



Приложение
к постановлению администрации
городского округа города Калуги
от 31.10.2025 № 439-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 04-25 ПМТ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Разработка проекта межевания территории в границах территориальной
зоны жилой застройки смешанной этажности (Ж-3) в районе улицы
Комсомольской 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 Комсомольской 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 Комсомольской 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 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (после исключения из Единого государственного реестра недвижимости сведений о земельном участке с кадастровым номером 40:26:000002:21)	3312	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	-	40:26:000005:1922 (Тепловая сеть в двухтрубном исполнении) 40:26:000000:2338 (тепловая сеть) 40:26:000002:125 (Многоквартирный жилой дом)
ЗУ2	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (после исключения из Единого государственного реестра недвижимости сведений о земельном участке с кадастровым номером 40:26:000002:21)	669	Коммунальное обслуживание (3.1)	-	-
ЗУ3	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1255	Общественное управление (3.8)	-	40:26:000002:721 (трехэтажное кирпичное здание хозяйственного блока обслуживания (лит. А1) общей полезной площадью 896,6 кв.м с железобетонным подвалом (лит. А1) общей полезной площадью 298.4 кв.м.)
ЗУ4	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	3313	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	-	40:26:000002:135 (многоквартирный жилой дом)
ЗУ5	Образование земельного участка из земель, находящихся в	129	Коммунальное обслуживание (3.1)	-	-

	государственной или муниципальной собственности				
ЗУ6	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	2350	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	-	40:26:000001:294 (многоквартирный жилой дом)
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	270	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	-
ЗУ8	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	914	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 Комсомольской города Калуги.

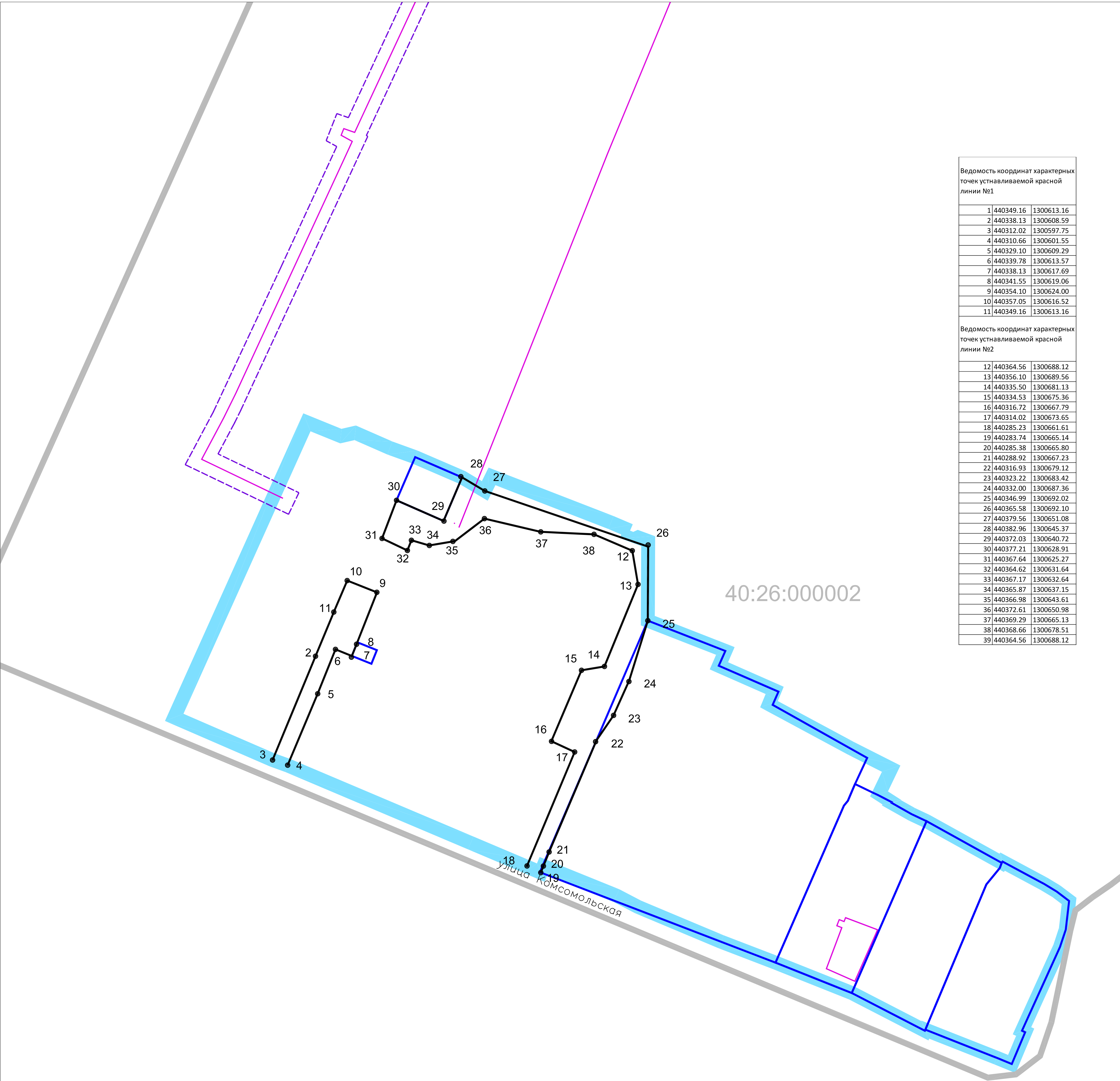
Площадь территории, для которой утвержден проект межевания, составляет 15350 кв.м.

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

Номер характерной точки	X	Y
1	440369.59	1300687.56
2	440368.75	1300687.25
3	440366.96	1300692.11
4	440365.58	1300692.10
5	440346.99	1300692.02
6	440339.39	1300711.49
7	440335.66	1300709.87
8	440329.50	1300723.88
9	440326.02	1300722.45
10	440314.93	1300743.07
11	440309.84	1300753.14
12	440303.49	1300750.09
13	440301.41	1300753.32
14	440301.26	1300753.23
15	440298.38	1300758.34
16	440296.65	1300762.02
17	440286.19	1300780.90
18	440286.50	1300781.11
19	440280.95	1300791.46
20	440279.03	1300794.64
21	440276.63	1300797.82
22	440269.48	1300797.00
23	440265.12	1300795.56
24	440244.03	1300785.99
25	440243.68	1300786.79
26	440235.69	1300783.44
27	440237.25	1300779.63
28	440244.31	1300761.72
29	440244.04	1300761.61
30	440253.51	1300743.24
31	440261.14	1300724.10
32	440266.37	1300710.44
33	440275.12	1300689.57
34	440277.96	1300684.14
35	440285.38	1300665.80
36	440283.74	1300665.14

37	440285.23	1300661.61
38	440291.19	1300647.53
39	440310.66	1300601.55
40	440312.02	1300597.75
41	440322.71	1300573.08
42	440396.79	1300606.40
43	440393.33	1300614.92
44	440394.15	1300618.53
45	440390.34	1300627.25
46	440388.05	1300633.59
47	440383.17	1300644.89
48	440382.96	1300645.37
49	440379.56	1300651.08
50	440383.21	1300652.88
51	440371.63	1300682.76
1	440369.59	1300687.56

II. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии №1		
1	440349.16	1300613.16
2	440338.13	1300608.59
3	440312.02	1300597.75
4	440310.66	1300601.55
5	440329.10	1300609.29
6	440339.78	1300613.57
7	440338.13	1300617.69
8	440341.55	1300619.06
9	440354.10	1300624.00
10	440357.05	1300616.52
11	440349.16	1300613.16
Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии №2		
12	440364.56	1300688.12
13	440356.10	1300689.56
14	440335.50	1300681.13
15	440334.53	1300675.36
16	440316.72	1300667.79
17	440314.02	1300673.65
18	440285.23	1300661.61
19	440283.74	1300665.14
20	440285.38	1300665.80
21	440288.92	1300667.23
22	440316.93	1300679.12
23	440323.22	1300683.42
24	440332.00	1300687.36
25	440346.99	1300692.02
26	440365.58	1300692.10
27	440379.56	1300651.08
28	440382.96	1300645.37
29	440372.03	1300640.72
30	440377.21	1300628.91
31	440367.64	1300625.27
32	440364.62	1300631.64
33	440367.17	1300632.64
34	440365.87	1300637.15
35	440366.98	1300643.61
36	440372.61	1300650.98
37	440369.29	1300665.13
38	440368.66	1300678.51
39	440364.56	1300688.12

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

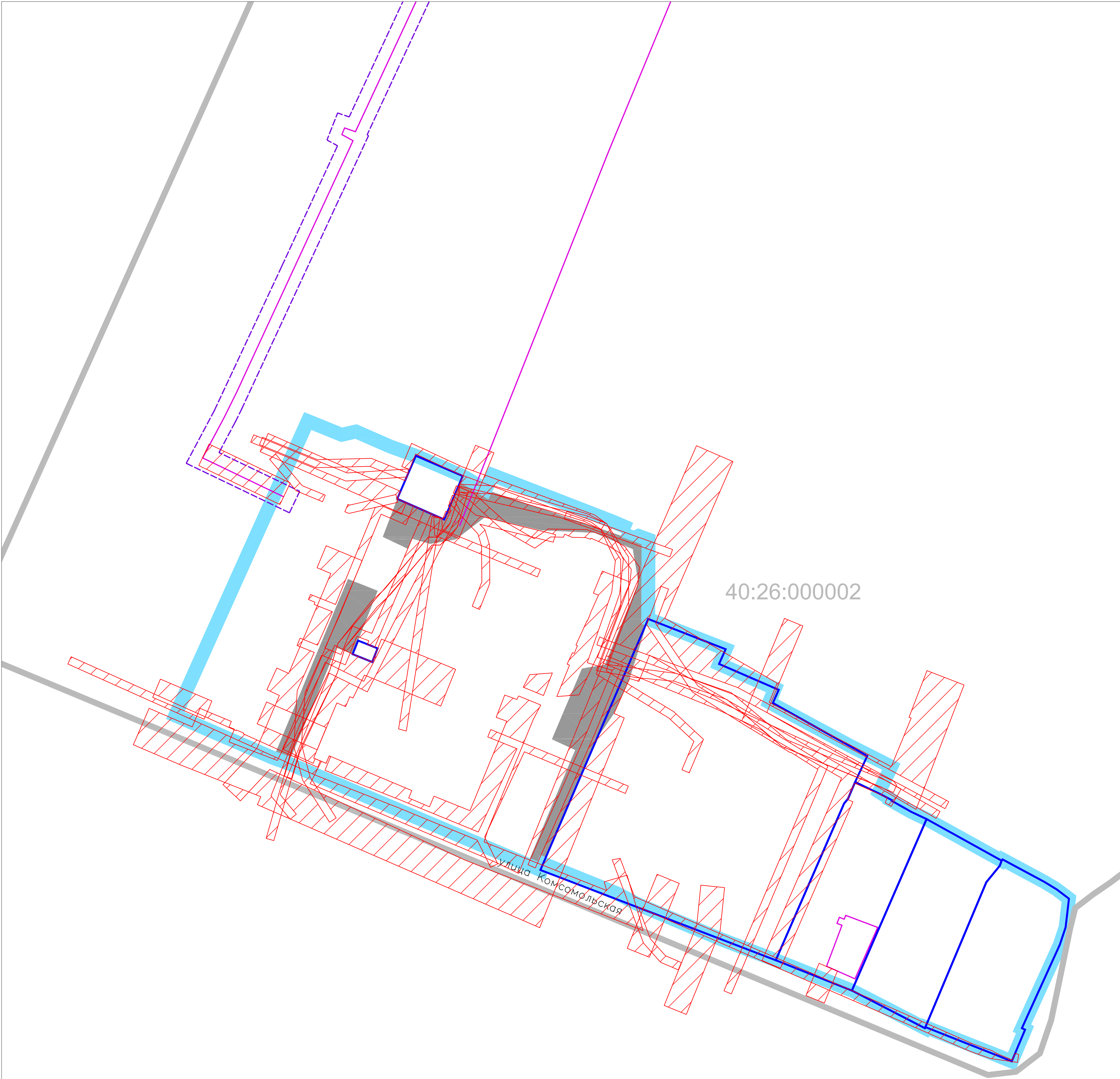
- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- 40:26:

границы и номер кадастрового квартала
- границы существующих земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы публичного сервитута
- Границы территориальных зон согласно решению Городского Думы г. Калуги от 14.12.2011 №247 (действующая редакция) "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калуга"**
- Ж-3 Зона жилой застройки смешанной этажности
- Красные линии, устанавливаемые проектом межевания территории
- Характерные точки устанавливаемых красных линий
- 33

Номера характерных точек устанавливаемых красных линий

Примечание:
В границах рассматриваемой территории отсутствуют территории объектов культурного наследия и территории лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

							Проект межевания территории в районе улицы Комсомольской города Калуги
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории. Чертежи межевания территории.	Стадия	Лист	Листов
Составил	Левина М.М.		01.09.2025		ПМ	2	3
Проверил	Плетнева Е.Н.		01.09.2025	Чертеж красных линий, утверждаемых проектом межевания территории. Границы публичных сервитутов. Масштаб 1:500			
Должность	Плетнева Е.Н.		01.09.2025				ООО "Центр Межевания и Кадастра"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**

40:26:

границы и номер кадастрового квартала

границы и номера существующих земельных участков

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

Границы существующих элементов планировочной структуры:

границы и номера существующих земельных участков

Территории существующих элементов планировочной структуры:

улично-дорожной сети

территория общего пользования

территории, занятой линейным объектом

							Проект межевания территории в районе улицы Комсомольской города Калуги в границах территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности (Ж-3) в районе улицы Комсомольской города Калуги			
Должность	Ф. И. О.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории. Чертежи межевания территории.	Стадия	Лист	Листов			
Составил	Левина М. И.		01.09.2025		ПМ	3	3			
Проверил	Плетнева Е. Н.		01.09.2025	Чертеж существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500					ООО "Центр Межевания и Кадастра"	
Должность	Плетнева Е. Н.		01.09.2025							