



Акционерное общество  
«Газпром газораспределение Калуга»  
(АО «Газпром газораспределение Калуга»)

**Филиал в г. Калуге**

ул. Инженерная, д. 10, г. Калуга,  
Калужская область, Российская Федерация, 248021  
тел.: +7 (4842) 55-02-34, факс: +7 (4842) 55-02-34  
e-mail: filial.kaluga@kalgas.gaz.ru  
СЛГО 03271369 ОГРН 1024001338206 ИНН 4050000015 КПП 402802601  
05.05.22 № 07.03/2039  
на № 07.03/2039 от 05.05.2022

Заместителю  
Городского Головы-начальнику  
управления архитектуры,  
градостроительства и земельных  
отношений г. Калуги  
248021, г. Калуга, ул. Московская, д.188

Ю.В. Ковтун

*О возможности подключения*

**Уважаемая Юлия Вадимовна!**

На Ваш запрос о предоставлении информации о возможности подключения к сетям газораспределения объекта капитального строительства на земельном участке с к.в.: 40:25:000008:837 по адресу: г. Калуга, д. Жерело, цель использования - строительство, филиал АО «Газпром газораспределение Калуга» в г. Калуге сообщает: подключение к сетям газораспределения возможно от газопровода низкого давления по д. Жерело, г. Калуга.

Срок осуществления мероприятий по подключению, срок действия технических условий, размер платы за подключение определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.09.2021г. № 1547 и Приказом Министерства конкурентной политики Калужской области от 27.12.2021г. № 528-РК, в зависимости от максимального расхода газа и расстояния от газоиспользующего оборудования до сети газораспределения.

Исполняющий обязанности  
главного инженера

П.Н. Рудюк

Исп. Е.А. Качлаевская  
Тел. (4842) 55-04-48



**Калуга  
облводоканал**

ИНН 4027001552  
Р/счет 40602810100000000052  
ООО банк «Элита» г.Калуга  
к/с 30101810500000000762  
БИК 042908762

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
Калужской области  
«КАЛУГА ОБЛВОДОКАНАЛ»

248002, г.Калуга, ул.С. Щедрина, 80  
тел.: +7 (4842) 57-01-40  
факс: +7 (4842) 73-03-85  
e-mail: voda@kalugaoblvodokanal.ru

**ГОРОДСКАЯ УПРАВА  
ГОРОДА КАЛУГИ**

Заместителя Городского Головы -  
начальнику управления архитектуры,  
градостроительства и земельных  
отношений города Калуги  
**Ю.В. Ковтун**

248021, г. Калуга, ул. Московская, д. 188  
Тел. (4842) 70-11-66

Исх.№	<u>107</u>	от	<u>22.04.2022</u>
На исх.№	<u>4051/06-22</u>	от	<u>21.04.2022</u>

Уважаемая Юлия Вадимовна!

Государственное предприятие Калужской области «Калугаоблводоканал» (далее – ГП «Калугаоблводоканал», предприятие) рассмотрев межведомственный запрос о предоставлении документов и информации, необходимых для предоставления муниципальной услуги, в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в соответствии с п.7 ст.57.3 Градостроительного кодекса РФ, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно - технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) земельного участка с кадастровым номером: 40:25:000008:837, расположенного по адресу: г. Калуга, д. Жерело, с целью использования - строительство сообщает следующее.

Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется в соответствии с ФЗ от 07.12.2011г. №416 «О водоснабжении и водоотведении», «Правилами холодного водоснабжения и водоотведения», утвержденными постановлением Правительства РФ от 29.07.2013г. №644, Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021г. №2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации» в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности для подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, на основании договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

В соответствии с ч. 2 ст. 18 Федерального закона от 07.12.2011 №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» лица, обратившиеся в организацию, осуществляющую холодное водоснабжение и (или) водоотведение, с заявлением о заключении договора подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе застройщики, планирующие подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения, заключают договоры о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения и вносят плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного

248002-107-06-22

водоснабжения и (или) водоотведения в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

В силу части 13 статьи 18 ФЗ № 416, плата за подключение (технологическое присоединение) объекта будет рассчитана ГП «Калугаоблводоканал» исходя из установленных тарифов на подключение, с учетом величины подключаемой нагрузки (водоснабжение, водоотведение) и расстояния от точки подключения объекта капитального строительства заявителя, определенных производственными службами предприятия в свободном земельном коридоре, до сетей централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в соответствии с Приказом Министерства конкурентной политики Калужской области от 22 ноября 2021г. № 169-РК «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоснабжения и водоотведения Государственного предприятия Калужской области «Калугаоблводоканал» в отношении заявителей, величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых не превышает 40 куб.м. в сутки, на 2022год».

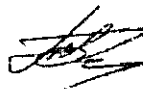
Ближайшая централизованная сеть холодного водоснабжения, состоящая на праве хозяйственного ведения ГП «Калугаоблводоканал», проходит по д. Жерело, в районе д. 1а г.Калуги, на расстоянии 400 п.м., резерв свободных мощностей имеется.

Централизованных сетей водоотведения в д. Жерело г. Калуги нет.

Срок действия условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения три года с даты их выдачи.

Сроки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - в течение 18 месяцев с момента заключения договора на технологическое присоединение.

Руководитель производственно-технологического департамента



Е.А.Гаврилина



## ГОРОДСКАЯ УПРАВА ГОРОДА КАЛУГИ

### ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГОРОДСКОГО ГОЛОВЫ – НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ГОРОДА КАЛУГИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 27.04.2022

№ 308-06-Р

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с видом разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства» по адресу: г.Калуга, д.Жерело

В соответствии с п.1, 4 ст.39.11, пп.2 п.7 ст.39.18 Земельного кодекса РФ, Генеральным планом городского округа «Город Калуга», Уставом муниципального образования «Город Калуга», пунктом 3.6 Положения об управлении архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги, утвержденного решением Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 01.02.2011 № 15

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в неразграниченной государственной собственности, площадью 1500 кв.м с кадастровым номером 40:25:000008:837, вид разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства», цель: «строительство», местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г.Калуга, д.Жерело.

2. Настоящее распоряжение вступает в силу с момента его принятия.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Ю.В.Ковтун

# НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА

## ОТЧЕТ № 05/02-4

### ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НАЧАЛЬНОЙ ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, ПРИ ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.

адрес объекта (земельного участка):  
Калужская область, город Калуга,  
деревня Жерело.

**ЗАКАЗЧИК:** Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги.

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:** ООО «АКТИВ Плюс».

дата проведения оценки: 27 апреля 2022 года.

дата составления отчета: 04 мая 2022 года.



УТВЕРЖДАЮ:  
/Нуйсков А. А./  
«04» мая 2022 год.

ООО «АКТИВ Плюс»

Заместителю начальника  
управления архитектуры, градостроительства и  
земельных отношений города Калуги  
г-же Ковтун Ю.В.

*Уважаемая Юлия Вадимовна!*

Согласно муниципального контракта № МЗ-2022-01-007964 от 01 февраля 2022 г. оценщики ООО «АКТИВ Плюс» произвели оценку недвижимого имущества (земельного участка), расположенного в городе Калуге и провели определение рыночной стоимости начальной годовой арендной платы за земельный участок находящийся в государственной собственности, при проведении аукциона на право заключения договора аренды.

Проведенные исследования и анализ позволяют сделать следующий вывод, что:

- ✓ итоговая величина рыночной стоимости годовой арендной платы при продаже на торгах права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, площадь 1 500 м<sup>2</sup>, адрес объекта: г. Калуга, д. Жерело (кадастровый № 40:25:000008:837)), по состоянию на 27 апреля 2022 г. составляет округленно:

**132 000 (Сто тридцать две тысячи) рублей.**

Необходимую информацию и анализ, используемые для оценки стоимости, Вы найдете в соответствующих разделах отчета.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по нашим рассуждениям, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

С уважением,  
Директор ООО «АКТИВ Плюс»  
Член саморегулируемой организации  
оценщиков - «СМАО»  
Нусков Андрей Александрович  
04 мая 2022 года.  
Контактный телефон: 8-910-916-16-60.  
8 (4842) 53-10-39.  
e-mail: activeplus@yandex.ru



Управление архитектуры,  
градостроительства и земельных  
отношений города Калуги  
Отдел ведения  
информационной системы  
обеспечения градостроительной  
деятельности

Начальнику отдела оформления  
земельных участков под строительство и  
иные цели

Л.В.Родионовой

### Служебная записка

24.05.2022 № 1015  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Уважаемая Лариса Вячеславовна!**

На запрос о представлении сведений, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования «Город Калуга» от 21.04.2022 вх. № 863, отдел ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности сообщает следующее.

В соответствии со статьей 16 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (далее-Правила), земельный участок с кадастровым номером 40:25:000008:837 расположен в пределах территориальной зоны Ж-5 - зона застройки индивидуальными жилыми домами, со статьей 17 Правил в пределах зон с особыми условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности: приаэродромная территория аэродрома Калуга «Грабцево», санитарные разрывы от транспортных коммуникаций, противопожарные расстояния 30м, 50м. Дополнительно сообщаем, что земельный участок с вышеуказанным кадастровым номером находится в подзоне 3, 6 приаэродромной территории международного аэропорта Калуга имени Н.Э. Циолковского.

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МАКСИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МИНИМАЛЬНЫЕ)  
РАЗМЕРЫ ЗУ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,  
РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ЗОНЕ Ж-5**

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв. м)	Максимальная площадь ЗУ (кв.м)	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей
Основные виды разрешенного использования					

Для индивидуального жилищного строительства	400	5000	3	50	3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1320 (для дошкольной образовательной организации); 2200 (для общеобразовательной организации)	19000 (для дошкольной образовательной организации); 36000 (для общеобразовательной организации)	6 (от границ не смежных с красными линиями улиц и проездов); 25 (от объектов до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах); 10 (в сельской местности и при малоэтажной (до 3-х этажей) застройке)	50	3
Объекты культурно-досуговой деятельности	1000	1500	6	60	3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	500	1500	3	50	3
Предпринимательство	200	2000	3	60	3
Площадки для занятий спортом	50	2000	Отсутствуют ОКС, не подлежат установлению		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	500	1000	3	40	2
Обеспечение внутреннего правопорядка	300	1000	3	80	3
Бытовое обслуживание	200	1000	3	70	3
Социальное обслуживание	1000	3000	5	50	3
Ведение огородничества	200 (для одного огородного участка)	3000 (для одного огородного участка)	Отсутствуют ОКС, не подлежит установлению		
Ведение садоводства	400 (для одного садового участка)	3000 (для одного садового участка)	3	50	3
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	400 (для одного приусадебного земельного участка)	5000 (для одного приусадебного земельного участка)	3	50	3

Общественное управление	500	1500	3	40	3
Блокированная жилая застройка	200 (на одну блок-секцию)	399 (на одну блок-секцию)	3	50	3
			0 со стороны смежных блок-секций		
Условно разрешенные виды использования					
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1500	10000	3	50	4 (включая мансардный)
			0 со стороны глухой наружной противопожарной стены 1-го типа-брандмауэра при условии примыкания жилых домов друг к другу брандмауэрными стенами вплотную, без зазоров		
Вспомогательные виды разрешенного использования					
Принимаются в соответствии с основными видами разрешенного использования и условно разрешенными видами использования, совместно с которыми осуществляются.					

1. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования «связь», «коммунальное обслуживание», «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории», «земельные участки общего назначения», «внеуличный транспорт», «обеспечение занятий спортом в помещениях» устанавливаются в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

2. Размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «религиозное использование» устанавливаются в соответствии с СП 391.1325800.2017. «Храмы православные. Правила проектирования».

3. Размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования «историко-культурная деятельность» настоящими Правилами не устанавливаются.

4. Обязательно применение предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, общих для всех территориальных зон, установленных статьей 20, в том числе разделами 1, 1.1, 1.2 и 1.3 настоящих Правил.

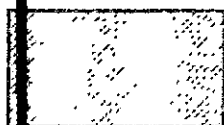
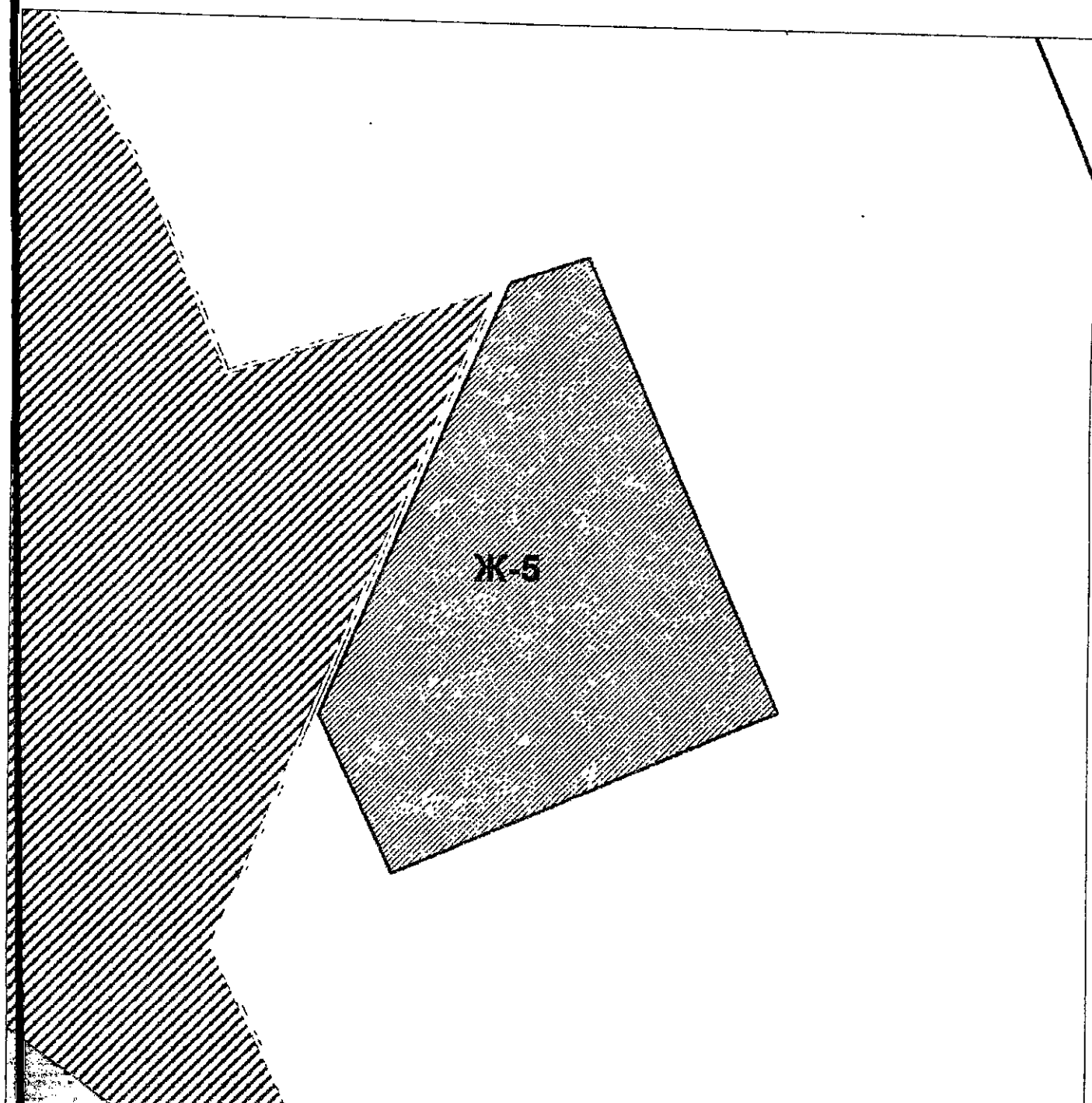
**Приложение:** на 2 л. в 1 экз.

**Начальник отдела ведения  
информационной системы обеспечения  
градостроительной деятельности**

  
А.А.Тропин

Выкопировка из Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калуга",  
утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 №247

Статья 16. Карта градостроительного зонирования.

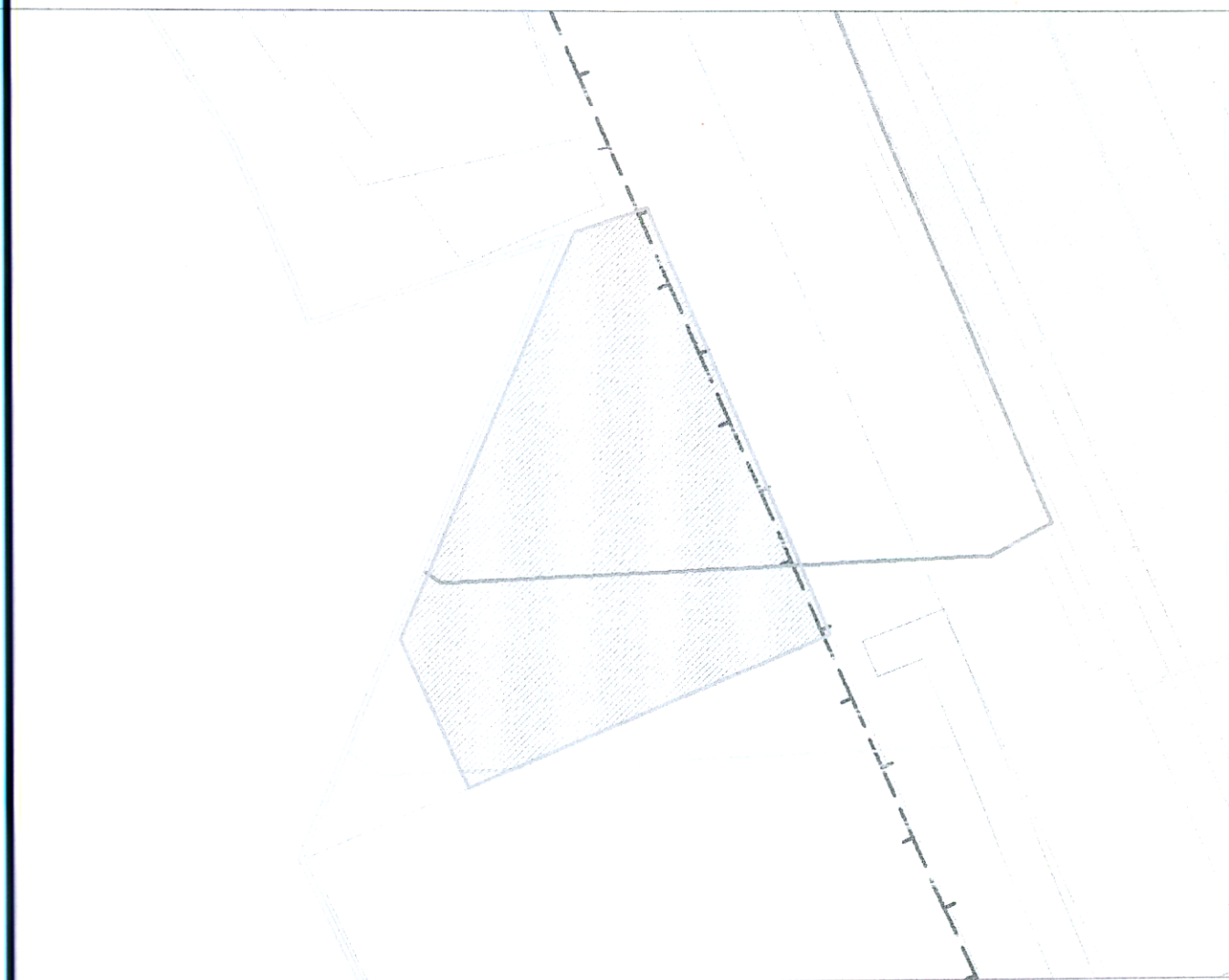



Земельный участок с кадастровым номером 40:25:000008:837


Ж-5 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Выкопировка из Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калуга", утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 №247

Статья 17. Карта зон с особыми условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности



 Земельный участок с кадастровым номером 40:25:000008:837

 \* противопожарные расстояния от границ застройки городских поселений не менее 50 м до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках)

\* противопожарные расстояния от границ застройки городских и сельских поселений с одно-, двух-этажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков не менее 30 м до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках)

 приаэродромная территория аэродрома "Калуга" (Грабцево)

 санитарные разрывы от транспортных коммуникаций

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1	
Земельный участок	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Вид объекта недвижимости	
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 5	
24.02.2022г.	
Кадастровый номер:	40:25:000008:837
Номер кадастрового квартала:	40:25:000008
Дата присвоения кадастрового номера:	08.02.2018

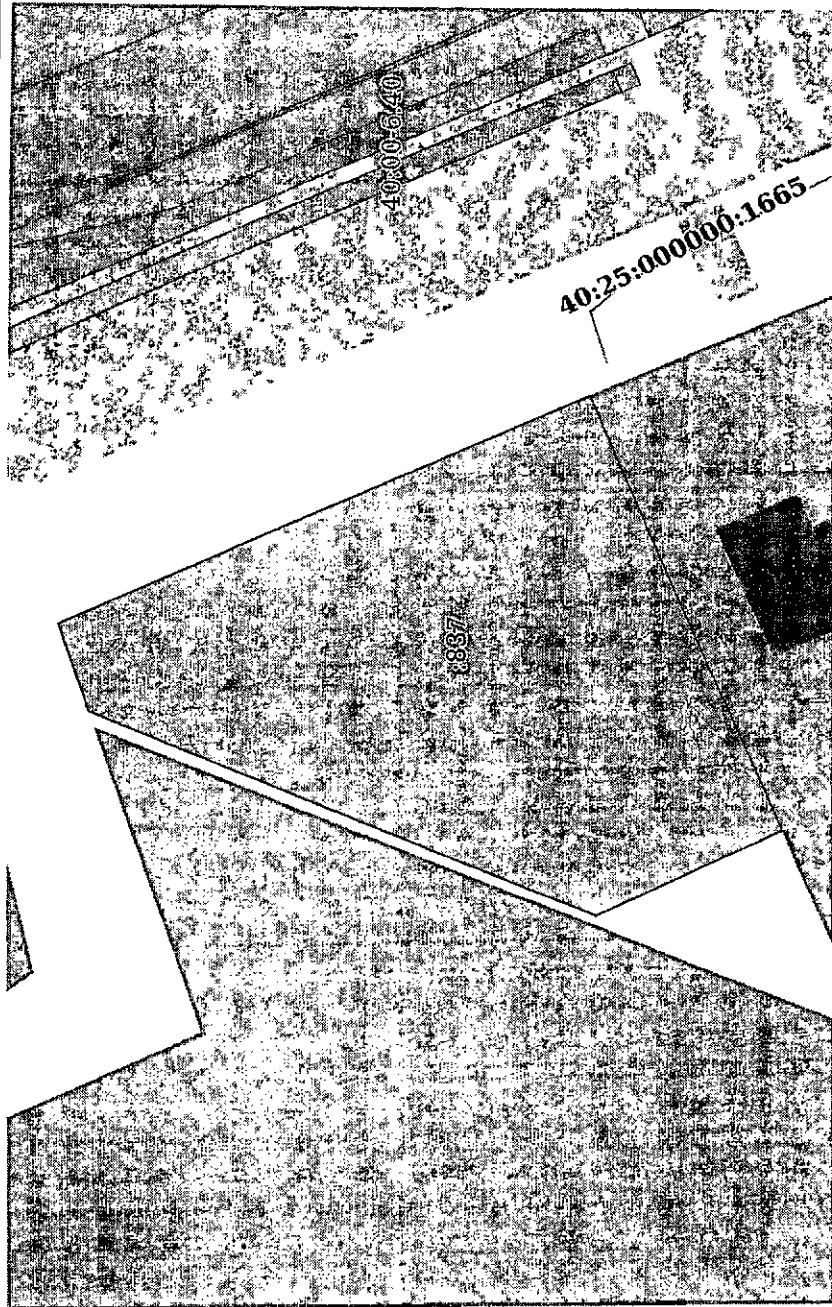
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г. Калуга, д. Жерено.
Площадь:	1500 +/- 14
Кадастровая стоимость, руб.:	680415
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Земельный участок

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 5		
24.02.202г.		
Кадастровый номер: 40:25:000008:837		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600	Условные обозначения:
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

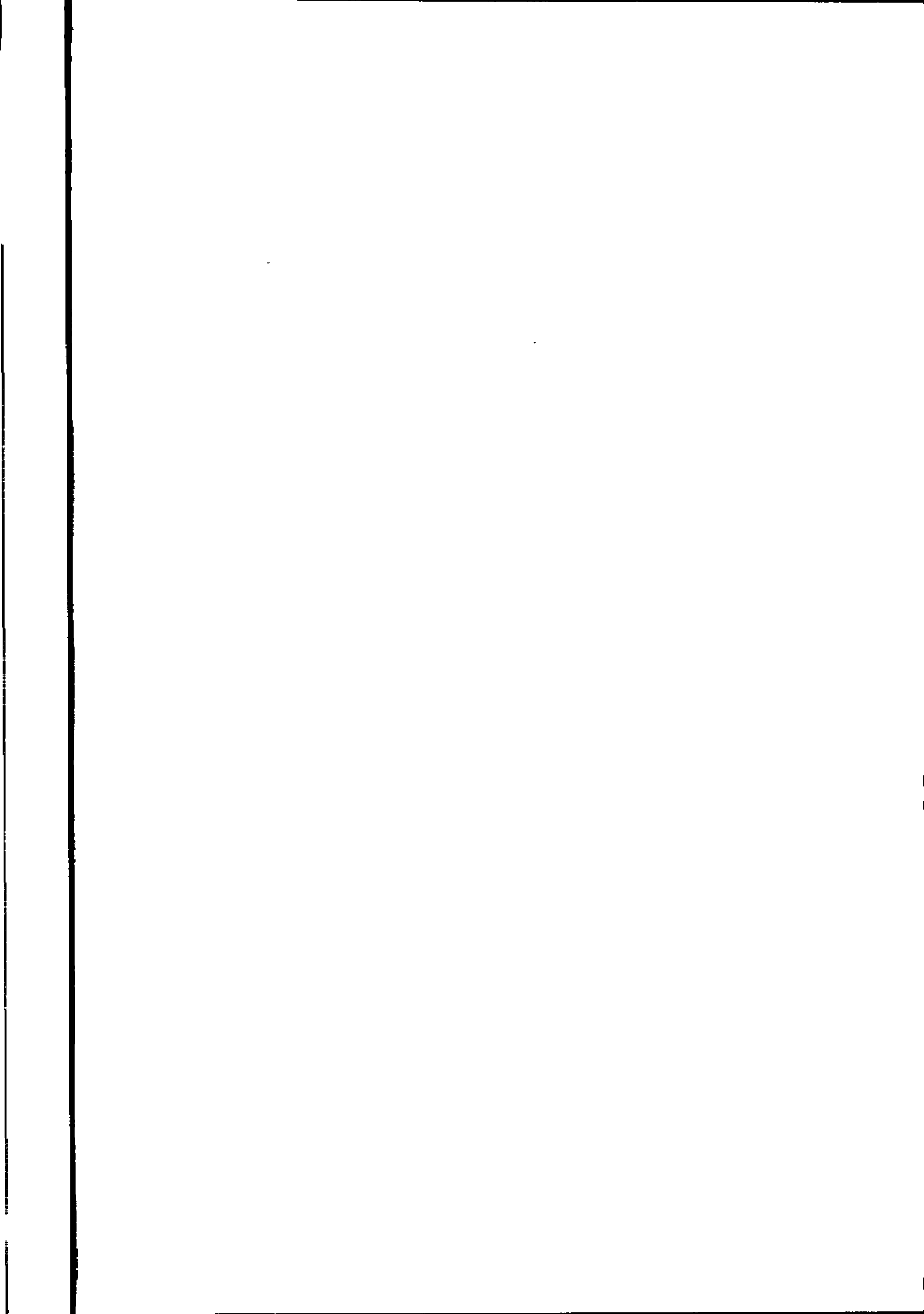
М.П.

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1
24.02.2022г.	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 5	
Кадастровый номер: 40:25:000008:837	

Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Система координат СК кадастрового округа			
Номер точки	Координаты, м		Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	5
1	447525.41	1303205.16	0.1
2	447482.57	1303187.34	0.1
3	447466.99	1303194.57	0.1
4	447483.16	1303232.13	0.1
5	447528.03	1303212.71	0.1
6	447525.41	1303205.16	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	





Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1

Всего листов раздела 1: 2

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 5

24.02.2022г.

Катастровый номер:

40:25:000008:837

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	Данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	Данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	Данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	Данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	Данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	Данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	Данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	Данные об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 -
Особые отметки:	Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.
Получатель выписки:	Киселев Сергей Николаевич (представитель правообладателя), Правообладатель: УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ГОРОДА КАЛУГИ

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ПОДПИСЬ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

М.П.