

Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич  
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 24/к от 10.02.2026

# **Проект межевания территории в районе ул. Привокзальная города Калуги**

## **Основная часть проекта межевания территории**

### **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_

Дыблин Д.Д.

Санкт-Петербург 2026 год

**Оглавление**

<b>1. Состав проекта .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Нормативная документация .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Общие положения .....</b>	<b>5</b>
<b>4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....</b>	<b>6</b>
<b>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 .....</b>	<b>6</b>
<b>6. Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания.....</b>	<b>7</b>

## **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. Масштаб 1:500.

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

ПМ 3. Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории. 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.

## **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
:ЗУ1	583	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000397:26 <sup>1</sup> и земель, собственность на которые не разграничена площадью 48 кв.м	предпринимательство 4.0

<sup>1</sup> Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000397:26 - под универсальный магазин (инв. № 34504, лит. стр. 1), форма собственности – частная, площадь - 535 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
:ЗУ2	10026	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000169:3 и 40:26:000169:4	улично-дорожная сеть 12.0.1
:ЗУ3	1962	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	благоустройство территории 12.0.2
:ЗУ4	1775	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	благоустройство территории 12.0.2
:ЗУ5	9	образование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной собственности	благоустройство территории 12.0.2

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

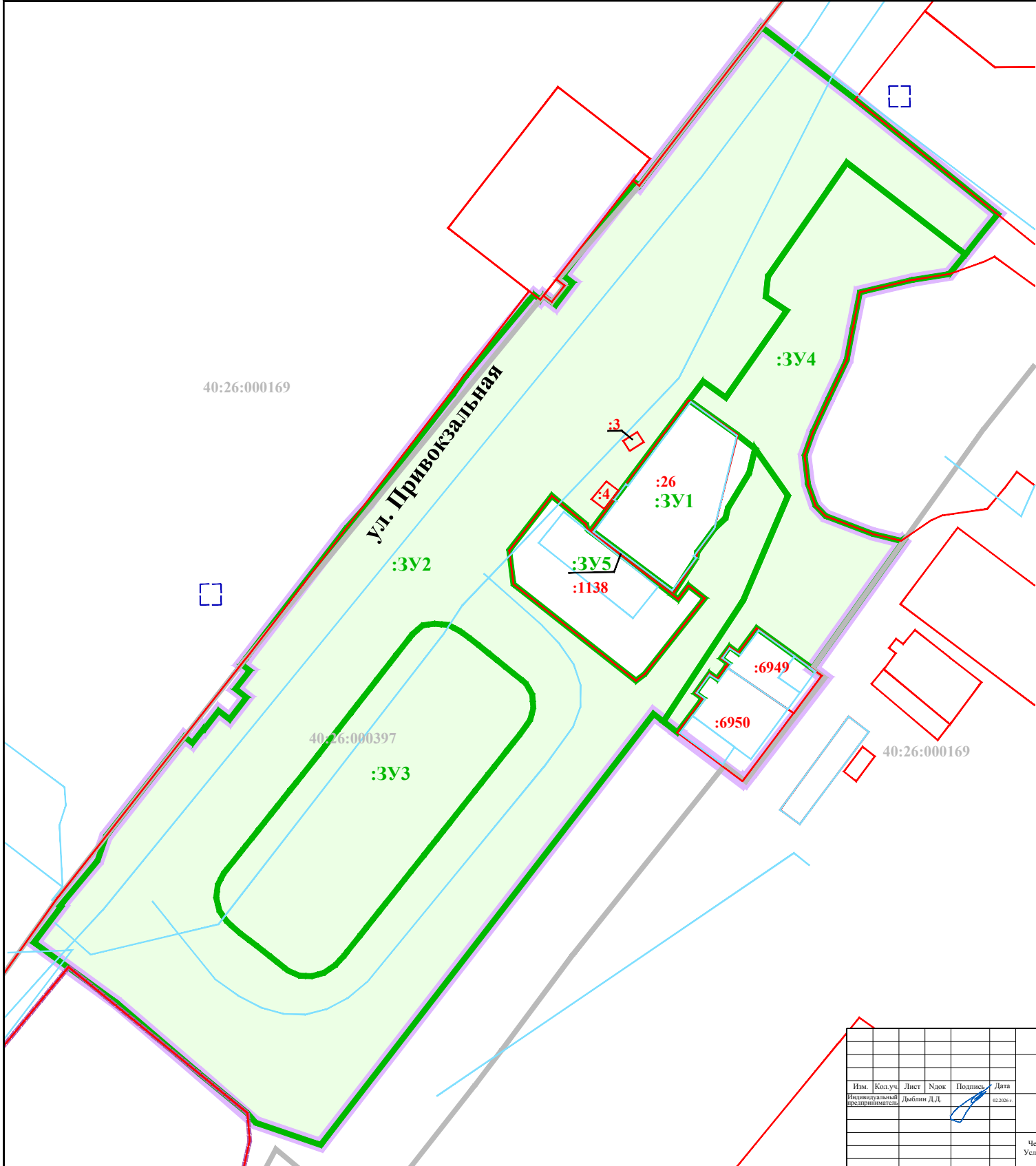
Таблица 3

<b>Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	433266.49	1291807.69
2	433254.81	1291823.70
3	433241.41	1291839.31
4	433231.88	1291850.25
5	433227.60	1291862.76
6	433310.41	1291926.74
7	433306.92	1291931.34
8	433306.86	1291931.30
9	433297.46	1291943.80
10	433297.80	1291944.06
11	433297.55	1291944.40
12	433298.91	1291945.45
13	433317.32	1291959.64
14	433319.13	1291957.22
15	433344.34	1291975.27
16	433343.67	1291974.28
17	433345.03	1291968.79
18	433348.45	1291959.78
19	433350.47	1291957.85
20	433354.52	1291956.43
21	433360.11	1291955.76
22	433364.54	1291957.33
23	433371.03	1291960.33
24	433378.36	1291963.84
25	433384.57	1291965.01
26	433391.45	1291966.38
27	433393.81	1291976.46
28	433394.93	1291983.56
29	433406.42	1291992.84
30	433428.51	1291965.51
31	433442.39	1291947.54
32	433411.91	1291923.96
33	433412.45	1291923.27
34	433394.69	1291909.30
35	433393.27	1291911.18
36	433389.00	1291907.93

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
37	433389.57	1291907.18
38	433389.55	1291907.16
39	433390.78	1291905.58
40	433390.79	1291905.57
41	433390.00	1291904.96
42	433390.94	1291903.76
43	433389.98	1291902.88
44	433375.15	1291890.53
45	433371.90	1291888.28
46	433352.38	1291873.06
47	433350.84	1291871.93
48	433346.22	1291867.80
49	433321.03	1291848.39
50	433319.96	1291847.54
51	433318.72	1291849.14
52	433315.20	1291846.41
53	433313.56	1291848.53
54	433309.38	1291845.28
55	433311.02	1291843.16
56	433307.51	1291840.44
57	433307.61	1291840.31
58	433304.82	1291838.13
59	433306.03	1291836.58
60	433286.89	1291821.50
61	433282.20	1291819.88
62	433273.52	1291812.67
63	433273.35	1291812.88
<b>S=15392 KB. M</b>		

# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- 40:26: границы и номера кадастровых кварталов
- :6950 границы и номера земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальной зоны
- Границы образуемых земельных участков:**
- в том числе:
- которые после образования будут относиться к территории общего пользования



Проект межевания территории в районе ул. Привокзальная города Калуги									
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
					02.2024 г.		ИМ	1	3
Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Масштаб 1:500									

# 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

## Границы существующих элементов планировочной структуры:

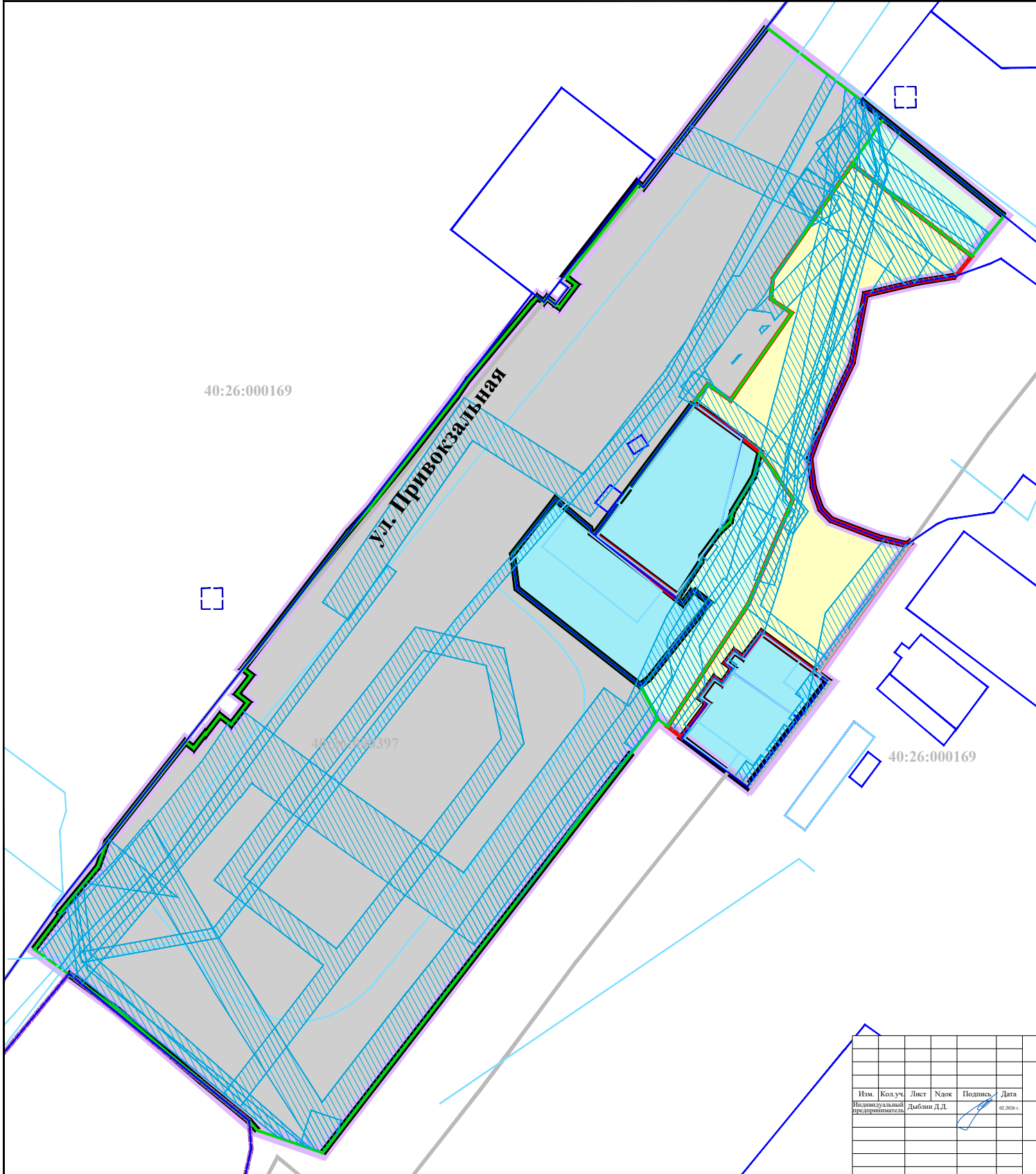
кварталов

территории транспортно-пересадочного узла

улично-дорожной сети

территории, занятой линейными объектами

территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети



40:26:000169








ул. Привокзальная

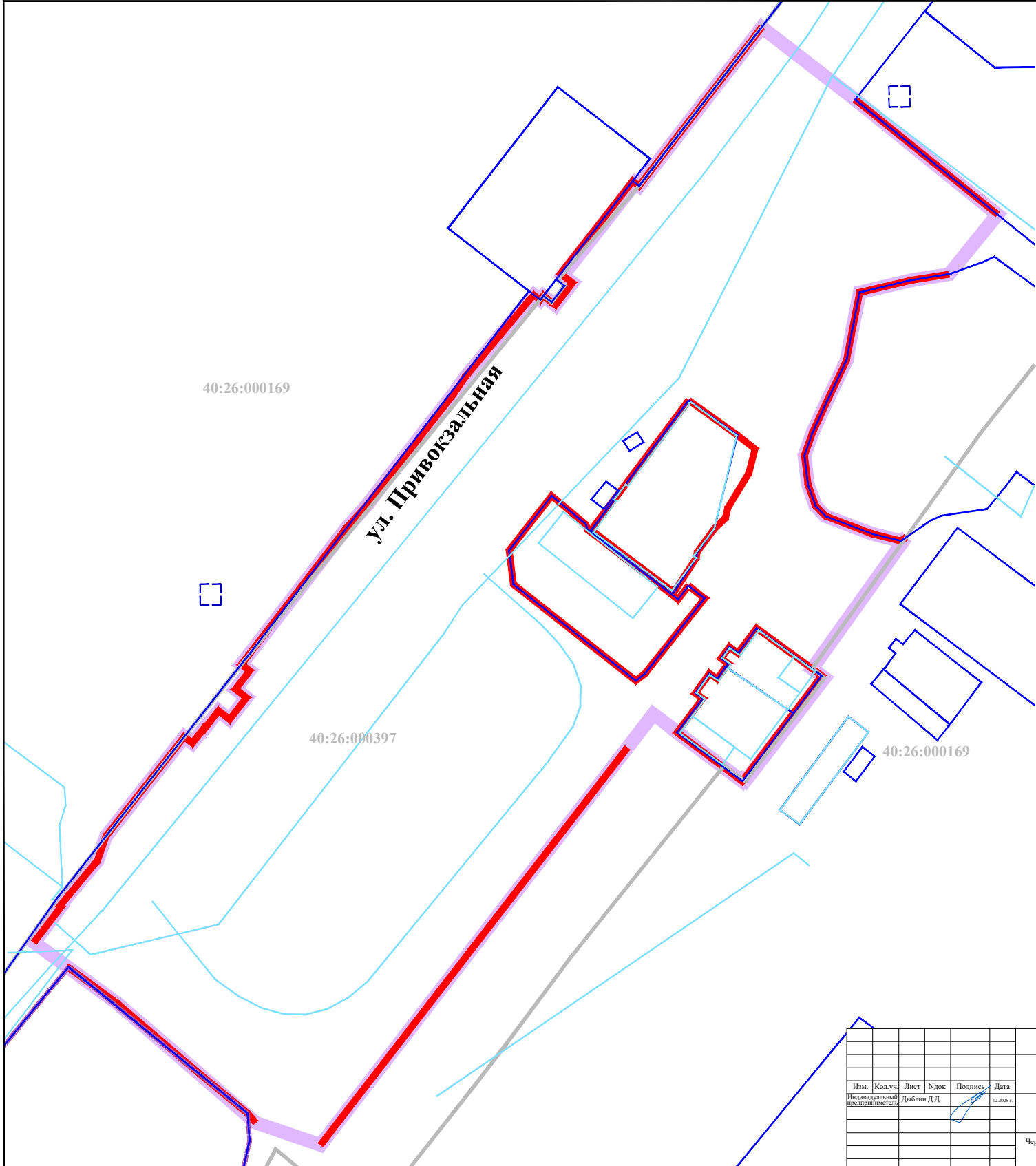
40:26:000397


40:26:000169

						Проект межевания территории в районе ул. Привокзальная города Калуги			
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	Инициальная предприятие		Дыбани Д.Д.		02.2024 г.		ПМ	2	3
						Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500			

# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  границы территории проекта межевания
-  красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- Кадастровый план территории:**
-  границы и номера кадастровых кварталов
-  границы земельных участков
-  объекты недвижимости
-  границы зон с особыми условиями использования территории
-  границы территориальной зоны



Проект межевания территории в районе ул. Привокзальная города Калуги										
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов	
	Индивидуальная предприниматель		Дыбани Д.Д.		02.2026 г.		ПМ	3	3	
Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории. Масштаб 1:500										