

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 23/к от 03.02.2026

**Проект межевания территории,
ограниченной улицей
Байконурской,
улицей Московской, переулком
Дальний и железной дорогой**

**Основная часть
проекта межевания территории**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Индивидуальный предприниматель _____

Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2026 год

Оглавление

1. Состав проекта	3
2. Нормативная документация	3
3. Общие положения	5
4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....	6
5. 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	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 1:1000.

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

ПМ 3. Чертеж красных линий, утвержденные 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 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:

Проект выполнен в соответствии с:

1. функциональным зонированием территории, транспортно-коммуникационными связями, установленными Генеральным планом городского округа «Город Калуга», утвержденным Решением Городской Думы города Калуги от 26.04.2017 № 64 «Об утверждении Генерального плана городского округа «Город Калуга» (вместе с «Положением о территориальном планировании») (действующая редакция);

2. градостроительными регламентами территориальных зон, установленными 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);

3. расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения содержащихся в Местных нормативах градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 (действующая редакция);

Подготовка проекта выполнена в соответствии с действующими законодательными, нормативными документами и техническими регламентами:

«Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136–ФЗ (действующая редакция).

«Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (действующая редакция).

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (действующая редакция).

Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (действующая редакция).

Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (действующая редакция).

Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (действующая редакция).

Федеральный закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации» (действующая редакция)

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).

Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (Зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской обл. 02.09.2015 № 5324) (действующая редакция).

Решение Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга» (действующая редакция).

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

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (действующая редакция).

СанПиН 1.2.3685-21 Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания (действующая редакция).

СанПиН 2.1.3684-21 Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий (действующая редакция).

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).

Приказ МЧС России от 24.04.2013 № 288. «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (вместе с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям») (действующая редакция).

СП 34.13330.2021. «Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85*» (утв. и введен приказом Минрегиона России от 09.02.2021 № 53/пр).

СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (действующая редакция).

СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения» (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).

СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы» (с изменениями № 1, № 2, № 3).

СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы» (с изменениями № 1, № 2, № 3) (действующая редакция).

СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003 (действующая редакция).

СП 59.13330.2020. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001» (действующая редакция).

СП 82.13330.2016 «СНиП III-10-75 Благоустройство территорий» (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).

СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99* (ред. от 17.09.2019).

СП 118.13330.2022. Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009 (ред. от 03.03.2023)

СП 251.1325800 Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования (с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4) (действующая редакция).

СП 252.1325800 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).

СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети» (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).

СП 125.13330.2012 «СНиП 2.05.13-90 Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов» (с изменением № 1) (действующая редакция).

СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология» (действующая редакция).

СП 140.13330.2012 Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения (с изменением № 1) (действующая редакция).

СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования (с изменениями № 1, № 2) (действующая редакция).

СП 438.1325800.2019 Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования (действующая редакция).

СП 476.1325800.2020 Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (действующая редакция).

СП 475.1325800 Парки. Правила градостроительного проектирования и благоустройства (с изменением № 1) (действующая редакция).

СП 35-105-2002. «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения» (одобрен постановлением Госстроя РФ от 19.07.2002 № 89) (действующая редакция).

СП 62.13330.2011. «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (действующая редакция).

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 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» Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ 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 и ППТ
1	2	3	4
:3У1	19247	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000001:2593 ¹ и земель, собственность на которые не разграничена площадью 1648 кв.м	под здания базы механизации (исходный вид разрешенного использования) или производственная деятельность 6.0
:3У2	5171	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6
:3У3	362	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	коммунальное обслуживание 3.1

¹ Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000001:2593 - под здания базы механизации, форма собственности – частная, площадь - 17599 кв.м.

5. **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 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 и ППТ
:ЗУ4	1082	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	благоустройство территории 12.0.2
:ЗУ5	932	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	улично-дорожная сеть 12.0.1
:ЗУ 6	1237	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	улично-дорожная сеть 12.0.1
:ЗУ7	2106	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**

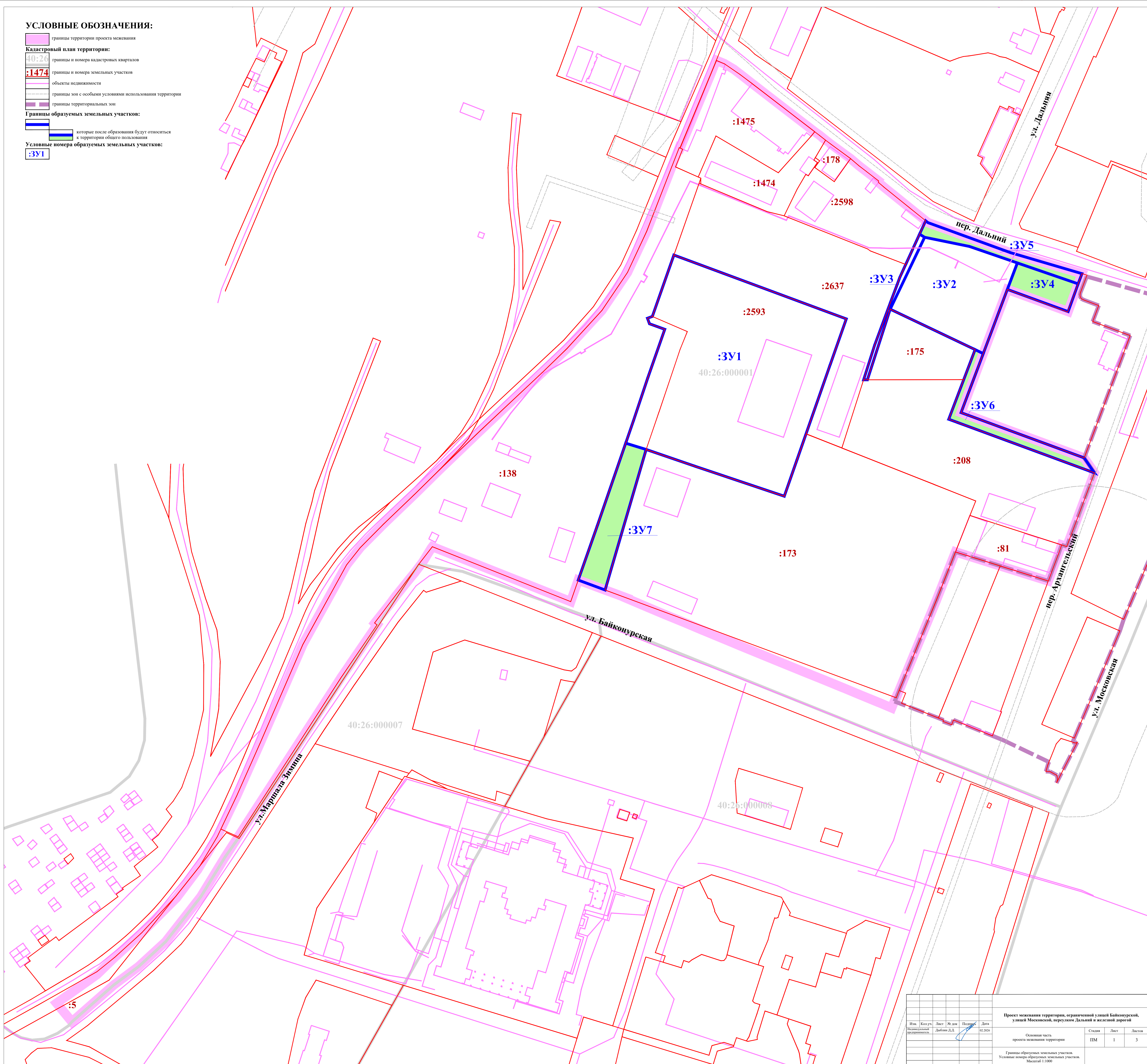
Таблица 3

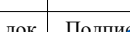
Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания		
№ точки	X	Y
1	2	3
1	439911,14	1300125,32
2	439895,03	1300180,07
3	439866,13	1300169,54
4	439883,01	1300123,21
5	439789,09	1300087,89
6	439754,53	1300181,74
7	439743,1	1300189,63
8	439686,92	1300168,47
9	439688,2	1300164,56
10	439688,2	1300164,56
11	439688,18	1300164,55
12	439681,03	1300162,1
13	439668,25	1300157,23
14	439660,67	1300154,41
15	439682,85	1300083,66
16	439645,72	1300068,98
17	439577,16	1300040,68
18	439571,57	1300038,47
19	439571,67	1300038,2
20	439563,89	1300035
21	439567,94	1300025,37
22	439574	1300010,59
23	439574,3	1300009,86
24	439579,16	1299998,21
25	439586,06	1299981,35
26	439591,73	1299967,18
27	439593,23	1299963,51
28	439598,65	1299950,26
29	439611,28	1299919,44
30	439614,54	1299911,64
31	439623,13	1299890,91
32	439628,33	1299878,56
33	439635,1	1299862,09
34	439640,37	1299849,56

1	2	3
35	439647,4	1299833,02
36	439647,65	1299833,12
37	439653,8	1299816,53
38	439661,38	1299796,06
39	439644,93	1299790,29
40	439686,82	1299684,85
41	439685,75	1299684,04
42	439675,2	1299677,55
43	439667,03	1299671,41
44	439662,92	1299667,95
45	439653,68	1299660,55
46	439649,13	1299656,88
47	439643,35	1299652,67
48	439628,65	1299640,98
49	439627,42	1299642,36
50	439627,19	1299642,66
51	439627,17	1299642,64
52	439627,16	1299642,65
53	439626,19	1299641,98
54	439598,12	1299622,82
55	439598,04	1299622,77
56	439594,28	1299620,25
57	439591,96	1299618,61
58	439587,73	1299615,73
59	439450,02	1299526,7
60	439419,89	1299508,32
61	439385,57	1299481,47
62	439366,63	1299460,87
63	439352,71	1299442,09
64	439324,51	1299410,05
65	439338,71	1299398,34
66	439360,56	1299429,15
67	439373,62	1299442,6
68	439392,14	1299463
69	439419	1299489,78
70	439440,58	1299505,91
71	439465,41	1299520,7
72	439496,3	1299535,43
73	439536,56	1299553,3
74	439612,36	1299586,14
75	439673,04	1299619,51
76	439686,24	1299629,95

1	2	3
77	439704,37	1299647,94
78	439726,94	1299671,49
79	439745,32	1299690,14
80	439775,9	1299722
81	439819,65	1299768,65
82	439837,7	1299787,25
83	439866,89	1299814,03
84	439895,87	1299833,52
85	439927,1	1299848,15
86	439977,17	1299867,59
87	439991,11	1299873,05
88	439990,8	1299873,68
89	439990,78	1299873,71
90	439990,8	1299873,72
91	440044,56	1299896,02
92	440051,9	1299898,93
93	440057,75	1299901,3
94	440055,23	1299907,36
95	440050,89	1299914,71
96	440047,19	1299919,51
97	440040,17	1299928,46
98	440025,18	1299947,84
99	440003,26	1299976,34
100	440000,72	1299979,87
101	439997,15	1299984,32
102	439997,07	1299984,27
103	439996,82	1299984,59
104	439996,81	1299984,61
105	439996,82	1299984,62
106	439993,88	1299988,54
107	439982,75	1300003,69
108	439977,37	1300009,99
109	439972,95	1300015,75
110	439965,9	1300024,87
111	439965,07	1300024,39
112	439961,21	1300028,9
113	439933,99	1300062,62
S=143886 КВ.М		

:3Y1



						Проект межевания территории, ограниченной улицей Байконурской, улицей Московской, переулку Дальний и железной дорогой			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Инициальный предприниматель			Добкин Д.Д.		02.2026		ПМ	1	3
						Основная часть проект межевания территории			
						Группы обременяемых земельных участков. Условные номера обременяемых земельных участков. Масштаб 1:1000			

 границы территории проекта межевания

Кадастровый план территории:

40:26 границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

	объекты недвижимости

	границы зон с особыми условиями использования территории
--	--

границы территориальной зоны

Границы существующих элементов планировочной структуры:

квартала

- улично-дорожной сети

территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети (сквера)

территории, занятой линейным объектом

[illegible]

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта межевания

Кадастровый план территории:

40:26 границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

	объекты недвижимости
--	----------------------

	границы зон с особыми условиями использования территории
--	--

границы территориальной зоны

Существующие красные линии:

Отменяемые красные линии:

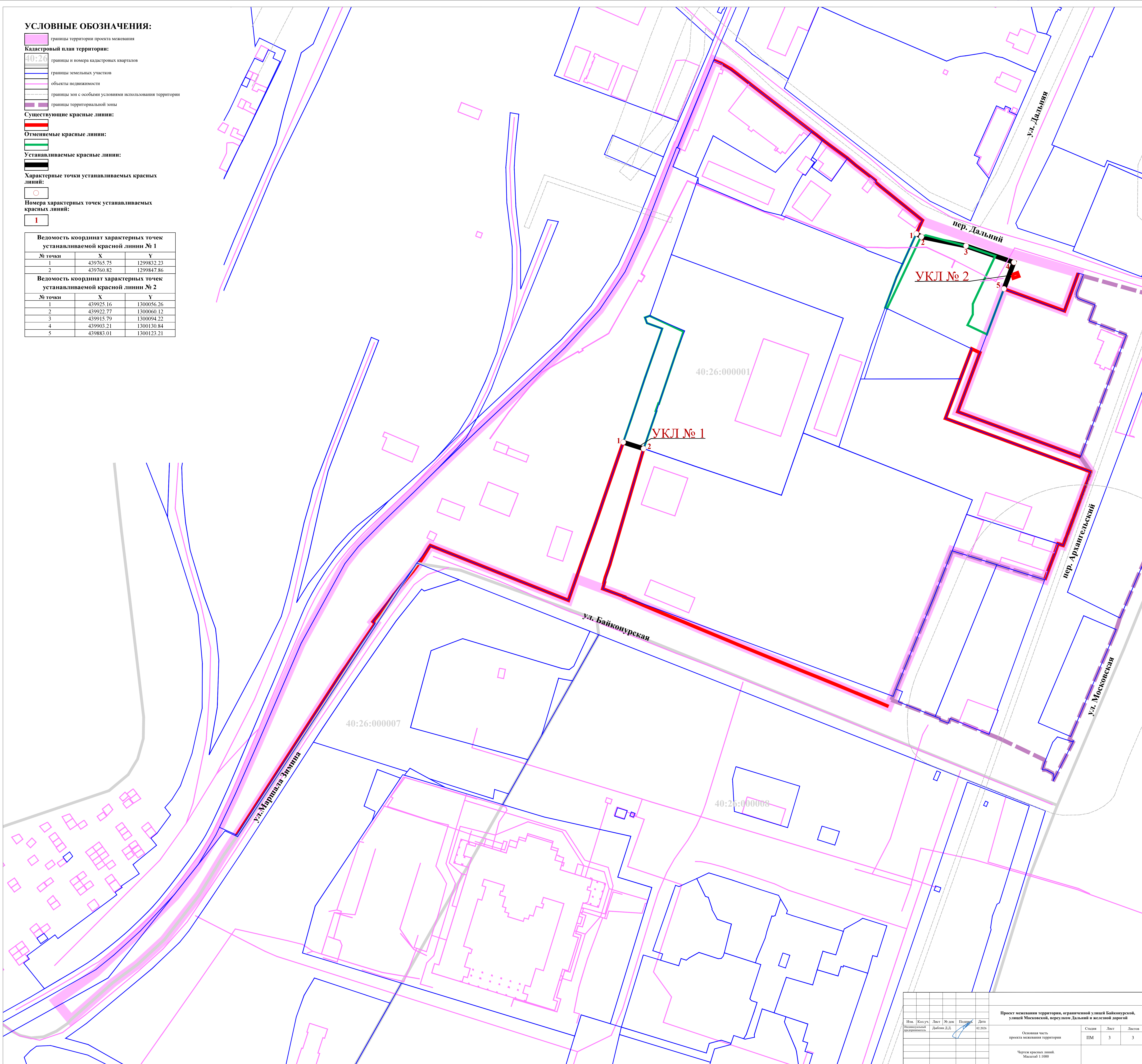
Устанавливаемые красные линии:

© 2006 The Authors

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 1		
№ точки	X	Y
1	439765.75	1299832.23
2	439760.82	1299847.86

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 2		
№ точки	X	Y
1	439925.16	1300056.26
2	439922.77	1300060.12
3	439915.79	1300094.22
4	439903.21	1300130.84
5	439883.01	1300123.21

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 2		
№ точки	X	Y
1	439925.16	1300056.26
2	439922.77	1300060.12
3	439915.79	1300094.22
4	439903.21	1300130.84
5	439883.01	1300123.21



Лист	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории, ограниченной улицей Байконурской, улицей Московской, переулок Дальний и железной дорогой Основная часть проекта межевания территории Чертеж красных линий. Масштаб 1:1000	Страница	Лист	Листов
Итого	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата		ПМ	3	3
Итого	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата				