



Приложение
к постановлению Городской Управы
города Калуги
от _____ № _____

**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 07-25 ПМТ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Разработка проекта межевания территории в границах территориальной
зоны жилой застройки смешанной этажности (Ж-3) в районе улицы Труда
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 Труда 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 «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», «Хвастовичский район», «Город Калуга», «Город Обнинск», и наделении их статусом городского поселения, сельского поселения, городского округа, муниципального района» от 28.12.2004 № 7-ОЗ (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 г. Калуги от 27.11.2024 N 193, от 28.05.2025 N 86).

2. Общие положения

Проект межевания территории в границах территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности (Ж-3) в районе улицы Труда 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 «Город Калуга».

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 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:26:000255:24 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (необходимо внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» в части уточнения границ территориальной зоны Ж-3 и исправление реестровой ошибки в местоположении границ и площади земельного участка с кадастровым номером 40:26:000255:24)	872	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	40:26:000255:24: - площадь 805 кв.м; - категория земель: Земли населенных пунктов; - вид разрешенного использования: Под жилой бревенчатый дом; - форма собственности: Собственность № 40-40-01/053/2006-538 от 06.06.2006	40:26:000255:777 (здание - жилой дом)
ЗУ2	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:26:000255:11 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	253	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	40:26:000255:11: - площадь 228 кв.м; - категория земель: Земли населенных пунктов; - вид разрешенного использования: Под существующий жилой дом; - форма собственности: Общая долевая собственность № 40-01/26-64/2004-41 от 30.12.2004 Общая долевая собственность № 40-01/26-54/2004-146 от 01.10.2004	40:25:000255:34 (здание - жилой дом)
ЗУ3	образование земельного участка	748	Для индивидуального	40:26:000255:12:	-

	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:26:000255:12 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		жилищного строительства (2.1)	- площадь 710 кв.м; - категория земель: Земли населенных пунктов; - вид разрешенного использования: Для обслуживания существующего жилого дома; - форма собственности: Собственность № 40-01/26-23/2004-731 от 01.06.2004	
ЗУ4	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:26:000255:60 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (необходимо исправление реестровой ошибки в местоположении границ и площади земельного участка с кадастровым номером 40:26:000255:94, 40:26:000255:95, 40:26:000255:98)	857	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	40:26:000255:60: - площадь 832 кв.м; - категория земель: Земли населенных пунктов; - вид разрешенного использования: Под жилой бревенчатый дом; - форма собственности: Собственность № 40-40-01/047/2006-361 от 18.05.2006	40:26:000254:322 (здание - жилой дом)
ЗУ5	образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:26:000255:878 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	4255	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	40:26:000255:878: - площадь 4027 кв.м; - категория земель: Земли населенных пунктов; - вид разрешенного использования: под многоквартирным домом со встроенными нежилыми помещениями; - форма собственности: собственность собственники помещений собственников многоквартирного дома	40:26:000255:132 (многоквартирный жилой дом)
ЗУ6	Образование земельного участка из земель, находящихся в	483	Коммунальное обслуживание (3.1)	-	инженерные коммуникации

	государственной или муниципальной собственности (необходимо внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» в части уточнения границ территориальной зоны Ж-3 и исправление реестровой ошибки в местоположении границ и площади земельного участка с кадастровым номером 40:26:000255:94 и 40:26:000255:7)				
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	147	Благоустройство территории (12.0.2)	-	-
ЗУ8	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (необходимо внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» в части уточнения границ территориальной зоны Ж-3 и исправление реестровой ошибки в местоположении границ и площади земельного участка с кадастровым номером 40:26:000255:7, 40:26:000255:96, 40:26:000255:95, 40:26:000255:98, 40:26:000255:80, 40:26:000255:19, 40:26:000255:86, 40:26:000255:84, 40:26:000255:16, 40:26:000255:87)	832	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	-
ЗУ9	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1299	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 Труда города Калуги.

Площадь территории, для которой утвержден проект межевания, составляет 18936 кв.м.

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

Номер характерной точки	X	Y
1	431674,77	1299741,83
2	431672,34	1299741,82
3	431652,42	1299737,28
4	431642,16	1299734,88
5	431641,94	1299734,88
6	431639,06	1299734,75
7	431634,86	1299733,93
8	431633,93	1299733,74
9	431620,20	1299731,03
10	431606,68	1299728,36
11	431605,15	1299731,07
12	431599,75	1299756,32
13	431598,01	1299764,47
14	431597,27	1299767,97
15	431595,71	1299767,66
16	431595,02	1299770,46
17	431585,76	1299768,69
18	431585,82	1299768,37
19	431581,47	1299767,57
20	431565,15	1299765,32
21	431563,78	1299772,63
22	431557,59	1299771,37
23	431536,06	1299767,66
24	431534,89	1299773,15
25	431525,67	1299816,41
26	431521,25	1299839,39
27	431519,68	1299847,55
28	431518,92	1299851,91
29	431516,20	1299866,72
30	431514,70	1299874,20
31	431510,46	1299895,46
32	431507,21	1299909,66
33	431522,21	1299912,98
34	431547,66	1299918,27
35	431566,79	1299922,46
36	431571,44	1299923,44

37	431572,97	1299915,40
38	431578,62	1299889,38
39	431590,36	1299840,53
40	431593,67	1299839,85
41	431616,37	1299844,50
42	431660,98	1299853,34
43	431662,99	1299847,95
44	431668,04	1299831,27
45	431675,74	1299805,37
46	431679,14	1299794,78
47	431689,81	1299760,77
48	431687,86	1299760,34
1	431674,77	1299741,83

II. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



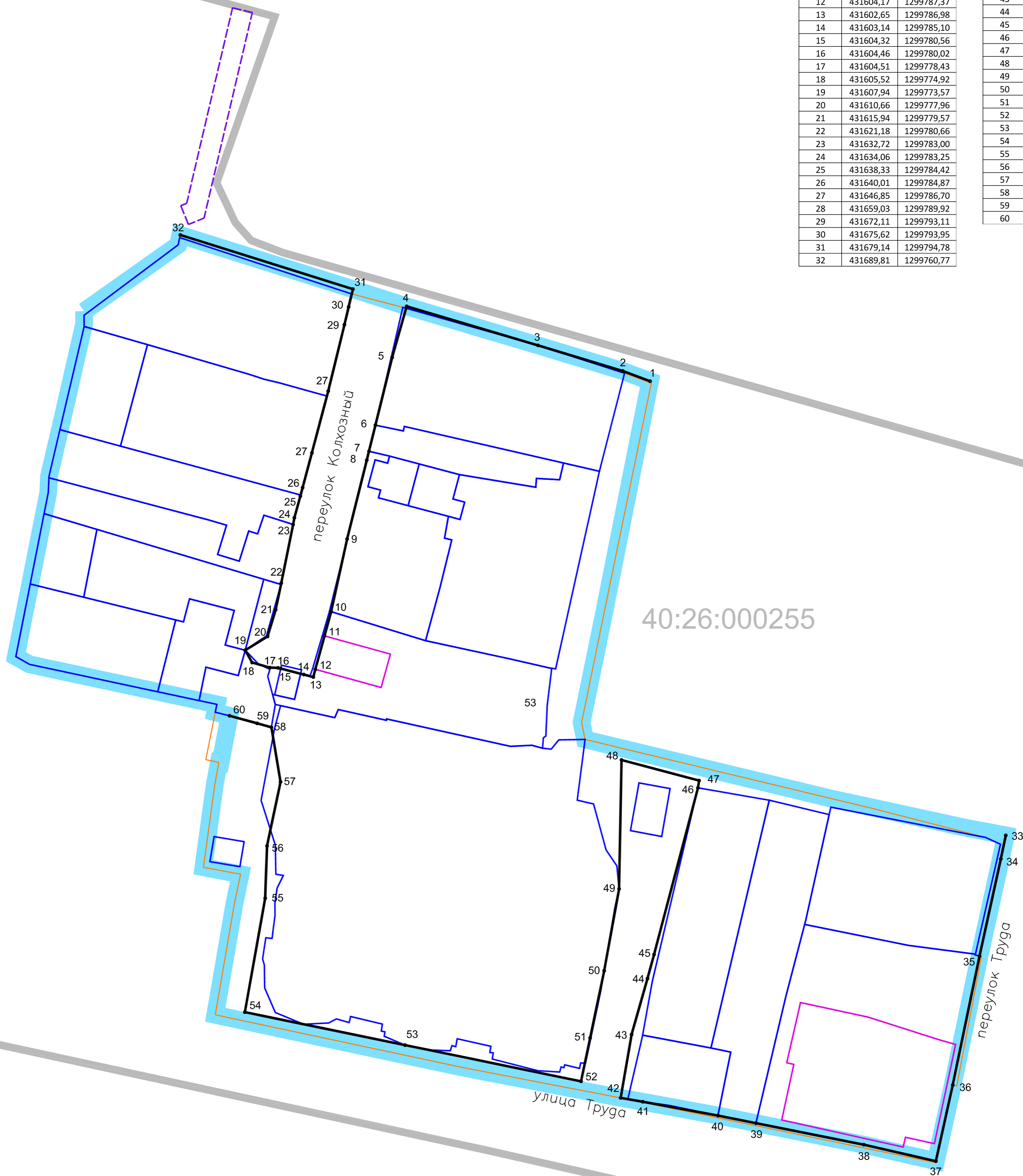
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- 40:26: границы и номер кадастрового квартала
- :8 границы и номера существующих земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы территориальных зон согласно решению Городской 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
- Границы образуемых земельных участков:**
-
-
- Условные номера образуемых земельных участков:**
- :3У1

				Проект межевания территории в границах территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности (Ж-3) в районе улицы Труда города Калуги			
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории. Чертежи межевания территории.	Стадия	Лист	Листов
Составил	Левина М.М.		01.08.2025		ПМ	1	3
Проверил	Плетнева Е.Н.		01.08.2025				
Должность	Плетнева Е.Н.		01.08.2025	Границы образуемых земельных участков. Масштаб 1:500			ООО "Центр Межевания и Кадастра"

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии №1		
1	431660,98	1299853,34
2	431662,99	1299847,95
3	431668,04	1299831,27
4	431675,74	1299805,37
5	431665,68	1299802,52
6	431652,31	1299799,22
7	431647,16	1299797,95
8	431645,40	1299797,51
9	431629,87	1299793,64
10	431615,54	1299790,49
11	431610,76	1299789,18
12	431604,17	1299787,37
13	431602,65	1299786,98
14	431603,14	1299785,10
15	431604,32	1299780,56
16	431604,46	1299780,02
17	431604,51	1299778,43
18	431605,52	1299774,92
19	431607,94	1299773,57
20	431610,66	1299777,96
21	431615,94	1299779,57
22	431621,18	1299780,66
23	431632,72	1299783,00
24	431634,06	1299783,25
25	431638,33	1299784,42
26	431640,01	1299784,87
27	431646,85	1299786,70
28	431659,03	1299789,92
29	431672,11	1299793,11
30	431675,62	1299793,95
31	431679,14	1299794,78
32	431689,81	1299760,77

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии №2		
33	431571,44	1299923,44
34	431566,79	1299922,46
35	431547,66	1299918,27
36	431522,21	1299912,98
37	431507,21	1299909,66
38	431510,46	1299895,46
39	431514,70	1299874,20
40	431516,20	1299866,72
41	431518,92	1299851,91
42	431519,68	1299847,55
43	431532,18	1299849,70
44	431543,21	1299852,83
45	431547,96	1299854,13
46	431580,81	1299862,78
47	431582,25	1299862,99
48	431586,29	1299847,71
49	431560,89	1299847,24
50	431544,76	1299844,30
51	431531,48	1299841,53
52	431522,95	1299839,74
53	431530,09	1299805,05
54	431536,59	1299773,49
55	431559,06	1299777,49
56	431569,35	1299777,86
57	431581,99	1299780,52
58	431592,75	1299778,72
59	431593,52	1299775,91
60	431595,02	1299770,46

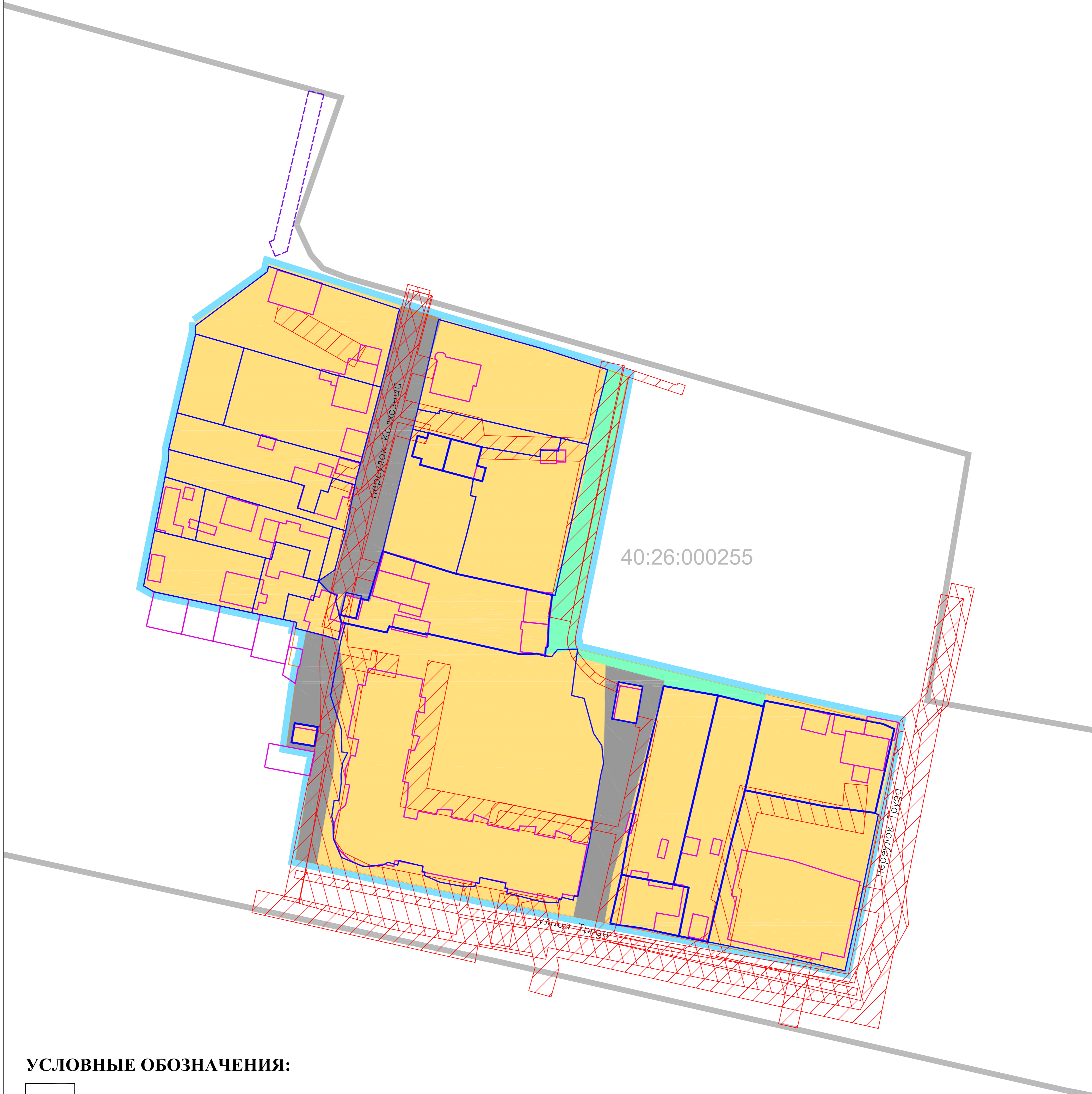


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 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 Городской 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
- Номера характерных точек устанавливаемых красных линий

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

Проект межевания территории в границах территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности (Ж-3) в районе улицы Труда города Калуги			
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Составил	Левина М.М.		01.08.2025
Проверил	Плетнева Е.Н.		01.08.2025
Должность	Плетнева Е.Н.		01.08.2025
Основная часть проекта межевания территории. Чертежи межевания территории.			
Стadia	Лист	Листов	
ПМ	2	3	
Чертеж красных линий, утверждаемых проектом межевания территории. Границы публичных сервитутов. Масштаб 1:500			
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:

кварталов
 улично-дорожной сети
 территория общего пользования
 территории, занятой линейным объектом

			Проект межевания территории в границах территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности (Ж-3) в районе улицы Труда города Калуги				
Должность	Ф. И. О.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории. Чертежи межевания территории.	Стадия	Лист	Листов
Составил	Левина М. М.		01.08.2025		ПМ	3	3
Проверил	Плетнева Е. Н.		01.08.2025				
Должность	Плетнева Е. Н.		01.08.2025	Чертеж существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500			
				ООО "Центр Межевания и Кадастра"			