

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 11/к от 26.08.2025

**Проект межевания территории
в районе улиц Академика Королева,
Циолковского**

**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. Первый этап образования земельного участка.....	5
5. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, возможные способы его образования, вид разрешенного использования образуемого земельного участка. Второй этап образования земельного участка.....	7
6. 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.....	7
7. 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 1.1. Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Первый этап образования земельных участков. Масштаб 1:500.

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

ПМ 2. Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500.

ПМ 4. Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории. Чертеж границ публичного сервитута. Масштаб 1:500.

Материалы по обоснование проекта межевания территории

II. Чертежи межевания:

ПМ 1. Чертеж границ существующих земельных участков. Масштаб 1:500.

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

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

ПМ 3. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Масштаб 1:500.

ПМ 4. Чертеж границ территорий объектов культурного наследия. 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 земельного участка.

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
1	2	3	4
:ЗУ1	2447	образование земельного участка при объединении земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000306:8 ¹ , 40:26:000306:700 ² , 40:26:000306:634 ³ и 40:26:000306:711 ⁴ , при условии согласия всех правообладателей исходных земельных участков и помещений в жилых домах	среднеэтажная жилая застройка (2.5)
:ЗУ2	5711	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	среднеэтажная жилая застройка (2.5)
:ЗУ3	2547	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000306:42 ⁵ и земель, находящихся в неразграниченной собственности	среднеэтажная жилая застройка (2.5)

¹ Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000306:8 «под жилым домом с пристройками и подвалом», форма собственности – , площадь - 1 160 кв. м

² Вид разрешенного использования многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 40:26:000306:700 «не определено», форма собственности – частная, площадь - 338 кв. м

³ Вид разрешенного использования многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 40:26:000306:634 «под часть жилого дома», форма собственности – частная, площадь - 405 кв. м

⁴ Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000306:711 «под жилой дом», форма собственности – частная, площадь - 544 кв. м

⁵ Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000306:42 «под многоквартирным домом с встроенными нежилыми помещениями», форма собственности –«-», площадь - 1 173 кв. м

1	2	3	4
:ЗУ4	4138	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000306:43 ⁶ и земель, находящихся в неразграниченной собственности	дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
:ЗУ6	30	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	коммунальное обслуживание (3.1)
:ЗУ7	83	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	коммунальное обслуживание (3.1)
:ЗУ8	1602	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	среднеэтажная жилая застройка (2.5)
:ЗУ9	58	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000306:791 ⁷ и земель, находящихся в неразграниченной собственности	коммунальное обслуживание (3.1)

⁶ Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000306:43 «для эксплуатации существующих зданий и сооружений», форма собственности – муниципальная, площадь - 4 059 кв. м, постоянное (бессрочное) пользование № 40:26:000306:43-40/001/2018-2 от 09.06.2018

⁷ Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000306:791 «под одноэтажным кирпичным зданием ТП - 288», форма собственности – «-», площадь - 54 кв. м

5. **Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, возможные способы его образования, вид разрешенного использования образуемого земельного участка. Второй этап образования земельного участка.**

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
:ЗУ10	2571	образование земельного участка при перераспределении образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 и земель, находящихся в неразграниченной собственности площадью 124 кв.м. после постановки образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 на кадастровый учет	среднеэтажная жилая застройка (2.5)

6. **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. Второй этап образования земельного участка.**

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 и ППТ
:ЗУ5	727	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ11	1694	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ12	1116	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	улично-дорожная сеть (12.0.1)

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

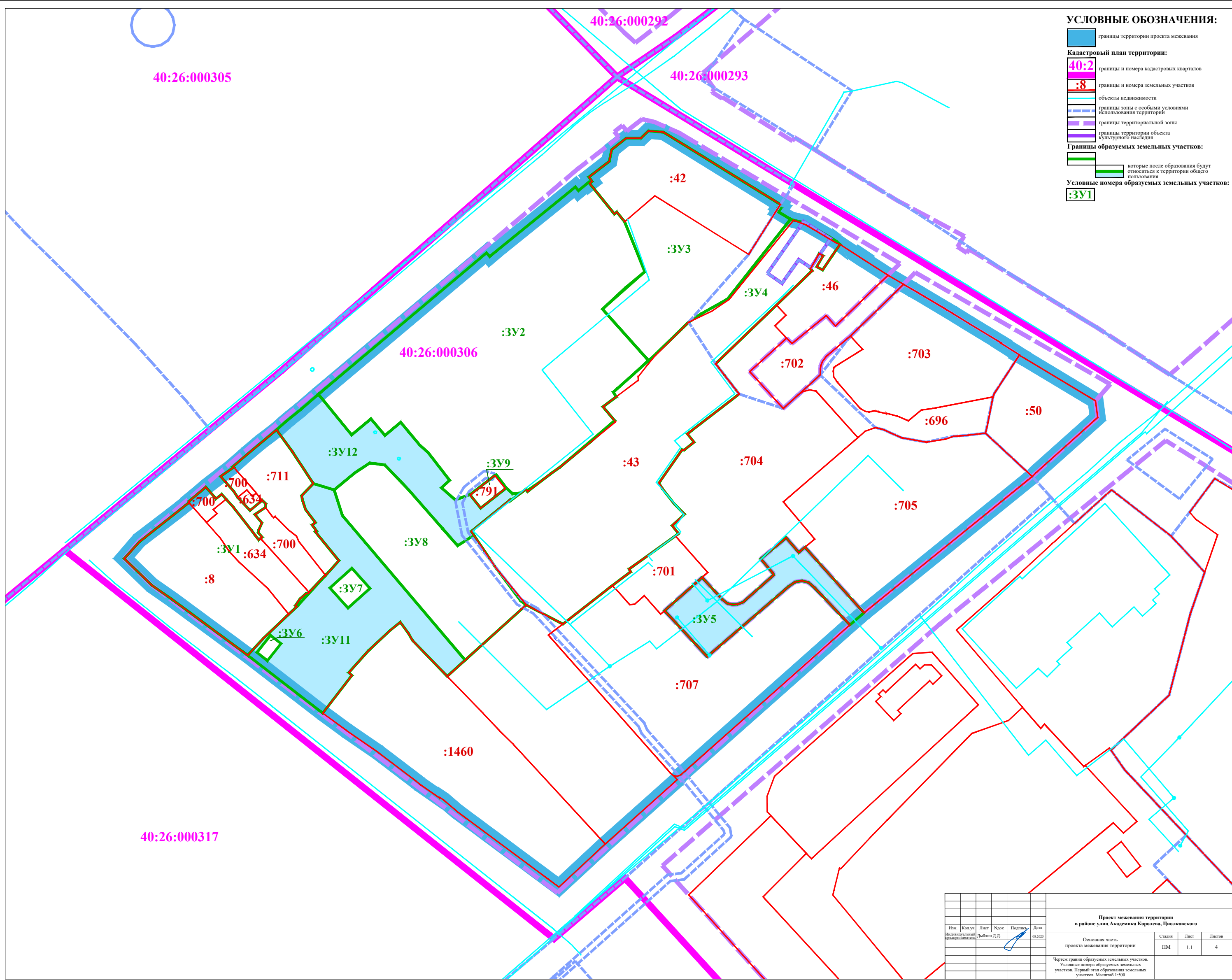
Таблица 4

Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания		
№ точки	X	Y
1	430643.24	1298880.02
2	430642.19	1298881.89
3	430628.58	1298904.53
4	430623.24	1298905.23
5	430605.53	1298885.38
6	430604.28	1298884.19
7	430560.50	1298830.10
8	430556.60	1298825.58
9	430508.41	1298771.24
10	430506.86	1298770.13
11	430486.20	1298746.98
12	430472.39	1298732.08
13	430496.65	1298699.40
14	430500.35	1298695.07
15	430501.17	1298693.83
16	430501.01	1298693.71
17	430505.47	1298687.36
18	430506.34	1298686.28
19	430515.71	1298673.97
20	430522.57	1298664.02
21	430528.27	1298656.21
22	430546.85	1298632.10
23	430564.83	1298607.80
24	430569.39	1298601.24
25	430578.09	1298592.24
26	430583.87	1298597.20
27	430591.71	1298607.51
28	430593.96	1298610.41
29	430596.20	1298613.21
30	430596.33	1298613.19
31	430599.35	1298616.82
32	430601.09	1298618.81
33	430607.23	1298626.82
34	430611.62	1298631.78
35	430615.31	1298636.14
36	430619.29	1298641.38
37	430621.78	1298644.16
38	430623.14	1298645.82
39	430625.86	1298649.20
40	430626.01	1298649.36

41	430630.60	1298654.68
42	430676.14	1298708.85
43	430674.99	1298709.83
44	430677.43	1298712.70
45	430697.34	1298737.39
46	430696.14	1298738.37
47	430698.89	1298741.73
48	430698.49	1298741.97
49	430699.10	1298742.76
50	430700.52	1298741.75
51	430705.58	1298748.30
52	430709.34	1298749.04
53	430713.04	1298753.76
54	430713.04	1298758.46
55	430715.37	1298760.86
56	430714.92	1298765.76
57	430691.72	1298803.27
58	430690.92	1298802.76
59	430690.51	1298803.48
60	430689.32	1298802.65
61	430687.05	1298806.42
62	430686.98	1298806.54
63	430686.67	1298807.52
64	430685.82	1298811.23
65	430681.28	1298819.09
66	430679.80	1298821.35
67	430678.94	1298822.47
68	430675.83	1298827.15
69	430674.94	1298828.54
70	430675.34	1298828.81
71	430674.55	1298829.99
72	430674.18	1298829.72
73	430668.98	1298837.84
74	430666.04	1298842.86
75	430664.39	1298845.69
76	430663.21	1298847.73
77	430657.96	1298856.54
78	430656.72	1298858.61
79	430653.46	1298863.88
80	430647.20	1298874.23
81	430647.11	1298874.18
82	430643.37	1298880.09
83	430643.25	1298880.01
S=38013 KB.M.		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

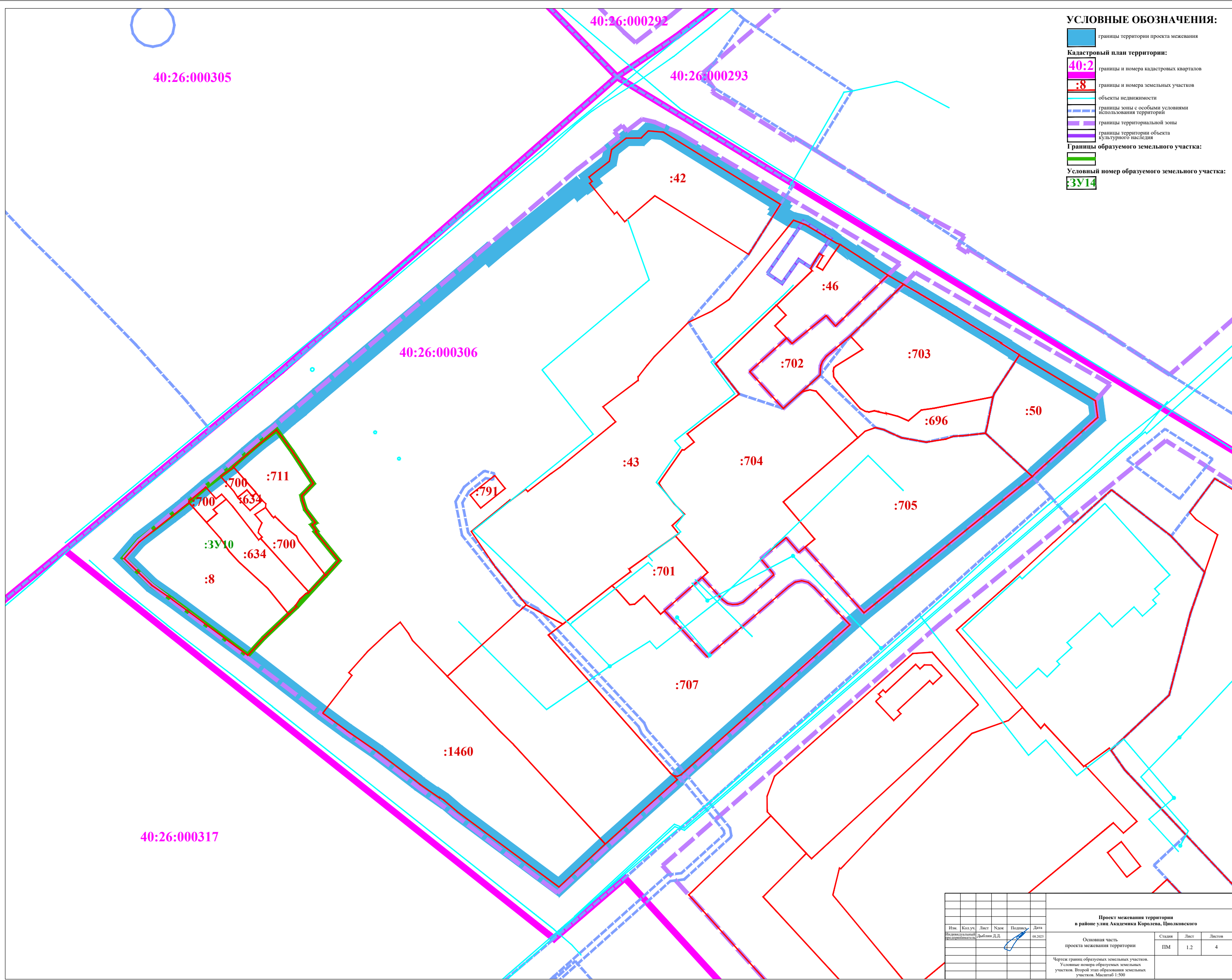
- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы и номера земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зоны с особыми условиями использования территорий
- границы территориальной зоны
- границы территории объекта культурного наследия
- Границы образуемых земельных участков:**
- которые после образования будут относиться к территории общего пользования
- которые после образования будут относиться к территории общего пользования
- Условные номера образуемых земельных участков:**
- :3У1



	Проект межевания территории в районе улиц Академика Королева, Циолковского			
	Основная часть проекта межевания территории	Страница 1М	Лист 1.1	Листов 4
	Через границы образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Первый этап образования земельных участков. Масштаб 1:500			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы и номера земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зоны с особыми условиями использования территорий
- границы территориальной зоны
- границы территории объекта культурного наследия
- Границы образуемого земельного участка:**
-
- Условный номер образуемого земельного участка:**
- ЗУ14



<p>Проект межевания территории в районе улиц Академика Королева, Циолковского</p>					
Им.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель	1	1.2	Дыбали Д.Д.		08.2025
<p>Основная часть проекта межевания территории</p>				Страница	Лист
<p>Через границы образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Второй этап образования земельных участков. Масштаб 1:500</p>				ПМ	4



40:26:000305

40:26:000292

40:26:000293

40:26:000306

40:26:000317







УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

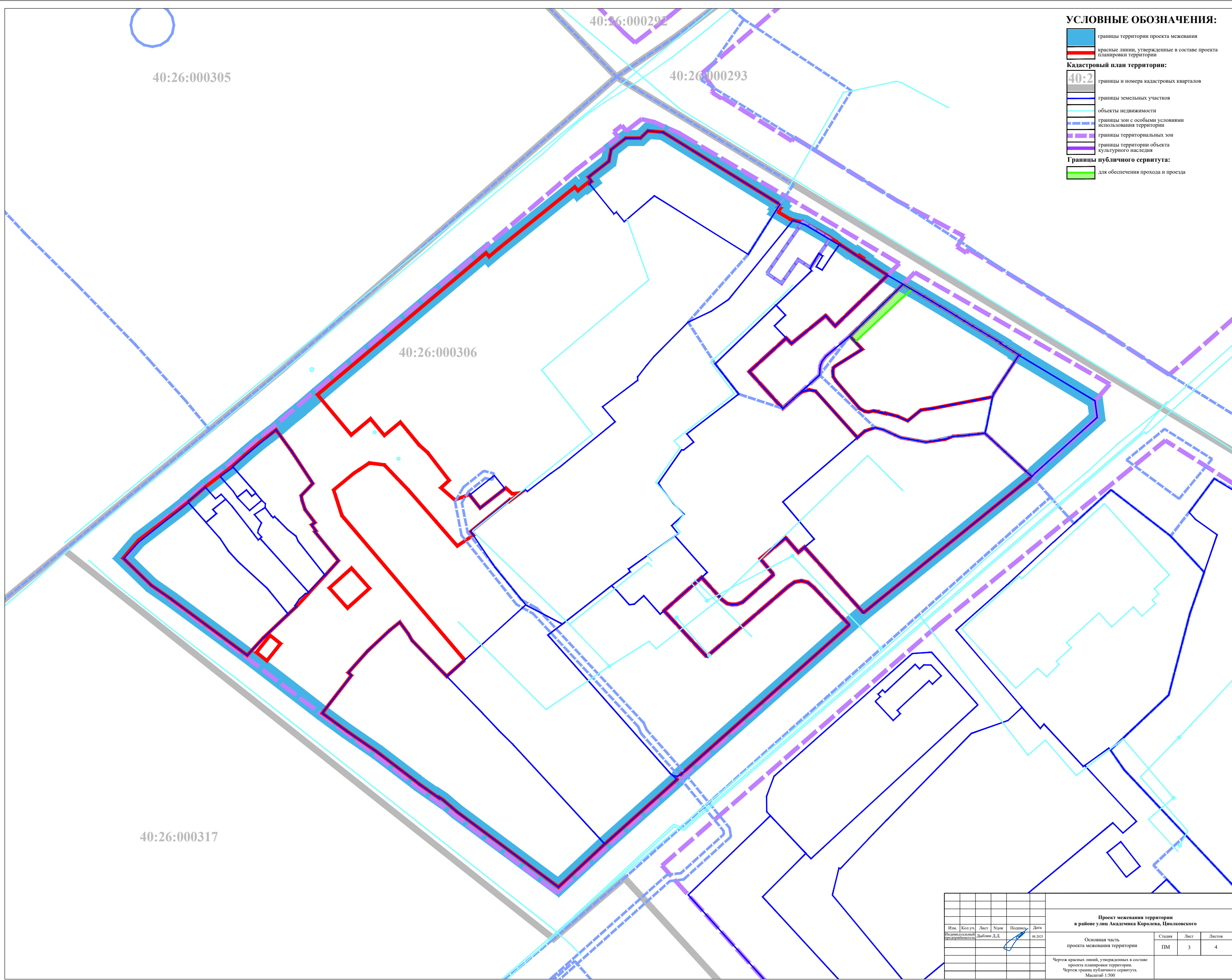
- границы территории проекта межевания
 - Кадастровый план территории:**
 - границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон
 - границы территории объекта культурного наследия
 - Границы существующих элементов планировочной структуры:**
 - кварталов
 - улично-дорожной сети
 - общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети
 - занятой линейным объектом
 - Границы планируемых элементов планировочной структуры:**
 - территории планируемых элементов планировочной структуры:
 - общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети
 - предназначенной для размещения линейного объекта
- * Действующие до момента демонтажа.




						Проект межевания территории в районе улиц Академика Королева, Циолковского					
Им. Индивидуальный предприниматель	Кол.уч.	Лист	№	Полость	Дата	Основная часть проекта межевания территории			Страница	Лист	Листов
Дьябин Д.Д.					08.2025				ПМ	2	4
						Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500					

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
-  границы территории объекта культурного наследия
- Границы публичного сервитута:**
-  для обеспечения прохода и проезда



						Проект межевания территории в районе улиц Академика Королева, Цюльковского					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Код	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории			Страница	Лист	Листов
Индивидуальный предприниматель	Дыбалин Д.Д.				08.2025				ПМ	3	4
						Через красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории. Через границы публичного сервитута. Масштаб 1:500					