



Приложение
к постановлению администрации
городского округа города Калуги
от 31.10.2025 № 440-п

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр
Межевания и Кадастра»**

Вологодская обл, г.Вологда, ул.Сергея Орлова, д.9, оф.103

ИНН 3525298706, ОГРН 1133525006845

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
Ассоциация Национальное Объединение Изыскателей «Альянс Развитие»
№ 02896 «18» января 2022 г.

ШИФР 07-25 ПМТ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Разработка проекта межевания территории в границах территориальной
зоны жилой застройки смешанной этажности (Ж-3) в районе улицы Труда
города Калуги.**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Директор

Плетнева Е.Н.

г. Вологда 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА.....	3
I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	4
II. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	14

СОСТАВ ПРОЕКТА

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (утверждаемая часть)

1. Нормативно-правовые основания
2. Общие положения
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков.
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. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

II. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Границы образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Первый этап образования земельных участков. Масштаб 1:500.

Чертеж красных линий, утверждаемых проектом межевания территории.

Границы публичных сервитутов. Масштаб 1:500.

Чертеж существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500.

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Нормативно-правовое основание

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась в соответствии с утвержденными в установленном порядке документами территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативными правовыми актами и документами.

Проект межевания территории в границах территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности (Ж-3) в районе улицы Труда города Калуги разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 13.06.2023);
- Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 13.06.2023);
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 13.06.2023);
- Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 01.05.2022);
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральным законом от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ред. от 30.04.2021);
- постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (ред. от 17.05.2016);
- постановлением 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);
- приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;
- постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации 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» (ред. от 28.02.2022);

- приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (ред. от 16.09.2021);

- СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» (ред. от 19.12.2019);

- Законом Калужской области от 28.12.2004 № 7-ОЗ «Об установлении границ муниципальных образований, расположенных на территории административно-территориальных единиц «Бабынинский район», «Боровский район», «Дзержинский район», «Жиздринский район», «Жуковский район», «Износковский район», «Козельский район», «Малоярославецкий район», «Мосальский район», «Ферзиковский район», «Хвостовичский район», «Город Калуга», «Город Обнинск», и наделении их статусом городского поселения, сельского поселения, городского округа, муниципального района» (в ред. Закона Калужской области от 31.12.2019);

- приказом управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (ред. от 29.07.2020);

- решением Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга» (ред. от 29.09.2021);

- решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (в ред. решений Городской Думы города Калуги от 27.11.2024 № 193, от 28.05.2025 № 86).

2. Общие положения

Проект межевания территории в границах территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности (Ж-3) в районе улицы Труда города Калуги выполнен ООО «Центр Межевания и Кадастра» на основании муниципального контракта от 01.04.2025 № 0137200001225001092/04 на выполнение комплексных кадастровых работ с представлением проектов межевания на территории МО «Город Калуга».

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 (далее - Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»).

Образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне Ж-3 (Зона жилой застройки смешанной этажности) в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

Зона Ж-3 предназначена для застройки жилыми домами различной этажности, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В зоне Ж-3 определены территории, подлежащие комплексному развитию. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности таких территорий объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа города Калуги Калужской области.

Основные виды разрешенного использования:

- соответствуют основным видам разрешенного использования, установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Условно разрешенные виды использования:

- соответствуют условно разрешенным видам использования, установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3, соответствуют установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Согласно пункту 7 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» в содержании видов разрешенного использования территориальных зон допускается без отдельного указания для целей реализации положений статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации применять вид разрешенного использования, соответствующий наименованию существующего объекта

капитального строительства и классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

Площадь образуемого земельного участка для этих целей может быть меньше предельной минимальной, установленной Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», при отсутствии возможности образования земельного участка большей площадью.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков					
<i>Обозначение земельного участка</i>	<i>Способ образования</i>	<i>Площадь, кв.м</i>	<i>Вид разрешенного использования образуемого земельного участка</i>	<i>Сведения об исходных земельных участках</i>	<i>Сведения об объектах капитального строительства, расположенных на образуемом земельном участке</i>
ЗУ1	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:26:000255:24 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (необходимо внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» в части уточнения границ территориальной зоны Ж-3 и исправление реестровой ошибки в местоположении границ и площади земельного участка с кадастровым номером 40:26:000255:24)	872	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	40:26:000255:24: - площадь 805 кв.м; - категория земель: Земли населенных пунктов; - вид разрешенного использования: Под жилой бревенчатый дом; - форма собственности: Собственность № 40-40-01/053/2006-538 от 06.06.2006	40:26:000255:777 (здание - жилой дом)
ЗУ2	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:26:000255:11 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	253	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	40:26:000255:11: - площадь 228 кв.м; - категория земель: Земли населенных пунктов; - вид разрешенного использования: Под существующий жилой дом; - форма собственности: Общая долевая собственность № 40-01/26-64/2004-41 от 30.12.2004 Общая долевая собственность № 40-01/26-54/2004-146 от 01.10.2004	40:25:000255:34 (здание - жилой дом)
ЗУ3	образование земельного участка	748	Для индивидуального	40:26:000255:12:	-

	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:26:000255:12 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		жилищного строительства (2.1)	- площадь 710 кв.м; - категория земель: Земли населенных пунктов; - вид разрешенного использования: Для обслуживания существующего жилого дома; - форма собственности: Собственность № 40-01/26-23/2004-731 от 01.06.2004	
ЗУ4	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:26:000255:60 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (необходимо исправление реестровой ошибки в местоположении границ и площади земельного участка с кадастровым номером 40:26:000255:94, 40:26:000255:95, 40:26:000255:98)	857	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	40:26:000255:60: - площадь 832 кв.м; - категория земель: Земли населенных пунктов; - вид разрешенного использования: Под жилой бревенчатый дом; - форма собственности: Собственность № 40-40-01/047/2006-361 от 18.05.2006	40:26:000254:322 (здание - жилой дом)
ЗУ5	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:26:000255:878 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	4255	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	40:26:000255:878: - площадь 4027 кв.м; - категория земель: Земли населенных пунктов; - вид разрешенного использования: под многоквартирным домом со встроенными нежилыми помещениями; - форма собственности: государственная регистрация прав отсутствует.	40:26:000255:132 (многоквартирный жилой дом)
ЗУ6	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	483	Коммунальное обслуживание (3.1)	-	инженерные коммуникации

	(необходимо внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» в части уточнения границ территориальной зоны Ж-3 и исправление реестровой ошибки в местоположении границ и площади земельного участка с кадастровым номером 40:26:000255:94 и 40:26:000255:7)				
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					
ЗУ7	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	147	Благоустройство территории (12.0.2)	-	-
ЗУ8	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (необходимо внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» в части уточнения границ территориальной зоны Ж-3 и исправление реестровой ошибки в местоположении границ и площади земельного участка с кадастровым номером 40:26:000255:7, 40:26:000255:96, 40:26:000255:95, 40:26:000255:98, 40:26:000255:80, 40:26:000255:19, 40:26:000255:86, 40:26:000255:84, 40:26:000255:16, 40:26:000255:87)	832	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	-
ЗУ9	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1299	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	-

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Территория проекта межевания в границах территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности (Ж-3) в районе улицы Труда города Калуги.

Площадь территории, для которой утвержден проект межевания, составляет 18936 кв.м.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания:

Номер характерной точки	X	Y
1	431674,77	1299741,83
2	431672,34	1299741,82
3	431652,42	1299737,28
4	431642,16	1299734,88
5	431641,94	1299734,88
6	431639,06	1299734,75
7	431634,86	1299733,93
8	431633,93	1299733,74
9	431620,20	1299731,03
10	431606,68	1299728,36
11	431605,15	1299731,07
12	431599,75	1299756,32
13	431598,01	1299764,47
14	431597,27	1299767,97
15	431595,71	1299767,66
16	431595,02	1299770,46
17	431585,76	1299768,69
18	431585,82	1299768,37
19	431581,47	1299767,57
20	431565,15	1299765,32
21	431563,78	1299772,63
22	431557,59	1299771,37
23	431536,06	1299767,66
24	431534,89	1299773,15
25	431525,67	1299816,41
26	431521,25	1299839,39
27	431519,68	1299847,55
28	431518,92	1299851,91
29	431516,20	1299866,72
30	431514,70	1299874,20
31	431510,46	1299895,46
32	431507,21	1299909,66
33	431522,21	1299912,98
34	431547,66	1299918,27
35	431566,79	1299922,46
36	431571,44	1299923,44

37	431572,97	1299915,40
38	431578,62	1299889,38
39	431590,36	1299840,53
40	431593,67	1299839,85
41	431616,37	1299844,50
42	431660,98	1299853,34
43	431662,99	1299847,95
44	431668,04	1299831,27
45	431675,74	1299805,37
46	431679,14	1299794,78
47	431689,81	1299760,77
48	431687,86	1299760,34
1	431674,77	1299741,83

II. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

