

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 18/К от 19.07.2021

**Проект межевания территории в
районе улицы Фомушина,
применительно к территориальной
зоне Ж-3 в границах квартала № 6**

**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	4
4. Сведения о площади образуемого земельного участка, возможные способы его образования, вид разрешенного использования образуемого земельного участка ...	6
5. Сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования, возможные способы их образования, виды разрешенного использования образуемых земельных участков	7
6. Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	8

1. Состав проекта

Основная часть проекта межевания территории:

Пояснительная записка

I. Чертежи межевания:

ПМ 1. Границы образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Масштаб 1:500.

ПМ 2. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500.

ПМ 3. Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории. Масштаб 1:500

ПМ 4. Границы публичных сервитутов. Масштаб 1:500.

Материалы по обоснование проекта межевания территории

II. Чертежи межевания:

ПМ 1. Границы и номера существующих земельных участков. Масштаб 1:500.

ПМ 2. Границы зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:500.

ПМ 3. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. 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 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации 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». (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*».

13. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской обл. от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (действующая редакция) (Зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской обл. 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 улицы Фомушина, применительно к территориальной зоне Ж-3 в границах квартала № 6 выполнен Индивидуальным предпринимателем Дыблиным Д.Д. на основании постановления Городской Управы горда Калуги от 28.05.2021 № 4561-пи «О подготовке проекта изменений в проект планировки территории в районе улицы 65 лет Победы, утвержденный постановлением Городской Управы горда Калуги от 18.03.2014 № 88-п, применительно к территориальной зоне Ж-3 в границах квартала №6 и проекта межевания территории в районе улицы Фомушина

применительно у территориальной зоне Ж-3 в границах квартала № 6», и договора 8-21 от 19.05.2021 года на выполнение работ по подготовке проекта изменений в проект планировки территории в районе улицы Фомушина, 65 лет Победы, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 18.03.2014 № 88-п, применительно к территории, включающей территорию территориальной зоны Ж-3 квартала № 6 и проекта межевания территории в районе улицы Фомушина, применительно к территории, включающей территорию территориальной зоны Ж-3, заключенных между Обществом с ограниченной ответственностью «СитиСтрой» и Индивидуальным предприниматель Дыблиным Даниилом Дмитриевич.

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

Определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, статья 11.2 «Образование земельных участков», статья 11.9 «Требования к образуемым и измененным земельным участкам» 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. Сведения о площади образуемого земельного участка, возможные способы его образования, вид разрешенного использования образуемого земельного участка

1. Снятие с кадастрового учета временного земельного участка с кадастровым номером 40:26:000374:1544

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 исходных земельных участков и сведения о них	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с наименованием объекта, расположенным на этом земельном участке
:ЗУ1	16500	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000374:42 и земельного участка с кадастровым номером 40:26:000374:40. В результате перераспределения образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5	Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1	земельного участка с кадастровым номером 40:26:000374:40 разрешенное использование: «Для иных видов жилой застройки»; по документу: «для строительства многоквартирного жилого дома № 4» форма собственности: «-» площадь: 3 247 кв.м земельного участка с кадастровым номером 40:26:000374:42 разрешенное использование: «Для иных видов жилой застройки»; по документу: «для строительства многоквартирного дома № 5 по проекту планировки территории района д. Верховая, д. Квань» форма собственности: «-» площадь: 13 848 кв.м	

5. Сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования, возможные способы их образования, виды разрешенного использования образуемых земельных участков

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 проектом планировки территории и градостроительными регламентами
:ЗУ2	254	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000374:42 и земельного участка с кадастровым номером 40:26:000374:40. В результате перераспределения образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ3	29	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000374:42 и земельного участка с кадастровым номером 40:26:000374:40. В результате перераспределения образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ4	278	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000374:42 и земельного участка с кадастровым номером 40:26:000374:40. В результате перераспределения образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ 5	34	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000374:42 и земельного участка с кадастровым номером 40:26:000374:40. В результате перераспределения образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5	улично-дорожная сеть (12.0.1)

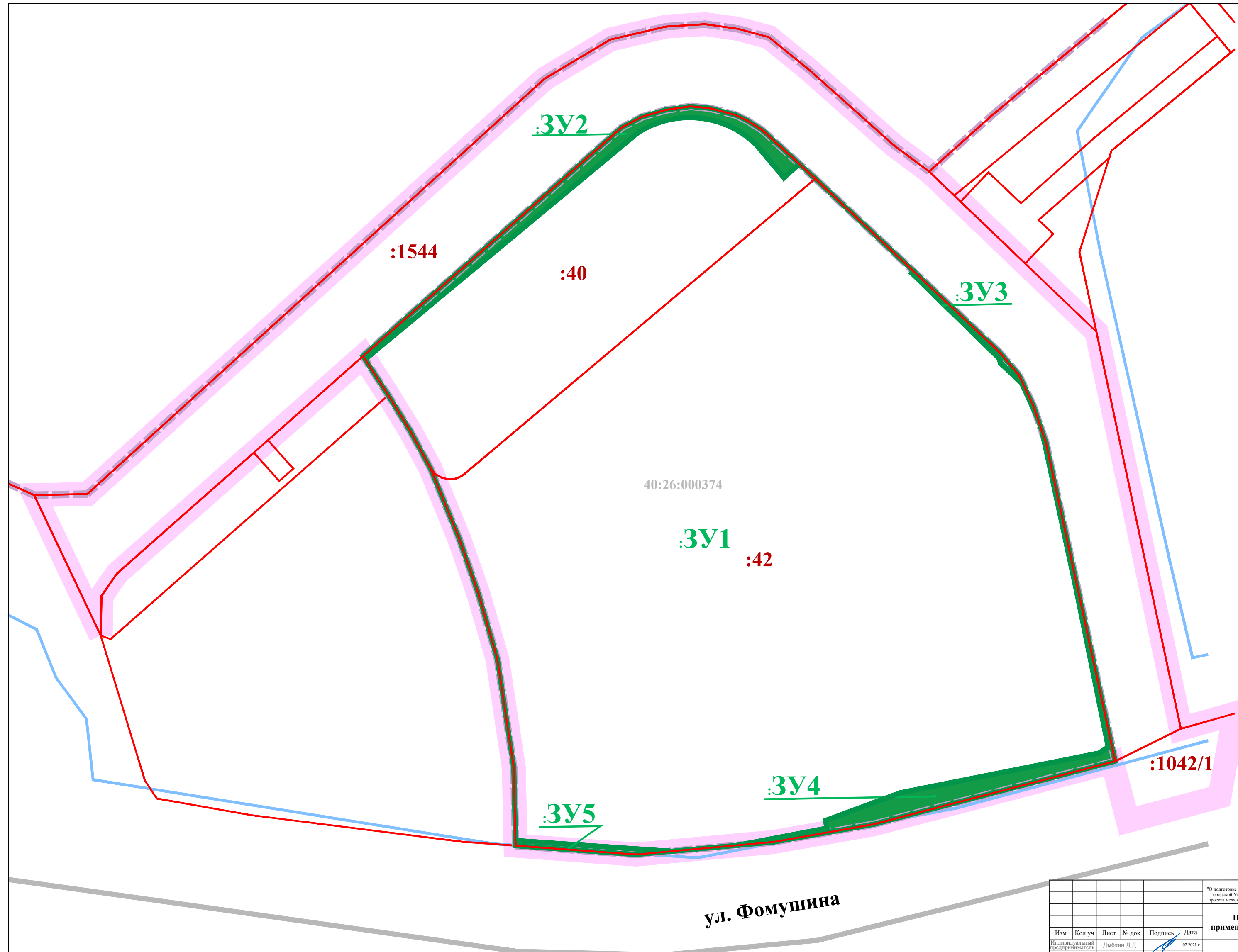
6. Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Таблица 3

Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания		
№ точки	X	Y
1	2	3
1	427797,72	1296352,62
2	427814,28	1296352,25
3	427837,41	1296348,75
4	427851,25	1296344,75
5	427863,12	1296340,62
6	427878,12	1296334,5
7	427885,97	1296330,25
8	427893,72	1296325,5
9	427902,06	1296320,12
10	427855,72	1296267,68
11	427850,99	1296264,41
12	427842,52	1296264,21
13	427872,43	1296250,05
14	427872,67	1296261,35
15	427961,21	1296358,83
16	427969,53	1296372,82
17	427972,3	1296384,68
18	427972,81	1296393,02
19	427971,8	1296400,09
20	427970,03	1296406,61
21	427962,96	1296415,3
22	427946,96	1296433,26
23	427941,42	1296440,73
24	427907,23	1296476,39
25	427822,63	1296494,39
26	427825,89	1296505,86
27	427808,19	1296502,63
28	427803,01	1296483,1
29	427815,56	1296479,77
30	427802,25	1296428,75
31	427798,5	1296407,5
32	427795,84	1296378,25
S=23651 кв.м		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- 40:26: границы и номер кадастрового квартала
- :40 границы и номера существующих земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- Границы образуемых земельных участков:**
- которые после образования будут относиться к территории общего пользования
- ЗУ1** Условные номера образуемых земельных участков:
- ЗУ2**
- ЗУ3**
- ЗУ4**
- ЗУ5**



ул. Фомушина

Постановление Городской Управы города Калуги от 28.05.2021 № 4561-ин "О подготовке проекта изменений в проект планировки территории в районе улицы 65 лет Победы, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 18.03.2014 № 88-и, применительно к территориальной зоне Ж-3 в границах квартала № 6 и проекта межевания территории в районе улицы Фомушина применительно к территориальной зоне Ж-3 в границах квартала № 6"					
Проект межевания территории в районе улицы Фомушина					
применительно к территориальной зоне Ж-3 в границах квартала № 6					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					07.2021 г.
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			
Основная часть проекта межевания территории				Стадия	Лист
				ПМ	1
Границы образуемых земельных участков.				Листов	4
Условные номера образуемых земельных участков.					
Масштаб 1:500					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- 40:26:000374 границы и номер кадастрового квартала
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- Границы существующего элемента планировочной структуры:**
- улично-дорожной сети
- Границы планируемых элементов планировочной структуры:**
- квартала
- улично-дорожной сети



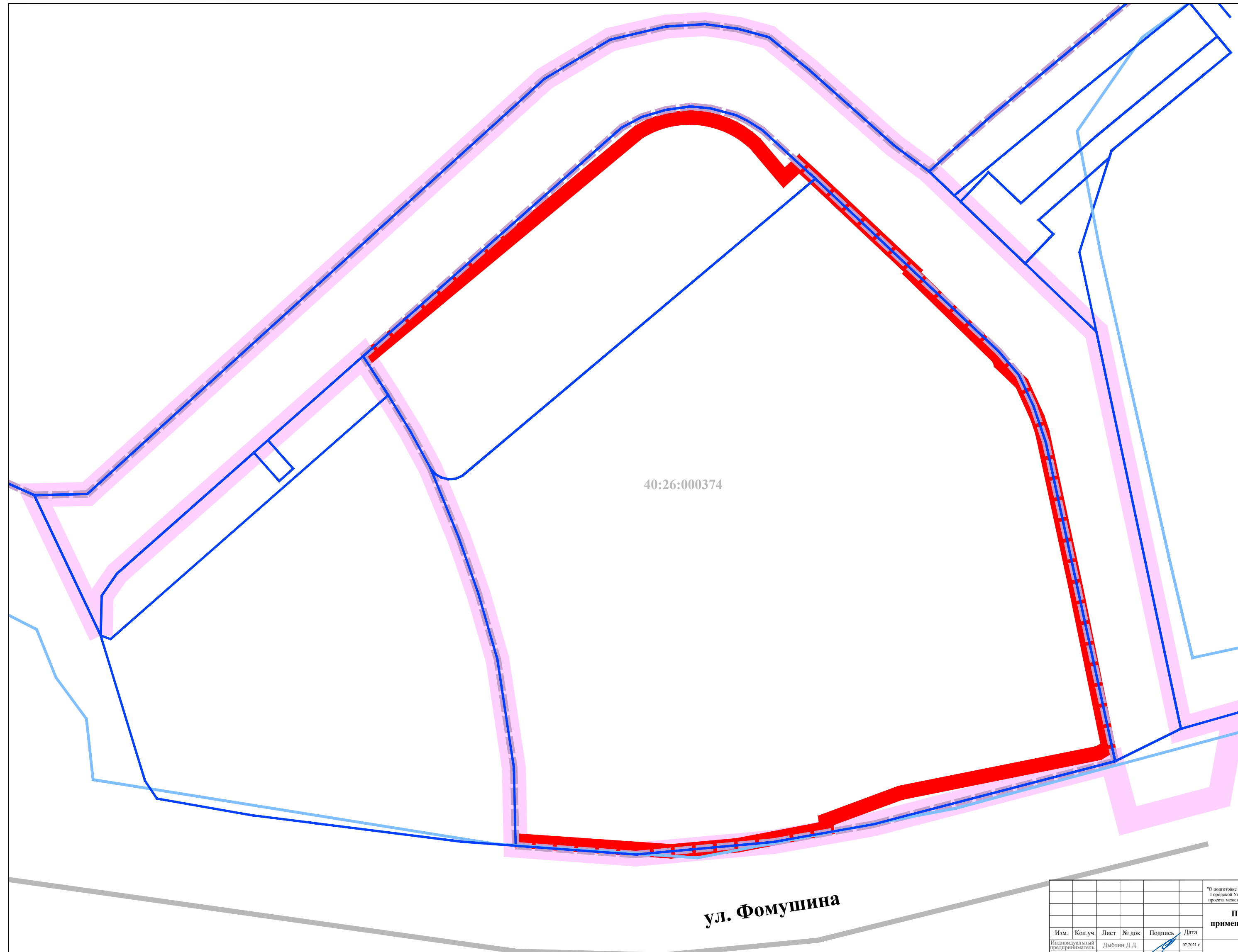
40:26:000374

ул. Фомушина

Постановление Городской Управы города Калуги от 28.05.2021 № 4561-ин "О подготовке проекта изменений в проект планировки территории в районе улицы 65 лет Победы, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 18.03.2014 № 88-од, применительно к территориальной зоне Ж-3 в границах квартала № 6 и проекта межевания территории в районе улицы Фомушина применительно к территориальной зоне Ж-3 в границах квартала № 6"					
Проект межевания территории в районе улицы Фомушина, применительно к территориальной зоне Ж-3 в границах квартала № 6					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			07.2021 г.
Основная часть проекта межевания территории				Стадия	Лист
				ПМ	2
Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500				Листов	4

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- Кадастровый план территории:**
- 40:26: границы и номер кадастрового квартала
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон



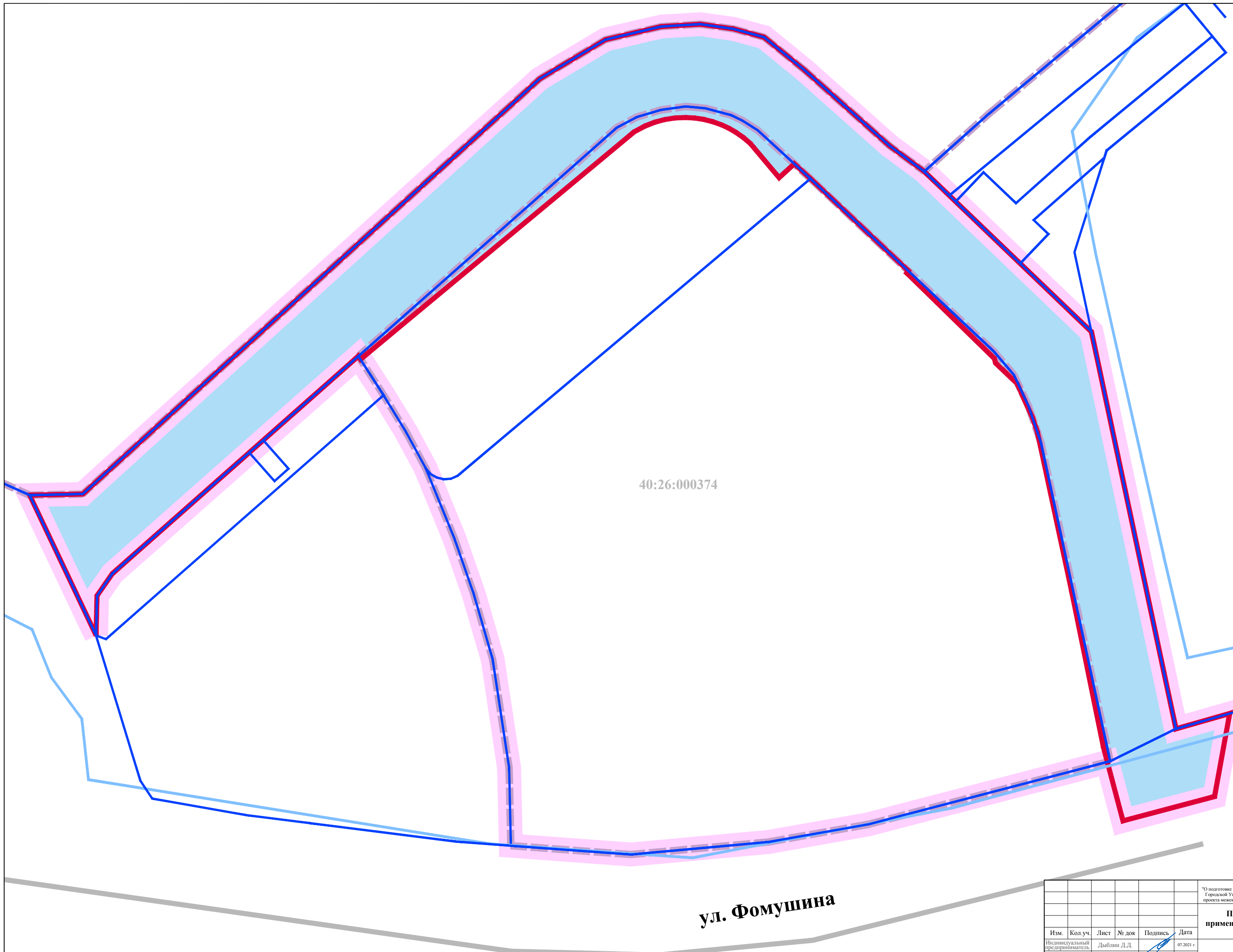
40:26:000374

ул. Фомушина

Постановление Городской Управы города Калуги от 28.05.2021 № 4561-ин "О подготовке проекта изменений в проект планировки территории в районе улицы 65 лет Победы, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 18.03.2014 № 88-ин, применительно к территориальной зоне Ж-3 в границах квартала № 6 и проекта межевания территории в районе улицы Фомушина применительно к территориальной зоне Ж-3 в границах квартала № 6"					
Проект межевания территории в районе улицы Фомушина, применительно к территориальной зоне Ж-3 в границах квартала № 6					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель				Дыблин Д.Д.	07.2021 г.
Основная часть проекта межевания территории			Стадия	Лист	Листов
Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории. Масштаб 1:500			ПМ	3	4

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- 40:26: границы и номер кадастрового квартала
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы территориальных зон
- Границы публичных сервитутов:**
- в целях строительства, объектов местного значения - автомобильной дороги общего пользования



40:26:000374

ул. Фомушина

Постановление Городской Управы города Калуги от 28.05.2021 № 4561-ин "О подготовке проекта изменений в проект планировки территории в районе улицы 65 лет Победы, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 18.03.2014 № 88-п, применительно к территориальной зоне Ж-3 в границах квартала № 6 и проекта межевания территории в районе улицы Фомушина применительно к территориальной зоне Ж-3 в границах квартала № 6"					
Проект межевания территории в районе улицы Фомушина, применительно к территориальной зоне Ж-3 в границах квартала № 6					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
				Дыблин Д.Д.	07.2021 г.
Основная часть проекта межевания территории					
			Стадия	Лист	Листов
			ПМ	4	4
Границы публичных сервитутов. Масштаб 1:500					