

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 9/к от 04.07.2025

Проект межевания территории, ограниченной улицами Пухова, Московская, Карла Либкнехта, Телевизионная

Основная часть
проекта межевания территории

Индивидуальный предприниматель _____

Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2025 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, вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....	5
5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования, возможные способы их образования, виды разрешенного использования образуемых земельных участков.....	6
6. Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	7

1. Состав проекта

Основная часть проекта межевания территории:

Пояснительная записка

I. Чертежи межевания:

ПМ 1. Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Масштаб 1:1000.

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

ПМ 3. Чертеж красных линий, утвержденных проектом межевания 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 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 Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (действующая редакция).

7. Постановление Правительства Российской Федерации 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 Российской Федерации 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 России 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).

Необходимо внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» с целью отнесения земельного участка с кадастровым номером 40:26:000227:5 и земель, находящихся в неразграниченной собственности к территориальной зоне Ж-3 Зоне жилой застройки смешанной этажности и генеральный план городского округа «Город Калуга» с целью отнесения земельного участка с кадастровым номером 40:26:000227:5 и земель, находящихся в неразграниченной собственности к жилой функциональной зоне.

Необходимо внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» с целью отнесения земель, находящихся в неразграниченной собственности и расположенных между земельными участками с кадастровыми номерами 40:26:000227:227 и 40:26:000227:33 к территориальной зоне О-1 Зоны размещения объектов общественного назначения и генеральный план городского округа «Город Калуга» с целью отнесения земель, находящихся в неразграниченной собственности и расположенных между земельными участками с кадастровыми номерами 40:26:000227:227 и 40:26:000227:33 к общественно-деловой функциональной зоне.

4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков

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 и ППТ или видом разрешенного использования исходного земельного участка
1	2	3	4
:ЗУ1	4839	образование земельного участка перераспределением земельного участка с кадастровым номером 40:26:000227:2 ¹ и земель, находящихся в неразграниченной собственности площадью 324 кв.м. после снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 40:26:000227:5 и внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» с целью отнесения земель, находящихся в неразграниченной собственности площадью 324 кв.м. к территориальной зоне Ж-3 Зоне жилой застройки смешанной этажности и генеральный план городского округа «Город Калуга» с целью отнесения вышеназванного земельного участка к жилой функциональной зоне.	1) здравоохранение (3.4); 2) возможно использование вида разрешенного использования исходного земельного участка «под двухэтажным кирпичным нежилым зданием (лит.А), одноэтажным кирпичным нежилым строением (лит.Б), используемыми под учебно-методический центр по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям Калужской области».

¹ Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000227:2 «под двухэтажным кирпичным нежилым зданием (лит.А), одноэтажным кирпичным нежилым строением (лит.Б), используемыми под учебно-методический центр по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям Калужской области», форма собственности – частная, площадь - 4 515 кв.м

1	2	3	4
:ЗУ2	874 ²	образование земельного участка и земель, находящихся в неразграниченной собственности	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
:ЗУ3	2971	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности после снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 40:26:000227:7	среднеэтажная жилая застройка (2.5)
:ЗУ4	926	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности после внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» с целью отнесения вышеназванных земель к территориальной зоны О-1 и генеральный план городского округа «Город Калуга» с целью отнесения вышеназванных земель к общественной функциональной зоне.	религиозное использование (3.7)

5. Перечень и 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/ 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
:ЗУ5	1764	образование земельного участка из земель после снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 40:26:000227:259	благоустройство территории (12.0.2)

² В содержании видов разрешенного использования территориальных зон допускается без отдельного указания для целей реализации положений статьи 39.20 ЗК РФ применять вид разрешенного использования, соответствующий наименованию существующего объекта капитального строительства и классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412. Площадь образуемого земельного участка для этих целей может быть меньше предельной минимальной, установленной настоящими Правилами, при отсутствии возможности образования земельного участка большей площадью. (раздел 1 решения Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред. от 28.05.2025) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»)

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

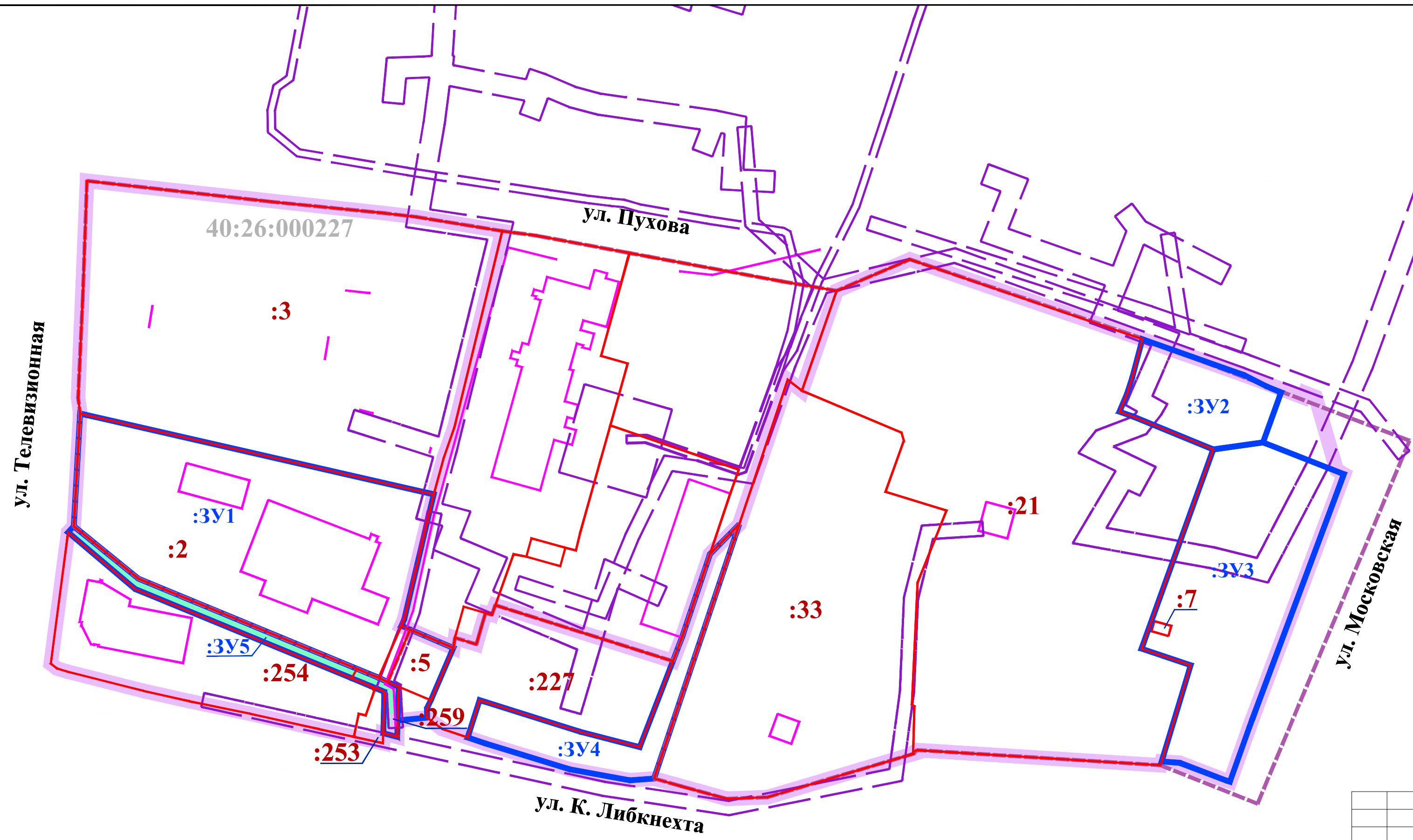
Таблица 3

Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания		
№ точки	X	Y
1	432077.38	1300499.53
2	432068.19	1300583.97
3	432067.15	1300592.93
4	432063.13	1300617.29
5	432007.47	1300603.70
6	431998.88	1300600.71
7	431988.45	1300597.85
8	431983.72	1300596.73
9	431952.95	1300589.46
10	431951.14	1300588.67
11	431950.08	1300591.16
12	431944.90	1300603.42
13	431947.77	1300603.88
14	431945.91	1300609.93
15	431950.70	1300611.32
16	431954.81	1300612.54
17	431954.29	1300614.33
18	431957.02	1300615.31
19	431941.14	1300665.67
20	431947.96	1300668.27
21	431971.51	1300676.17
22	431979.95	1300684.47
23	432020.97	1300698.22
24	432017.85	1300702.24
25	432046.20	1300712.10
26	432055.09	1300732.90
27	432032.48	1300798.80
28	432028.34	1300810.54
29	432022.26	1300827.71
30	432015.95	1300844.45
31	432017.25	1300844.95
32	432016.12	1300847.86
33	431995.36	1300853.87
34	431994.15	1300855.96
35	431924.54	1300829.90
36	431922.48	1300829.16
37	431906.93	1300823.61
38	431907.21	1300822.66
39	431912.30	1300809.37

40	431912.67	1300804.25
41	431911.60	1300803.93
42	431915.91	1300734.91
43	431915.25	1300733.78
44	431914.87	1300733.94
45	431902.53	1300692.40
46	431902.10	1300680.93
47	431907.85	1300660.31
48	431907.33	1300653.48
49	431910.46	1300636.42
50	431917.88	1300612.18
51	431919.48	1300607.48
52	431921.90	1300600.22
53	431925.13	1300595.97
54	431924.30	1300587.60
55	431919.65	1300587.48
56	431920.69	1300583.52
57	431917.86	1300583.43
58	431919.67	1300575.21
59	431921.83	1300565.36
60	431926.19	1300546.00
61	431929.77	1300528.58
62	431932.67	1300515.65
63	431938.21	1300493.81
64	431939.09	1300491.01
65	431940.44	1300489.24
66	431977.68	1300494.17
67	431979.42	1300495.77
68	432011.38	1300497.58
69	432015.90	1300497.00
S=38476 кв. м		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- 40:2 границы и номера кадастровых кварталов
- :33 границы и номера земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- Границы образуемых земельных участков:**
- который после образования будет относиться к территории общего пользования
- Условные номера образуемых земельных участков:**
- :3У1



						Проект межевания территории, ограниченной улицами Пухова, Московская, Карла Либкнехта, Телевизионная			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
					07.2025		ПМ	1	3
						Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Масштаб 1:1000			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

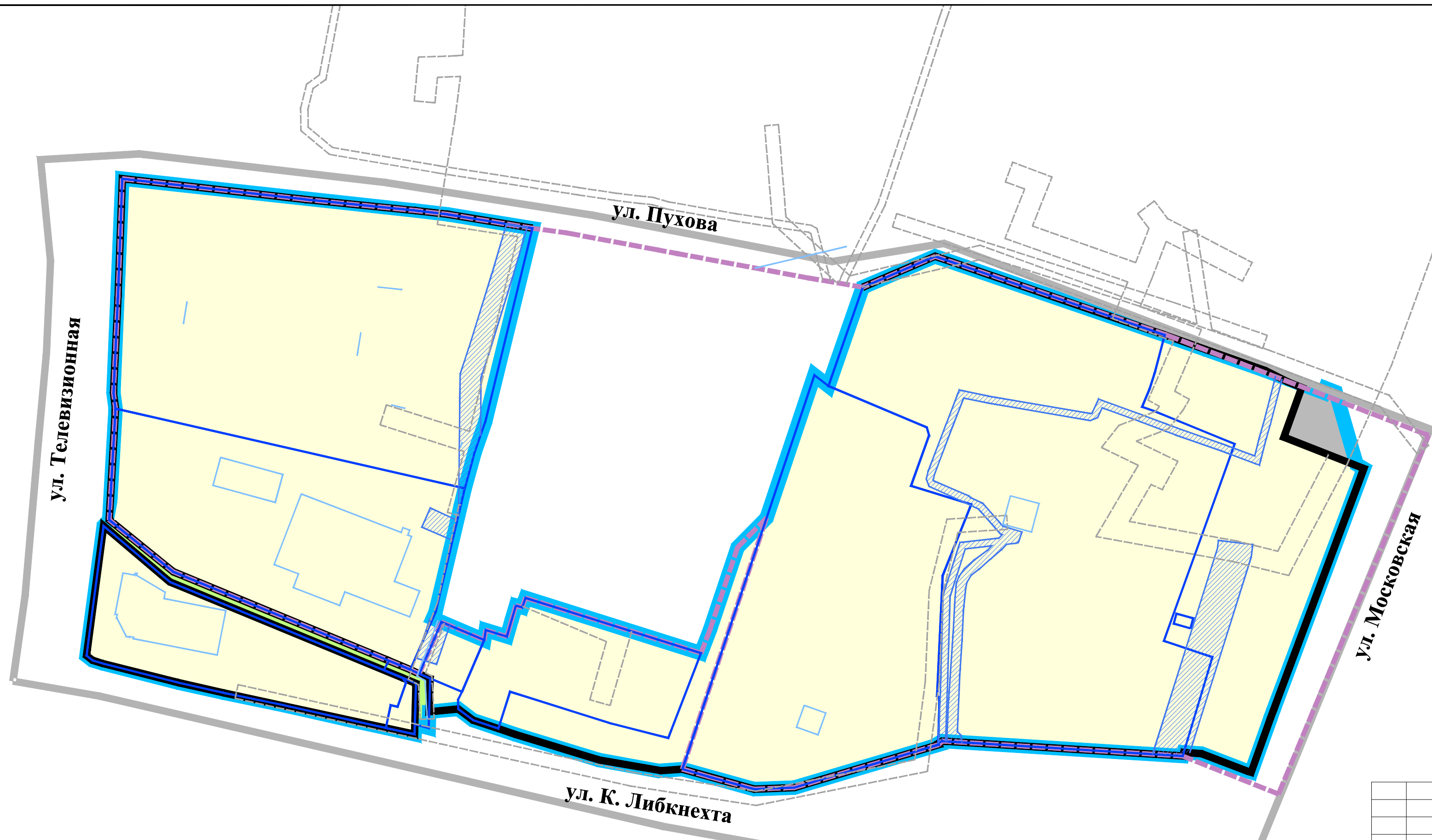
- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- 40:2 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

Границы существующих элементов планировочной структуры:



Территории существующих элементов планировочной структуры:

- кварталов
- улично-дорожной сети
- общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети
- занятой линейным объектом



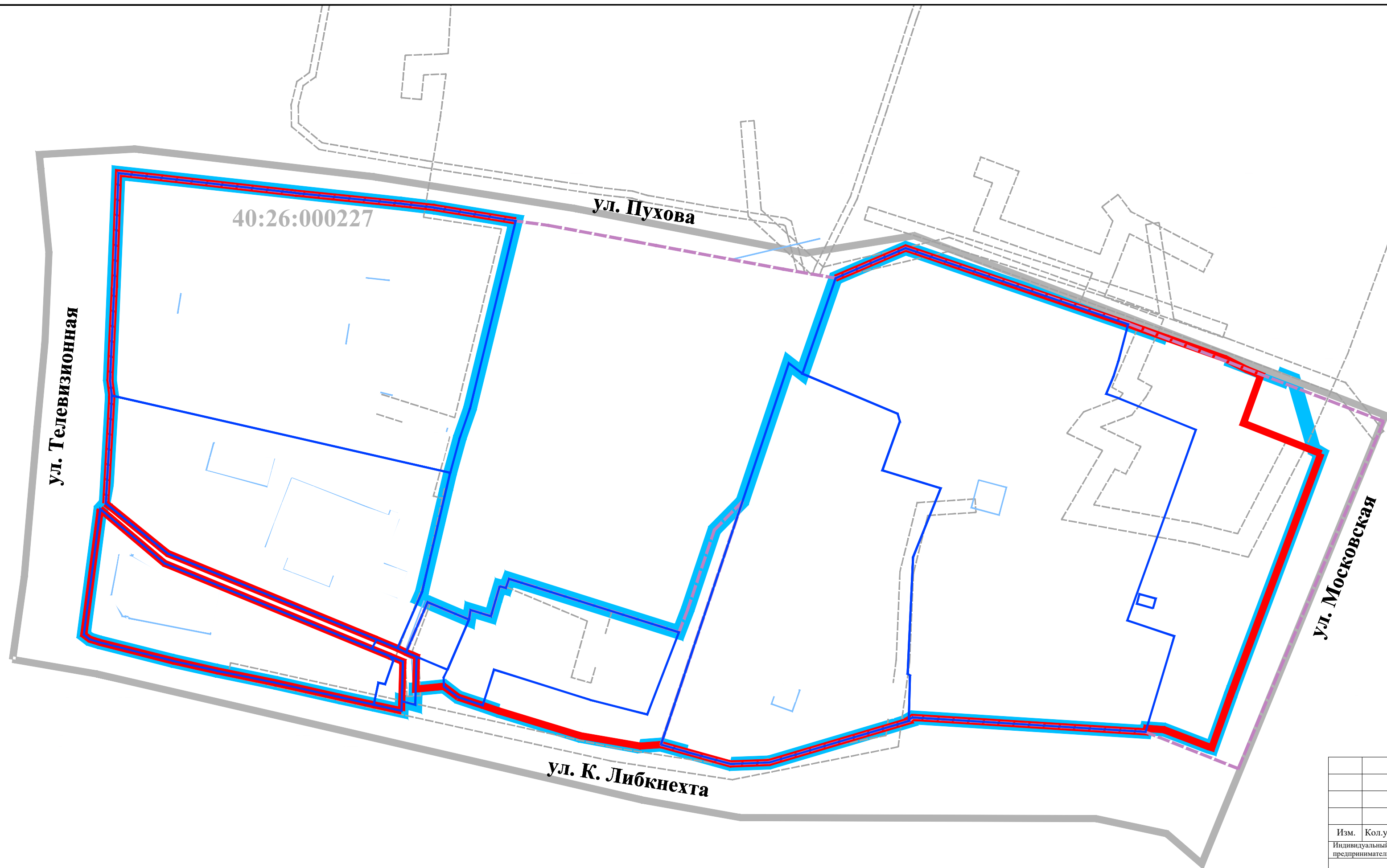
						Проект межевания территории, ограниченной улицами Пухова, Московская, Карла Либкнехта, Телевизионная			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
					07.2025	ПМ	2	3	
Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000									

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

Кадастровый план территории:

- 40:2 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон



						Проект межевания территории, ограниченной улицами Пухова, Московская, Карла Либкнехта, Телевизионная			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
					07.2025	ПМ	3	3	
Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории. Масштаб 1:1000									