Индивидуальный предприниматель Дыблин Даниил Дмитриевич
ОГРИП 316784700160068, ИНН 783802518890

Инв. № 37/к от 19.08.2026

Проект межевания территории в районе ул. Трамплинная применительно к территории квартала № 1, квартала № 2, квартала № 3 и квартала № 4, расположенных севернее планируемого основного проезда

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 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, вид разрешенного использования образуемых земельных участков 7

6. Перечень и сведения о площади измененного ЗУ (исходного ЗУ в измененных границах), возможные способы образования исходного ЗУ в измененных границах, вид разрешенного использования измененного земельного участков (исходного ЗУ в измененных границах) 8

7. 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. 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 2.3. Схема границ планировочных ограничений за исключением зон с особыми условиями использования территории. 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 42.13330.2026. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка территорий (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 11.06.2026 № 368/пр)

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 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

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 1

Условный номер/ перечень ОЗУ	Площадь ОЗУ, кв.м	Возможные способы образования земельного участка	Вид разрешенного использования ОЗУ в соответствии с градостроительными регламентами и ППТ
:ЗУ1	28	Образование земельного участка при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000374:3816[2], 40:26:000374:3817[3], 40:26:000374:3809[4], 40:26:000374:3810[5], 40:26:000374:3811[6]. При перераспределении образуются земельные участки с условными номерами: ЗУ1, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7.	коммунальное обслуживание (3.1)
:ЗУ2	17352	Образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:26:000374:3815[1] с сохранением исходного земельного участка в измененных границах	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
:ЗУ3	11873	Образование земельного участка при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000374:3816[2], 40:26:000374:3817[3], 40:26:000374:3809[4], 40:26:000374:3810[5], 40:26:000374:3811[6]. При перераспределении образуются земельные участки с условными номерами: ЗУ1, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7.	обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
:ЗУ4	11418	Образование земельного участка при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000374:3816[2], 40:26:000374:3817[3], 40:26:000374:3809[4], 40:26:000374:3810[5], 40:26:000374:3811[6]. При перераспределении образуются земельные участки с условными номерами: ЗУ1, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7.	дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
:ЗУ5	14886	Образование земельного участка при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000374:3816[2], 40:26:000374:3817[3], 40:26:000374:3809[4], 40:26:000374:3810[5], 40:26:000374:3811[6]. При перераспределении образуются земельные участки с условными	отдых (рекреация) (5.0)

		номерами: ЗУ1, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7.	

[1] Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000374:3815: «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», категория земель: «земли населенных пунктов», уточненная площадь: 19360 кв.м, форма собственности: - Муниципальная.

[2] Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000374:3816: «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка, категория земель: «земли населенных пунктов», уточненная площадь: 33234 кв.м, форма собственности: - Муниципальная.

[3] Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000374:3817: «дошкольное, начальное и среднее общее образование», категория земель: «земли населенных пунктов», уточненная площадь: 11403 кв.м, форма собственности: - Муниципальная.

[4] Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000374:3809: «коммунальное обслуживание», категория земель: «земли населенных пунктов», уточненная площадь: 137 кв.м, форма собственности: - Муниципальная.

[5] Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000374:3810: «улично-дорожная сеть», категория земель: «земли населенных пунктов», уточненная площадь: 155 кв.м, форма собственности: - Муниципальная.

[6] Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000374:3811: «коммунальное обслуживание», категория земель: «земли населенных пунктов», уточненная площадь: 68 кв.м, форма собственности: - Муниципальная.

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

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 ОЗУ	Площадь ОЗУ, кв.м	Возможные способы образования земельного участка	Вид разрешенного использования ОЗУ в соответствии с градостроительными регламентами и ППТ
:ЗУ6	6728	Образование земельного участка при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000374:3816[2], 40:26:000374:3817[3], 40:26:000374:3809[4], 40:26:000374:3810[5], 40:26:000374:3811[6]. При перераспределении образуются земельные участки с условными номерами: ЗУ1, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7.	благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ7	64	Образование земельного участка при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000374:3816[2], 40:26:000374:3817[3], 40:26:000374:3809[4], 40:26:000374:3810[5], 40:26:000374:3811[6]. При перераспределении образуются земельные участки с условными номерами: ЗУ1, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7.	улично-дорожная сеть (12.0.1)

[1] Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000374:3815: «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», категория земель: «земли населенных пунктов», уточненная площадь: 19360 кв.м, форма собственности: - Муниципальная.

[2] Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000374:3816: «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка, категория земель: «земли населенных пунктов», уточненная площадь: 33234 кв.м, форма собственности: - Муниципальная.

[3] Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000374:3817: «дошкольное, начальное и среднее общее образование», категория земель: «земли населенных пунктов», уточненная площадь: 11403 кв.м, форма собственности: - Муниципальная.

[4] Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000374:3809: «коммунальное обслуживание», категория земель: «земли населенных пунктов», уточненная площадь: 137 кв.м, форма собственности: - Муниципальная.

[5] Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000374:3810: «улично-дорожная сеть», категория земель: «земли населенных пунктов», уточненная площадь: 155 кв.м, форма собственности: - Муниципальная.

[6] Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 40:26:000374:3811: «коммунальное обслуживание», категория земель: «земли населенных пунктов», уточненная площадь: 68 кв.м, форма собственности: - Муниципальная.

6. Перечень и сведения о площади измененного ЗУ (исходного ЗУ в измененных границах), возможные способы образования исходного ЗУ в измененных границах, вид разрешенного использования измененного земельного участков (исходного ЗУ в измененных границах)

Таблица 6

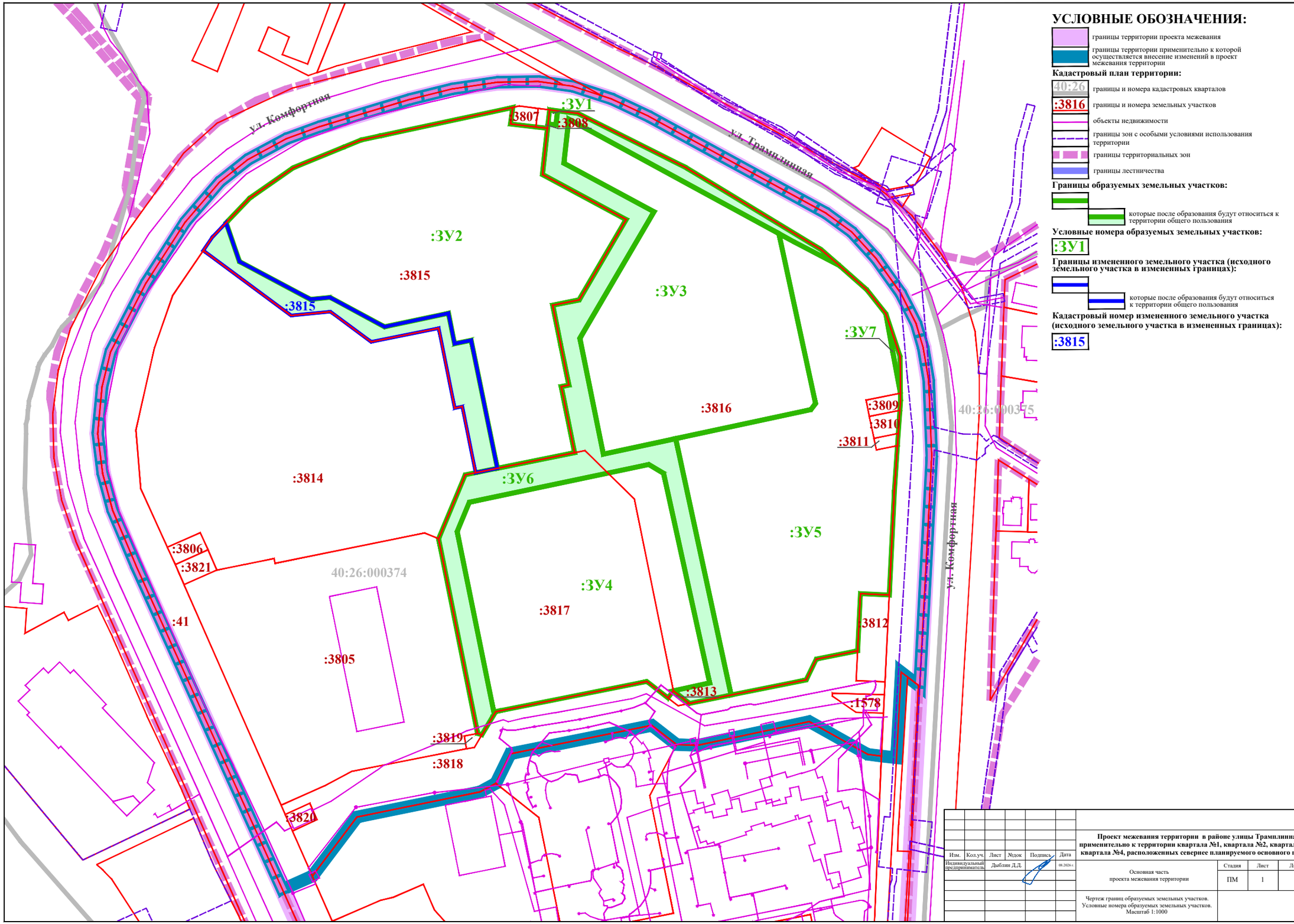
Кадастровый номер исходного ЗУ	Площадь исходного ЗУ в измененных границах, кв.м	Возможные способы образования измененного ЗУ (исходного ЗУ в измененных границах)	Вид разрешенного использования измененного ЗУ (исходного ЗУ в измененных границах) в соответствии с градостроительными регламентами и ППТ
40:26:000374:3815	2009	Образование земельного участка при разделе земельного участка с кадастровым номером 40:26:000374:3815[1] с сохранением исходного земельного участка в измененных границах	благоустройство территории (12.0.2)

7. 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	428769.52	1296849.36
2	428762.89	1296834.41
3	428924.41	1296761.50
4	428952.00	1296749.88
5	428970.12	1296745.00
6	428990.09	1296742.50
7	429013.44	1296744.75
8	429030.81	1296749.00
9	429064.97	1296766.62
10	429095.38	1296786.12
11	429115.41	1296803.38
12	429126.53	1296817.38
13	429136.91	1296836.62
14	429142.88	1296853.12
15	429156.44	1296898.00
16	429161.66	1296919.00
17	429164.97	1296941.62
18	429165.34	1296962.00
19	429162.94	1296979.00
20	429156.62	1296998.38
21	429148.00	1297016.75
22	429099.69	1297105.12
23	429090.34	1297117.88
24	429077.03	1297130.00
25	429059.81	1297142.25
26	429044.69	1297149.88
27	429032.72	1297153.38
28	429016.38	1297156.12
29	428978.41	1297157.62
30	428864.06	1297151.62
31	428871.10	1297142.47
32	428828.49	1297140.14
33	428829.31	1297132.62
34	428830.20	1297125.70
35	428846.47	1297096.72
36	428834.82	1297041.72
37	428834.64	1297040.89
38	428835.03	1297030.67

39	428844.61	1297018.38
40	428830.49	1296947.89
41	428815.74	1296940.72
42	428811.44	1296932.78
43	428798.95	1296871.59
S = 119780 кв.м		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- границы территории применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект межевания территории

Кадастровый план территории:

- 40:26 — границы и номера кадастровых кварталов
- :3816 — границы и номера земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- границы лесничества

Границы образуемых земельных участков:

- которые после образования будут относиться к территории общего пользования

Условные номера образуемых земельных участков:

:ЗУ1

Границы измененного земельного участка (исходного земельного участка в измененных границах):

- которые после образования будут относиться к территории общего пользования

Кадастровый номер измененного земельного участка (исходного земельного участка в измененных границах):

:3815

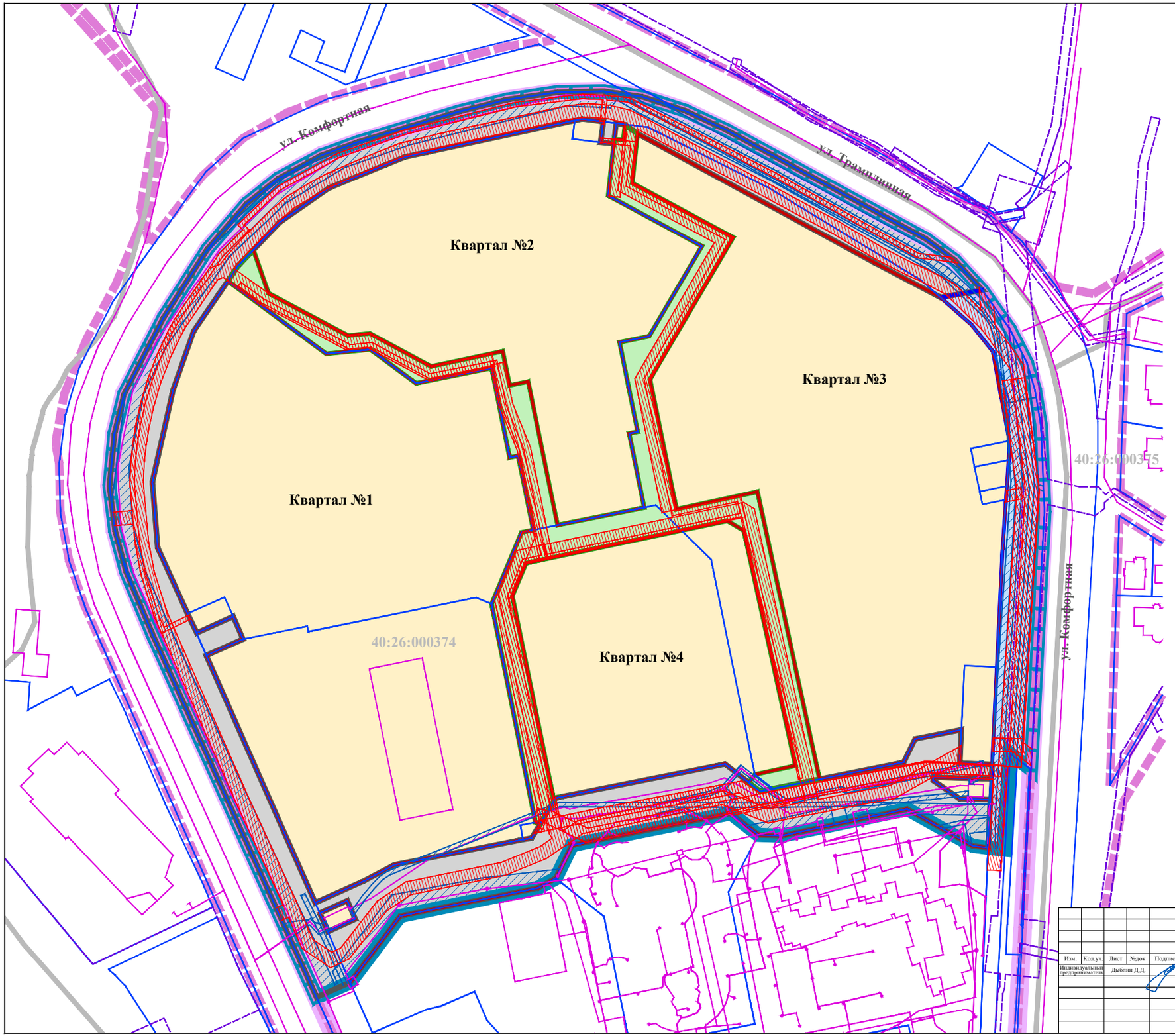
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Д.			08.2026 г.

Проект межевания территории в районе улицы Трамплинная применительно к территории квартала №1, квартала №2, квартала №3 и квартала №4, расположенных севернее планируемого основного проезда

Основная часть проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	3

Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Масштаб 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- границы территории применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект межевания территории

Кадастровый план территории:

- 40:26 — границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

Границы существующих элементов планировочной структуры:

- улично-дорожной сети
- территории, занятой линейным объектом

Границы планируемых элементов планировочной структуры:

- квартала
- улично-дорожной сети
- территории общего пользования за исключением улично-дорожной сети*
- территорий, предназначенных для размещения линейных объектов

* Планируется размещение пешеходного бульвара

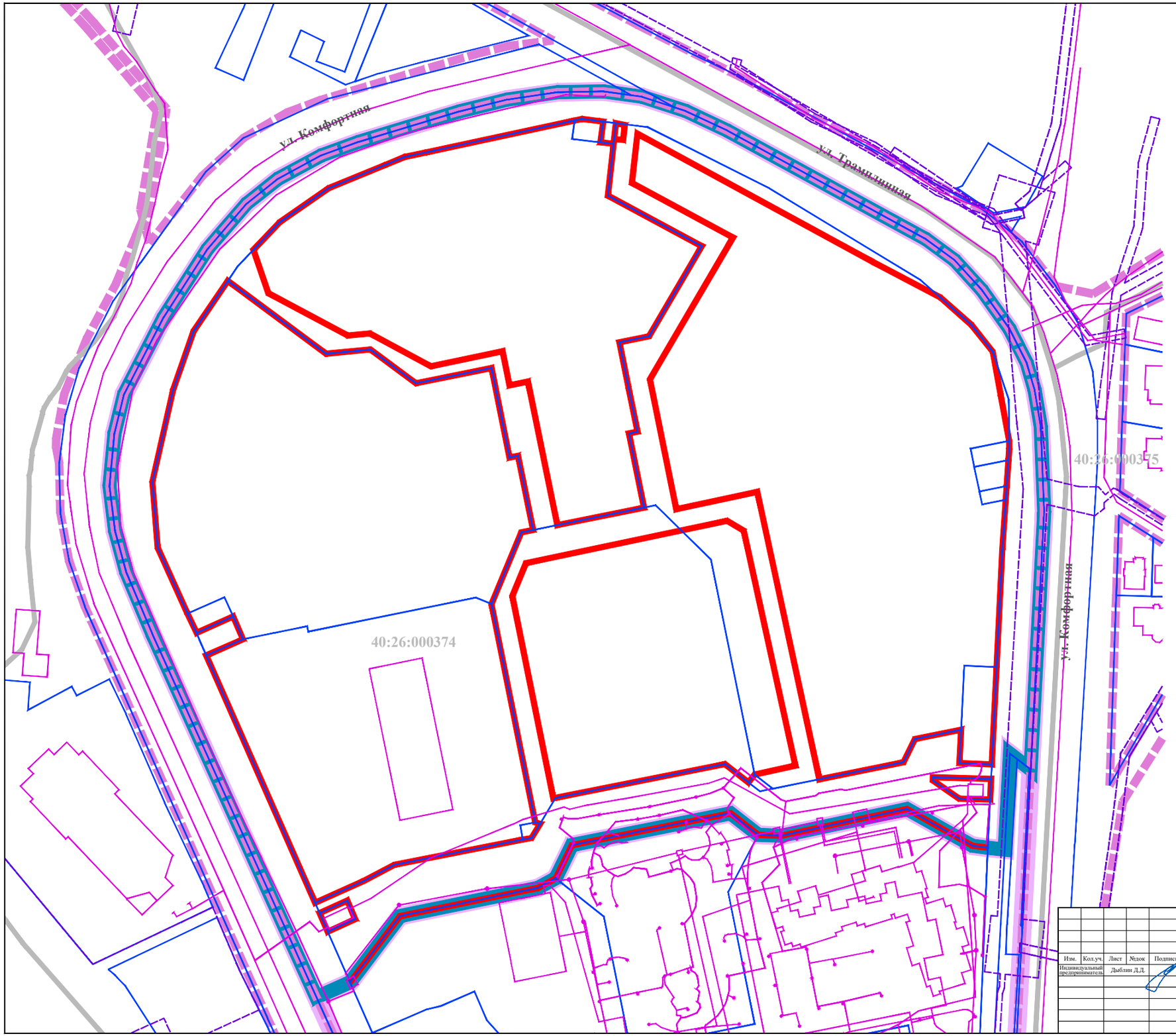
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель		Дыблин Д.Л.			08.2026 г.

Проект межевания территории в районе улицы Трамплинная применительно к территории квартала №1, квартала №2, квартала №3 и квартала №4, расположенных севернее планируемого основного проезда

Основная часть проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПМ	2	3

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- границы территории применительно к которой осуществляется внесение изменений в проект межевания территории
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории

Кадастровый план территории:

- 40:26 — границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Индивидуальный предприниматель		Дьяблин Д.Д.			08.2026 г.

Проект межевания территории в районе улицы Трамплинная применительно к территории квартала №1, квартала №2, квартала №3 и квартала №4, расположенных севернее планируемого основного проезда

Основная часть проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПМ	3	3

Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории.
Масштаб 1:1000