

Приложение
к постановлению администрации
городского округа города Калуги
от 27.11.2025 № 499-п



(ООО «АБРИС»)

ИНН 4027082110; КПП 402701001 248002, Калужская область, город Калуга,
улица Максима Горького, дом 88, офис 4
Тел.: 8(4842) 770-570 моб.тел.:8-910-911-26-14
E-mail: abriskaluga@yandex.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**в границах территориальной зоны
размещения объектов транспортной и инженерной
инфраструктуры (Т-3) в с. Сосновый Бор**

002-08/25-ПМТ

**Основная часть
проекта межевания территории**

г. Калуга
2025 г.



(ООО «АБРИС»)

ИНН 4027082110; КПП 402701001 248002, Калужская область, город Калуга,
улица Максима Горького, дом 88, офис 4

Тел.: 8(4842) 770-570 моб.тел.:8-910-911-26-14

E-mail: abriskaluga@yandex.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**в границах территориальной зоны
размещения объектов транспортной и инженерной
инфраструктуры (Т-3) в с. Сосновый Бор**

002-08/25-ПМТ

**Основная часть
проекта межевания территории**

Заказчик: ООО «ДСК «Калужские магистрали»

Директор ООО «АБРИС»



(МП, подпись)

Л.М.Дроздова

СОДЕРЖАНИЕ

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 относиться к территориям общего пользования, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков 6
6. Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания 7

1. Состав проекта

3

Основная часть проекта межевания территории:

Пояснительная записка

I. Чертежи межевания:

ПМ 1. Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Масштаб 1:500.

ПМ 2. Чертеж границ устанавливаемых публичных сервитутов. Масштаб 1:500.

ПМ 3. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500.

ПМ 4. Чертеж красных линий. Масштаб 1:500.

Материалы по обоснование проекта межевания территории

II. Чертежи межевания:

ПМ 1. Чертеж границ существующих земельных участков. Масштаб 1:1000.

ПМ 2. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000.

ПМ 3. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000.

ПМ 4. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000.

ПМ 5. 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 Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (действующая редакция).

7. Постановление 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») (действующая редакция).

8. Приказ Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

9. Постановление 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» (зарегистрировано в Минюсте Российской Федерации 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 42.13330.2016. «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)

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 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (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

Условные номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка кв.м	Возможные способы образования земельного участка	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков 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	9491	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:25:000255:279 и земель, находящихся в неразграниченной собственности, площадью 2057 кв.м		разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:25:000255:279: «базы грузового транспорта. Комбинаты благоустройства и транспорта»; форма собственности: «частная» (Собственность от 30.07.2024 № 40:25:000255:279-40/064/2024-1); площадь: 7434 кв.м	объект недвижимости с кадастровым номером 40:25:000255:72: Вид объекта недвижимости: Здание; Наименование: авторемонтная мастерская общей площадью 2020.10 кв.м; Назначение: Нежилое
:ЗУ3	1233	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:25:000255:79 и земель, находящихся в неразграниченной собственности, площадью 45 кв.м	коммунальное обслуживание (3.1)	под зданием котельной	объект недвижимости с кадастровым номером 40:25:000255:81: Вид объекта недвижимости: Сооружение; Наименование: Сооружение общей площадью 4.10 кв.м; Назначение: Теплоснабжения

*Реализация проекта межевания территории возможна после внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга», утвержденный решением Городской Думы городского округа «Города Калуги» от 26.04.2017 № 64 «Об утверждении Генерального плана городского округа «Города Калуги» (с изменениями от 28.09.2022 № 221), и в Правила землепользования и застройки городского округа «Города Калуги», утвержденные решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, в части корректировки смежных границ территориальных зон П-5 и Ж-5.

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

Таблица 2

Условные номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка кв.м	Возможные способы образования земельного участка	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков 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
:3У2	786	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	благоустройство территории (12.0.2)	благоустройство территории (12.0.2)	

*Реализация проекта межевания территории возможна после внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга», утвержденный решением Городской Думы городского округа «Города Калуги» от 26.04.2017 № 64 «Об утверждении Генерального плана городского округа «Города Калуги» (с изменениями от 28.09.2022 № 221) и в Правила землепользования и застройки городского округа «Города Калуги», утвержденные решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, в части корректировки смежных границ территориальных зон П-5 и Ж-5.

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

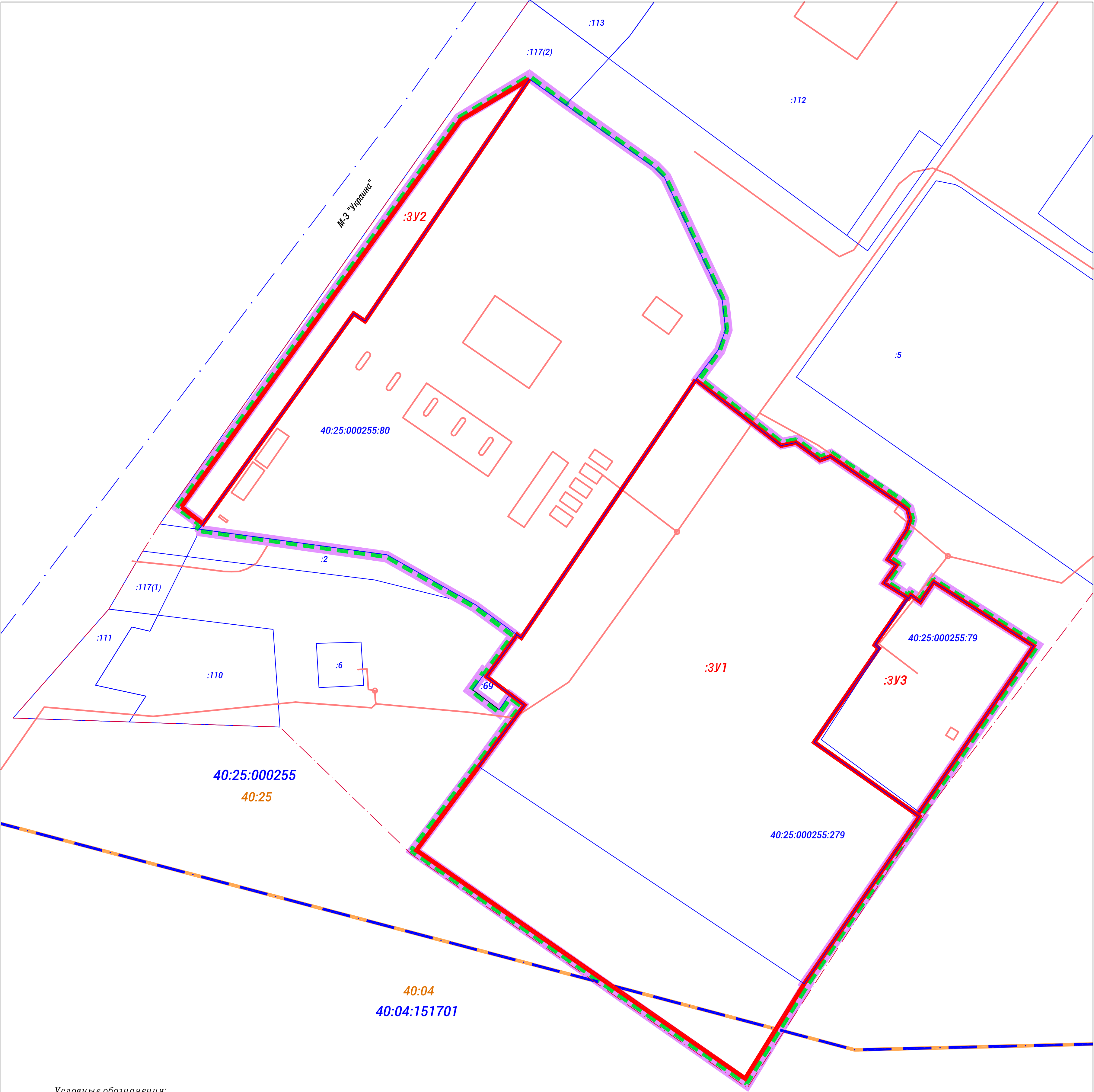
Таблица 3

Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания		
№ точки	Y	X
1	436686.02	1287062.67
2	436689.67	1287057.87
3	436774.44	1287119.10
4	436783.42	1287134.17
5	436777.76	1287142.16
6	436764.12	1287161.41
7	436761.94	1287163.73
8	436735.13	1287176.43
9	436728.54	1287177.18
10	436724.12	1287175.61
11	436717.52	1287170.61
12	436703.10	1287189.36
13	436703.77	1287192.63
14	436699.92	1287197.92
15	436700.75	1287200.22
16	436690.13	1287215.72
17	436689.13	1287217.06
18	436686.95	1287217.61
19	436684.72	1287216.93
20	436678.16	1287212.70
21	436676.89	1287214.65
22	436672.99	1287211.88
23	436669.80	1287217.06
24	436669.63	1287217.31
25	436670.33	1287217.79
26	436668.86	1287219.89
27	436672.23	1287222.13
28	436673.23	1287222.77
29	436659.20	1287244.72
30	436622.18	1287219.24
31	436621.85	1287219.66
32	436585.20	1287194.40
33	436584.93	1287194.86
34	436564.42	1287181.48
35	436614.44	1287109.42
36	436632.78	1287123.06
37	436646.27	1287133.09
38	436648.66	1287129.89
39	436645.26	1287127.54
40	436649.60	1287121.74
41	436652.95	1287124.17
42	436652.50	1287124.77
43	436661.67	1287131.47
44	436668.13	1287122.52
45	436679.19	1287102.94
46	436684.79	1287061.79
47	436684.79	1287061.79
48	436686.02	1287062.67
S=18620 кв.м		

7. Перечень координат поворотных точек границ красных линий

Таблица 4

Перечень координат поворотных точек границ красных линий		
№ точки	Y	X
1	436686.02	1287062.67
2	436732.04	1287095.65
3	436730.36	1287098.16
4	436783.42	1287134.17



- Условные обозначения:
- граница территории проекта межевания
 - граница территориальной зоны Т-3
 - граница и номер кадастровых районов
 - граница и номер кадастрового квартала
 - граница и номер образуемых земельных участков
 - граница и номер земельных участков, по сведениям ЕГРН
 - объекты недвижимости, по сведениям ЕГРН
 - граница населенного пункта

							001-04/20-ПМТ		
							Проект межевания территории в границах территориальной зоны размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры (Т-3) в г.Сосновый Бор		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Составил	Реуцкая И.Ю.				08.25		ПМТ	1	4
Проверил	Дроздова Л.М.				08.25				
Н.Контроль	Дроздова Л.М.				08.25	Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков.	ООО "АБРИС"		
							Масштаб 1:500		

