

Приложение
к постановлению Городской Управы
города Калуги
от 24.06.2025 № 257-П

**Общество с ограниченной ответственностью
«ВИЗИР»**

248001, Калужская область, г. Калуга, ул. Театральная, д. 46
ИНН 4027061551 КПП 402701001
ОГРН 1034004412848
Тел/факс: 7(4842)563994; e-mail: vizir_ooo@mail.ru

**Проект межевания территории,
ограниченной улицами Степана Разина, Тульской,
Николо-Козинской, Кирова и пл. Победы**

Основная часть проекта межевания территории

ООО «ВИЗИР»:



И.И. Семенова

Калуга 2025 год

СОДЕРЖАНИЕ

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования	3
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, возможные способы их образования	11
Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания территории (перечень координат)	12
Границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков. Первый этап	13
Границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков. Второй этап	14
Границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков. Второй этап	15
Красные линии, утвержденные в составе проекта межевания территории	16
Границы существующих элементов планировочной структуры	17

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

1 этап образования земельных участков

Реализация первого этапа проекта межевания территории возможна после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000314:37, 40:26:000314:26, 40:26:000314:18, 40:26:000314:27, 40:26:000314:17, 40:26:000313:4, 40:26:000314:25, 40:26:000314:24, 40:26:000314:35, 40:26:000314:39, 40:26:000314:7, 40:26:000314:9, 40:26:000314:10, 40:26:000314:43, 40:26:000314:42, 40:26:000314:38, 40:26:000314:28.

Таблица 1

Номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Возможные способы образования земельного участка	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов)	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с наименованием объекта, расположенного на этом земельном участке
1	2	3	4	5	6
:3У1	1204*	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)**	-	Под многоквартирным жилым домом (здание, кадастровый номер 40:26:000314:63, наименование: многоквартирный жилой дом)
:3У2	2082*	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	-	Под многоквартирным жилым домом (здание, кадастровый номер 40:26:000314:65, наименование: многоквартирный жилой дом)

:3У3	1505	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000314:44 и земель, собственность на которые не разграничена, площадью 352 кв.м	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Исходный земельный участок 40:26:000314:44 площадью 1153 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «под многоквартирным домом с встроено-пристроенными нежилыми помещениями»	Под многоквартирным жилым домом (здание, кадастровый номер 40:26:000314:56, наименование: многоквартирный жилой дом)
:3У4	4081	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000314:40 и земель, собственность на которые не разграничена, площадью 1986 кв.м	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Исходный земельный участок 40:26:000314:40 площадью 2095 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «под многоквартирным домом»	Под многоквартирным жилым домом (здание, кадастровый номер 40:26:000314:61, наименование: многоквартирный жилой дом)
:3У5	2482	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	-	Под многоквартирным жилым домом (здание, кадастровый номер 40:26:000314:52, наименование: многоквартирный жилой дом)
:3У8	928	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	площадки для занятий спортом (5.1.3)	-	Сооружение, кадастровый номер 40:26:000314:67, наименование: спортивная площадка открытого типа
:3У9	3032	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	-	Под многоквартирным жилым домом (здание, кадастровый номер 40:26:000314:60, наименование: многоквартирный жилой дом)

:3У11	365*	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000314:12 и земель, собственность на которые не разграничена, площадью 279 кв.м	предпринимательство (4.0)	Исходный земельный участок 40:26:000314:12 площадью 336 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «для эксплуатации магазина»	-
:3У12	2943	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000314:36 и земель, собственность на которые не разграничена, площадью 1962 кв.м	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Исходный земельный участок 40:26:000314:36 площадью 981 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «под многоквартирным домом с встроенными нежилыми помещениями»	Под многоквартирным жилым домом (здание, кадастровый номер 40:26:000314:62, наименование: многоквартирный жилой дом)
:3У13	3352	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	-	Под многоквартирным жилым домом (здание, кадастровый номер 40:26:000314:59, наименование: многоквартирный жилой дом)
:3У14	4289*	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	-	Под многоквартирным жилым домом (здание, кадастровый номер 40:26:000314:66, наименование: многоквартирный жилой дом)
:3У15	3933*	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с	общественное управление (3.8)	Исходный земельный участок 40:26:000314:2 площадью 3885 кв.м, вид разрешенного	Здание, кадастровый номер 40:26:000275:306, наименование: одноэтаж-

		кадастровым номером 40:26:000314:2 и земель, собственность на которые не разграничена, площадью 48 кв.м		использования по документу: «для эксплуатации административных зданий и сооружений Калужской квартирно-эксплуатационной части Московского военного округа»	ный шлакоблочный гараж (строение 3); здание, кадастровый номер 40:26:000314:1124, наименование: одноэтажное панельное здание склада (строение 1); здание, кадастровый номер 40:26:000314:1126, наименование: одноэтажное кирпичное здание психологической разгрузки (строение 4); здание, кадастровый номер 40:26:000314:1123, наименование: одноэтажное кирпичное общественное здание (строение 5); здание, кадастровый номер 40:26:000314:1125, наименование: двухэтажное кирпично-панельное здание управления КЭЧ и проходной
:3У16	164**	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000314:20 и земель, собственность на которые не разграничена, площадью 16 кв.м	-	Исходный земельный участок 40:26:000314:20 площадью 148 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «для эксплуатации кирпичного строения под магазин»	Для эксплуатации нежилого здания (здание, кадастровый номер 40:26:000314:50, наименование: нежилое здание)

:3У17	3349*	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000314:8 и земель, собственность на которые не разграничена, площадью 2161 кв.м	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Исходный земельный участок 40:26:000314:8 площадью 1188 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «под многоквартирным домом с встроенными нежилыми помещениями»	Под многоквартирным жилым домом (здание, кадастровый номер 40:26:000314:54, наименование: многоквартирный жилой дом)
:3У18	33	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	коммунальное обслуживание (3.1)	-	-
:3У19	115**	образование земельного участка при объединении земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000314:1 и 40:26:000314:16	-	Исходный земельный участок 40:26:000314:1 площадью 69 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «под нежилое здание, используемое под магазин»; исходный земельный участок 40:26:000314:16 площадью 46 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «под нежилое здание, используемое под магазин»	Для эксплуатации нежилого здания - строение № 1 (здание, кадастровый номер 40:26:000314:1119, наименование: строение № 1)

2 этап образования земельных участков

Реализация второго этапа проекта межевания территории возможна после образования на первом этапе земельного участка с условным номером :ЗУ11 и регистрации права на данный участок после заключения соглашения о перераспределении.

Таблица 2

Номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Возможные способы образования земельного участка	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов)	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с наименованием объекта, расположенного на этом земельном участке
1	2	3	4	5	6
:ЗУ6	3958	образование земельного участка при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000314:47, 40:26:000314:41 и земель, собственность на которые не разграничена. Одновременное образование земельных участков :ЗУ6 и :ЗУ25	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Исходный земельный участок 40:26:000314:47 площадью 2326 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «под многоквартирным домом»; исходный земельный участок 40:26:000314:41 площадью 1456 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «блокированные жилые дома 2-3 этажей»	Под многоквартирным жилым домом (здание, кадастровый номер 40:26:000314:58, наименование: многоквартирный жилой дом)
:ЗУ24	138**	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с условным номером :ЗУ19 до постановки на кадастровый учет и земель, собственность на которые не разграничена, площадью 23 кв.м	-	Исходный земельный участок условный номер :ЗУ19 площадью 115 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «под нежилым зданием»	Для эксплуатации нежилого здания - строение № 1 (здание, кадастровый номер 40:26:000314:1119, наименование: строение № 1)

:3У25	3001	образование земельного участка при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000314:47, 40:26:000314:41 и земель, собственность на которые не разграничена. Одновременное образование земельных участков :3У6 и :3У25	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Исходный земельный участок 40:26:000314:47 площадью 2326 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «под многоквартирным домом»; исходный земельный участок 40:26:000314:41 площадью 1456 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «блокированные жилые дома 2-3 этажей»	Под многоквартирным жилым домом (здание, кадастровый номер 40:26:000314:53, наименование: многоквартирный жилой дом)
-------	------	--	-------------------------------------	--	--

3 этап образования земельных участков

Реализация третьего этапа проекта межевания территории возможна после образования на втором этапе земельных участков с условными номерами :ЗУ6 и :ЗУ25 и регистрации прав общей долевой собственности правообладателей жилых помещений в многоквартирных домах на :ЗУ6 и :ЗУ25.

Таблица 3

Номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Возможные способы образования земельного участка	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов)	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с наименованием объекта, расположенного на этом земельном участке
1	2	3	4	5	6
:ЗУ26	4905*	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000314:19 и земель, собственность на которые не разграничена, площадью 55 кв.м	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Исходный земельный участок 40:26:000314:19 площадью 4850 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «Дошкольное, начальное и среднее общее образование»	Здание, кадастровый номер 40:26:000364:827, наименование: двухэтажное кирпичное здание детского сада общей площадью 473,6 кв.м с подвалом общей площадью 92,2 кв.м

*Реализация всех этапов проекта межевания территории возможна после внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденные решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, в части корректировки границы территориальной зоны Ж-2 и смежных границ территориальных зон Ж-2 и С-2.

**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.

1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков

1 этап образования земельных участков

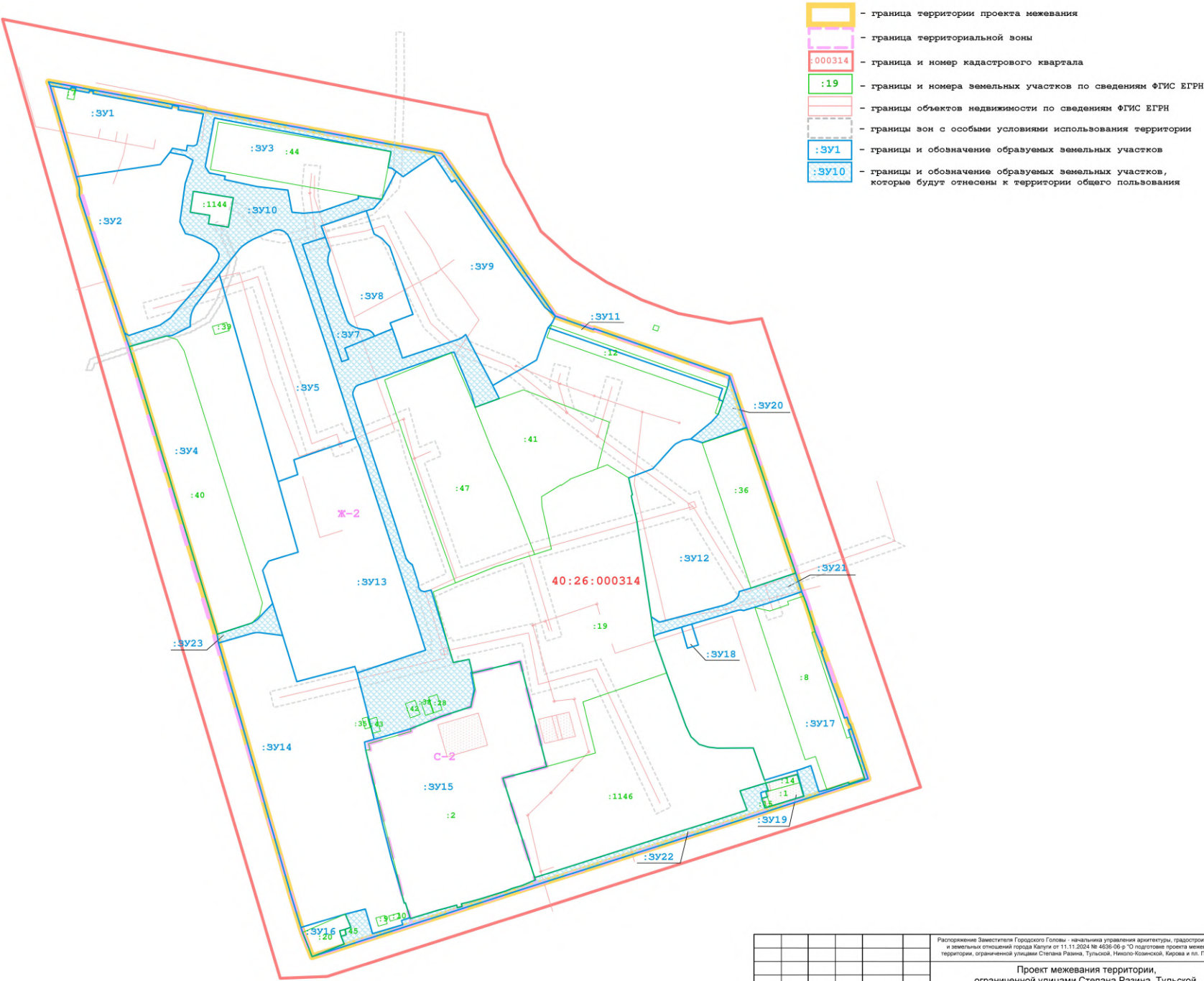
Таблица 4

Условный номер/ перечень образуемых земельных участков	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Возможные способы образования земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с градостроительными регламентами
1	2	3	4
:ЗУ7	336	образование земельного участка из земель, собственность на которые неразграничена	благоустройство территории 12.0.2
:ЗУ10	4066	образование земельного участка из земель, собственность на которые неразграничена	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ20	172	образование земельного участка из земель, собственность на которые неразграничена	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ21	295	образование земельного участка из земель, собственность на которые неразграничена	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ22	628	образование земельного участка из земель, собственность на которые неразграничена	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ23	120	образование земельного участка из земель, собственность на которые неразграничена	улично-дорожная сеть (12.0.1)

3. Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания территории (перечень координат)

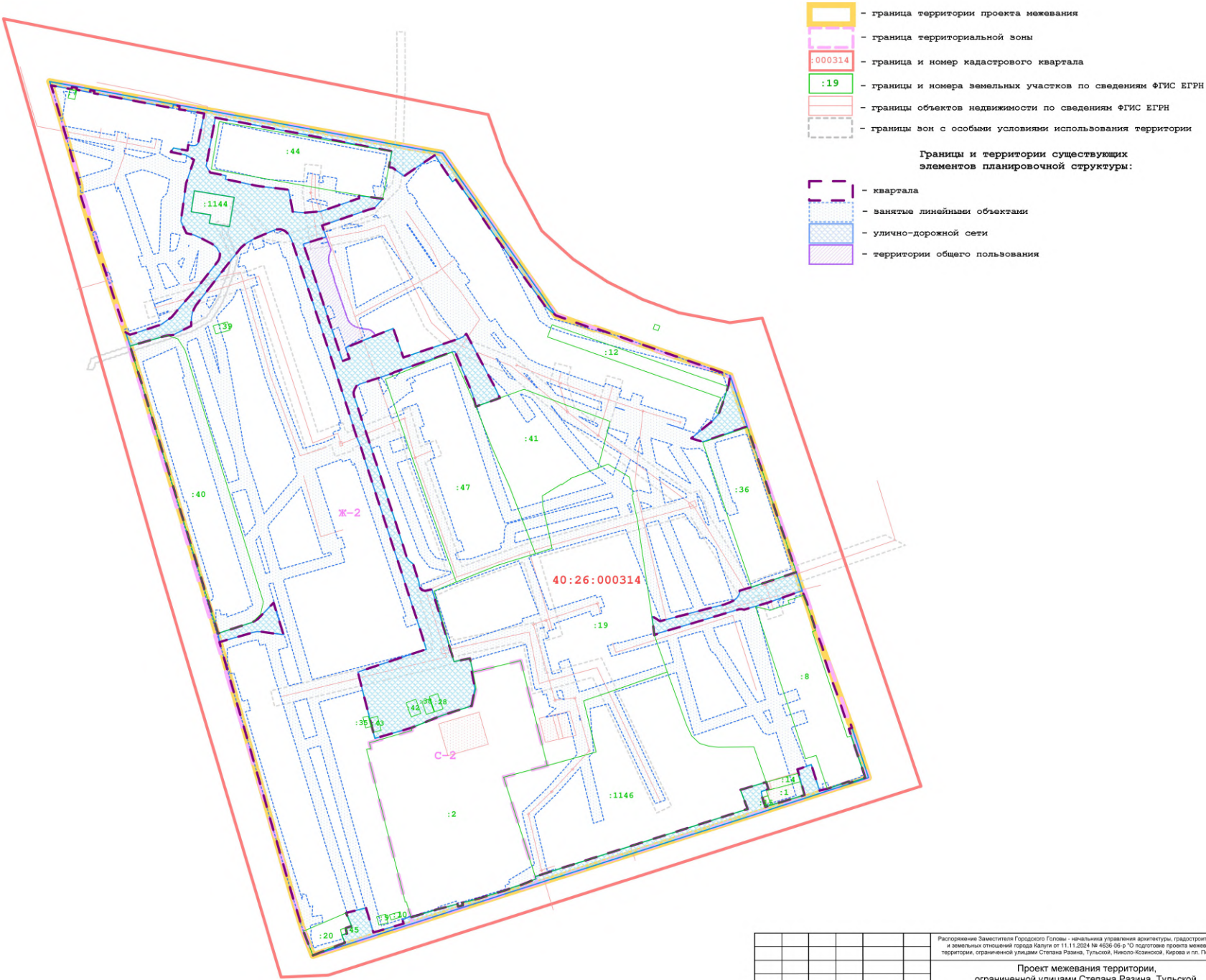
Таблица 5

№ точки	Координаты характерных точек		Точность определения координат (м)
	х	у	
1	430456.16	1301163.84	0.1
2	430396.55	1301206.24	0.1
3	430391.61	1301220.41	0.1
4	430391.99	1301220.54	0.1
5	430389.45	1301228.13	0.1
6	430374.88	1301270.72	0.1
7	430356.02	1301277.17	0.1
8	430302.39	1301295.68	0.1
9	430295.55	1301297.95	0.1
10	430291.51	1301299.60	0.1
11	430287.38	1301300.98	0.1
12	430284.59	1301301.89	0.1
13	430280.89	1301303.01	0.1
14	430276.00	1301305.08	0.1
15	430273.82	1301305.88	0.1
16	430249.35	1301315.00	0.1
17	430246.93	1301315.83	0.1
18	430246.70	1301316.15	0.1
19	430245.09	1301316.71	0.1
20	430226.73	1301322.95	0.1
21	430186.69	1301200.83	0.1
22	430171.60	1301154.82	0.1
23	430159.59	1301118.19	0.1
24	430168.48	1301114.59	0.1
25	430170.29	1301113.96	0.1
26	430182.18	1301110.23	0.1
27	430230.13	1301096.06	0.1
28	430246.44	1301091.26	0.1
29	430275.03	1301082.78	0.1
30	430384.11	1301049.01	0.1
31	430389.15	1301047.20	0.1
32	430403.65	1301042.30	0.1
33	430411.40	1301039.70	0.1
34	430416.60	1301037.87	0.1
35	430422.56	1301035.87	0.1
36	430430.14	1301033.38	0.1
37	430439.74	1301030.20	0.1
38	430442.62	1301030.19	0.1
39	430446.64	1301029.03	0.1
40	430458.70	1301025.51	0.1
41	430480.11	1301019.12	0.1
42	430481.55	1301018.52	0.1
1	430456.16	1301163.84	0.1



						Распоряжение Заместителя Городского Головы - начальника управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги от 11.11.2024 № 4036-06-р "О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Степана Разина, Тульской, Николо-Козинской, Кирова и пл. Победы"
						Проект межевания территории, ограниченной улицами Степана Разина, Тульской, Николо-Козинской, Кирова и пл. Победы
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории
Ген директор		Семенова И.И.			04.2025	ПМТ
						Лист
						Листов
						1
						5
						Границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков. Первый этап. Масштаб 1:1000
						ООО "ВИЗИР"





- граница территории проекта межевания
- граница территориальной зоны
- граница и номер кадастрового квартала
- границы и номера земельных участков по сведениям ФГИС ЕГРН
- границы объектов недвижимости по сведениям ФГИС ЕГРН
- границы зон с особыми условиями использования территории

Границы и территории существующих элементов планировочной структуры:

- квартала
- занятые линейными объектами
- улично-дорожной сети
- территории общего пользования

						Распоряжение заместителя Городского Головы - начальника управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги от 11.11.2024 № 4636-09-р "О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Степана Разина, Тульской, Николо-Козинской, Кирова и пл. Победы"			
						Проект межевания территории, ограниченной улицами Степана Разина, Тульской, Николо-Козинской, Кирова и пл. Победы			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Ген-директор		Семенова И.И.			04.2025		ПМТ	5	5
						Границы существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000	ООО "ВИЗИР"		