

Приложение
к постановлению Городской Управы
города Калуги
от 21.08.2025 № 355-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 Центральной, Майской,
Комсомольской, Дорожной,
в границе обособленного контура территориальной зоны
жилой застройки смешанной этажности Ж-3**

Основная часть проекта межевания территории

ООО «ВИЗИР»:



И.И. Семенова

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	9
Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания территории (перечень координат)	10
Границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков. Первый этап	12
Границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков. Второй этап	13
Красные линии, утвержденные в составе проекта межевания территории	14
Границы существующих элементов планировочной структуры	15

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 40:26:000000:97, 40:26:000005:37, 40:26:000003:4620, 40:26:000003:4621.

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
:ЗУ1	2842*	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000003:4948 и земель, собственность на которые не разграничена, после снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 40:26:000003:4621	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)**	Исходный земельный участок 40:26:000003:4948 площадью 2842 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «под многоквартирным домом со встроенными нежилыми помещениями»	Под многоквартирным жилым домом (здание, кадастровый номер 40:26:000003:4855, назначение: многоквартирный дом)
:ЗУ2	860	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000003:4934 и земель, собственность на которые не разграничена, площадью 50 кв.м	предпринимательство (4.0)	Исходный земельный участок 40:26:000003:4934 площадью 810 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «магазины»	Здание, кадастровый номер 40:26:000003:4846, наименование: здание

:3У3	598	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000003:4616 и земель, собственность на которые не разграничена, площадью 8 кв.м	коммунальное обслуживание (3.1)	Исходный земельный участок 40:26:000003:4616 площадью 590 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «под котельной»	-
:3У4	1989*	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена, после снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 40:26:000003:4620	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)**	Исходный земельный участок 40:26:000003:40 площадью 2095 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «под многоквартирным домом»	Под многоквартирным жилым домом (здание, кадастровый номер 40:26:000003:4800, назначение: многоквартирный дом)
:3У6	1192	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000003:20 и земель, собственность на которые не разграничена, площадью 33 кв.м	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Исходный земельный участок 40:26:000003:20 площадью 1159 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «для индивидуального жилищного строительства»	Здание, кадастровый номер 40:26:000003:3675, наименование: жилой дом
:3У7	854	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000003:33 и земель, собственность на которые не разграничена, площадью 15 кв.м	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Исходный земельный участок 40:26:000003:33 площадью 839 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «под одноэтажным жилым домом»	Здание, кадастровый номер 40:26:000002:373, наименование: жилой дом
:3У8	918	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000003:21 и земель,	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Исходный земельный участок 40:26:000003:21 площадью 903 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «под жилой дом»	Здание, кадастровый номер 40:26:000003:3689, наименование: жилой дом

		собственность на которые не разграничена, площадью 15 кв.м			
:3У9	710	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000003:4725 и земель, собственность на которые не разграничена, площадью 121 кв.м	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Исходный земельный участок 40:26:000003:4725 площадью 589 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «под жилой дом»	Здание, кадастровый номер 40:26:000003:4847, наименование: здание
:3У10	573	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000003:4726 и земель, собственность на которые не разграничена, площадью 9 кв.м	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Исходный земельный участок 40:26:000003:4726 площадью 564 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «под жилой дом»	Здание, кадастровый номер 40:26:000003:4847, наименование: здание
:3У11	974*	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000003:4619 и земель, собственность на которые не разграничена, площадью 48 кв.м	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Исходный земельный участок 40:26:000003:4619 площадью 926 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «под жилой бревенчатый дом»	Здание, кадастровый номер 40:26:000005:636, наименование: жилой дом
:3У12	2068*	образование земельного участка из земель, собственность на которые неразграничена, после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000000:97, 40:26:000005:37	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) **	-	Под многоквартирным жилым домом (здание, кадастровый номер 40:26:000005:47, наименование: многоквартирный жилой дом)

:3У15	2821*	образование земельного участка из земель, собственность на которые неразграничена	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	-	Под многоквартирным жилым домом (здание, кадастровый номер 40:26:000006:43, наименование: многоквартирный жилой дом)
:3У17	663	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000005:8 и земель, собственность на которые не разграничена, площадью 53 кв.м	предпринимательство (4.0)	Исходный земельный участок 40:26:000005:8 площадью 610 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «под двухэтажное кирпичное здание магазина (строение 1)»	Здание, кадастровый номер 40:26:000005:49, наименование: магазин
:3У18	1902	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)**	-	Под многоквартирным жилым домом (здание, кадастровый номер 40:26:000005:50, наименование: многоквартирный жилой дом)

2 этап образования земельных участков

Реализация второго этапа проекта межевания территории возможна после устранения реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 40:26:000003:4948.

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
:3У19	2209*	образование земельного участка при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000003:3670, 40:26:000003:4724 и земель, собственность на которые не разграничена	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)**	Исходный земельный участок 40:26:000003:3670 площадью 660 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «многоквартирные жилые дома 6-12 этажей»; исходный земельный участок 40:26:000003:4724 площадью 1545 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «для размещения парковки с элементами благоустройства, малых архитектурных форм, детских и спортивных площадок, являющихся объектами движимого имущества, к строящемуся объекту»	Под многоквартирным жилым домом (здание, кадастровый номер 40:26:000003:5713, наименование: 9-этажный жилой дом)

:ЗУ20	988	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000003:4853 и земель, собственность на которые не разграничена, площадью 60 кв.м	-	Исходный земельный участок кадастровый номер 40:26:000005:4853 площадью 928 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на средний поток посетителей (до 2000 кв. м общей площади)»	Здание, кадастровый номер 40:26:000003:4940, наименование: магазин
-------	-----	--	---	---	--

*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 (далее - Правила), в части корректировки смежных границ территориальных зон Ж-3, Ж-1 и Т-3.

**Согласно пункту 7 статьи 20 Правил 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, 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 3

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
:ЗУ5	1804	образование земельного участка из земель, собственность на которые неразграничена	благоустройство территории 12.0.2
:ЗУ13	492	образование земельного участка из земель, собственность на которые неразграничена	благоустройство территории 12.0.2
:ЗУ14	5902	образование земельного участка из земель, собственность на которые неразграничена	благоустройство территории 12.0.2
:ЗУ16	2025	образование земельного участка из земель, собственность на которые неразграничена	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ22	3931	образование земельного участка из земель, собственность на которые неразграничена	улично-дорожная сеть (12.0.1)

2 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
:ЗУ21	139	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	440184.85	1300649.63	0.1
2	440186.02	1300650.36	0.1
3	440213.29	1300661.11	0.1
4	440220.37	1300663.95	0.1
5	440232.39	1300668.95	0.1
6	440256.36	1300679.28	0.1
7	440267.53	1300684.10	0.1
8	440267.52	1300685.04	0.1
9	440264.47	1300692.31	0.1
10	440262.26	1300691.46	0.1
11	440249.76	1300722.01	0.1
12	440224.04	1300786.99	0.1
13	440222.64	1300790.21	0.1
14	440223.36	1300790.56	0.1
15	440218.41	1300800.70	0.1
16	440218.78	1300800.90	0.1
17	440218.74	1300801.00	0.1
18	440217.48	1300803.83	0.1
19	440217.49	1300804.01	0.1
20	440212.96	1300805.95	0.1
21	440196.67	1300813.03	0.1
22	440160.38	1300831.82	0.1
23	440154.36	1300834.54	0.1
24	440146.93	1300838.10	0.1
25	440130.02	1300846.39	0.1
26	440118.53	1300852.31	0.1
27	440115.92	1300855.26	0.1
28	440101.09	1300874.59	0.1
29	440081.86	1300904.49	0.1
30	440084.96	1300906.74	0.1
31	440067.03	1300934.52	0.1
32	440072.78	1300939.37	0.1
33	440068.38	1300945.38	0.1
34	440061.86	1300958.10	0.1
35	440057.47	1300966.91	0.1
36	440055.01	1300973.21	0.1
37	440044.30	1300968.97	0.1
38	440017.03	1300957.51	0.1
39	440014.92	1300962.62	0.1
40	440007.85	1300959.79	0.1
41	440012.98	1300947.32	0.1
42	440012.03	1300946.93	0.1
43	440015.01	1300939.28	0.1
44	440017.33	1300940.00	0.1

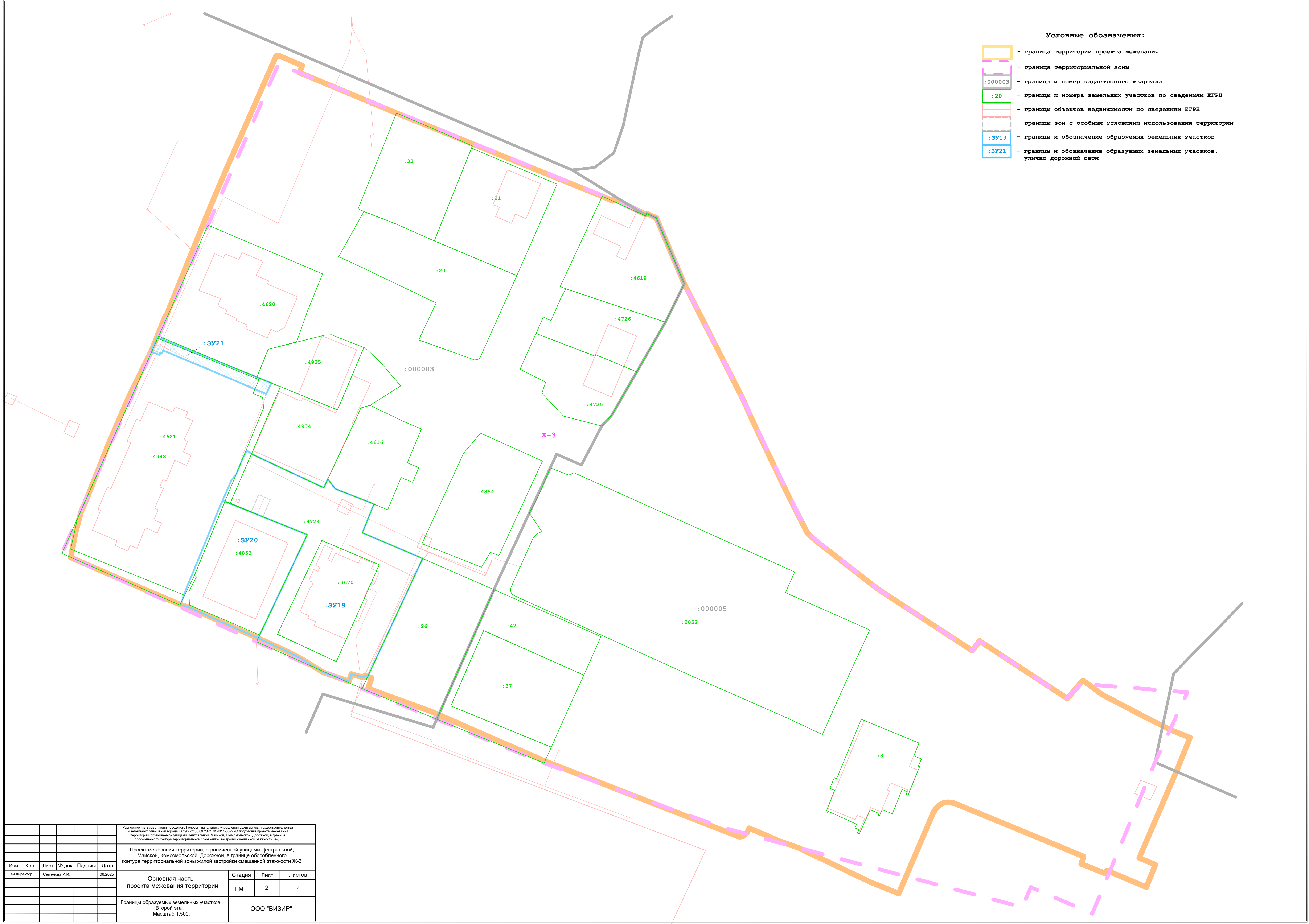
45	440023.47	1300924.93	0.1
46	440029.27	1300910.52	0.1
47	440033.84	1300899.09	0.1
48	440034.11	1300897.29	0.1
49	440033.92	1300895.77	0.1
50	440033.18	1300894.46	0.1
51	440032.08	1300893.38	0.1
52	440030.49	1300892.48	0.1
53	440013.33	1300885.31	0.1
54	440010.66	1300884.21	0.1
55	440005.26	1300881.93	0.1
56	440008.80	1300872.91	0.1
57	440019.45	1300850.22	0.1
58	440021.55	1300844.03	0.1
59	440023.55	1300839.42	0.1
60	440025.47	1300834.72	0.1
61	440024.19	1300834.14	0.1
62	440023.61	1300833.70	0.1
63	440023.05	1300833.02	0.1
64	440022.79	1300832.20	0.1
65	440022.78	1300831.53	0.1
66	440046.11	1300770.30	0.1
67	440061.52	1300734.28	0.1
68	440063.64	1300728.28	0.1
69	440068.57	1300714.50	0.1
70	440071.87	1300715.59	0.1
71	440072.35	1300714.38	0.1
72	440072.70	1300713.45	0.1
73	440071.95	1300713.16	0.1
74	440073.07	1300709.19	0.1
75	440070.75	1300708.46	0.1
76	440073.51	1300700.41	0.1
77	440077.99	1300693.05	0.1
78	440080.40	1300688.21	0.1
79	440084.14	1300679.82	0.1
80	440089.28	1300667.88	0.1
81	440093.64	1300658.05	0.1
82	440094.48	1300655.31	0.1
83	440100.72	1300640.30	0.1
84	440109.11	1300620.64	0.1
85	440117.24	1300622.15	0.1
86	440122.26	1300623.46	0.1
87	440123.76	1300623.85	0.1
88	440126.30	1300625.03	0.1
89	440145.28	1300632.39	0.1
90	440147.70	1300633.44	0.1
91	440158.24	1300637.85	0.1
92	440161.89	1300639.49	0.1
93	440174.07	1300645.41	0.1
94	440178.69	1300647.23	0.1
1	440184.85	1300649.63	0.1

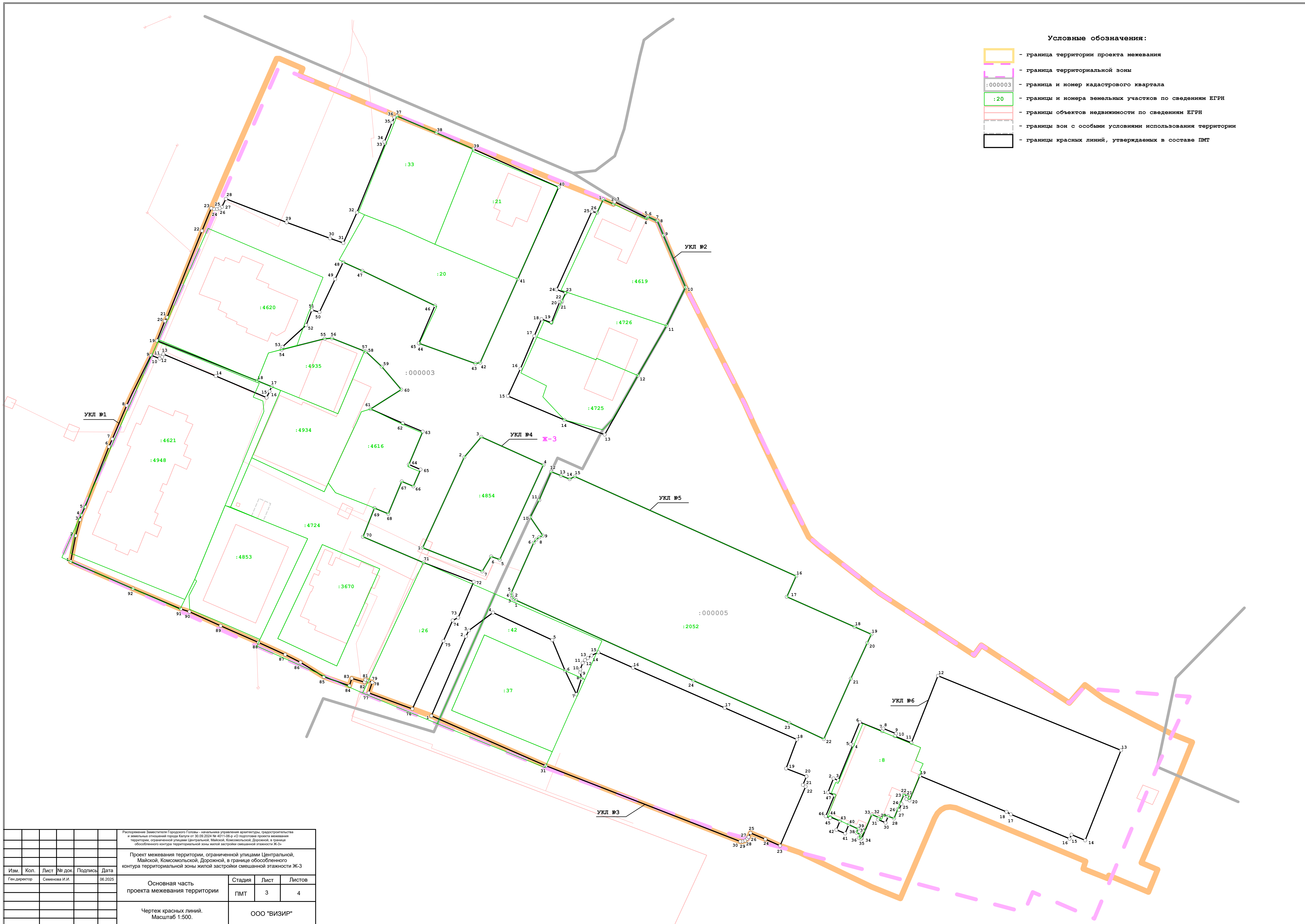


Условные обозначения:

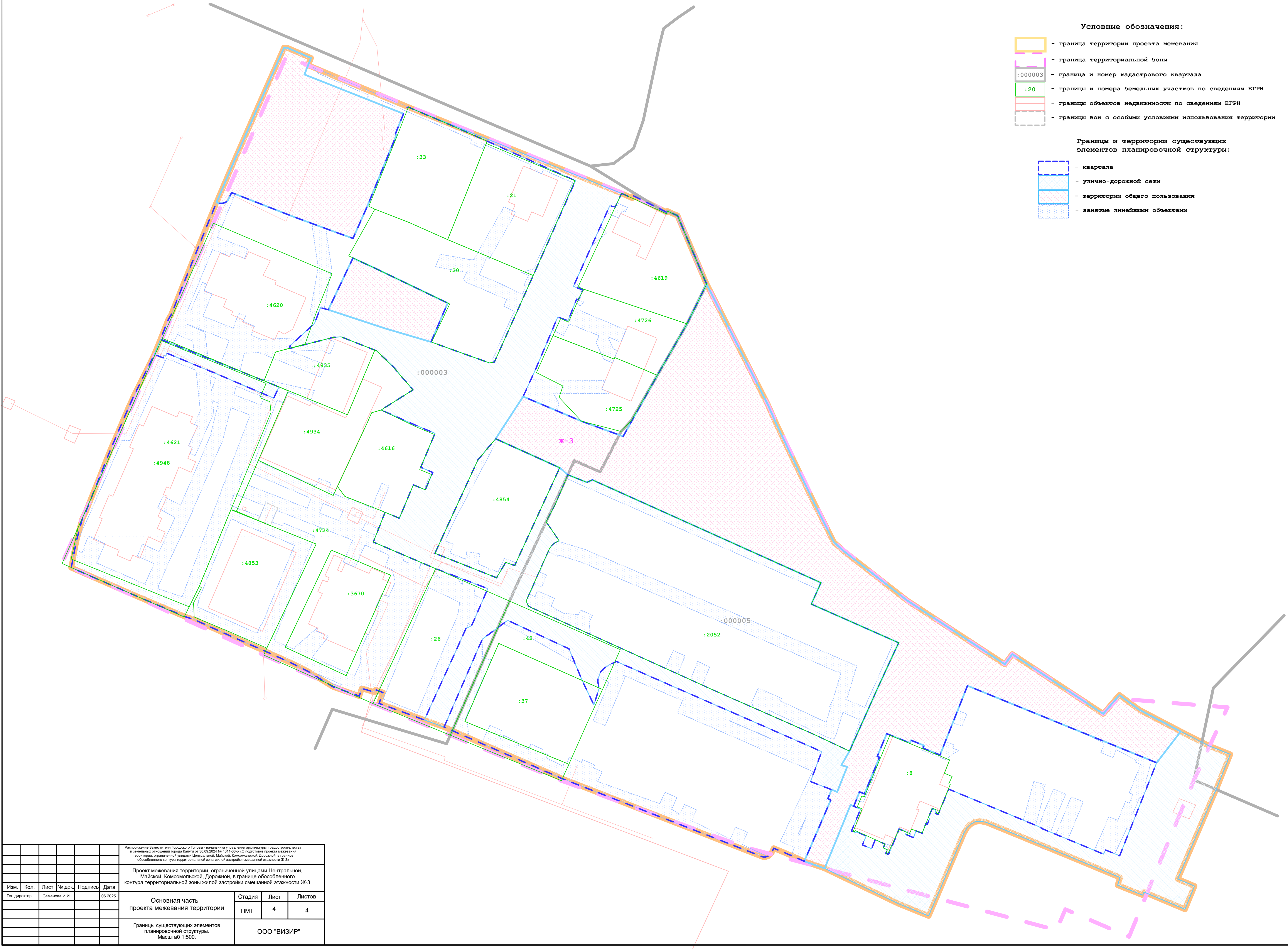
- граница территории проекта межевания
- граница территориальной зоны
- граница и номер кадастрового квартала
- границы и номера земельных участков по сведениям ЕГРН
- границы объектов недвижимости по сведениям ЕГРН
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы и обозначение образуемых земельных участков
- границы и обозначение образуемых земельных участков, улично-дорожной сети
- границы и обозначение образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

						Распоряжение заместителя городского главы – начальника управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги от 30.09.2024 № 4011-05-р «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Центральной, Майской, Комсомольской, Дорожной, в границе обособленного контура территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности Ж-3»
						Проект межевания территории, ограниченной улицами Центральной, Майской, Комсомольской, Дорожной, в границе обособленного контура территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности Ж-3
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Гендиректор		Семенова И.И.			06.2025	
Основная часть проекта межевания территории				Стадия	Лист	Листов
				ПМТ	1	4
Границы образуемых земельных участков. Первый этап. Масштаб 1:500.				ООО "ВИЗИР"		





						Расширение Заместителя Городского Головы - начальная урбанизация архитектуры, радиостроительства и земельных отношений города Калуги от 30.09.2024 № 4511-056-«0» подотвора проекта межевания территории, организованной улицами Центральной, Майской, Комсомольской, Дорожной, в границе обособленного контура территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности Ж-3»		
						Проект межевания территории, ограниченной улицами Центральной, Майской, Комсомольской, Дорожной, в границе обособленного контура территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности Ж-3		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Ген.директор		Семенова И.И.			06.2025	Основная часть проекта межевания территории	Стандия ПМТ	Лист 3
								Листов 4
						Чертеж красных линий. Масштаб 1:500.	ООО "ВИЗИР"	



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

- Границы и территории существующих элементов планировочной структуры:
- квартала
 - улично-дорожной сети
 - территории общего пользования
 - занятые линейными объектами

							Распоряжение заместителя Городского Головы - начальника управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги от 30.05.2024 № 4011-05-р «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Центральной, Майской, Комсомольской, Дорожной, в границе обособленного контура территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности Ж-3»
							Проект межевания территории, ограниченной улицами Центральной, Майской, Комсомольской, Дорожной, в границе обособленного контура территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности Ж-3
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Ген. директор	Семенова И.И.				06.2025	Основная часть проекта межевания территории	Стадия ПМТ
							Лист 4
							Листов 4
						Границы существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500.	ООО "ВИЗИР"