



**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
**Степана Разина, Войкова,
Николо-Козинской, переулком 1-м Больничным**
города Калуги

Основная часть проекта межевания территории

кадастровый квартал 40:26:000355
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 Степана Разина, Войкова, Николо-Козинской, переулком 1-м Больничным 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. № 493-06-Р «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Степана Разина, Войкова, Николо-Козинской, переулком 1-м Больничным 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 Степана Разина, Войкова, Николо-Козинской, переулком 1-м Больничным 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-1, Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами населенного пункта город Калуга городского округа "Город Калуга" (40:26-7.155);

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 7,6 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	3150	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
:ЗУ2	4005	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
:ЗУ4	2578	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
:ЗУ5	4960	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
:ЗУ6	3627	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена После снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 40:26:000355:6	2.5 Среднеэтажная жилая застройка

:3У7	6677	образование земельного участка при перераспределении земельных участков 40:26:000355:18 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. После снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 40:26:000355:13	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
:3У8	1791	образование земельного участка при перераспределении земельных участков 40:26:000355:977 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
:3У9	3886	образование земельного участка при перераспределении земельных участков 40:26:000355:15 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
:3У17	912	образование земельного участка при перераспределении земельных участков 40:26:000355:1030, 40:26:000355:16 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	3.1 Коммунальное обслуживание
:3У18	5438	образование земельного участка при перераспределении земельных участков 40:26:000355:16 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

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
:3У3	1298	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	12.0.2 Благоустройство территории

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 3.

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
1	40:26:000355:14	Калужская область, г. Калуга, ул. Николо-Козинская, д. 71	7623	7623	для эксплуатации существующих зданий и сооружений

Земельные участки с кадастровым номерами 40:26:000355:17, 40:26:000355:7, 40:26:000355:3, 40:26:000355:6 необходимо снять с кадастрового учета.

Проект межевания территории предусматривает установление зон действия публичных сервитутов. На чертеже межевания территории отображены границы публичных сервитутов.

В соответствии со статьей 39.37 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в следующих целях:

1) строительство, реконструкция, эксплуатация, капитальный ремонт объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для оказания услуг связи, организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения);

2) складирование строительных и иных материалов, возведение некапитальных строений, сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и

(или) размещение строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта инженерных сооружений, объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта;

3) устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;

4) размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;

4.1) прокладка, переустройство, перенос инженерных коммуникаций, их эксплуатация в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;

5) проведение инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального, регионального или местного значения, проведение инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных объектов, а также сооружений, предусмотренных подпунктом 1 настоящей статьи;

6) реконструкция, капитальный ремонт участков (частей) инженерных сооружений, являющихся линейными объектами.

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

X, м	Y, м
429 481,19	1 301 343,46
429 240,48	1 301 435,50
429 186,22	1 301 454,85
429 191,96	1 301 473,43
429 261,23	1 301 674,38
429 569,91	1 301 566,25

