



**Общество с ограниченной
ответственностью «ГлавГеоСтрой»**

ОГРН 1117746748899, ИНН 7728784113

тел.: +7 (922) 580-51-17

e-mail: kaluga_kkr@mail.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ограниченной улицами
Молодежной, Маяковского, Заводской, шоссе Грабцевским
города Калуги

Основная часть проекта межевания территории

кадастровый квартал 40:26:000209
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. Перечень и сведения о площади исправляемых (изменяемых) земельных участков.
4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.
5. Графическая часть. Чертеж межевания территории.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1.ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории, ограниченной улицами Молодежной, Маяковского, Заводской, шоссе Грабцевским 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. № 491-06-Р «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Молодежной, Маяковской, Заводской, шоссе Грабцевским 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, ограниченной улицами Молодежной, Маяковского, Заводской, шоссе Грабцевским города Калуги выполнен 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-3 - Зона жилой застройки смешанной этажности населенного пункта города Калуги городского округа «Город Калуга» (40:00-7.19);
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2), населенного пункта город Калуга городского округа город Калуга Калужской области (40:26-7.181).

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 12,1 га.

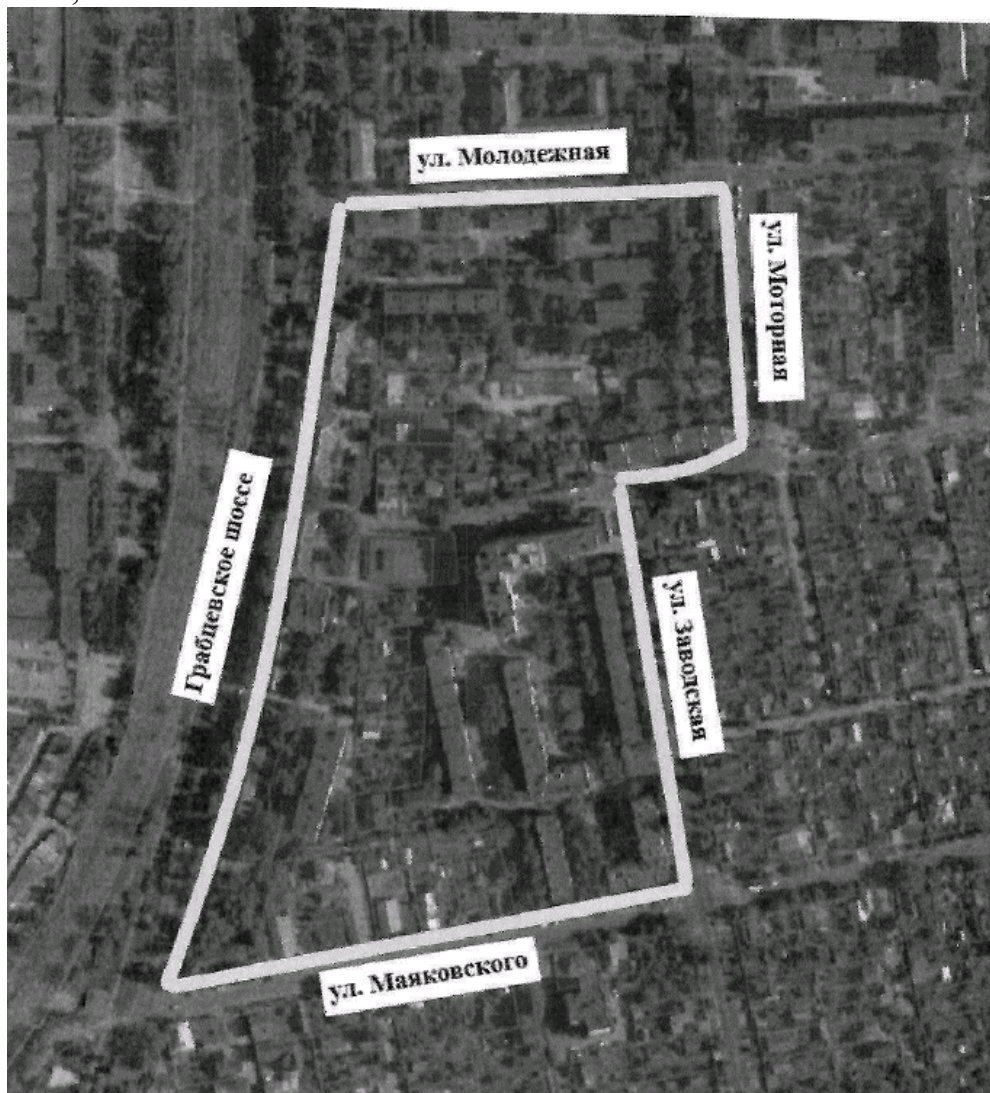


Рисунок 1. Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории

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).

При образовании земельных участков необходимо внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» в части уточнения границ территориальных зон.

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
1	2	3	4
:ЗУ1	9 935	образование земельного участка при перераспределении земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 111 кв.м и земельного участка с кадастровым номером 40:26:000209:22	под зданиями и сооружениями детского сада
:ЗУ2	1 722	образование земельного участка при перераспределении земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 267 кв.м и земельного участка с кадастровым номером 40:26:000209:1463	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
:ЗУ3	645	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.1 Для индивидуального жилищного строительства

:ЗУ4	81	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	3.1 Коммунальное обслуживание
:ЗУ5	3 051	образование земельного участка при перераспределении земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 284 кв.м и земельного участка с кадастровым номером 40:26:000209:80	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
:ЗУ6	604	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
:ЗУ7	1 201	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
:ЗУ8	2 076	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
:ЗУ9	257	образование земельного участка при перераспределении земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 52 кв.м и земельного участка с кадастровым номером 40:26:000209:84. После снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 40:26:000209:11.	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
:ЗУ10	1 100	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
:ЗУ11	910	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
:ЗУ12	1 801	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

:ЗУ13	2 267	образование земельного участка при перераспределении земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 408 кв.м и земельного участка с кадастровым номером 40:26:000209:1262. После снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 40:26:000209:4.	для эксплуатации здания бани
:ЗУ14	2 856	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
:ЗУ15	8 030	образование земельного участка при перераспределении земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 510 кв.м и земельного участка с кадастровым номером 40:26:000209:35	4.0 Предпринимательство
:ЗУ17	1964	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
:ЗУ18	2411	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
:ЗУ20	866	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена. После снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 40:26:000209:19, 40:26:000209:77, 40:26:000209:9, 40:26:000209:62.	4.0 Предпринимательство
:ЗУ21	3 149	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.5 Среднеэтажная жилая застройка

:3У22	977	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
:3У23	773	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
:3У25	1 150	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
:3У26	1 737	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
:3У27	1 708	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
:3У28	4 205	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
:3У29	5 023	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
:3У30	4 666	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
:3У32	4 418	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
:3У33	30	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.7.1 Хранение автотранспорта
:3У34	33	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.7.1 Хранение автотранспорта
:3У35	28	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.7.1 Хранение автотранспорта

:ЗУ109	27	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.7.1 Хранение автотранспорта
:ЗУ110	32	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	3.1 Коммунальное обслуживание
:ЗУ111	36	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.7.1 Хранение автотранспорта
:ЗУ112	44	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.7.1 Хранение автотранспорта
:ЗУ113	42	образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.7.1 Хранение автотранспорта

3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ИСПРАВЛЯЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания территории предусматривается уточнение земельных участков путем исправления реестровой ошибки. Указанная информация представлена в таблице 2.

Таблица 3

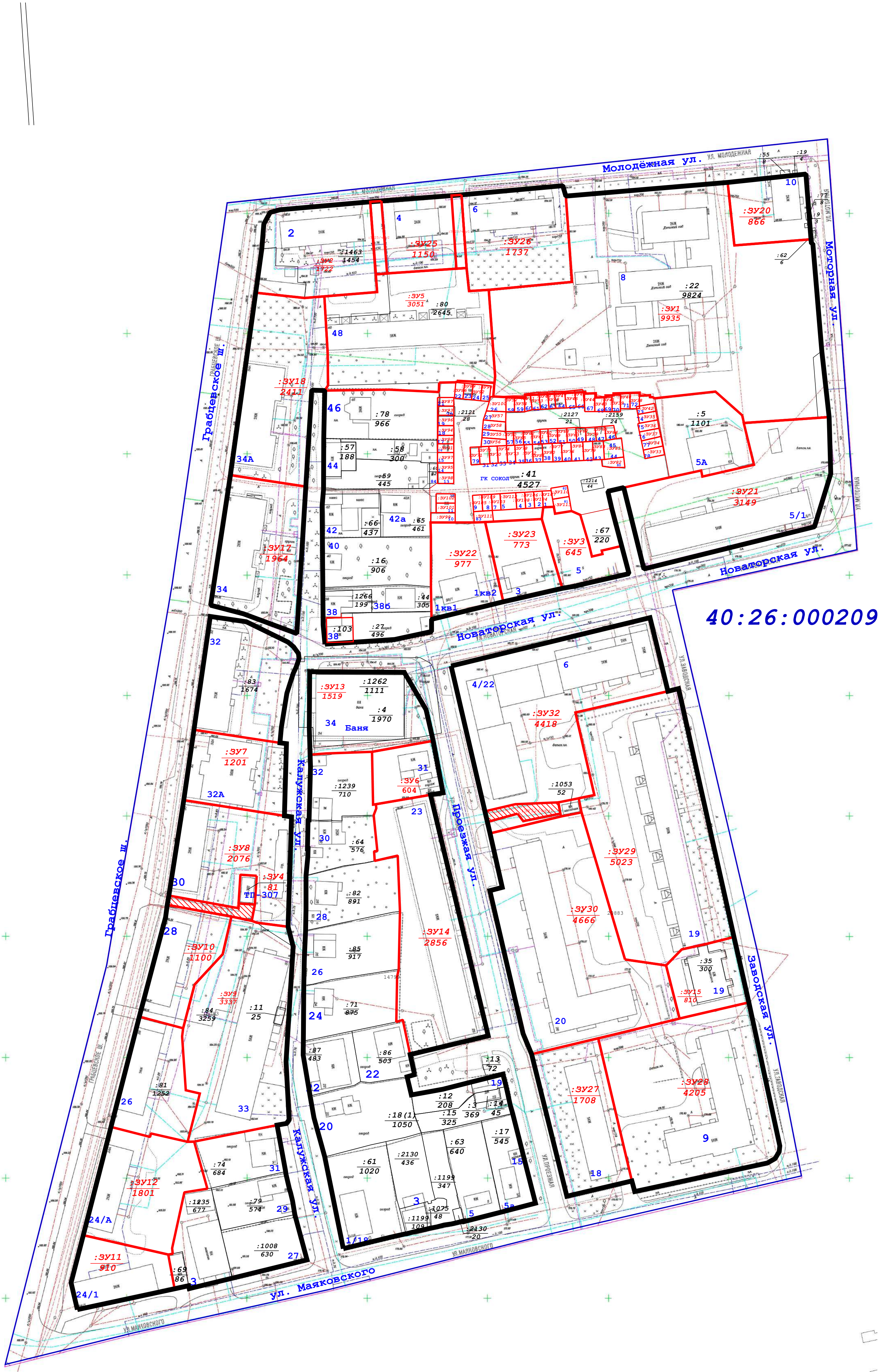
Перечень и сведения о площади исправляемых (изменяемых) земельных участков, адрес и вид разрешенного использования уточняемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Площадь земельного участка по сведениям ЕГРН, кв.м.	Изменяемая площадь земельного участка, кв.м.	Наименование вида использования земельного участка
1	2	3	4	5	6
-	40:26:000209:81	Калужская обл., г. Калуга, ул. Грабцевское шоссе, дом 26	1247	1252	многоквартирный дом

Проект межевания территории не предусматривает установление зон действия публичных сервитутов.

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

X, м	Y, м
432 243,41	1 302 876,79
432 260,13	1 302 953,46
432 430,69	1 302 941,14
432 404,20	1 302 691,79
432 245,61	1 302 668,97
432 087,71	1 302 641,74
431 921,70	1 302 599,58
431 934,85	1 302 652,94
431 952,78	1 302 733,94
431 975,84	1 302 825,71
432 000,08	1 302 930,44
432 089,57	1 302 912,94



Условные обозначения:

- граница и номер кадастрового квартала, граница разработки ПМТ
- границы и кадастровый номер земельного участка с указанием площади по сведениям ЕГРН
- границы и номер образуемых земельных участков с указанием проектируемой площади
- красная линия

						Муниципальный контракт № 0137200001226001169/05 от 30.03.2026 г.				
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ограниченной ул. Молодежной, ул. Маяковского, ул. Заводской, Грабцевским ш. (кадастровый квартал 40:26:000209)				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Под п.	Дата					
Разработал	Журавлев Д.С.				07.26г.	Проект межевания территории. Основная часть.		Стадия	Лист	Листов
								ПМ	1	1
						Чертеж межевания территории М 1:1000		ООО "ГлавГеоСтрой"		