границы и номер кадастрового квартала

— объекты недвижимости

— границы земельных участков

— границы зон с особыми условиями использования территории

— границы территориальных зон

— границы лесничества

Границы существующих элементов планировочной структуры:

— микрорайона

— кварталов, части квартала

— улично-дорожной сети

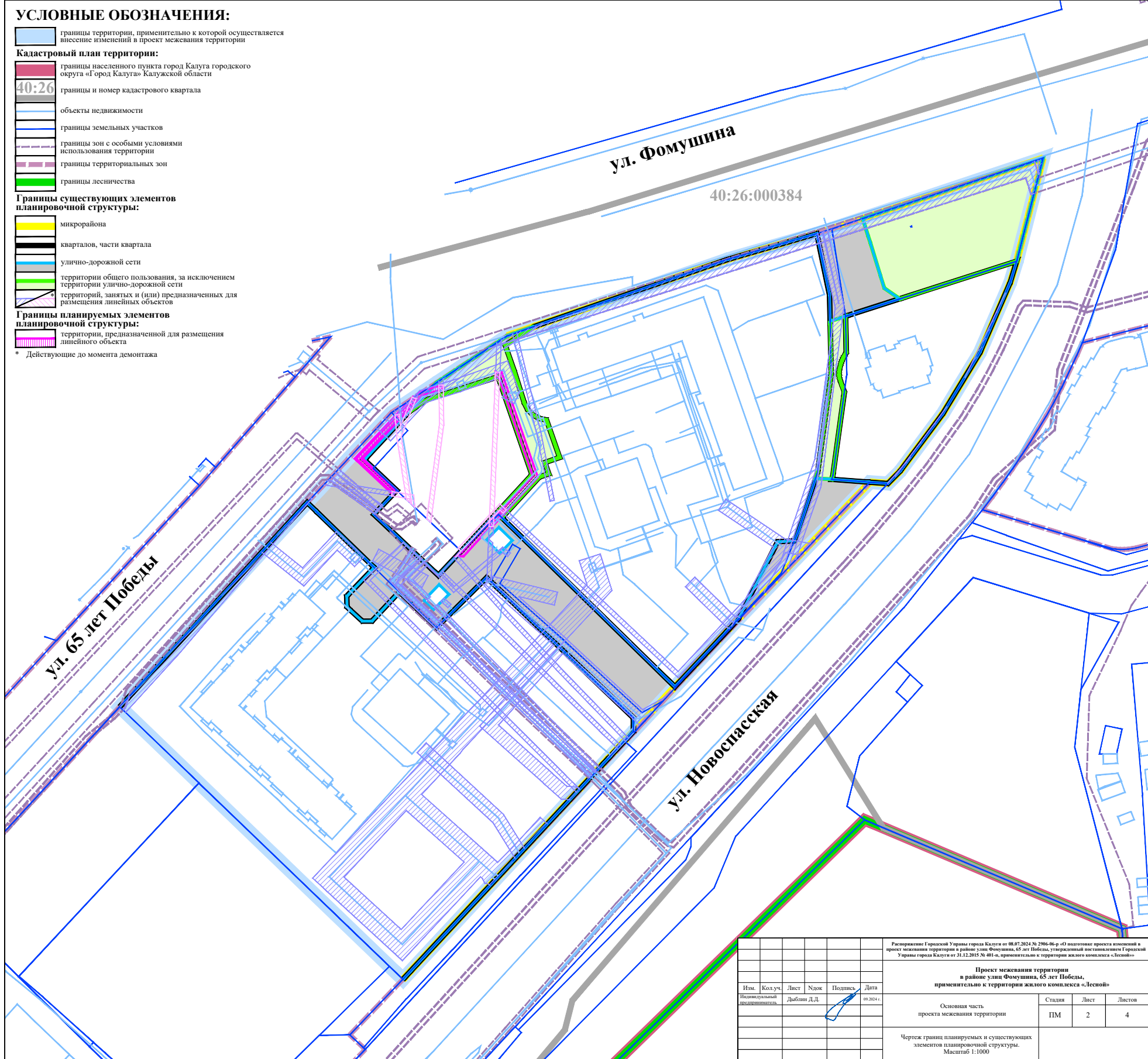
— территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети

— территорий, занятых и (или) предназначенных для размещения линейных объектов

Границы планируемых элементов планировочной структуры:










— территории, предназначенной для размещения линейного объекта

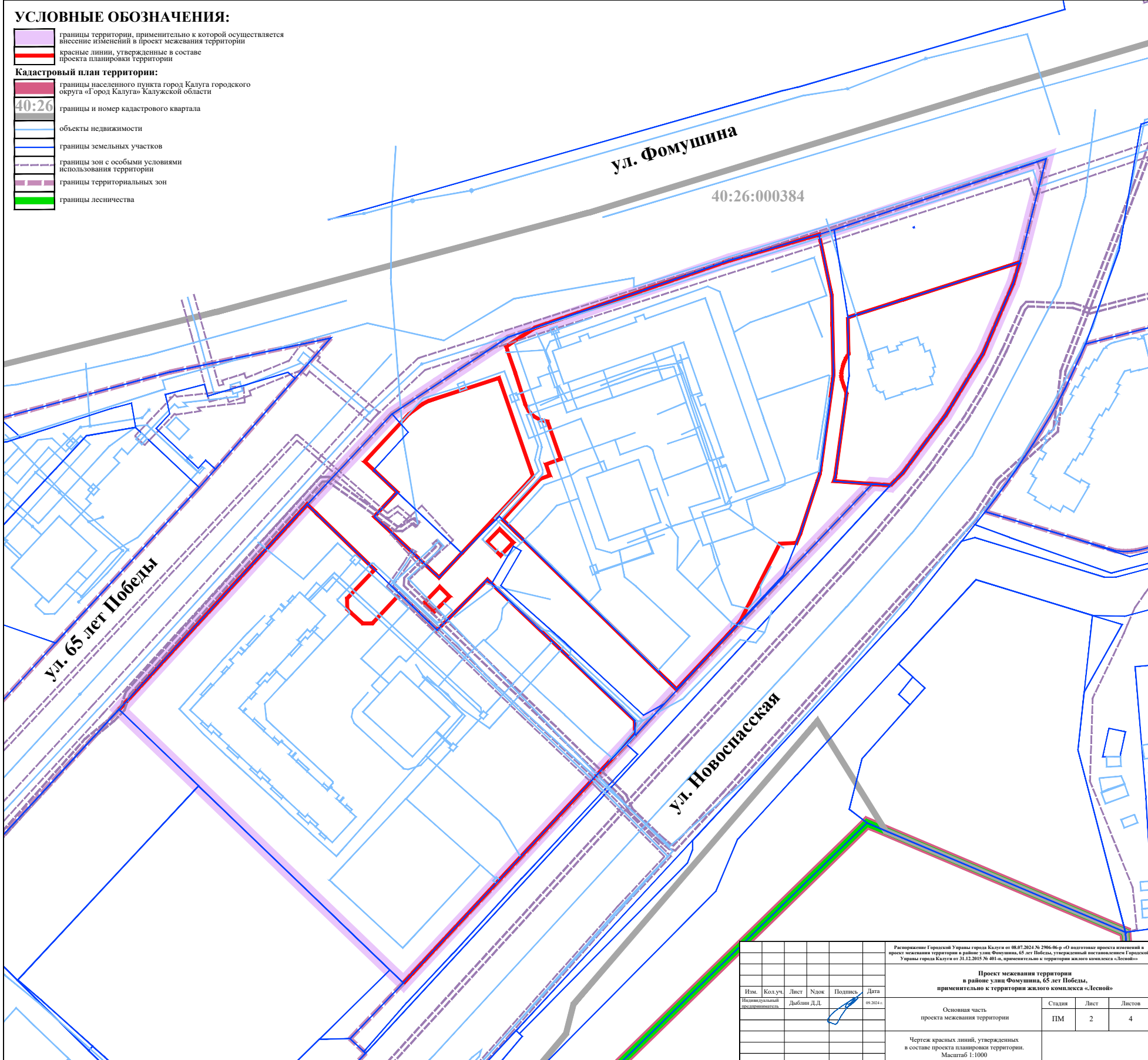
* Действующие до момента демонтажа



Расширение Горьковской Улицы города Калуги от 08.07.2024 № 2/06-06-р «О подготовке проекта изменений в проект межевания территории в районе улиц Фомушина, 65 лет Победы, утвержденный постановлением Горьковской Улицы города Калуги от 31.12.2015 № 401-п, применительно к территории жилого комплекса «Лесной»					
Проект межевания территории в районе улиц Фомушина, 65 лет Победы, применительно к территории жилого комплекса «Лесной»					
Изм.	Код уч.	Лист	Наим.	Подпись	Дата
			Дыблин Д.Д.		09.2024
Основная часть проекта межевания территории				Стадия	Лист
				ПМ	2
				Листов	4
Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект межевания территории
-  красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- Кадастровый план территории:**
-  границы населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга» Калужской области
-  границы и номер кадастрового квартала
-  объекты недвижимости
-  границы земельных участков
-  границы зон с особыми условиями использования территории
-  границы территориальных зон
-  границы лесничества



						Расширение Горьковской Управы города Калуги от 08.07.2024 № 2/06-06-р «О внесении проекта изменений в проект межевания территории в районе улиц Фомушина, 65 лет Победы, утвержденный постановлением Горьковской Управы города Калуги от 31.12.2015 № 401-п, применительно к территории жилого комплекса «Лесной»		
						Проект межевания территории в районе улиц Фомушина, 65 лет Победы, применительно к территории жилого комплекса «Лесной»		
						Основная часть проекта межевания территории		
						Стадия	Лист	Листов
						ПМ	2	4
						Через красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории. Масштаб 1:1000		

Изм.	Код уч.	Лист	Наок	Подпись	Дата
			Дыблин Д.Д.		09.2024