

21/65-м



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

**ГОРОДСКАЯ УПРАВА ГОРОДА КАЛУГИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 18.03.2022

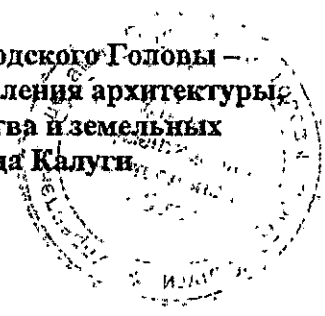
№ 21/65-м

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с видом разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства» по адресу: г.Калуга, ул.Черносвитинская

На основании заявления Голынчевой Светланы Анатольевны от 11.03.2022 № Гр-1951-06-21, в соответствии с п.1, 4 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, Генеральным планом городского округа «Город Калуги», Уставом муниципального образования «Город Калуга», подпунктом 4.1.11 пункта 4.1 распоряжения Городского Головы городского округа «Город Калуга» от 19.07.2007 № 6748-р «О наделении правом подписи»
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в неразграниченной государственной собственности, площадью 2000 кв.м с кадастровым номером 40:26:000087:157, вид разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства», цель: «строительство», местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г.Калуга, ул.Черносвитинская.
2. Настоящее постановление вступает в силу с момента его принятия.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Заместитель Городского Головы –
начальник управления архитектуры,
градостроительства и земельных
отношений города Калуги



Ю.В. Ковтун



**Калуга
облводоканал**

ИНН 4027001552
Р/счет 40602810100000000052
ООО банк «Элита» г.Калуга
К/с 30101810500000000762
БИК 042908762

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
Калужской области
«КАЛУГАОБЛВОДОКАНАЛ»

248002, г.Калуга, ул.С.-Щедрина,80
тел.: +7 (4842) 57-01-40
факс:+7 (4842) 73-03-86
e-mail: voda@kalugaoblvodokanal.ru

Исх.№ 56 от 28.03.2022
На исх.№ 2578/06-22 от 15.03.2022

«Об отсутствии централизованных сетей
холодного водоснабжения и водоотведения».

Заместителю начальника управления
архитектуры, градостроительства и
земельных отношений города Калуги
Д.А.Шмакову

248021, г. Калуга, ул. Московская, д.188
тел. 70-11-66, факс 55-11-07

Уважаемый Дмитрий Алексеевич!

Государственное предприятие Калужской области «Калугаоблводоканал» (далее – Водоканал) рассмотрев запрос о предоставлении информации в соответствии с п.п.4 п.3 ст.39.11 Земельного кодекса РФ о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям водоснабжения и водоотведения, для принятия решения о проведении аукциона по земельному участку, с кадастровым номером 40:26:000087:157 по адресу: г. Калуга, ул. Черносвитинская, цель использования - строительство сообщает, что в районе данного земельного участка отсутствуют централизованные системы холодного водоснабжения и водоотведения, состоящие на праве хозяйственного ведения Водоканала.

Возможность выдачи технических условий подключения (технологического присоединения) вышеуказанного объекта к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствует.

Руководитель производственно-
технологического департамента

Е.А. Гаврилина

А.В. Крюкова
Тел. 71-39-15



Акционерное общество
«Газпром газораспределение Калуга»
(АО «Газпром газораспределение Калуга»)

Филиал в г. Калуге

ул. Инженерная, д. 10, г. Калуга,
Калужская область, Российская Федерация, 248021
тел.: +7 (4842) 66-02-34; факс: +7 (4842) 66-02-34
e-mail: filial.kaluga@kalugaobirgaz.ru
ОКПО 03271389, ОГРН 1024001338206, ИНН 4009000015, КПП 400902001

23 МАР 2022 № 03-03/1133
на № _____ от _____

Заместителю
начальника Управления
архитектуры, градостроительных и
земельных отношений г. Калуги

Д.А. Шмакову

О возможности использования земельных участков

Уважаемый Дмитрий Алексеевич!

На Ваш запрос о предоставлении информации о возможности подключения к сетям газораспределения объекта капитального строительства на земельном участке с к.н.: 40:26:000087:157 по адресу: г. Калуга, ул. Черносвитинская, цель использования - строительство, филиал АО «Газпром газораспределение Калуга» в г. Калуге сообщает: подключение к сетям газораспределения возможно от частного уличного газопровода низкого давления Д-110 мм по д. Михалево, г. Калуга, при наличии согласия основного абонента.

Срок осуществления мероприятий по подключению, срок действия технических условий, размер платы за подключение определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.09.2021г. № 1547 и Приказом Министерства конкурентной политики Калужской области от 27.12.2021г. № 528-РК, в зависимости от максимального расхода газа и расстояния от газоиспользующего оборудования до сети газораспределения.

И.О. Главного инженера

И.Н. Рудюк

исп. В.А. Емельянова
55-04-48

НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА

ОТЧЕТ № 05/02-2

ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
НАЧАЛЬНОЙ ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК,
ПРИ ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.

адрес объекта (земельного участка):

*Калужская область, город Калуга,
улица Черносвитинская.*

ЗАКАЗЧИК: *Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги.*

ИСПОЛНИТЕЛЬ: *ООО «АКТИВ Плюс».*

дата проведения оценки: *21 марта 2022 года.*

дата составления отчета: *22 марта 2022 года.*



УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО «АКТИВ Плюс»
/Нунсков А. А./
«22» марта 2022 год.

ООО «АКТИВ Плюс»

Заместителю начальника
управления архитектуры, градостроительства и
земельных отношений города Калуги
г-же Ковтун Ю.В.

Уважаемая Юлия Вадимовна!

Согласно муниципального контракта № МЗ-2022-01-007964 от 01 февраля 2022 г. оценщики ООО «АКТИВ Плюс» произвели оценку недвижимого имущества (земельного участка), расположенного в городе Калуге и провели определение рыночной стоимости начальной годовой арендной платы за земельный участок находящийся в государственной собственности, при проведении аукциона на право заключения договора аренды.

Проведенные исследования и анализ позволяют сделать следующий вывод, что:

- ✓ итоговая величина рыночной стоимости годовой арендной платы при продаже на торгах права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, площадь 2 000 м², адрес объекта: г. Калуга, ул. Черносвитинская (кадастровый № 40:26:000087:157)), по состоянию на 21 марта 2022 г. составляет округленно:

209 000 (Двести девять тысяч) рублей.

Необходимую информацию и анализ, используемые для оценки стоимости, Вы найдете в соответствующих разделах отчета.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по нашим рассуждениям, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

С уважением,
Директор ООО «АКТИВ Плюс»
Член саморегулируемой организации
оценщиков - «СМАО»
Нуйсков Андрей Александрович
22 марта 2022 года.
Контактный телефон: 8-910-916-16-60.
8 (4842) 53-10-39.
e-mail: activeplus@yandex.ru



Управление архитектуры,
градостроительства и земельных
отношений города Калуги
Отдел ведения
информационной системы
обеспечения градостроительной
деятельности

Начальнику отдела оформления
земельных участков под строительство и
иные цели

Л.В.Родионовой

Служебная записка

З.С. 2022 № 081
На № _____ от _____

Уважаемая Лариса Вячеславовна!

На запрос о представлении сведений, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования «Город Калуга» от 30.03.2022 вх. № 669, отдел ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности сообщает следующее.

В соответствии со статьей 16 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (далее-Правила), земельный участок с кадастровым номером 40:26:000087:157 расположен в пределах территориальной зоны Ж-5 - зона застройки индивидуальными жилыми домами, со статьей 17 Правил в пределах зон с особыми условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности: приаэродромная территория, противопожарные расстояния 50 м.

Дополнительно сообщаем, что земельный участок с вышеуказанным кадастровым номером находится в подзоне 3, 5, 6, 7 приаэродромной территории международного аэропорта Калуга имени Н.Э. Циолковского.

ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МАКСИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МИНИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗУ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ЗОНЕ Ж-5

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв. м)	Максимальная площадь ЗУ (кв.м)	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых	Макси- мальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей

Муравьевой Л.В. 01.04.2022

			запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)		
Основные виды разрешенного использования					
Для индивидуального жилищного строительства	400	5000	3	50	3
Дошкольное, начальное и среднее обще образование	1320 (для дошкольной образователь- ной организации); 2200 (для общеобразо- вательной организации)	19000 (для дошкольной образователь- ной организации); 36000 (для общеобразова- тельной организации)	6 (от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от объектов до красных линий улично- дорожной сети проездов в жилых зонах); 10 (в сельской местности и при малозэтажной (до 3-х этажей) застройке)	50	3
Объекты культурно- досуговой деятельности	1000	1500	6	60	3
Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	500	1500	3	50	3
Предпринима- тельство	200	2000	3	60	3
Площадки для занятий спортом	50	2000	Отсутствуют ОКС, не подлежат установлению		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	500	1000	3	40	2
Обеспечение внутреннего правопорядка	300	1000	3	80	3

Бытовое обслуживание	200	1000	3	70	3
Социальное обслуживание	1000	3000	5	50	3
Ведение огородничества	200 (для одного огородного участка)	3000 (для одного огородного участка)	Отсутствуют ОКС, не подлежит установлению		
Ведение садоводства	400 (для одного садового участка)	3000 (для одного садового участка)	3	50	3
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	400 (для одного приусадебного земельного участка)	5000 (для одного приусадебного земельного участка)	3	50	3
Общественное управление	500	1500	3	40	3
Блокированная жилая застройка	200 (на одну блок-секцию)	399 (на одну блок-секцию)	3	50	3
			0 со стороны смежных блок-секций		
Условно разрешенные виды использования					
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1500	10000	3	50	4 (включая мансардный)
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Вспомогательные виды разрешенного использования					

Принимаются в соответствии с основными видами разрешенного использования и условно разрешенными видами использования, совместно с которыми осуществляются.

1. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «связь», «коммунальное обслуживание», «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории», «земельные участки общего назначения», «внеуличный транспорт», «обеспечение занятий спортом в помещениях» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

2. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «религиозное использование» устанавливаются в соответствии с СП 391.1325800.2017. «Храмы православные. Правила проектирования».

3. Размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования «историко-культурная деятельность» настоящими Правилами не устанавливаются.

4. Обязательно применение предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, общих для всех территориальных зон, установленных статьей 20, в том числе разделами 1, 1.1, 1.2 и 1.3 настоящих Правил.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

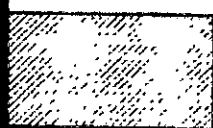
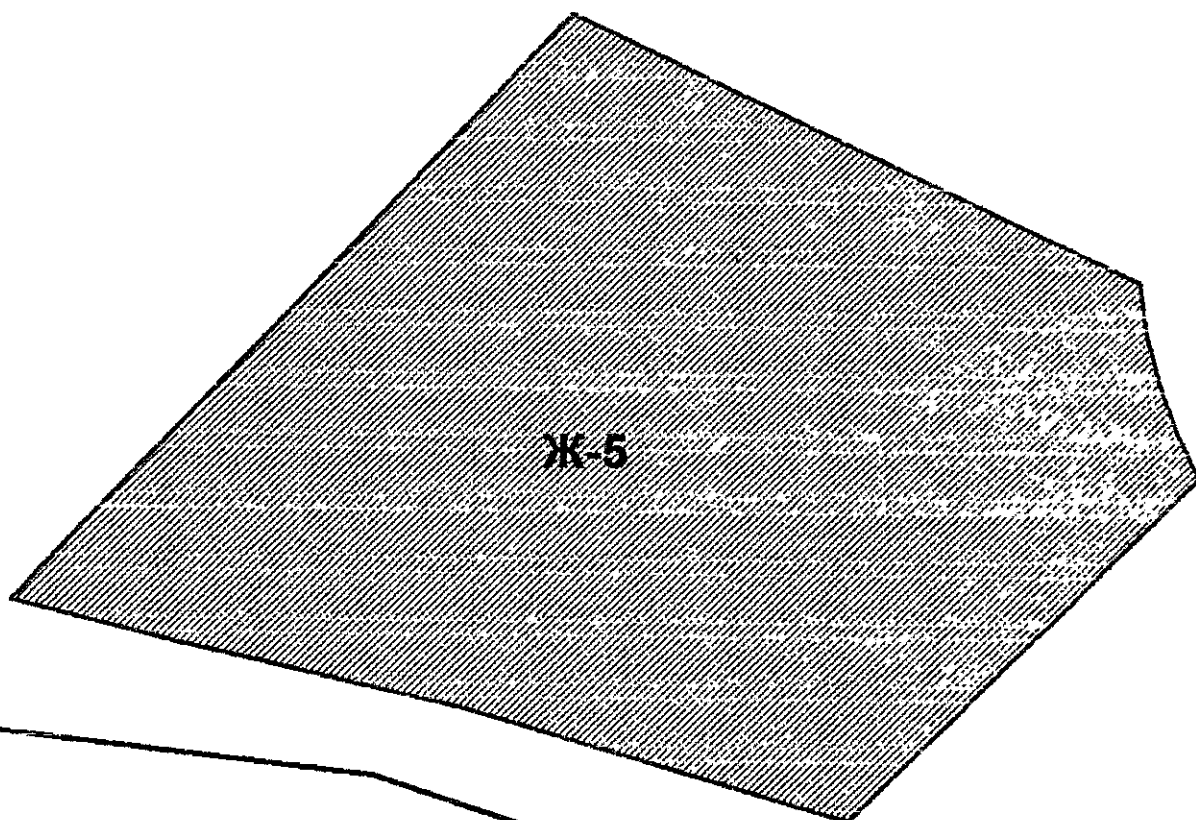
**Начальник отдела ведения
информационной системы обеспечения
градостроительной деятельности**



А.А.Тропин

Выкопировка из Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калуга",
утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 №247

Статья 16. Карта градостроительного зонирования.

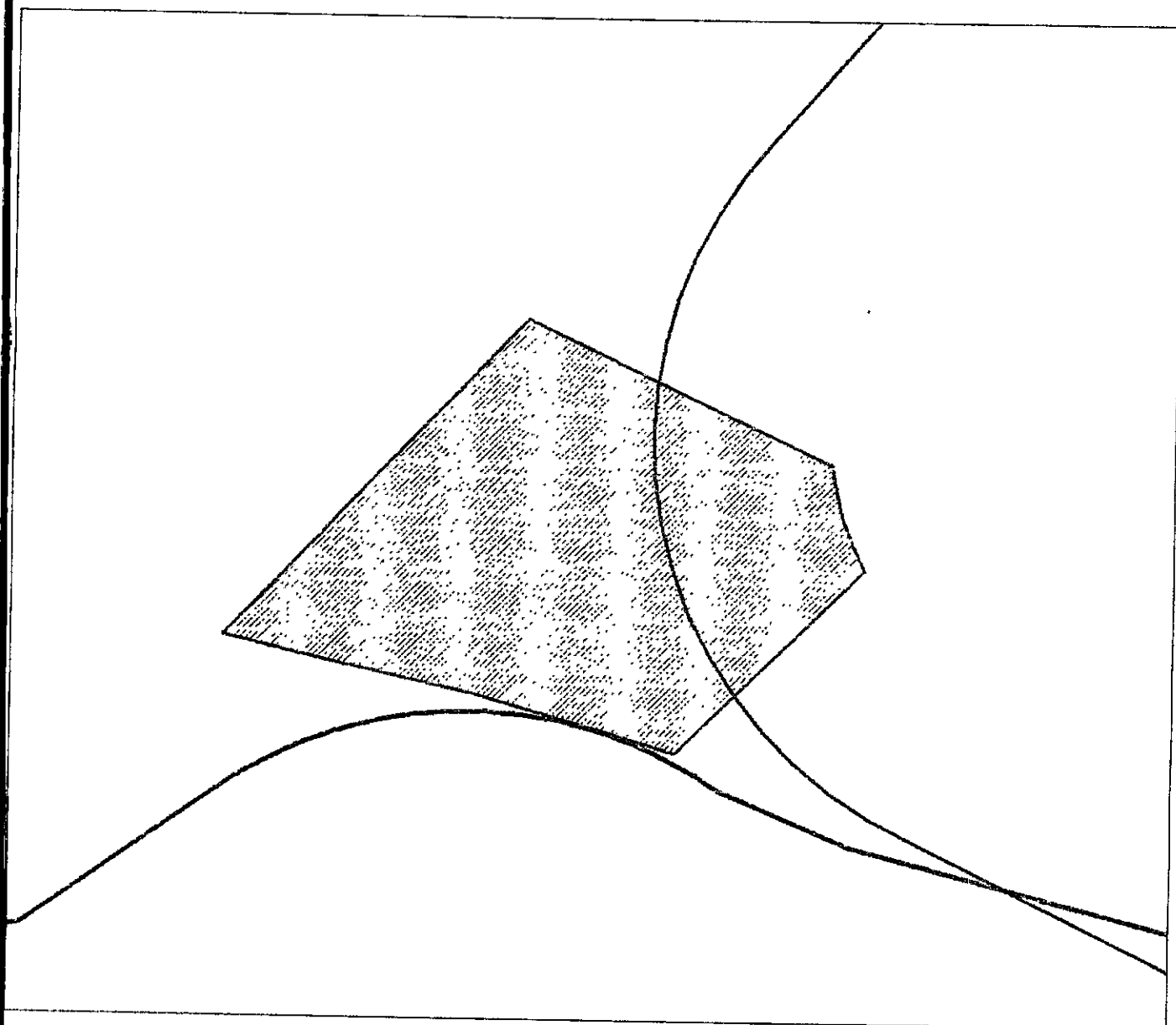


Земельный участок с кадастровым номером 40:26:000087:157

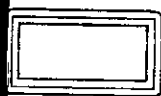
Ж-5 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Выкопировка из Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калуга", утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 №247

Статья 17. Карта зон с особыми условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности



Земельные участки с кадастровыми номерами: 40:26:000087:157



приаэродромная территория аэродрома "Калуга" (Габцево)



* противопожарные расстояния от границ застройки городских поселений не менее 50 м до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках)

* противопожарные расстояния от границ застройки городских и сельских поселений с одно-, двух-этажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков не менее 30 м до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области
Полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости реестра недвижимости внесены следующие сведения:
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
05.03.2022г.			
Кадастровый номер:	40:26:000087.157		

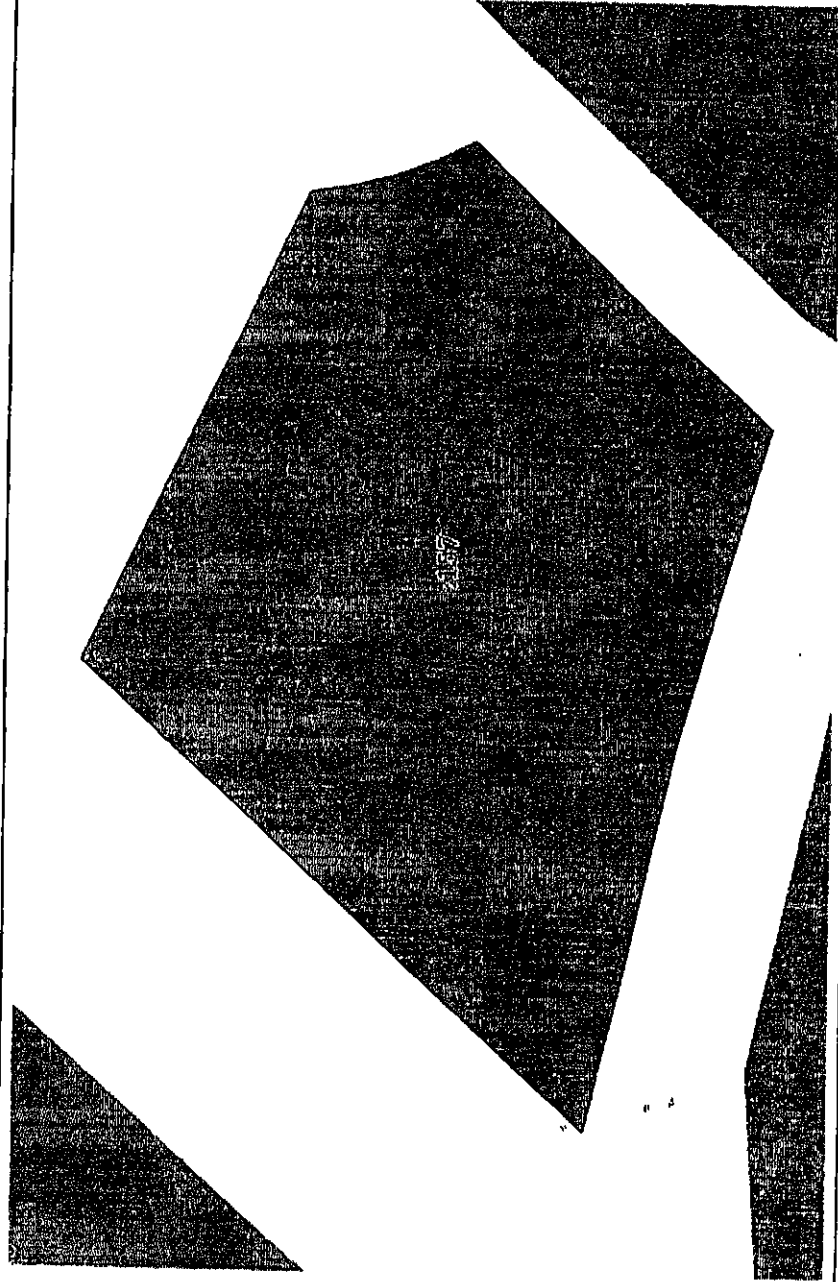
Номер кадастрового квартала:	40:26:000087
Дата присвоения кадастрового номера:	05.03.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г Калуга, ул. Черновитинская.
Площадь, м2:	2000 +/- 16
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	строительство
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.
Подготовитель выписки:	Кашина Лариса Николаевна (представитель правообладателя), Правообладатель: УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ГОРОДА КАЛУГИ

Полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 2
05.03.2022г.		Всего листов выписки: 2
Кадастровый номер: 40:26:000087:157		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.