

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 7/К от 09.06.2025

Проект межевания территории в районе улиц Прохладной, Дальней и переулка Дальнего

Основная часть проекта межевания территории

Индивидуальный предприниматель _____ Дыблин Даниил Дмитриевич

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.....	8
6. 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. Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Границы публичного сервитута. 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 1:2000.

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 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).

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
:3У1	17753	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000001:1529 ¹ и земель, находящихся в неразграниченной собственности площадью 8493 кв.м.	производственная деятельность (6.0) возможно использование вида разрешенного использования исходного земельного участка
:3У2	8948	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000001:2541 ² и земель, находящихся в неразграниченной собственности площадью 679 кв.м, после внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденные решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (в ред. от 27.11.2024) (далее – Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»), в части корректировки границ территориальной зоны (П-5)	склад (6.9)

¹ Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000001:1529 «под здания производственной базы: кирпичное производственное здание (строение 1), незавершенное строительство одноэтажное кирпичное нежилое здание (строение 2), незавершенное строительство одноэтажное кирпичное здание трансформаторной подстанции (строение 5), незавершенное строительство одноэтажное кирпичное здание склада горюче-смазочных материалов (строение 6)», форма собственности – частная, площадь - 9260 кв. м

² Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000001:2541 «Склады», форма собственности – частная, площадь - 8269 кв. м

:ЗУ3	7187	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000001:1536 ³ и земель, находящихся в неразграниченной собственности площадью 128 кв.м, после внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга», утвержденный решением Городской Думы города Калуги от 26.04.2017 № 64 (в ред. от 28.09.2022) «Об утверждении Генерального плана городского округа «Город Калуга» (вместе с «Положением о территориальном планировании») (далее - Генеральный план городского округа «Город Калуга»), в части корректировки границ функциональных зон (зоны рекреационного назначения, производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур), и в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», в части корректировки границ территориальных зон (П-5 и Р-1)	использование вида разрешенного использования исходного земельного участка
:ЗУ4	2147	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000001:85 ⁴ и земель, находящихся в неразграниченной собственности площадью 338 кв.м, после внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга», в части корректировки границ функциональных зон (зоны рекреационного назначения, производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур), и в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», в части корректировки границ территориальных зон (П-5 и Р-1)	использование вида разрешенного использования исходного земельного участка
:ЗУ5	18338	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000001:2604 ⁵ и земель, находящихся в неразграниченной собственности площадью 308 кв.м, после внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», в части корректировки границ территориальной зоны (П-5)	склад (6.9) возможно использование вида разрешенного использования исходного земельного участка

³ Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000001:1536 «под трассовой мастерской (лит. 1а, 1б, 1в, 1г.), гаражом на 60 автомашин (лит.2), проходной (лит.3)», форма собственности – частная, площадь - 7059 кв. м

⁴ Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000001:85 «под одноэтажным кирпичным зданием бригадного дома (строение 7)», форма собственности – частная, площадь - 1809 кв. м

⁵ Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000001:2604 «склады», форма собственности – частная, площадь - 18030 кв. м

:ЗУ6	5140	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000001:1160 ⁶ и земель, находящихся в неразграниченной собственности площадью 14 кв.м.	склад (6.9) возможно использование вида разрешенного использования исходного земельного участка
:ЗУ7	8877	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000001:1483 ⁷ и земель, находящихся в неразграниченной собственности площадью 210 кв.м.	производственная деятельность (6.0) возможно использование вида разрешенного использования исходного земельного участка
:ЗУ12	3786	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000001:1159 ⁸ и земель, находящихся в неразграниченной собственности площадью 21 кв.м.	производственная деятельность (6.0) возможно использование вида разрешенного использования исходного земельного участка
:ЗУ13	45	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	коммунальное обслуживание (3.1)
:ЗУ14	3391	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000001:145 ⁹ и земель, находящихся в неразграниченной собственности площадью 30 кв.м, после расторжения договора на постоянное (бессрочное) пользование	использование вида разрешенного использования исходного земельного участка

⁶ Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000001:1160 «склады», форма собственности – частная, площадь - 5126 кв. м

⁷ Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000001:1483 «для эксплуатации территории завода», форма собственности – частная, площадь - 8667 кв. м

⁸ Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000001:1159 «производственная деятельность», форма собственности – частная, площадь - 3765 кв. м

⁹ Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000001:145 «под трехэтажное блочное административное здание (строение 1)»; форма собственности – Государственная субъекта РФ; вид, номер и дата государственной регистрации права – собственность от 31.10.2014 № 40-40-01/124/2014-108, постоянное (бессрочное) пользование от 22.12.2006 № 40-40-01/077/2006-476, площадь - 3361 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 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
:ЗУ8	224	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ9	28	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности, после внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», в части корректировки границ территориальных зон (П-5 и Р-1)	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ10	3109	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ11	1618	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 3

Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания		
№ точки	X	Y
1	440239.07	1299711.13
2	440240.14	1299713.58
3	440244.18	1299720.06
4	440251.30	1299724.20
5	440250.37	1299725.54
6	440261.36	1299732.56
7	440258.12	1299737.49
8	440266.43	1299742.97
9	440290.04	1299776.90
10	440290.79	1299781.36
11	440296.46	1299785.17
12	440298.89	1299784.13
13	440302.82	1299786.78
14	440316.28	1299795.86
15	440325.90	1299802.57
16	440326.01	1299802.68
17	440334.22	1299808.24
18	440347.06	1299817.02
19	440352.22	1299820.71
20	440352.72	1299821.03
21	440373.76	1299834.67
22	440369.63	1299843.57
23	440380.40	1299860.04
24	440380.78	1299859.72
25	440397.26	1299879.48
26	440400.41	1299877.08
27	440403.84	1299881.91
28	440411.72	1299891.76
29	440459.81	1299867.10
30	440503.13	1299844.88
31	440553.39	1299817.79
32	440558.25	1299815.17
33	440567.20	1299811.50
34	440566.28	1299810.85
35	440568.04	1299809.16
36	440564.96	1299803.68
37	440576.47	1299797.12
38	440582.19	1299786.57
39	440585.82	1299808.92

40	440558.18	1299823.81
41	440505.57	1299849.24
42	440524.45	1299882.89
43	440551.57	1299931.20
44	440584.72	1299912.61
45	440584.72	1299912.61
46	440594.86	1299932.78
47	440618.33	1299974.80
48	440637.87	1299984.90
49	440693.26	1300069.87
50	440695.38	1300076.81
51	440690.52	1300078.22
52	440691.36	1300080.62
53	440691.27	1300081.61
54	440690.91	1300089.82
55	440691.67	1300101.84
56	440692.31	1300108.08
57	440667.68	1300110.80
58	440646.05	1300111.17
59	440627.12	1300111.42
60	440627.31	1300109.82
61	440627.31	1300109.80
62	440602.97	1300107.70
63	440580.86	1300103.04
64	440566.91	1300101.17
65	440526.07	1300092.13
66	440521.53	1300091.36
67	440475.63	1300075.25
68	440461.50	1300069.10
69	440448.28	1300063.06
70	440439.35	1300059.11
71	440422.01	1300051.48
72	440408.54	1300045.68
73	440379.90	1300033.01
74	440363.68	1300025.84
75	440367.16	1300015.68
76	440386.85	1300016.69
77	440384.58	1300010.06
78	440381.03	1299999.69
79	440370.83	1300002.42
80	440350.79	1299999.88
81	440335.43	1299995.61
82	440330.72	1299993.54
83	440326.87	1299992.41
84	440326.05	1299994.62
85	440323.62	1300000.88

86	440315.19	1299997.62
87	440314.51	1299997.05
88	440299.45	1299991.20
89	440283.19	1299984.63
90	440263.52	1299976.78
91	440247.59	1299970.43
92	440241.52	1299967.72
93	440240.72	1299969.50
94	440238.94	1299973.13
95	440237.18	1299977.34
96	440237.18	1299977.34
97	440233.56	1299986.01
98	440232.06	1299994.40
99	440231.85	1299995.55
100	440215.63	1300030.96
101	440212.67	1300029.72
102	440214.08	1300073.10
103	440208.97	1300085.63
104	440178.04	1300152.56
105	440167.33	1300175.74
106	440155.09	1300183.43
107	440154.75	1300183.51
108	440154.24	1300184.09
109	440149.77	1300189.24
110	440149.46	1300189.04
111	440145.84	1300187.23
112	440137.79	1300183.64
113	440113.46	1300173.08
114	440098.08	1300166.47
115	440097.96	1300166.42
116	440096.08	1300165.61
117	440077.13	1300157.53
118	440076.86	1300157.41
119	440076.01	1300159.18
120	440048.65	1300147.32
121	440029.94	1300139.22
122	440015.84	1300133.05
123	439967.29	1300111.81
124	439934.99	1300097.68
125	439950.15	1300066.48
126	440012.86	1299985.58
127	440020.44	1299975.83
128	440036.34	1299955.35
129	440036.49	1299955.41
130	440036.49	1299955.41
131	440041.63	1299948.80

132	440046.29	1299952.36
133	440052.53	1299944.15
134	440058.41	1299936.50
135	440062.50	1299930.50
136	440066.68	1299926.20
137	440072.66	1299918.15
138	440072.86	1299917.88
139	440078.67	1299910.05
140	440069.97	1299906.28
141	440057.71	1299901.29
142	440057.67	1299901.28
143	440044.80	1299896.04
144	439990.88	1299873.52
145	439991.11	1299873.05
146	439977.17	1299867.59
147	439927.10	1299848.15
148	439895.87	1299833.52
149	439866.89	1299814.03
150	439837.70	1299787.25
151	439819.65	1299768.65
152	439775.90	1299722.00
153	439745.32	1299690.14
154	439760.84	1299704.97
155	439769.22	1299712.24
156	439783.97	1299720.35
157	439806.44	1299731.35
158	439829.15	1299739.86
159	439934.34	1299782.66
160	439935.90	1299774.53
161	439882.70	1299753.79
162	439912.36	1299753.77
163	439946.21	1299750.14
164	439976.05	1299748.89
165	439992.53	1299749.89
166	440016.45	1299752.43
167	440017.61	1299745.82
168	439976.13	1299742.49
169	439949.12	1299743.24
170	439915.09	1299747.35
171	439899.07	1299747.44
172	439886.56	1299747.19
173	439874.57	1299745.41
174	439853.51	1299740.69
175	439833.97	1299735.58
176	439812.21	1299726.76
177	439787.75	1299715.20

178	439773.29	1299706.18
179	439765.40	1299699.63
180	439752.01	1299687.65
181	439721.12	1299653.08
182	439701.90	1299628.77
183	439696.02	1299622.53
184	439685.30	1299612.82
185	439671.78	1299602.70
186	439658.08	1299591.84
187	439643.21	1299582.50
188	439677.21	1299591.32
189	439719.56	1299600.76
190	439743.99	1299606.76
191	439764.30	1299614.47
192	439843.58	1299645.35
193	439845.93	1299639.67
194	439729.81	1299595.12
195	439720.49	1299592.94
196	439704.63	1299588.38
197	439682.27	1299583.38
198	439654.89	1299577.01
199	439632.52	1299570.81
200	439599.75	1299554.69
201	439526.84	1299515.64
202	439563.09	1299521.93
203	439599.12	1299523.13
204	439623.21	1299520.60
205	439647.77	1299511.79
206	439683.29	1299501.19
207	439704.62	1299497.64
208	439729.41	1299495.30
209	439746.85	1299494.78
210	439788.62	1299501.60
211	439882.44	1299527.16
212	439972.41	1299564.98
213	440042.21	1299599.28
214	440111.35	1299630.16
215	440208.44	1299672.13
216	440211.79	1299664.68
217	440198.61	1299656.96
218	440193.54	1299649.48
219	440170.96	1299640.26
220	440120.64	1299616.91
221	440070.15	1299595.21
222	440063.49	1299586.16
223	440018.96	1299572.99

224	439993.40	1299566.72
225	439920.87	1299534.92
226	439886.20	1299520.79
227	439815.61	1299500.66
228	439778.14	1299489.73
229	439751.13	1299485.41
230	439708.58	1299483.90
231	439789.49	1299452.18
232	439800.93	1299464.50
233	439822.42	1299452.98
234	439829.02	1299462.56
235	439833.96	1299469.94
236	439837.55	1299473.11
237	439843.76	1299475.45
238	439848.14	1299476.12
239	439852.92	1299477.35
240	439883.82	1299487.90
241	439899.56	1299494.86
242	439972.84	1299529.58
243	439991.94	1299538.94
244	439996.21	1299541.10
245	439999.02	1299542.63
246	440056.72	1299569.95
247	440065.04	1299574.07
248	440074.69	1299554.21
249	440068.33	1299550.84
250	440121.71	1299545.23
251	440169.10	1299568.02
252	440229.47	1299650.30
253	440230.59	1299681.58
S = 301906 КВ.М		

