

Приложение
к постановлению администрации
городского округа города Калуги
от _____ № _____



(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 районе ул.Прирельсовой в границах
обособленного контура территориальной зоны
производственно-коммунальных объектов V класса
санитарной классификации П-5**

001-04/26-ПМТ

**Основная часть
проекта межевания территории**

г. Калуга
2026 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 районе ул.Прирельсовой в границах
обособленного контура территориальной зоны
производственно-коммунальных объектов V класса
санитарной классификации П-5**

001-04/26-ПМТ

**Основная часть
проекта межевания территории**

Заказчик: ООО «АЛЬФА»

Директор ООО «АБРИС»



Л.М.Дроздова

г. Калуга
2026 г.

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 8

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.

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	5820	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000046:81 и земель находящихся в неразграниченной собственности, площадью 360 кв.м	производственная деятельность 6.0	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000046:81 «предприятия V класса вредности по классификации СанПиН»; форма собственности: «частная» (Собственность от 01.08.2016 г №40-40/001-40/001/083/2016-343/1); площадь: 5460 кв.м	объект недвижимости с кадастровыми номерами: 40:26:000046:73 Вид объекта недвижимости: Здание; Наименование: цех металлообработки; Назначение: Нежилое 40:26:000046:82 Вид объекта недвижимости: Здание; Наименование: Здание; Назначение: Нежилое 40:26:000046:44 Вид объекта недвижимости: Здание; Наименование: Кирпичное производственное здание (строение 2); Назначение: Нежилое
:ЗУ2	2840	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000046:40 и земель находящихся в неразграниченной собственности, площадью 68 кв.м	производственная деятельность 6.0	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000046:40 «предприятия V класса вредности по классификации СанПиН»; форма собственности: «частная» (Собственность от 29.03.2013 г №40-40-01/003/2013-592); площадь: 2772 кв.м	объект недвижимости с кадастровыми номерами: 40:26:000046:37 Вид объекта недвижимости: Здание; Наименование: здание; Назначение: Нежилое 40:26:000046:38 Вид объекта недвижимости: Здание; Наименование: здание; Назначение: Нежилое 40:26:000046:87 Вид объекта недвижимости: Здание; Наименование: Здание; Назначение: Нежилое

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
:ЗУЗ	3590	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000046:4 и земель находящихся в неразграниченной собственности, площадью 31 кв.м	производственная деятельность 6.0	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000046:4 «Под производственным зданием с бытовыми помещениями (строение 4)»; форма собственности: «Частная» (Собственность от 21.02.2017 г №40:26:000046:4-40/001/2017-1); площадь: 3559 кв.м	объект недвижимости с кадастровыми номерам: 40:26:000046:50 Вид объекта недвижимости: Здание; Наименование: Производственное здание с бытовыми помещениями (строение 4)общей площадью 1277.1 кв.м; Назначение: Нежилое номерам: 40:26:000046:365 Вид объекта недвижимости: Здание; Наименование: Нежилое здание вспомогательного назначения; Назначение: Нежилое номерам: 40:26:000046:371 Вид объекта недвижимости: Здание; Наименование: Нежилое здание вспомогательного назначения; Назначение: Нежилое

*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
:ЗУ4	301	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	коммунальное обслуживание (3.1)	коммунальное обслуживание (3.1)	-
:ЗУ5	229	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	коммунальное обслуживание (3.1)	коммунальное обслуживание (3.1)	-
:ЗУ6	741	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	коммунальное обслуживание (3.1)	коммунальное обслуживание (3.1)	объект недвижимости с кадастровым номером 40:26:000046:49 Вид объекта недвижимости: Здание; Наименование: кирпичное строение канализационной насосной станции; Назначение: Нежилое

*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**

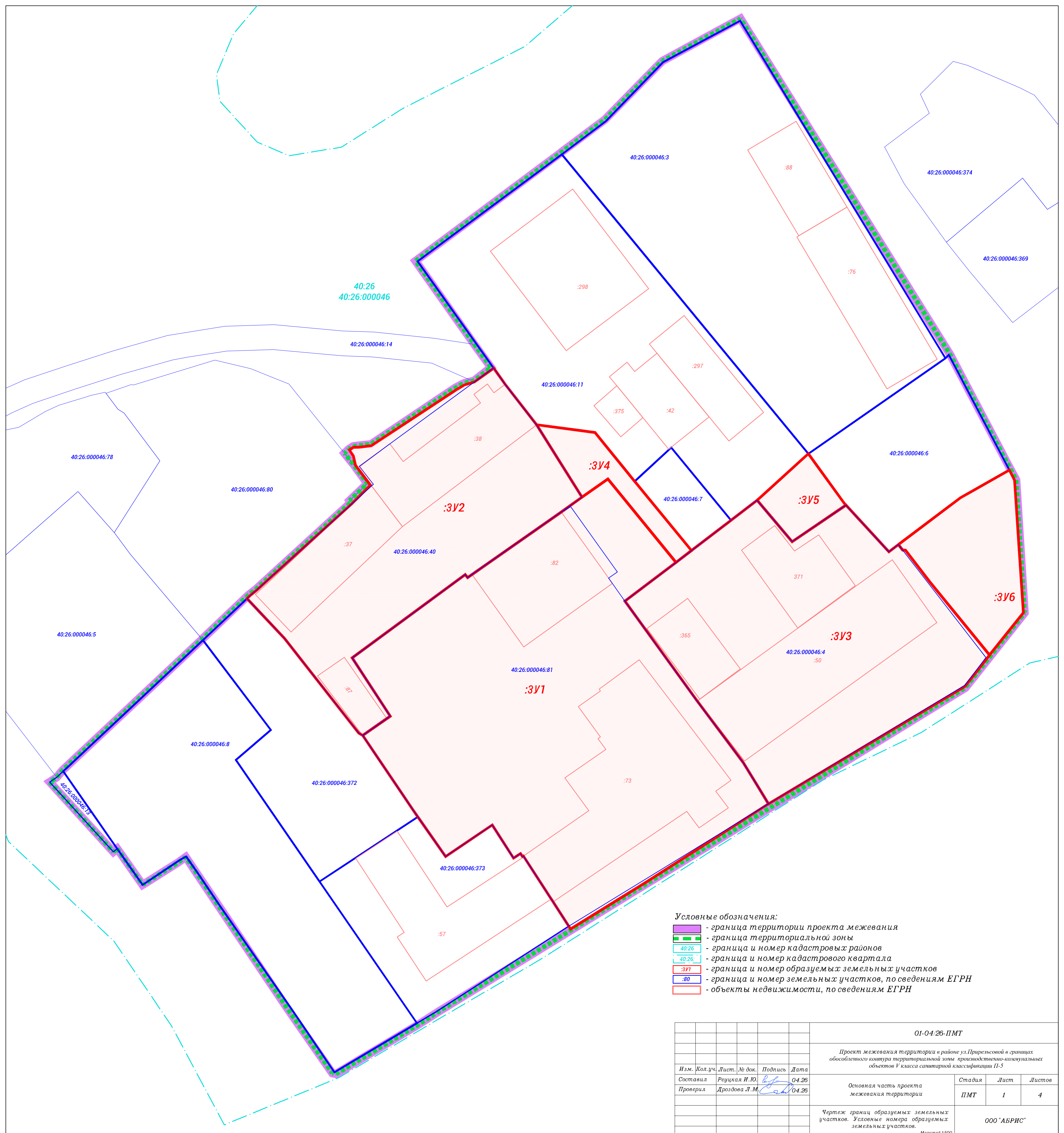
Таблица 3

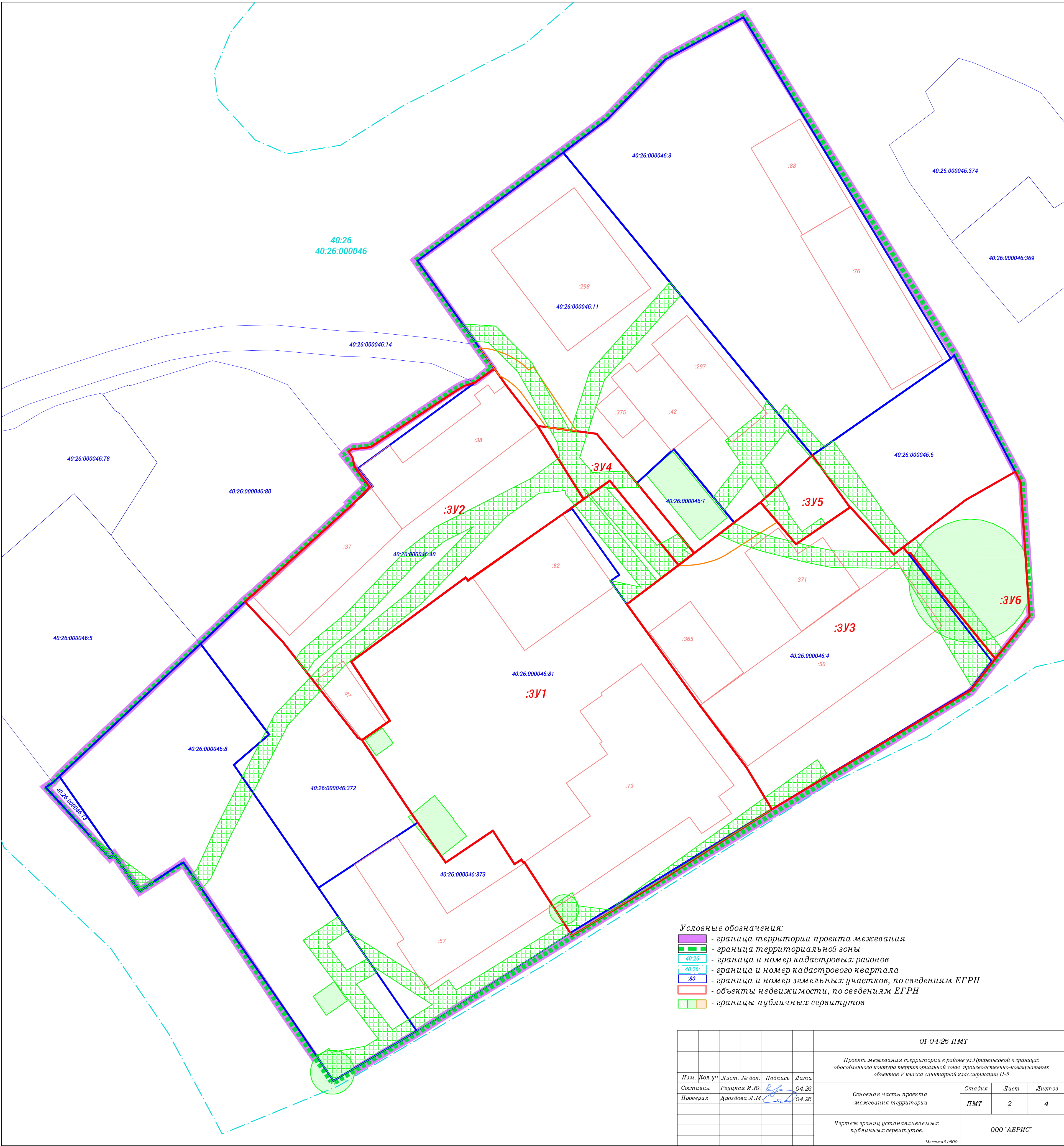
Перечень координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания		
№ точки	Y	X
1	436783.50	1299242.62
2	436784.63	1299244.33
3	436786.12	1299245.89
4	436817.74	1299279.59
5	436828.50	1299290.98
6	436829.95	1299292.69
7	436850.78	1299315.65
8	436851.45	1299314.97
9	436855.51	1299319.27
10	436860.04	1299315.99
11	436862.83	1299313.75
12	436863.62	1299314.92
13	436864.28	1299315.90
14	436864.33	1299317.49
15	436864.69	1299320.25
16	436878.14	1299340.66
17	436879.29	1299342.63
18	436880.08	1299345.11
19	436883.43	1299349.69
20	436888.86	1299345.83
21	436909.15	1299331.39
22	436934.96	1299366.17
23	436943.03	1299376.84
24	436957.18	1299390.57
25	436967.22	1299409.19
26	436886.60	1299459.51
27	436858.80	1299474.12
28	436856.35	1299475.36
29	436824.39	1299477.49
30	436806.27	1299463.32
31	436728.12	1299335.92
32	436725.33	1299331.22
33	436713.48	1299311.33
34	436713.23	1299310.82
35	436728.34	1299300.32
36	436753.47	1299283.48
37	436765.42	1299275.45
38	436764.14	1299273.66
39	436758.69	1299265.04
40	436767.43	1299258.90
41	436766.65	1299257.99
1	436783.50	1299242.62
S = 29520 кв.м		

7. Перечень координат поворотных точек границ красных линий

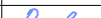
Таблица 4

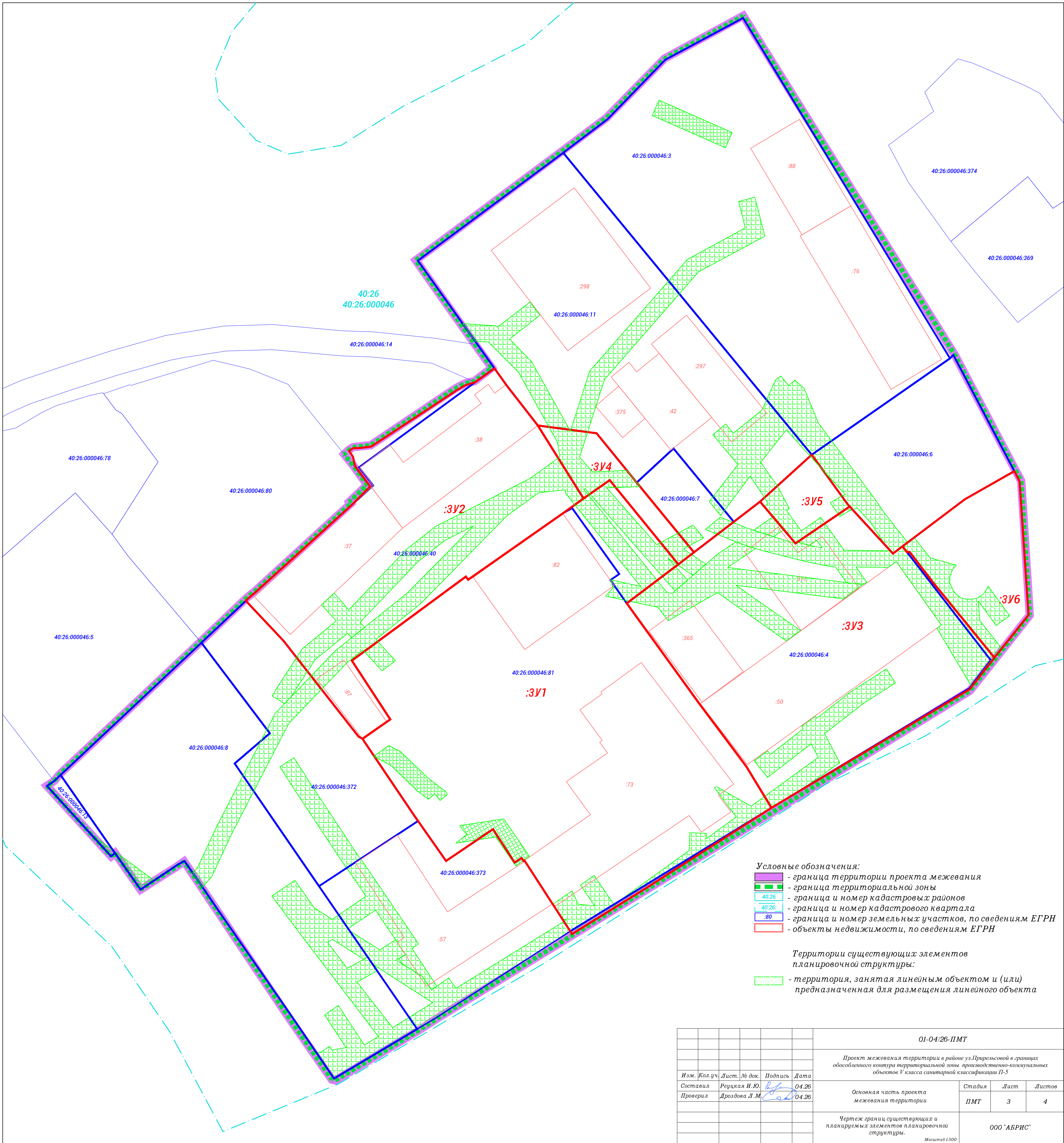
Перечень координат поворотных точек границ красных линий		
№ точки	Y	X
1	436713.23	1299310.82
2	436714.06	1299313.74
3	436726.62	1299334.17
4	436731.38	1299341.93
5	436748.05	1299368.28
6	436759.45	1299386.63
7	436778.25	1299416.00
8	436806.27	1299463.32
9	436824.39	1299477.49
10	436856.57	1299475.46
11	436858.80	1299474.12
12	436886.60	1299459.51
13	436967.21	1299409.19
14	436957.19	1299390.57
15	436942.76	1299375.57
16	436934.83	1299364.88
17	436908.66	1299330.28
18	436783.48	1299242.63
19	436766.65	1299257.99
20	436767.43	1299258.90
21	436758.69	1299265.04





- Условные обозначения:
- граница территории проекта межевания
 - граница территориальной зоны
 - граница и номер кадастровых районов
 - граница и номер кадастрового квартала
 - граница и номер земельных участков, по сведениям ЕГРН
 - объекты недвижимости, по сведениям ЕГРН
 - границы публичных сервитутов

						01-04/26-ПМТ			
						Проект межевания территории в районе ул. Прирельсовой в границах обособленного контура территориальной зоны производственно-коммунальных объектов V класса санитарной классификации П-5			
Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Составил	Резцкая И.Ю.				04.26		ПМТ	2	4
Проверил	Дроздова Л.М.				04.26				
						Чертеж границ устанавливаемых публичных сервитутов.	ООО "АБРИС"		
						Масштаб 1:500			



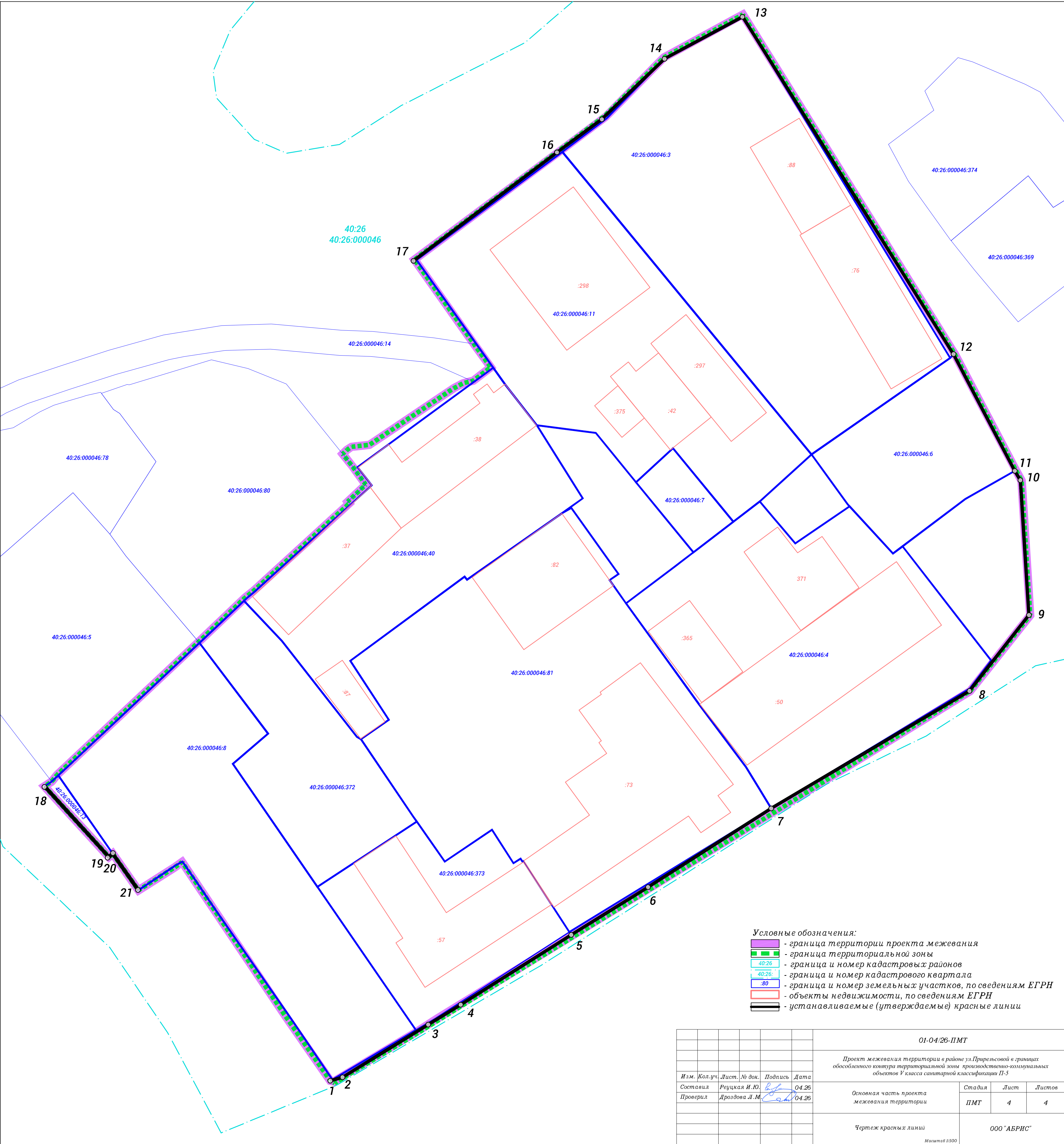
Условные обозначения:

- граница территории проекта межевания
- граница территориальной зоны
- граница и номер кадастровых районов
- граница и номер кадастрового квартала
- граница и номер земельных участков, по сведениям ЕГРН
- объекты недвижимости, по сведениям ЕГРН

Территории существующих элементов планировочной структуры:

- территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта

						01-04/26-ПМТ			
						Проект межевания территории в районе ул.Прирельсовой в границах обособленного контура территориальной зоны производственно-коммунальных объектов У класса санитарной классификации П-5			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Составил	Резцкая И.Ю.	04.26					ПМТ	3	4
Проверил	Дроздова Л.М.	04.26				Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры.	ООО "АБРИС"		
						Масштаб 1:500			



- Условные обозначения:
- граница территории проекта межевания
 - граница территориальной зоны
 - граница и номер кадастровых районов
 - граница и номер кадастрового квартала
 - граница и номер земельных участков, по сведениям ЕГРН
 - объекты недвижимости, по сведениям ЕГРН
 - устанавливаемые (утверждаемые) красные линии

							01-04/26-ПМТ			
							Проект межевания территории в районе ул. Прирельсовой в границах обособленного контура территориальной зоны производственно-коммунальных объектов V класса санитарной классификации П-5			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов	
Составил	Реуцкая И.Ю.				04.26		ПМТ	4	4	
Проверил	Дроздова Л.М.				04.26	Чертеж красных линий	ООО "АБРИС"			
							Масштаб 1:500			