

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 15/к от 07.11.2025

Проект межевания застроенной территории в районе пер. 1-й Пестеля

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.....	5
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 1.1 Границы образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Первый этап образования земельных участков. Масштаб 1:500.

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

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

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

Материалы по обоснование проекта межевания территории

II. Чертежи межевания:

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

ПМ 2.1. Границы зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:500.

ПМ 2.2. Границы зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. Масштаб 1:500.

ПМ 3. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу. 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 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).

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

Первый 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 и ППТ
:ЗУ1	1361	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000300:1983 ¹ и земель, находящихся в государственной собственности	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6

¹ Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000300:1983 «-», форма собственности – муниципальная, площадь - 958 кв.м

Второй 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 территориальной зоны и ППТ
:ЗУ6	9097	образование земельного участка при объединении земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000300:3595 ² , 40:26:000300:2372 ³ , 40:26:000300:112 ⁴ , 40:26:000300:1620 ⁵ и образованного на первом этапе образования земельных участков земельного участка с условным номером :ЗУ1 после его постановки на кадастровый учет. Образование земельного участка осуществляется после осуществления ввода в эксплуатацию планируемого МКД при условии согласия всех собственников помещений и залогодержателей	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6

² Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000300:3595 «под многоквартирным домом», форма собственности – частная, площадь - 3 512 кв.м

³ Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000300:2372 «малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1», форма собственности – частная, площадь - 2 426 кв.м

⁴ Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000300:112 «многоквартирный дом», форма собственности – «-», площадь - 1 118 кв.м

⁵ Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000300:1620 «под многоквартирным домом», форма собственности – «-», площадь - 680 кв м

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

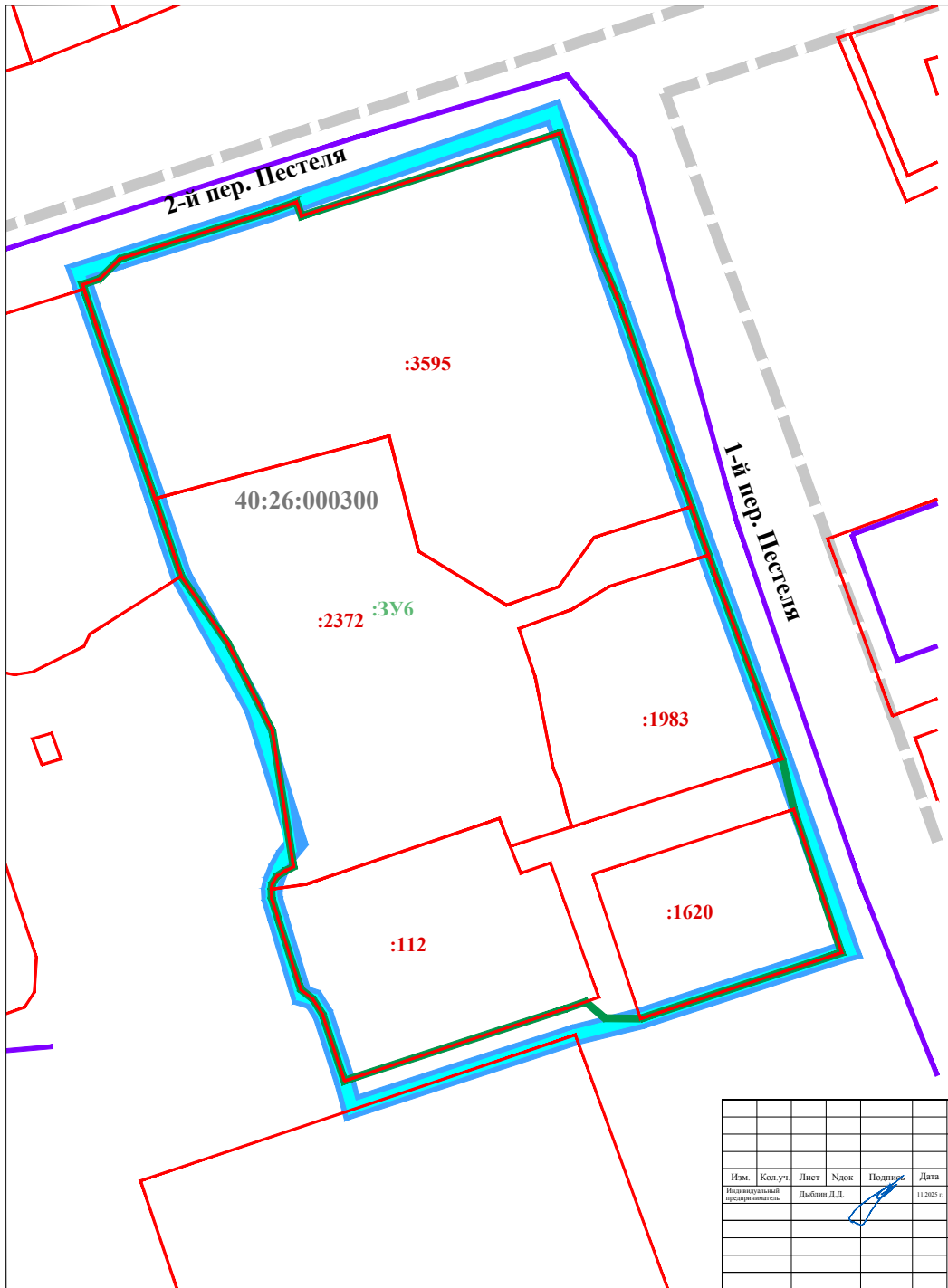
Таблица 3

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
:ЗУ2	111	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ3	8	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ4	160	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ 5	25	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	улично-дорожная сеть (12.0.1)



6. 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	1302222.07	430252.91
2	1302222.57	430251.60
3	1302231.17	430227.06
4	1302232.91	430222.33
5	1302235.38	430215.26
6	1302236.17	430213.00
7	1302246.12	430185.56
8	1302255.88	430157.64
9	1302254.75	430157.32
10	1302225.45	430147.72
11	1302215.98	430145.37
12	1302183.42	430134.71
13	1302182.36	430138.60
14	1302179.23	430148.28
15	1302177.81	430150.52
16	1302176.03	430151.09
17	1302172.67	430162.38
18	1302171.73	430165.25
19	1302171.68	430166.57
20	1302171.78	430167.36
21	1302172.72	430169.51
22	1302173.68	430171.29
23	1302174.51	430172.30
24	1302173.23	430180.60
25	1302169.23	430192.96
26	1302158.55	430212.18
27	1302154.77	430223.47
28	1302144.16	430254.72
29	1302143.55	430256.49
30	1302149.60	430258.44
31	1302171.49	430265.36
32	1302175.35	430266.73
33	1302212.79	430279.80
S= 9434 м.кв.		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  границы проекта межевания застроенной территории
-  границы застроенной территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о развитии (постановление Городской Управы города Калуги от 18.04.2019 №135-п «О развитии застроенной территории в районе пер. 1-й Пестеля»)

Кадастровый план территории:


-  номер кадастрового квартала
-  границы и номера земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы территориальных зон

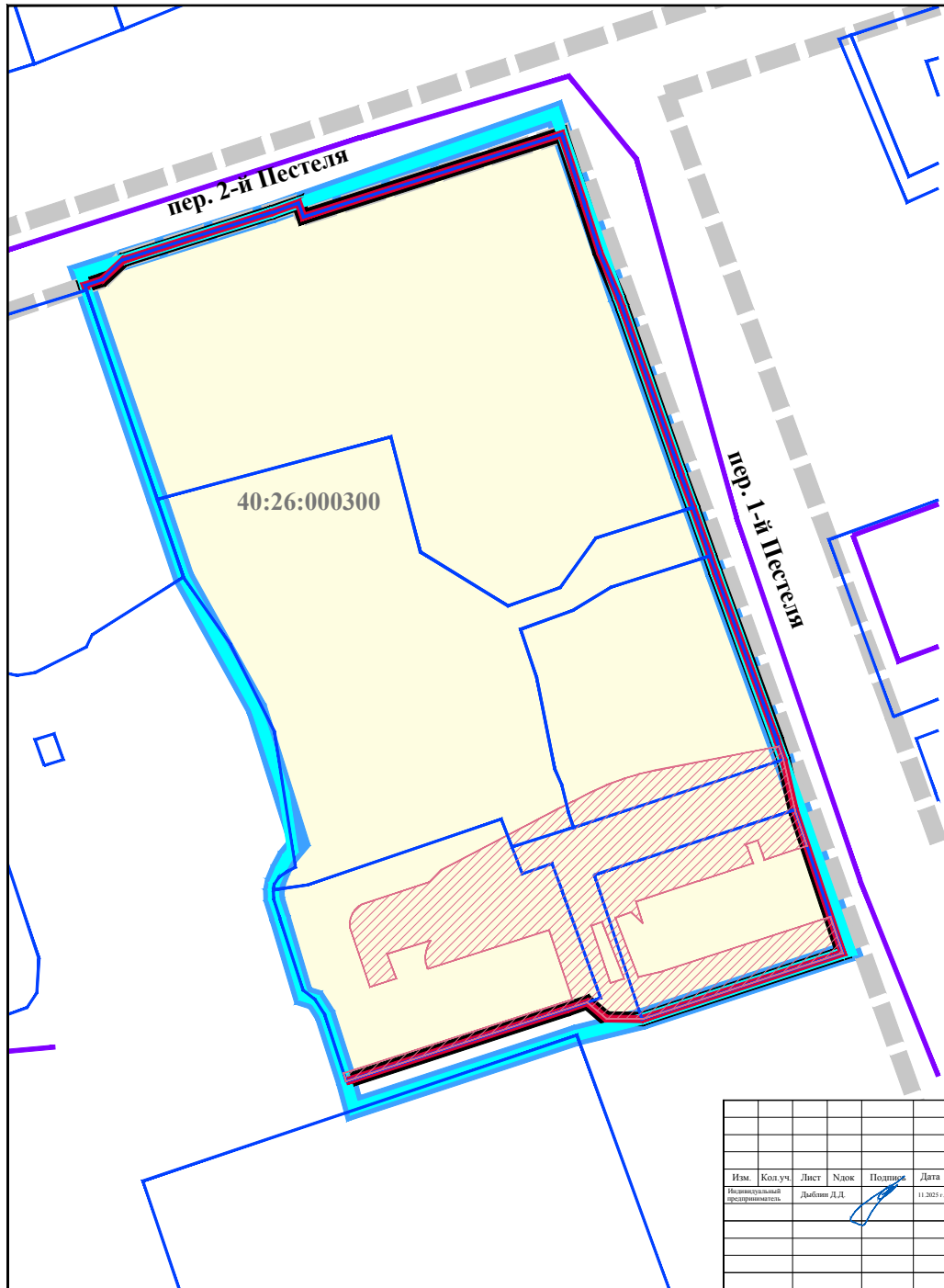
Границы образуемых земельных участков:



Условные номера образуемых земельных участков:



						Проект межевания застроенной территории в районе пер. 1-й Пестеля			
Имя	Кол.уч.	Лист	Наим.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель			Дыбов Д.Д.		11.2023 г.		ПМ	1.2	4
						Границы образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Второй этап образования. Масштаб 1:500			



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы проекта межевания застроенной территории
 - границы застроенной территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о развитии (постановление Городской Управы города Калуги от 18.04.2019 №135-11 «О развитии застроенной территории в районе пер. 1-й Пестеля»)
 - Кадастровый план территории:**
 - 40:26** номер кадастрового квартала
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы территориальной зоны
 - Границы существующих элементов планировочной структуры:**
 - часть квартала
 - улично-дорожной сети
 - территорий, занятых линейными объектами
- * действующие до момента демонтажа







Изм.	Кол.уч.	Лист	Наим.	Подпись	Дата
			Исполнитель		11.2024
			Добит Д.Д.		

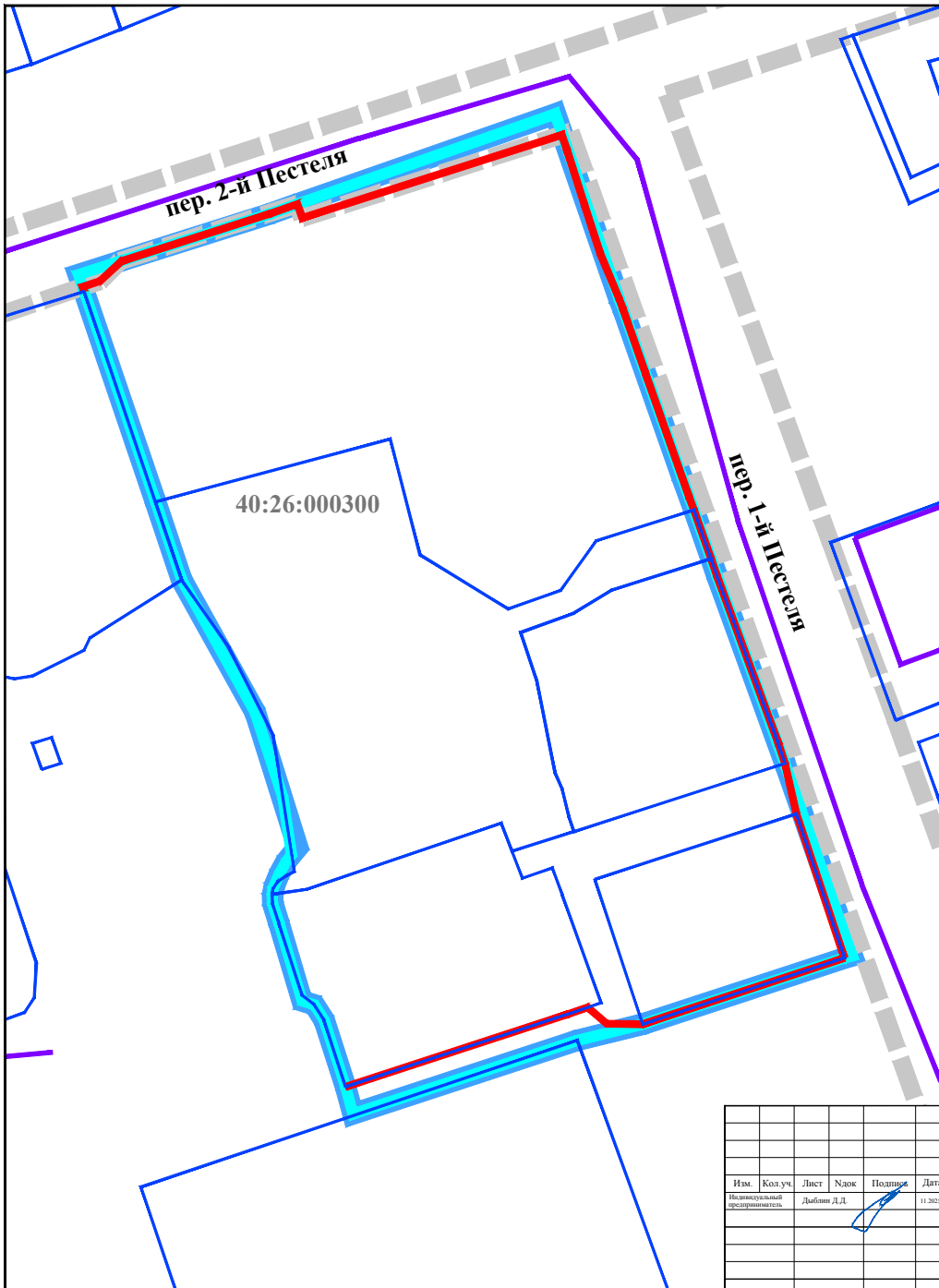
Проект межевания застроенной территории в районе пер. 1-й Пестеля


Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	2	4

Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры.
Масштаб 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  границы проекта межевания застроенной территории
-  границы застроенной территории, в отношении которой Управой города Калуги принято решение о развитии (постановление Городской Управы города Калуги от 18.04.2019 №135-п «О развитии застроенной территории в районе пер. 1-й Пестеля»)
-  красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- Кадастровый план территории:**
- 40:26** номер кадастрового квартала
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы территориальной зоны



Изм.	Кол.уч.	Лист	№зак	Подпись	Дата
			Добити Д.Д.		11.2021

Проект межевания застроенной территории в районе пер. 1-й Пестеля

Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	3	4

Чертеж красных линий, утвержденных
в составе проекта планировки территории.
Масштаб 1:500