

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

Начальнику отдела оформления
земельных участков под строительство и
иные цели

Л.В.Родионовой

Служебная записка

06.12.2022 № 1708
На № 1690 от 30.11.2022

Уважаемая Лариса Вячеславовна!

На запрос о представлении сведений, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования «Город Калуга», 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 40:25:000061:894 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 «Габцево».

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	Макси- мальный процент застройки (%)	Предельное количество этажей
---	--------------------------------------	--------------------------------------	---	--	------------------------------------

			которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)		
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 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	150 (на одну блок-секцию)	399 (на одну блок-секцию)	3	50	3
			0 со стороны смежных блок-секций		
Условно разрешенные виды использования					
Малоэтажная 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 брандмауэрны-		

			ми 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», «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 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов».

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

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

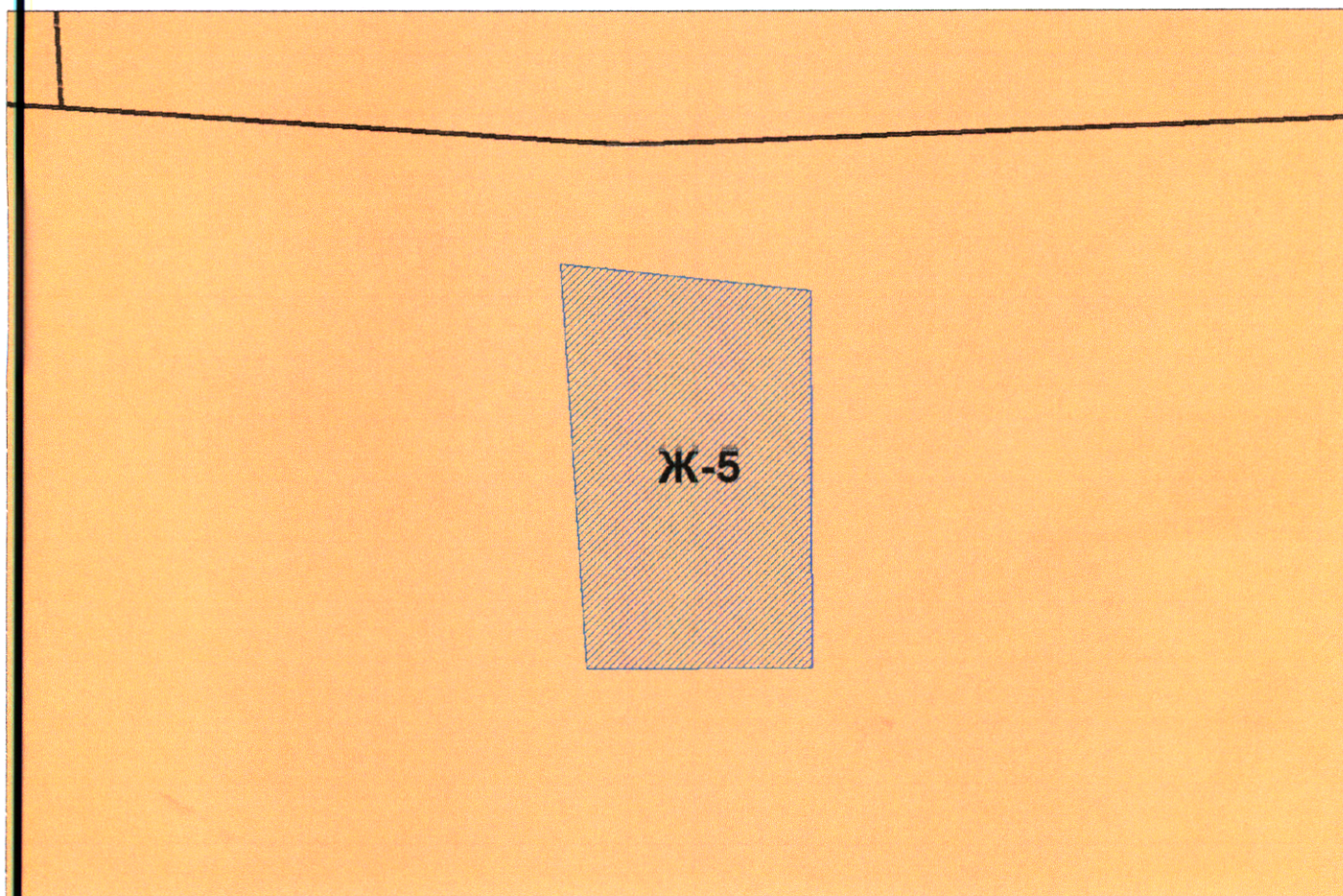
**Начальник отдела ведения
информационной системы обеспечения
градостроительной деятельности**



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.



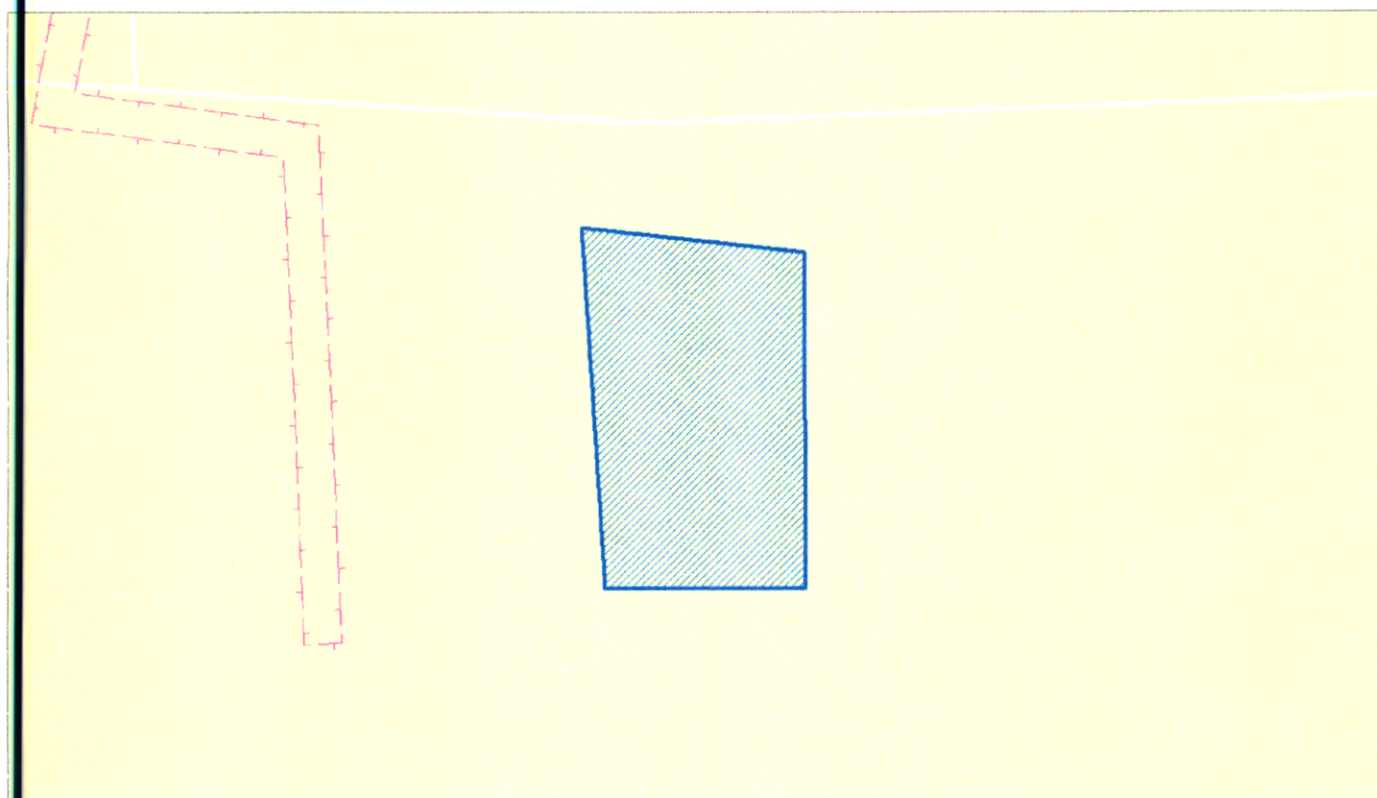
Земельный участок с кадастровым номером 40:25:000061:894



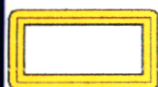
Ж-5 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

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 40:25:000061:894



приаэродромная территория аэродрома "Калуга" (Грабцево)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области
 Подполное наименование органа регистрации прав
 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		
		Вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 5	
15.12.2022г.				
Кадастровый номер:	40:25:000061:894			
Номер кадастрового квартала:	40:25:000061			
Дата присвоения кадастрового номера:	26.04.2018			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Данные отсутствуют			
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г. Калуга, д. Большая Каменка.			
Площадь:	852 +/- 10,21			
Кадастровая стоимость, руб.:	212105,4			
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:	Ведение огородничества			
Сведения о кадастровом инжинере:	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, иной зоны:	Данные отсутствуют			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

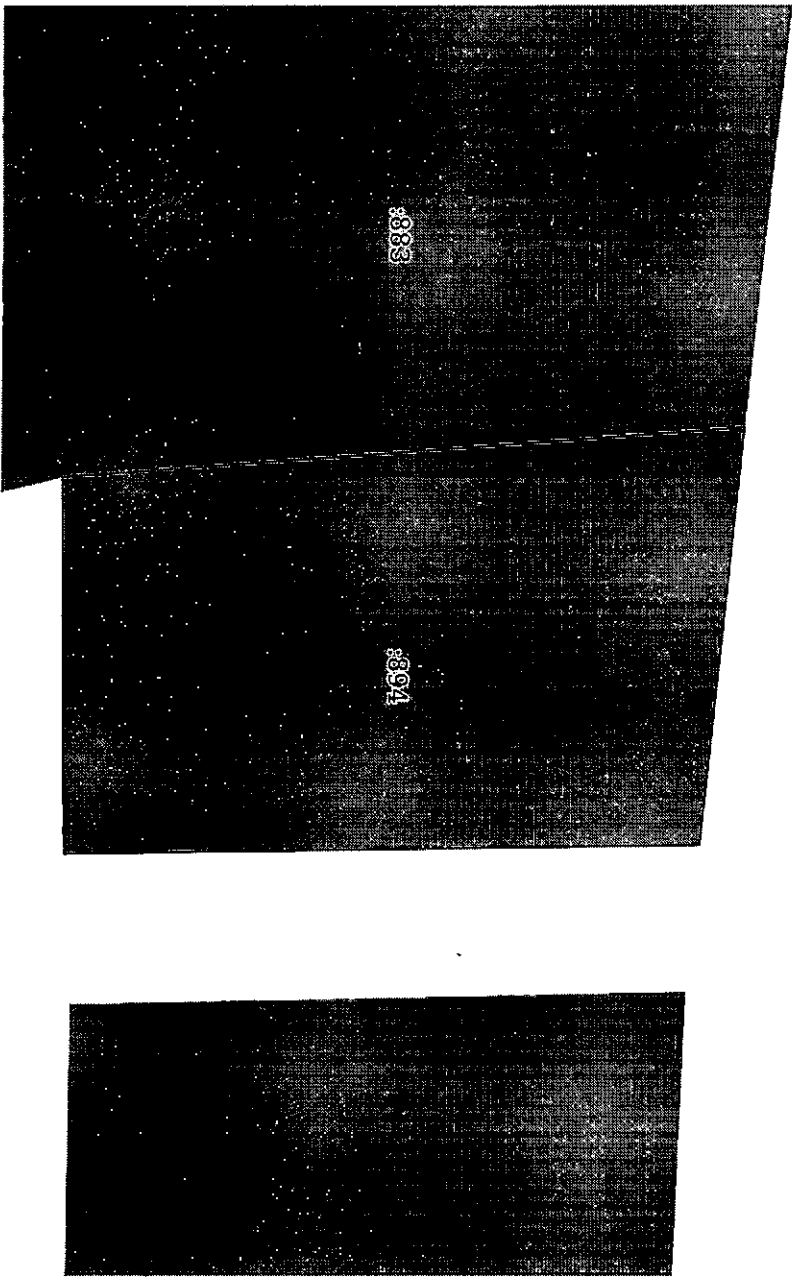
Сертификат: 645751274043833109200328159839306360
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 17.05.2007 по 10.08.2025

Полное наименование должности


Инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
Вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 4
15.12.2022г.		Всего листов выписки: 5
Кадастровый номер:		40:25:000061:894
План (чертеж, схема) земельного участка		



Масштаб 1:400 Условные обозначения:

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 645712740043831092032813989306360	
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего листов выписки: 5
15.12.2022г.		
Кадастровый номер:		40:25:000061:894

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК кадастрового округа				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	442190.07	1295118.78	Нет закрепления	0.1
2	442187.65	1295142.76	Нет закрепления	0.1
3	442151.54	1295143.25	Нет закрепления	0.1
4	442151.32	1295121.62	Нет закрепления	0.1
1	442190.07	1295118.78	Нет закрепления	0.1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Полное наименование должности		инициалы, фамилия
Сертификат: 6457517740043383109200328139839206860 Выдана: Федеральная служба по техническому и кадастровому регистру		

Ясуровлева



ГОРОДСКАЯ УПРАВА ГОРОДА КАЛУГИ

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 09.01.2023

№ 3-06-Р

О проведении аукциона по продаже земельного участка для ведения огородничества по адресу: г.Калуга, д.Большая Каменка

На основании заявления Пантюховой Натальи Владимировны от 24.11.2022 № Гр-10604-06-22, в соответствии с со ст.39.3, 39.11 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 по продаже земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в государственной собственности, площадью 852 кв.м с кадастровым номером 40:25:000061:894, вид разрешенного использования – «ведение огородничества», по адресу: г.Калуга, д.Большая Каменка.

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

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.



НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА

ОТЧЕТ № 05/02-32

ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

адрес объекта (земельного участка):
*Калужская область, город Калуга,
деревня Большая Каменка.*

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

ИСПОЛНИТЕЛЬ: *ООО «АКТИВ Плюс».*

дата проведения оценки: *10 декабря 2022 года.*

дата составления отчета: *11 декабря 2022 года.*

УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО «АКТИВ Плюс»
_____/Нуисков А. А./
«11» декабря 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 земельного участка.

Проведенные исследования и анализ позволяют сделать следующий вывод, что:

- ✓ итоговая величина рыночной стоимости земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения огородничества, площадь 1 755 м², адрес объекта: Калужская область, г. Калуга, д. Большая Каменка (кадастровый № 40:25:000061:895), по состоянию на 10 декабря 2022 г. составляет округленно:

467 000 (Четыреста шестьдесят семь тысяч) 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»
Нуйсков Андрей Александрович
11 декабря 2022 года.
Контактный телефон: 8-910-916-16-60.
8 (4842) 53-10-39.
e-mail: activeplus@yandex.ru