



**Общество с ограниченной
ответственностью «ГлавГеоСтрой»**

ОГРН 1117746748899, ИНН 7728784113

тел.: +7 (922) 580-51-17

e-mail: kaluga_kkr@mail.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**в границах территориальной зоны застройки многоэтажными
многоквартирными домами (Ж-1) в районе шоссе Грабцевского города
Калуги**

Основная часть проекта межевания территории

кадастровый квартал 40:26:000167
г. Калуга

Муниципальный контракт: № 0137200001226001169/05 от 30.03.2026 г.

Заказчик: Управление архитектуры, градостроительства и земельных
отношений города Калуги

Генеральный директор



Журавлев Д.С.

г. Калуга
2026

Содержание

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. Введение.
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.
3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.
4. Графическая часть. Чертеж межевания территории.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1.ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории в границах территориальной зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1) в районе шоссе Грабцевского города Калуги выполнен на основании:

- муниципального контракта 0137200001226001169/05 от 30.03.2026 г.;
- Постановление администрации городского округа города Калуги от 24.02.2026 г. № 507-06-Р «О подготовке проекта межевания территории в границах территориальной зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1) в районе шоссе Грабцевского города Калуги»

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, муниципального округа, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Основная задача проекта, это определение местоположения границ образуемых земельных участков. При формировании земельных участков необходимо учитывать внесенные сведения в единый государственный реестр невидимости.

Проект межевания территории в границах территориальной зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1) в районе шоссе Грабцевского города Калуги разработан на основании:

- документов территориального планирования;
- правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных Решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (в редакции от 28.05.2025 № 86);
- Генерального плана городского округа «Город Калуга», утвержденного Решением Городской Думы города Калуги от 26.04.2017 №64 «Об утверждении Генерального плана городского округа «Город Калуга» (действующая редакция);
- норм градостроительного проектирования.

Проект межевания территории разработан на топографической основе, выполненной в июне 2026 г.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных Решением Городской Думы города

Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (в редакции от 28.05.2025 № 86) и сведениям ЕГРН рассматриваемая территория расположена в границах следующих территориальных зонах:

- Ж-1, Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами населенного пункта город Калуга городского округа "Город Калуга";

Проект межевания территории выполнен в местной системе координат, принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории г. Калуга.

Площадь территории, на которую разработан проект межевания, составляет 3,5 га.



Рисунок 1. Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отображена информация об образуемых земельных участках, в том числе, о площади и способе образования, а также о видах их разрешенного использования. Указанная информация представлена в Таблице 1.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных Решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (в редакции от 28.05.2025 № 86).

Таблица 1

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с градостроительными регламентами	Доступ
1	2	3	4	5
:ЗУ1	5 159	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена, после снятия с кадастрового учета участка 40:26:000167:6	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	:ЗУ7
:ЗУ2	3 307	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена, после снятия с кадастрового учета участка 40:26:000167:6	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	:ЗУ7
:ЗУ3	10 359	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена, после снятия с кадастрового учета участков 40:26:000167:6 и 40:26:000167:16 (необходимо внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» в части уточнения границ территориальной зоны (П-5)	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	:ЗУ4
:ЗУ5	6 520	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена, после снятия с кадастрового учета участка 40:26:000167:6	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	:ЗУ4

		(необходимо внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» в части уточнения границ территориальной зоны (П-5))		
--	--	---	--	--

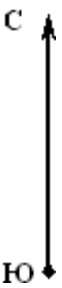
Таблица 2

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

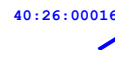
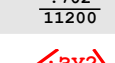
Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с градостроительными регламентами
1	2	3	4
:ЗУ4	553	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена, после снятия с кадастрового учета участков 40:26:000167:6 и 40:26:000167:16 (необходимо внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» в части уточнения границ территориальной зоны (П-5))	12.0.1 Улично-дорожная сеть
:ЗУ6	1 758	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена (необходимо внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» в части уточнения границ территориальной зоны (П-5))	12.0.2 Благоустройство территории
:ЗУ7	4 782	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена, после снятия с кадастрового учета участков 40:26:000167:702 и 40:26:000167:799	12.0.1 Улично-дорожная сеть
:ЗУ8	991	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена, после снятия с кадастрового учета участка 40:26:000167:6	12.0.1 Улично-дорожная сеть
:ЗУ9	1 306	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	12.0.2 Благоустройство территории

**3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ
КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

X, м	Y, м
434144.87	1304308.10
434173.34	1304348.81
434172.22	1304349.59
434211.98	1304409.05
434221.88	1304423.07
434009.67	1304571.78
433927.06	1304454.01
434071.12	1304354.47
434075.43	1304351.73
434091.79	1304341.94
434105.49	1304333.40
434144.87	1304308.10
434144.87	1304308.10



Условные обозначения:

-  - граница разработки ПМТ
-  - граница и номер кадастрового квартала
-  - границы и кадастровый номер земельного участка с указанием площади по сведениям ЕГРН
-  - границы и номер образуемых земельных участков с указанием проектируемой площади
-  - проектируемые красные линии

						Муниципальный контракт № 0137200001226001169/05 от 30.03.2026 г.						
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ						
						в границах территориальной зоны застройки многоквартирными						
						многоквартирными домами (Ж-1) в районе шоссе Грабцевского города						
						Калуги						
						(кадастровый квартал 40:26:000167)						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	По дп.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть.			Стадия	Лист	Листов	
									ПМ	1	1	
Разработал		Журавлев Д.С.			07.26г.	Чертеж межевания территории М 1:800			ООО "ГлавГеоСтрой"			