



**Общество с ограниченной
ответственностью «ГлавГеоСтрой»**

ОГРН 1117746748899, ИНН 7728784113

тел.: +7 (922) 580-51-17

e-mail: kaluga_kkr@mail.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**в границах территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми
домами (Ж-2) в районе шоссе Грабцевского города Калуги**

Основная часть проекта межевания территории

кадастровый квартал 40:26:000167

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. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.
4. Графическая часть. Чертеж межевания территории.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1.ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории в границах территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) в районе шоссе Грабцевского 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. № 509-06-Р «О подготовке проекта межевания территории в границах территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) в районе шоссе Грабцевского 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 в границах территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) в районе шоссе Грабцевского города Калуги 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-2, Зона застройки среднеэтажными жилыми домами населенного пункта город Калуга городского округа "Город Калуга";

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 1,3 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).

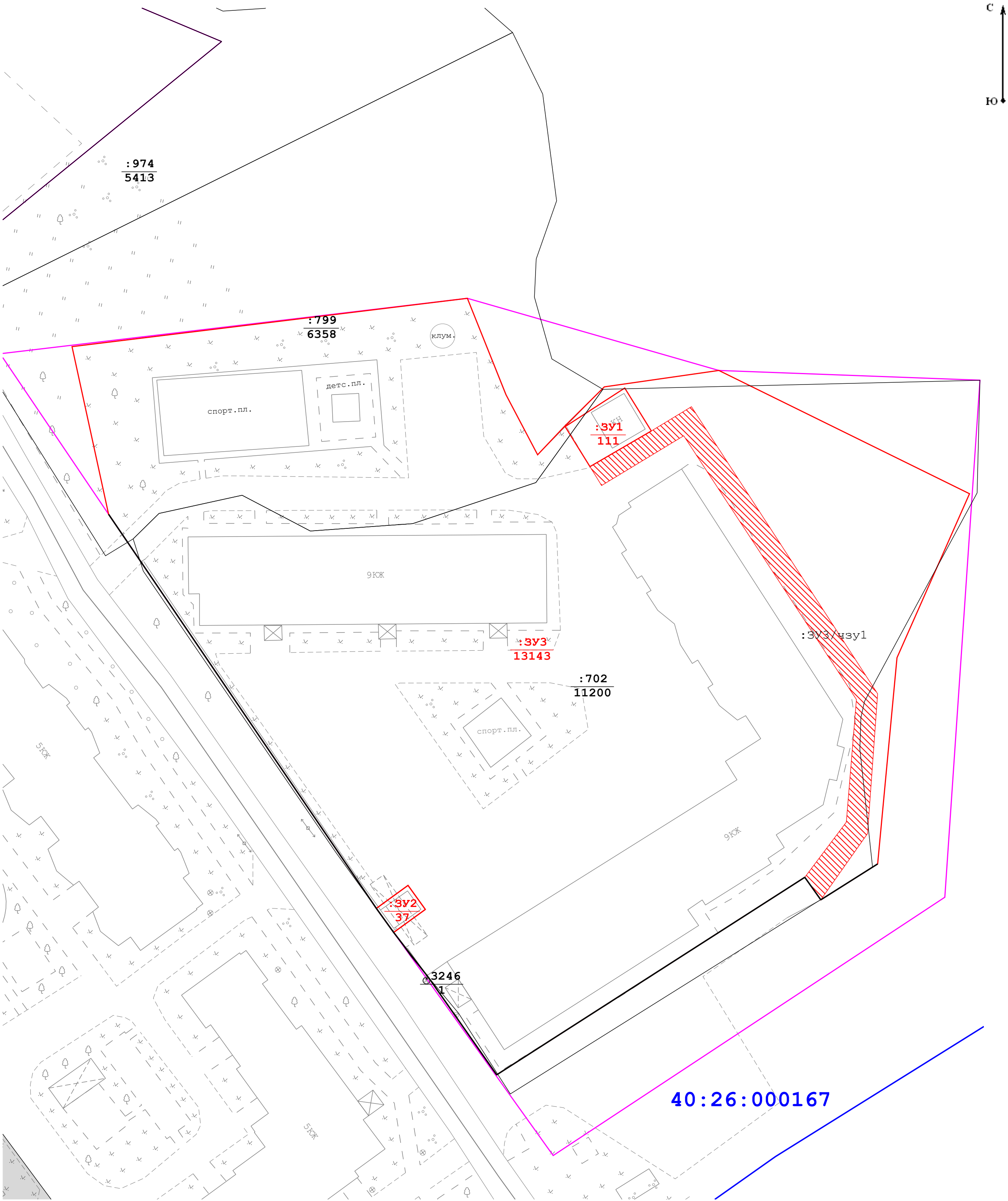
Таблица 1

**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	Доступ
1	2	3	4	5
:ЗУ1	111	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена, после снятия с кадастрового учета участков 40:26:000167:702 и 40:26:000167:799	3.1 Коммунальное обслуживание	:ЗУ3/чзу1
:ЗУ2	37	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена, после снятия с кадастрового учета участка 40:26:000167:702	3.3 Бытовое обслуживание	земли общего пользования
:ЗУ3	13 143	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена, после снятия с кадастрового учета участков 40:26:000167:702 и 40:26:000167:799	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	земли общего пользования

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

X, м	Y, м
434170.23	1304462.14
434180.23	1304545.48
434167.22	1304590.32
434165.46	1304636.90
434072.14	1304630.63
434025.53	1304560.77
434065.81	1304532.32
434070.13	1304529.23
434141.27	1304481.47
434170.23	1304462.14
434170.23	1304462.14



Условные обозначения:

- граница разработки ПМТ
- граница и номер кадастрового квартала
- границы и кадастровый номер земельного участка с указанием площади по сведениям ЕГРН
- границы и номер образуемых земельных участков с указанием проектируемой площади
- сервитут для обеспечения доступа
- проектируемые красные линии

						Муниципальный контракт № 0137200001226001169/05 от 30.03.2026 г.			
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
						в границах территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) в районе шоссе Грабцевского города Калуги			
						(кадастровый квартал 40:26:000167)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	По дп.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть.	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Журавлев Д.С.			07.26г.		ПМ	1	1
						Чертеж межевания территории М 1:500	ООО "ГлавГеоСтрой"		