

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
В РАЙОНЕ УЛИЦ ПРОЛЕТАРСКАЯ,  
ЛЕНИНА, БАРРИКАД**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ОМСК 2023**





Общество с ограниченной ответственностью  
**«ТЕРПЛАНПРОЕКТ»**

---

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

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
В РАЙОНЕ УЛИЦ ПРОЛЕТАРСКАЯ, ЛЕНИНА, БАРРИКАД**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Директор

**С.В. Мусийчук**



**Омск 2023**

## Содержание

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ), ВИДАХ ИХ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ .....	4
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ .....	10
3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ .....	13

## **1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ), ВИДАХ ИХ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

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, 2, 3, 4.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (в ред. от 06.09.2023 № 191) (далее - Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»).

## Первый этап образования земельных участков

Таблица 1

Условный номер ЗУ	Площадь, кв.м	Возможные способы образования земельных участков	Виды разрешенного использования образуемых земельных участков	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов) и сведения о исходном(ых) земельном(ых) участке(ах)	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с наименованием объекта, расположенного на этом земельном участке
:ЗУ1	4435	образование земельного участка при перераспределении земель, собственность на которые не разграничена, площадью 2483 кв.м и земельного участка с кадастровым номером 40:26:000267:29 при условии согласия всех собственников помещений	среднеэтажная жилая застройка 2.5	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000267:29 «под многоквартирным домом со встроенными нежилыми помещениями», правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "Торговое предприятие "СБ"; вид права: собственность доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади помещения магазина общей площадью 118,3 кв.м на первом этаже пятиэтажного кирпичного жилого дома с подвалом общей площадью 109,0 кв.м, расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Ленина, д.59; дата и номер государственной регистрации: 13.06.2007 от 40-40-01/039/2007-163; площадь 2050 кв.м	под среднеэтажным многоквартирным домом с встроенными нежилыми помещениями

:ЗУ2*	1640	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена; после постановки на кадастровый учет ЗУ1	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	-	под многоэтажным многоквартирным домом
:ЗУ3*	2622	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	-	под многоэтажным многоквартирным домом
:ЗУ6	8069	образование земельного участка при перераспределении земель, собственность на которые не разграничена, площадью 1348 кв.м и земельного участка с кадастровым номером 40:26:000267:28 при условии согласия арендатора	среднеэтажная жилая застройка 2.5	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000267:28 «под многоэтажный кирпичный жилой дом в стадии строительства»; правообладатель: данные отсутствуют; ограничение прав и обременение объекта недвижимости: аренда, срок действия с 20.10.2005 срок не определен; дата и номер государственной регистрации: 20.10.2005, 40-40-01/062/2005-394; лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Универстрой"; площадь 6721	под среднеэтажным многоквартирным домом
:ЗУ7	4408	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	среднеэтажная жилая застройка 2.5	-	под среднеэтажным многоквартирным домом

:3У8	3619	образование земельного участка при перераспределении земель, собственность на которые не разграничена, площадью 1340 кв.м и земельного участка с кадастровым номером 40:26:000267:71 при условии согласия всех собственников помещений	среднеэтажная жилая застройка 2.5	разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000267:71: «под многоквартирным домом со встроенными нежилыми помещениями», общая долевая собственность; размер доли в праве: доля в праве пропорциональна размеру общей площади помещения; правообладатель: собственники помещений в многоквартирном доме; площадь 2239 кв.м	под среднеэтажным многоквартирным домом с встроенными нежилыми помещениями
:3У9	3339	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена; после снятия с кадастрового учета 40:26:000267:7	среднеэтажная жилая застройка 2.5	-	под среднеэтажным многоквартирным домом
:3У10	3095	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена; после снятия с кадастрового учета 40:26:000267:67	среднеэтажная жилая застройка 2.5	-	под среднеэтажным многоквартирным домом
:3У11	3824	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	среднеэтажная жилая застройка 2.5	-	под среднеэтажным многоквартирным домом

:ЗУ12	5040	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	среднеэтажная жилая застройка 2.5	-	под среднеэтажным многоквартирным домом
:ЗУ14	2953	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	среднеэтажная жилая застройка 2.5	-	под среднеэтажным многоквартирным домом

**Второй этап образования земельных участков**

**Таблица 2**

<b>Условный номер ЗУ</b>	<b>Площадь, кв.м</b>	<b>Возможные способы образования земельных участков</b>	<b>Виды разрешенного использования образуемых земельных участков</b>	<b>Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов) и сведения о исходном(ых) земельном(ых) участке(ах)</b>	<b>Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с наименованием объекта, расположенного на этом земельном участке</b>
:ЗУ13*	2647	образование земельного участка путем раздела земельного участка, образуемого на первом этапе с условным номером: ЗУ06. При разделе образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ13, :ЗУ15 и :ЗУ17	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	-	под многоэтажным многоквартирным домом

:ЗУ15	4211	образование земельного участка путем раздела земельного участка, образуемого на первом этапе с условным номером: ЗУ06. При разделе образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ13, :ЗУ15 и :ЗУ17	среднеэтажная жилая застройка 2.5	-	под среднеэтажным многоквартирным домом
:ЗУ17*	1211	образование земельного участка путем раздела земельного участка, образуемого на первом этапе с условным номером: ЗУ06. При разделе образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ13, :ЗУ15 и :ЗУ17	среднеэтажная жилая застройка 2.5	-	под среднеэтажным многоквартирным домом

\* Согласно пункту 7 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (в ред. от 06.09.2023 № 191), в содержании видов разрешенного использования территориальных зон допускается без отдельного указания для целей реализации положений статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации применять вид разрешенного использования, соответствующий наименованию существующего объекта капитального строительства и классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

Площадь образуемого земельного участка для этих целей может быть меньше предельной минимальной, установленной Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (в ред. от 06.09.2023 № 191), при отсутствии возможности образования земельного участка большей площадью.

**2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

**Первый этап образования земельных участков**

Таблица 3

<b>Условный номер ЗУ</b>	<b>Площадь, кв.м</b>	<b>Возможные способы образования земельных участков</b>	<b>Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами</b>
:ЗУ4	358	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	улично-дорожная сеть 12.0.1
:ЗУ5	319	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	улично-дорожная сеть 12.0.1

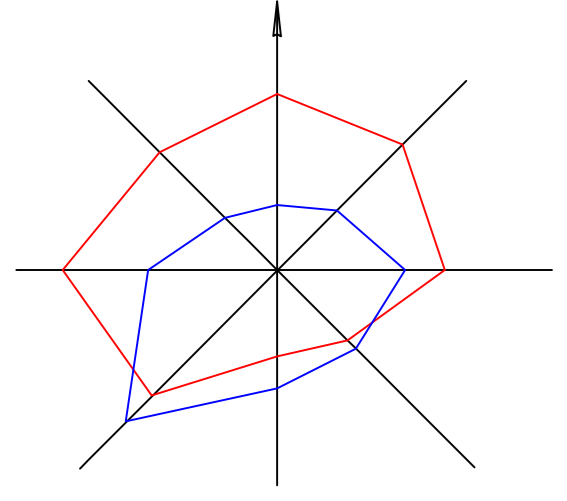
**Второй этап образования земельных участков**

Таблица 4

<b>Условный номер ЗУ</b>	<b>Площадь, кв.м</b>	<b>Возможные способы образования земельных участков</b>	<b>Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами</b>
:ЗУ16	430	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена. После исправления реестровой ошибки в земельном участке с кадастровым номером 40:26:000267:2356	улично-дорожная сеть 12.0.1

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

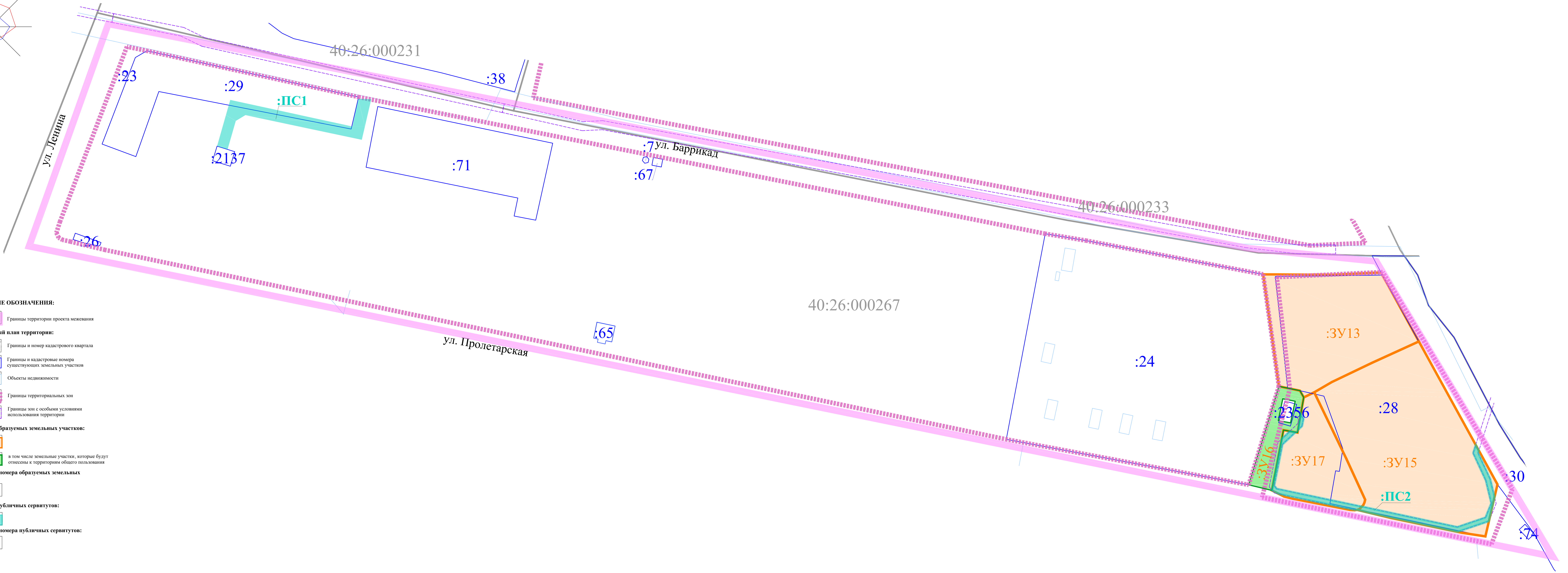
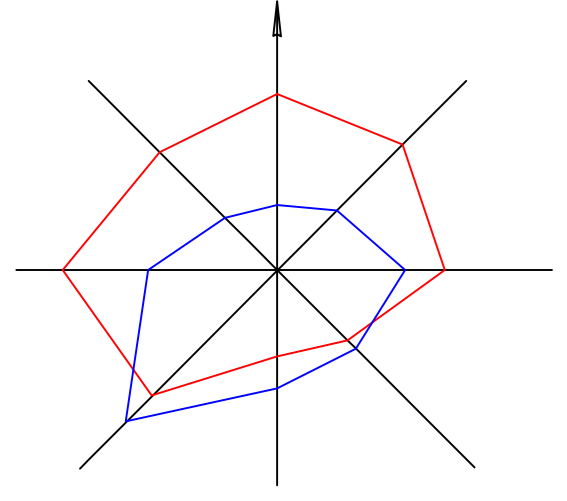
<b>Номер точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	431219,87	1300917,39
2	431119,92	1301424,84
3	431114,16	1301481,48
4	430982,72	1301560,04
5	431120,88	1300882,18
<b>S = 67534 кв.м</b>		



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Границы территории проекта межевания
  - Кадастровый план территории:**
  - 40:26:000322 Границы и номер кадастрового квартала
  - :12 Границы и кадастровые номера существующих земельных участков
  - Объекты недвижимости
  - Границы территориальных зон
  - Границы зон с особыми условиями использования территории
  - Границы образуемых земельных участков:**
  - 
  - в том числе земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования
  - Условные номера образуемых земельных участков:**
  - :3У05
  - Границы публичных сервитутов:**
  - 
  - Условные номера публичных сервитутов:**
  - :ПС1

**Примечание**  
 1. Участки, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, проектом не предусмотрены.

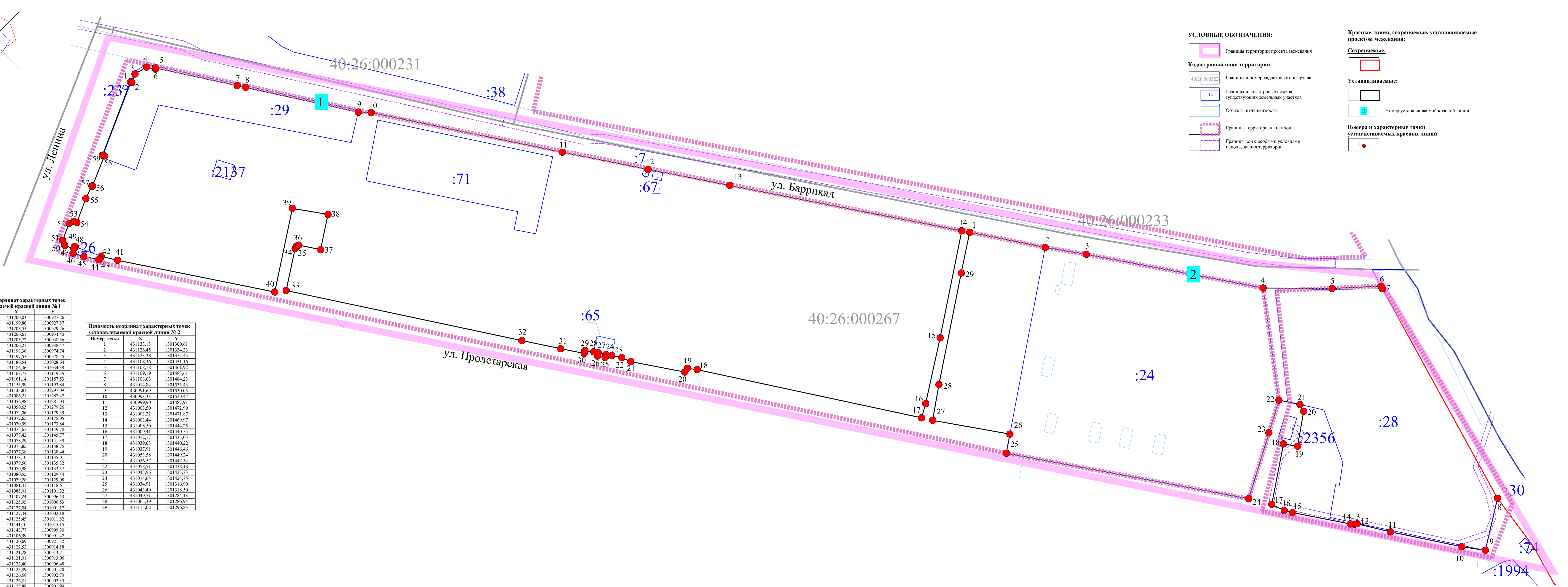
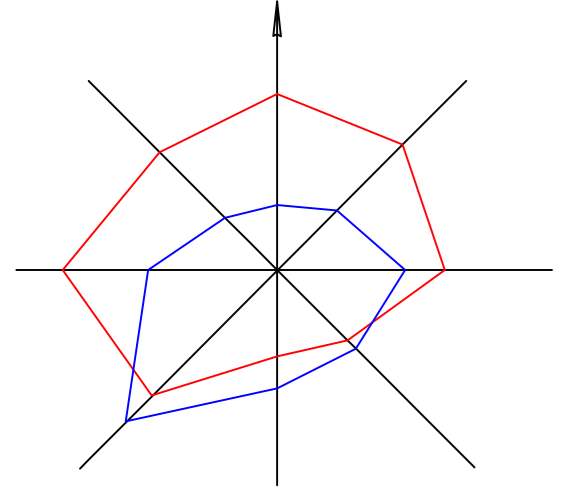
						ИМ 9-2023/2		
						Проект межевания территории в районе улиц Пролетарская, Ленина, Баррикад		
Имя	Кол. уч.	Лист	Риски	Подп.	Дата	Основная часть проекта межевания территории		
Разработал	Вариантов	А.А.	С.В.	С.В.	2023			
Проверил	Бобрус	И.А.				ПМ		
И. контр.	Русаков	В.И.				1.1		
Утвердил	Мушкетер	С.В.				4		
						Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Масштаб 1:500		
						ООО "Терриалпроект"		



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Границы территории проекта межевания
  - Кадастровый план территории:**
  - 40:26:000322 Границы и номер кадастрового квартала
  - :12 Границы и кадастровые номера существующих земельных участков
  - Объекты недвижимости
  - Границы территориальных зон
  - Границы зон с особыми условиями использования территории
  - Границы образуемых земельных участков:**
  - в том числе земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования
  - в том числе земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования
  - Условные номера образуемых земельных участков:**
  - :3Y05
  - Границы публичных сервитутов:**
  - :ПС1

**Примечание**  
 1. Участки, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, проектом не предусмотрены.

						ИМ 9-2023/2		
						Проект межевания территории в районе улиц Пролетарская, Ленина, Баррикад		
Имя	Кол. уч.	Лист	Риски	Подп.	Дата	Основная часть проекта межевания территории		
Разработал	Варшавский А.А.							
Проверил	Белфус И.А.					Статус	Лист	Листов
						ИМ	1.2	4
						Чертеж границ образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Масштаб 1:500		
						ООО "Терриалпроект"		



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Границы территории проекта межевания
- Границы и номер кадастрового квартала
- Границы и кадастровые номера существующих земельных участков
- Объекты недвижимости
- Границы территориальных зон
- Границы зон с особыми условиями использования территории

**Красные линии, сохраняемые, устанавливаемые проектом межевания:**

- Сохраняемые:**
- Устанавливаемые:**
- Номера и характерные точки устанавливаемых красных линий:**  
 1

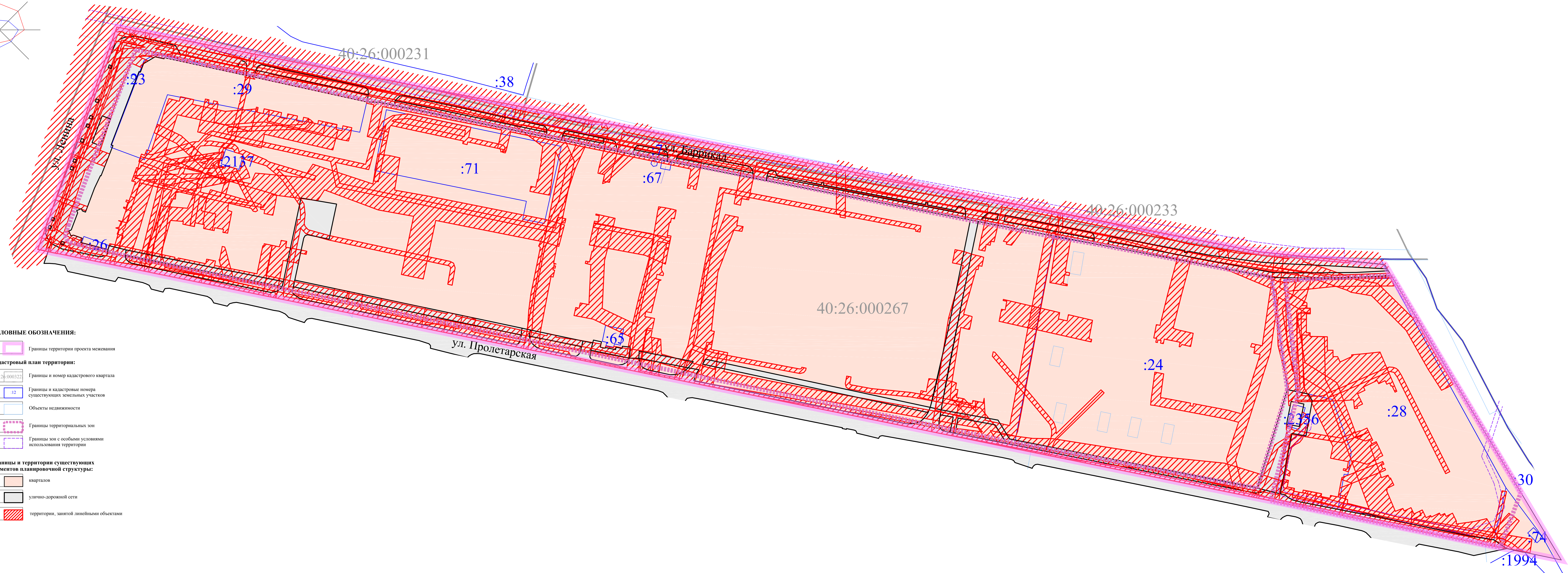
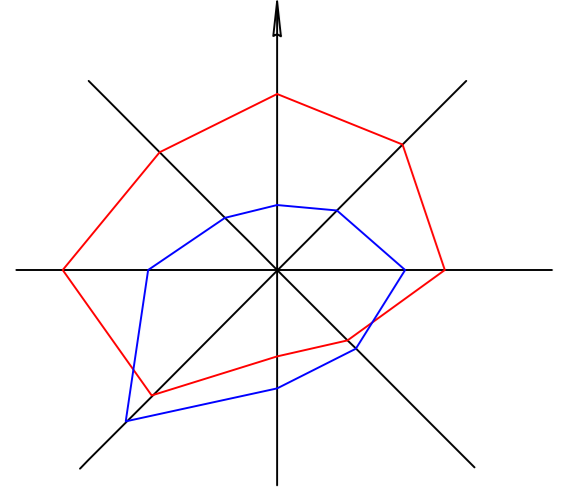
**Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 1**

Номер точки	X	Y
1	431200.03	1300927.26
2	431199.80	1300927.87
3	431203.55	1300929.26
4	431206.61	1300934.40
5	431205.72	1300938.36
6	431206.21	1300938.47
7	431198.36	1300974.74
8	431197.55	1300978.45
9	431186.54	1301028.64
10	431186.36	1301034.39
11	431168.77	1301119.35
12	431161.14	1301157.53
13	431153.99	1301193.84
14	431133.81	1301297.09
15	431108.21	1301297.47
16	431056.98	1301281.04
17	431050.63	1301279.26
18	431072.06	1301179.39
19	431072.65	1301175.05
20	431070.99	1301173.84
21	431075.65	1301149.78
22	431077.42	1301145.77
23	431078.29	1301141.39
24	431078.85	1301138.75
25	431077.38	1301138.44
26	431078.10	1301135.01
27	431079.56	1301135.32
28	431079.98	1301133.37
29	431080.55	1301129.44
30	431079.28	1301129.08
31	431081.41	1301118.61
32	431085.01	1301101.32
33	431107.24	1300996.53
34	431125.95	1301000.53
35	431127.04	1301001.17
36	431127.44	1301002.18
37	431125.45	1301011.82
38	431141.10	1301015.15
39	431143.77	1300999.30
40	431106.59	1300991.47
41	431120.89	1300921.52
42	431122.52	1300914.18
43	431121.28	1300913.71
44	431121.01	1300913.06
45	431122.40	1300906.48
46	431123.89	1300901.70
47	431126.68	1300902.70
48	431126.81	1300902.35
49	431125.88	1300901.99
50	431127.26	1300898.01
51	431129.60	1300897.09
52	431137.16	1300899.94
53	431138.04	1300902.02
54	431137.51	1300903.42
55	431148.21	1300907.43
56	431153.76	1300910.08
57	431153.66	1300910.34
58	431167.10	1300915.66
59	431167.41	1300914.82

**Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 2**

Номер точки	X	Y
1	431133.13	1301300.61
2	431126.45	1301334.23
3	431123.38	1301352.45
4	431108.36	1301431.16
5	431108.18	1301461.92
6	431109.19	1301483.61
7	431108.03	1301484.23
8	431014.84	1301535.43
9	430991.69	1301530.05
10	430993.33	1301519.47
11	430999.90	1301487.91
12	431003.50	1301472.99
13	431003.32	1301471.87
14	431003.44	1301469.97
15	431008.50	1301444.25
16	431009.41	1301440.55
17	431012.17	1301435.03
18	431039.03	1301440.22
19	431037.91	1301446.46
20	431053.58	1301449.24
21	431056.57	1301447.54
22	431058.51	1301438.18
23	431043.96	1301433.73
24	431014.65	1301424.75
25	431034.91	1301316.90
26	431043.40	1301318.50
27	431049.51	1301284.13
28	431065.39	1301286.94
29	431115.02	1301296.85

ИМ 9-2023/2					
Проект межевания территории в районе улицы Пролетарская, Ленина, Баррикад					
Имя	Кол. уч.	Лист	Риски	Подп.	Дата
Разработал	Варшавский А.А.				
Проверил	Белфус И.А.				
Основная часть проекта межевания территории			Страница	Листов	
Чертеж красных линий, утверждаемый, сохраняемый проектом межевания территории.			ИМ	2	4
И. номер	Рисков В.В.	ООО "Терраинвест"			
Утвердил	Музыкин С.В.	Масштаб: 1:500			



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Границы территории проекта межевания
  - Кадастровый план территории:**
  - Границы и номер кадастрового квартала
  - Границы и кадастровые номера существующих земельных участков
  - Объекты недвижимости
  - Границы территориальных зон
  - Границы зон с особыми условиями использования территории
  - Границы и территории существующих элементов планировочной структуры:**
  - кварталов
  - улично-дорожной сети
  - территории, занятой линейными объектами

					<b>ПМ 9-2023/2</b>		
					Проект межевания территории в районе улиц Пролетарская, Ленинградская, Баррикада		
Имя	Кол. уч.	Лист	Власть	Подп.	Дата		
Разработал	Варшавский А.А.					Стадия	Лист
Проверил	Бобрус Н.А.					Основная часть проекта межевания территории	ПМ
						3	4
И. контр.	Русских В.В.					Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500	
Утвердил	Мухометов С.В.					ООО "Террапроект"	