

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. 17/к от 03.12.2025

**Проект межевания территории
в районе улиц Тепличная, Дорожная,
Новая применительно к территории
квартала третьей очереди
развития территории
и территории общего пользования –
благоустройства территории (бульвара)**

**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, которые будут отнесены к территории общего пользования, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков	5
5. 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 и планируемых 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 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 (ред. от 04.08.2023).

2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 04.08.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 15.08.2023).

3. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 04.08.2023).

4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (ред. от 13.06.2023).

5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ред. от 14.07.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2023).

6. Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (ред. от 17.05.2016).

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») (ред. от 21.12.2018).

8. Приказ Минстроя Российской Федерации 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) (ред. от 28.02.2022).

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) (ред. от 23.06.2022).

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) (ред. от 31.05.2022).

13. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (ред. от 16.05.2023) (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» (ред. от 29.09.2021).

15. Решение Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (ред. от 20.06.2023).

3. Общие положения

Проект межевания территории в районе улиц Тепличная, Дорожная, Новая выполнен Индивидуальным предпринимателем Дыблиным Д.Д.

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, статья 11.2 «Образование земельных участков», статья 11.9 «Требования к образуемым и измененным земельным участкам», статья 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, которые будут отнесены к территории общего пользования, 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 и проектом планировки территории	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов) и сведения об исходном(ых) земельном(ых) участке(ах)
1	2	3	4	5
:ЗУ1	675	Образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:26:000011:409, при условии согласия залогодержателей При разделе образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2 и :ЗУ3.	улично-дорожная сеть 12.0.1	вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000011:409: «благоустройство территории 12.0.2»; форма собственности: «частная»; площадь уточненная: 18918 кв.м
:ЗУ2	11501	Образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:26:000011:409, при условии согласия залогодержателей. При разделе образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2 и :ЗУ3.	благоустройство территории 12.0.2	вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000011:409: «благоустройство территории 12.0.2»; форма собственности: «частная»; площадь уточненная: 18918 кв.м

:ЗУЗ	6742	Образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:26:000011:409, при условии согласия залогодержателей. При разделе образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2 и :ЗУ3.	благоустройство территории 12.0.2	вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000011:409: «благоустройство территории 12.0.2»; форма собственности: «частная»; площадь уточненная: 18918 кв.м
------	------	---	--------------------------------------	--

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

Таблица 2

Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания		
Контур №1		
№ точки	X	Y
1	439230.42	1301052.13
2	439108.87	1300919.21
3	439110.35	1300917.77
4	439120.97	1300908.04
5	439109.68	1300895.68
6	439097.50	1300906.78
7	439075.87	1300883.13
8	439061.15	1300867.03
9	439073.55	1300858.35
10	439083.38	1300856.51
11	439119.56	1300858.60
12	439119.79	1300854.54
13	439141.13	1300855.98
14	439171.83	1300827.96
15	439139.71	1300792.81
16	439142.44	1300752.24
17	439147.48	1300752.69
18	439146.40	1300768.87
19	439165.46	1300770.17
20	439165.46	1300803.21
21	439179.98	1300819.14
22	439243.64	1300888.96
23	439248.68	1300884.36
24	439272.89	1300910.76
25	439277.13	1300906.86
26	439281.82	1300911.95
27	439288.06	1300918.74
28	439288.55	1300919.28
29	439296.43	1300912.20
30	439298.83	1300914.83
31	439295.13	1300918.20
32	439296.62	1300919.83
33	439292.92	1300923.20
34	439304.60	1300935.98
35	439303.61	1300937.66
36	439302.80	1300939.77

37	439302.42	1300941.78
38	439302.26	1300943.57
39	439302.41	1300945.35
40	439304.18	1300950.22
41	439334.85	1300984.09
42	439361.77	1301013.56
43	439387.59	1300993.04
44	439394.65	1301000.47
45	439384.27	1301009.95
46	439393.68	1301020.24
47	439390.01	1301023.60
48	439385.62	1301018.80
49	439377.24	1301026.47
50	439381.69	1301031.20
51	439388.10	1301038.21
52	439453.33	1301109.60
53	439526.41	1301042.84
54	439537.58	1301032.63
55	439609.14	1301110.94
56	439531.17	1301182.19
57	439523.07	1301173.33
58	439589.87	1301112.29
59	439533.26	1301050.33
60	439463.20	1301114.34
61	439519.82	1301176.30
62	439509.05	1301186.14
63	439510.40	1301187.62
64	439507.12	1301190.62
65	439467.08	1301146.80
66	439453.02	1301146.24
67	439392.25	1301201.81
68	439390.90	1301200.33
69	439451.58	1301144.85
70	439452.24	1301130.53
71	439365.16	1301035.68
72	439352.25	1301021.13
73	439306.14	1300970.67
74	439303.19	1300973.37
75	439281.11	1300971.30
76	439276.96	1300972.88
77	439272.24	1301021.83
78	439234.36	1301056.48
79	439230.42	1301052.13
S = 34802 КВ.М		

Контур №2		
№ точки	X	Y
1	439173.36	1300839.13
2	439183.99	1300838.46
3	439215.51	1300872.96
4	439205.25	1300882.33
5	439144.31	1300876.95
6	439138.69	1300870.81

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект межевания территории
- границы территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

Кадастровый план территории:

- 40:26

номер кадастрового квартала
- :379

границы и номера земельных участков

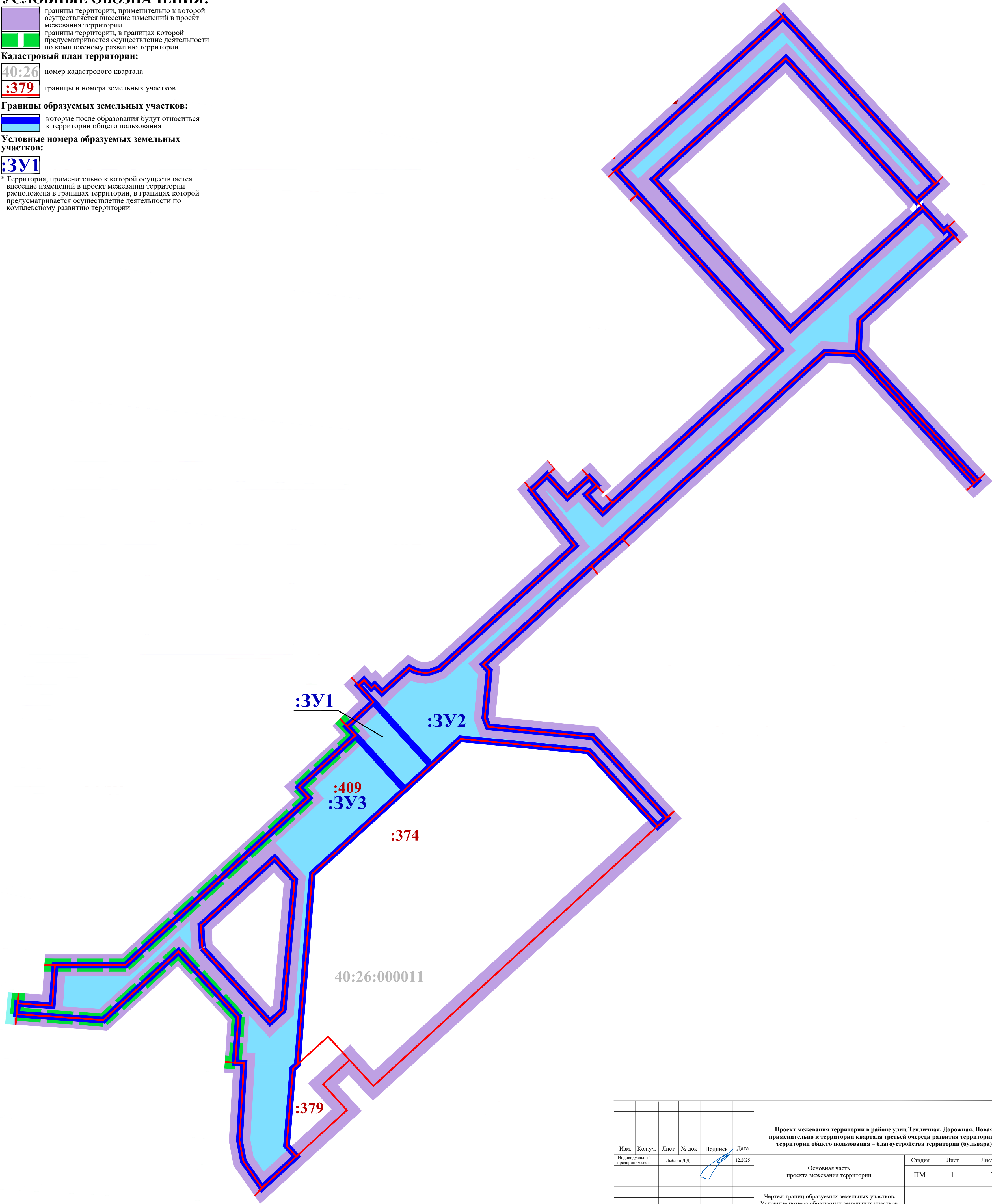
Границы образуемых земельных участков:

- которые после образования будут относиться к территории общего пользования

Условные номера образуемых земельных участков:

:3У1

* Территория, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект межевания территории расположена в границах территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории



							Проект межевания территории в районе улиц Тепличная, Дорожная, Новая применительно к территории квартала третьей очереди развития территории и территории общего пользования – благоустройства территории (бульвара)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель			Дыбани Д.Д.		12.2025			ПМ	1	3
						Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Масштаб 1:1000				

	границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект межевания территории
	границы территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

40:26

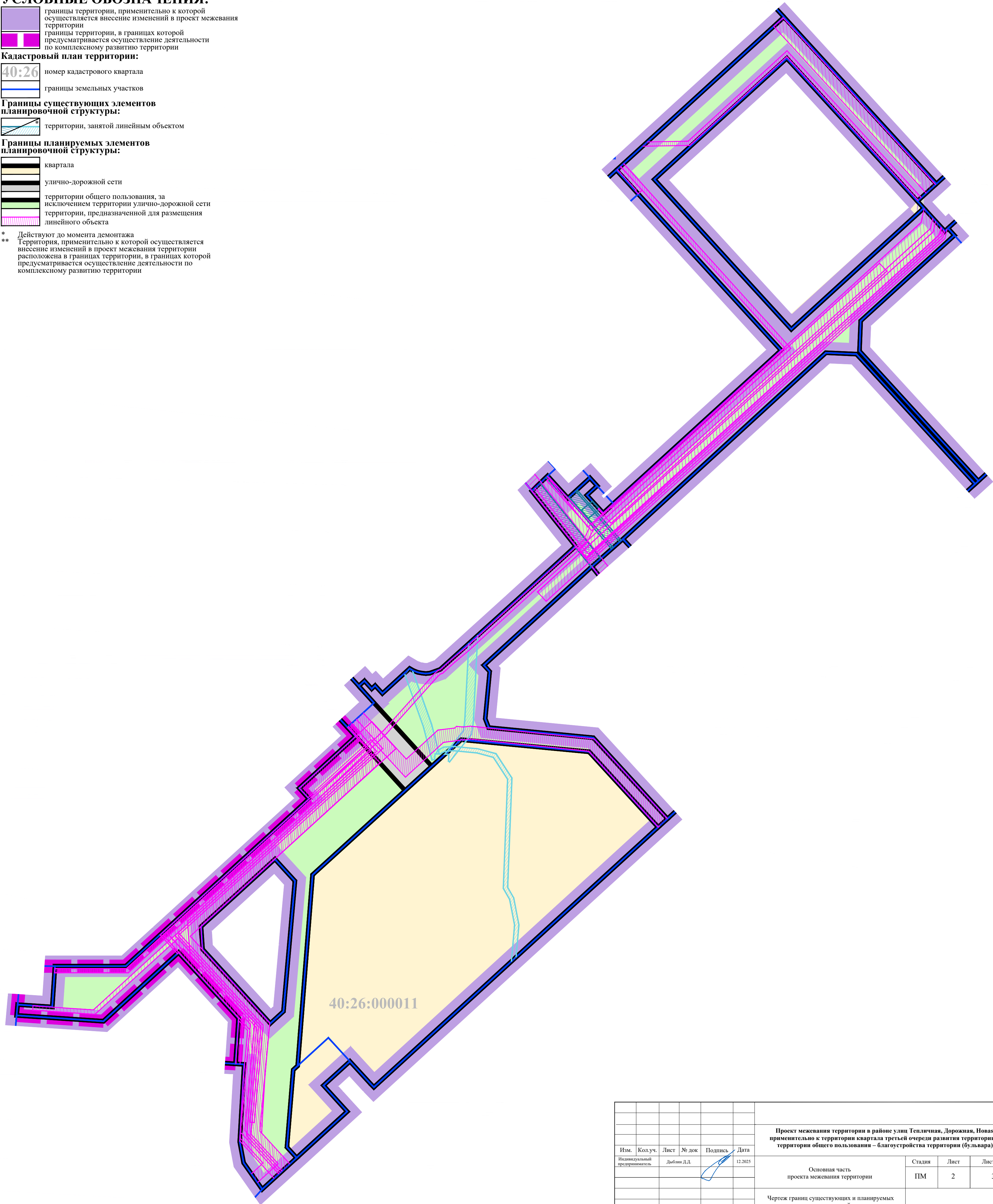
границы земельных участков

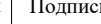
территории, занятой линейным объектом

территории, предназначенной для размещения

Действуют до момента демонтажа

Территория, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект межевания территории расположена в границах территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории



						Проект межевания территории в районе улиц Тепличная, Дорожная, Новая применительно к территории квартала третьей очереди развития территории и территории общего пользования – благоустройства территории (бульвара) Основная часть проекта межевания территории Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель		Дыбкин Д.Д.			12.2025		ПМ	2	3

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

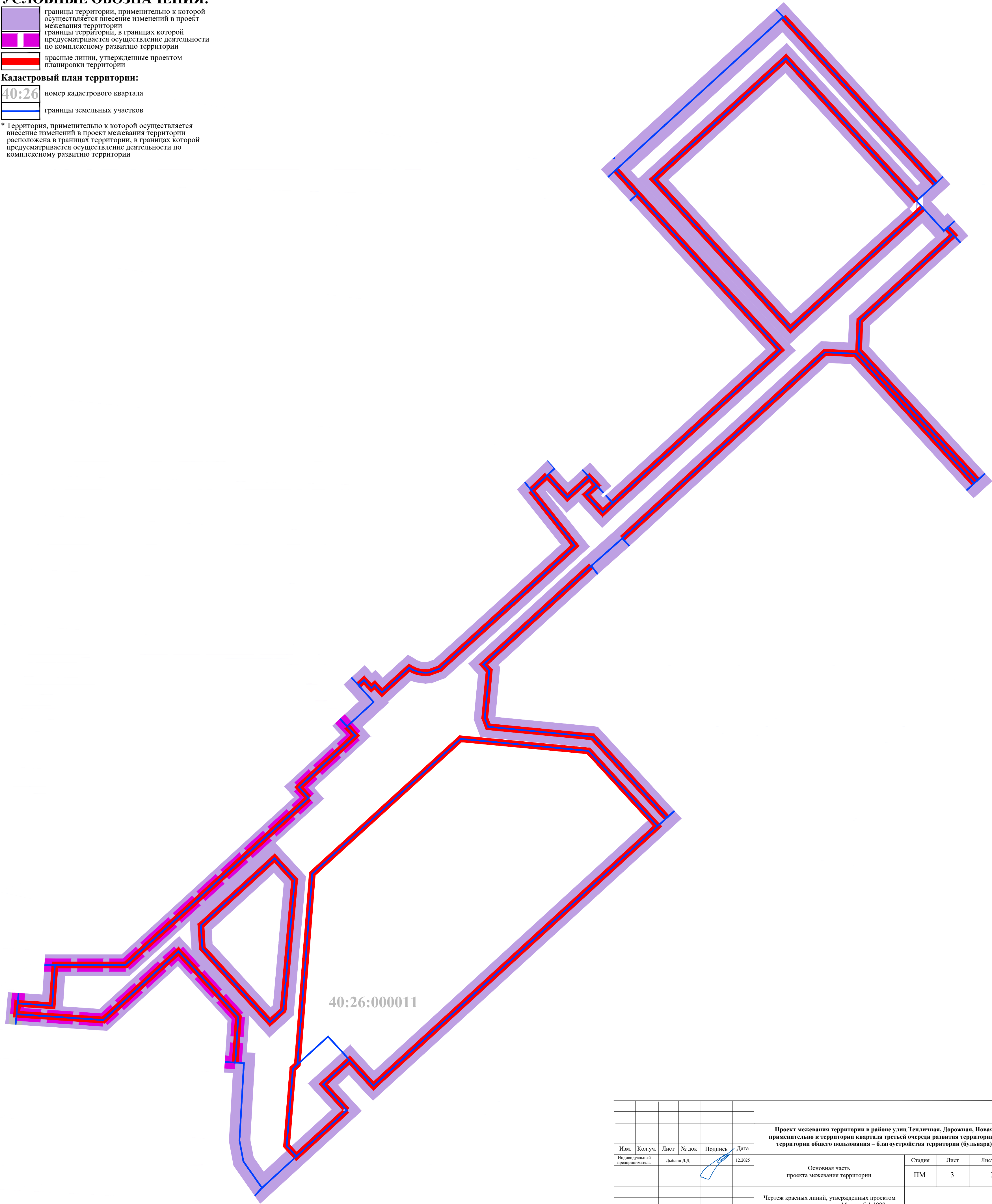
- границы территории, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект межевания территории
- границы территорий, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории
- красные линии, утвержденные проектом планировки территории

Кадастровый план территории:

- 40:26

номер кадастрового квартала
- границы земельных участков

* Территория, применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект межевания территории расположена в границах территорий, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории



						Проект межевания территории в районе улиц Тепличная, Дорожная, Новая применительно к территории квартала третьей очереди развития территории и территории общего пользования – благоустройства территории (бульвара)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель		Дыбани Д.Д.			12.2025		ПМ	3	3
						Чертеж красных линий, утвержденных проектом планировки территории. Масштаб 1:1000			