

Приложение  
к постановлению Городской Управы  
города Калуги  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ВИЗИР»**

---

248001, Калужская область, г. Калуга, ул. Театральная, д. 46  
ИНН 4027061551 КПП 402701001  
ОГРН 1034004412848  
Тел/факс: 7(4842)563994; e-mail: vizir\_ooo@ mail.ru

**Проект межевания территории,  
ограниченной улицами Степана Разина, Тульской,  
Николо-Козинской, Кирова и пл. Победы**

Основная часть проекта межевания территории

ООО «ВИЗИР»:



И.И. Семенова

Калуга 2025 год

## **СОДЕРЖАНИЕ**

<b>Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования</b>	<b>3</b>
<b>Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, возможные способы их образования</b>	<b>11</b>
<b>Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания территории (перечень координат)</b>	<b>12</b>
<b>Границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков. Первый этап</b>	<b>13</b>
<b>Границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков. Второй этап</b>	<b>14</b>
<b>Границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков. Второй этап</b>	<b>15</b>
<b>Красные линии, утвержденные в составе проекта межевания территории</b>	<b>16</b>
<b>Границы существующих элементов планировочной структуры</b>	<b>17</b>

# 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков

## 1 этап образования земельных участков

Реализация первого этапа проекта межевания территории возможна после снятия с кадастрового учета земельных участков 40:26:000314:37, 40:26:000314:26, 40:26:000314:18, 40:26:000314:27, 40:26:000314:17, 40:26:000313:4, 40:26:000314:25, 40:26:000314:24, 40:26:000314:35, 40:26:000314:39, 40:26:000314:7, 40:26:000314:9, 40:26:000314:10, 40:26:000314:43, 40:26:000314:42, 40:26:000314:38, 40:26:000314:28.

Таблица 1

Номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Возможные способы образования земельного участка	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов)	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с наименованием объекта, расположенного на этом земельном участке
1	2	3	4	5	6
:3У1	1204*	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)**	-	Под многоквартирным жилым домом (здание, кадастровый номер 40:26:000314:63, наименование: многоквартирный жилой дом)
:3У2	2082*	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	-	Под многоквартирным жилым домом (здание, кадастровый номер 40:26:000314:65, наименование: многоквартирный жилой дом)

:ЗУ3	1505	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000314:44 и земель, собственность на которые не разграничена, площадью 352 кв.м	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Исходный земельный участок 40:26:000314:44 площадью 1153 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «под многоквартирным домом с встроено-пристроенными нежилыми помещениями»	Под многоквартирным жилым домом (здание, кадастровый номер 40:26:000314:56, наименование: многоквартирный жилой дом)
:ЗУ4	4081	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000314:40 и земель, собственность на которые не разграничена, площадью 1986 кв.м	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Исходный земельный участок 40:26:000314:40 площадью 2095 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «под многоквартирным домом»	Под многоквартирным жилым домом (здание, кадастровый номер 40:26:000314:61, наименование: многоквартирный жилой дом)
:ЗУ5	2482	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	-	Под многоквартирным жилым домом (здание, кадастровый номер 40:26:000314:52, наименование: многоквартирный жилой дом)
:ЗУ8	928	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	площадки для занятий спортом (5.1.3)	-	Сооружение, кадастровый номер 40:26:000314:67, наименование: спортивная площадка открытого типа
:ЗУ9	3032	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	-	Под многоквартирным жилым домом (здание, кадастровый номер 40:26:000314:60, наименование: многоквартирный жилой дом)

:3У11	365*	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000314:12 и земель, собственность на которые не разграничена, площадью 279 кв.м	предпринимательство (4.0)	Исходный земельный участок 40:26:000314:12 площадью 336 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «для эксплуатации магазина»	-
:3У12	2943	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000314:36 и земель, собственность на которые не разграничена, площадью 1962 кв.м	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Исходный земельный участок 40:26:000314:36 площадью 981 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «под многоквартирным домом с встроенными нежилыми помещениями»	Под многоквартирным жилым домом (здание, кадастровый номер 40:26:000314:62, наименование: многоквартирный жилой дом)
:3У13	3352	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	-	Под многоквартирным жилым домом (здание, кадастровый номер 40:26:000314:59, наименование: многоквартирный жилой дом)
:3У14	4289*	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	-	Под многоквартирным жилым домом (здание, кадастровый номер 40:26:000314:66, наименование: многоквартирный жилой дом)
:3У15	3933*	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с	общественное управление (3.8)	Исходный земельный участок 40:26:000314:2 площадью 3885 кв.м, вид разрешенного	Здание, кадастровый номер 40:26:000275:306, наименование: одноэтаж-

		<p>кадастровым номером 40:26:000314:2 и земель, собственность на которые не разграничена, площадью 48 кв.м</p>		<p>использования по документу: «для эксплуатации административных зданий и сооружений Калужской квартирно-эксплуатационной части Московского военного округа»</p>	<p>ный шлакоблочный гараж (строение 3); здание, кадастровый номер 40:26:000314:1124, наименование: одноэтажное панельное здание склада (строение 1); здание, кадастровый номер 40:26:000314:1126, наименование: одноэтажное кирпичное здание психологической разгрузки (строение 4); здание, кадастровый номер 40:26:000314:1123, наименование: одноэтажное кирпичное общественное здание (строение 5); здание, кадастровый номер 40:26:000314:1125, наименование: двухэтажное кирпично-панельное здание управления КЭЧ и проходной</p>
:3У16	164**	<p>образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000314:20 и земель, собственность на которые не разграничена, площадью 16 кв.м</p>	-	<p>Исходный земельный участок 40:26:000314:20 площадью 148 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «для эксплуатации кирпичного строения под магазин»</p>	<p>Для эксплуатации нежилого здания (здание, кадастровый номер 40:26:000314:50, наименование: нежилое здание)</p>

:3У17	3349*	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000314:8 и земель, собственность на которые не разграничена, площадью 2161 кв.м	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Исходный земельный участок 40:26:000314:8 площадью 1188 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «под многоквартирным домом с встроенными нежилыми помещениями»	Под многоквартирным жилым домом (здание, кадастровый номер 40:26:000314:54, наименование: многоквартирный жилой дом)
:3У18	33	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	коммунальное обслуживание (3.1)	-	-
:3У19	115**	образование земельного участка при объединении земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000314:1 и 40:26:000314:16	-	Исходный земельный участок 40:26:000314:1 площадью 69 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «под нежилое здание, используемое под магазин»; исходный земельный участок 40:26:000314:16 площадью 46 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «под нежилое здание, используемое под магазин»	Для эксплуатации нежилого здания - строение №1 (здание, кадастровый номер 40:26:000314:1119, наименование: строение №1)

## 2 этап образования земельных участков

Реализация второго этапа проекта межевания территории возможна после образования на первом этапе земельного участка с условным номером :ЗУ11 и регистрации права на данный участок после заключения соглашения о перераспределении.

Таблица 2

Номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Возможные способы образования земельного участка	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов)	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с наименованием объекта, расположенного на этом земельном участке
1	2	3	4	5	6
:ЗУ6	3958	образование земельного участка при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000314:47, 40:26:000314:41 и земель, собственность на которые не разграничена. Одновременное образование земельных участков :ЗУ6 и :ЗУ25	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Исходный земельный участок 40:26:000314:47 площадью 2326 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «под многоквартирным домом»; исходный земельный участок 40:26:000314:41 площадью 1456 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «блокированные жилые дома 2-3 этажей»	Под многоквартирным жилым домом (здание, кадастровый номер 40:26:000314:58, наименование: многоквартирный жилой дом)
:ЗУ24	138**	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с условным номером :ЗУ19 до постановки на кадастровый учет и земель, собственность на которые не разграничена, площадью 23 кв.м	-	Исходный земельный участок условный номер :ЗУ19 площадью 115 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «под нежилым зданием»	Для эксплуатации нежилого здания - строение №1 (здание, кадастровый номер 40:26:000314:1119, наименование: строение №1)

:ЗУ25	3001	<p>образование земельного участка при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000314:47, 40:26:000314:41 и земель, собственность на которые не разграничена.</p> <p>Одновременное образование земельных участков :ЗУ6 и :ЗУ25</p>	<p>среднеэтажная жилая застройка (2.5)</p>	<p>Исходный земельный участок 40:26:000314:47 площадью 2326 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «под многоквартирным домом»; исходный земельный участок 40:26:000314:41 площадью 1456 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «блокированные жилые дома 2-3 этажей»</p>	<p>Под многоквартирным жилым домом (здание, кадастровый номер 40:26:000314:53, наименование: многоквартирный жилой дом)</p>
-------	------	--	--	---	---

### 3 этап образования земельных участков

Реализация третьего этапа проекта межевания территории возможна после образования на втором этапе земельных участков с условными номерами :ЗУ6 и :ЗУ25 и регистрации прав общей долевой собственности правообладателей жилых помещений в многоквартирных домах на :ЗУ6 и :ЗУ25.

Таблица 3

Номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Возможные способы образования земельного участка	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования исходного(ых) земельного(ых) участка(ов)	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с наименованием объекта, расположенного на этом земельном участке
1	2	3	4	5	6
:ЗУ26	4905*	образование земельного участка при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 40:26:000314:19 и земель, собственность на которые не разграничена, площадью 55 кв.м	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Исходный земельный участок 40:26:000314:19 площадью 4850 кв.м, вид разрешенного использования по документу: «Дошкольное, начальное и среднее общее образование»	Здание, кадастровый номер 40:26:000364:827, наименование: двухэтажное кирпичное здание детского сада общей площадью 473,6 кв.м с подвалом общей площадью 92,2 кв.м

\*Реализация всех этапов проекта межевания территории возможна после внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденные решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, в части корректировки границы территориальной зоны Ж-2 и смежных границ территориальных зон Ж-2 и С-2.

\*\*Согласно пункту 7 статьи 20 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» 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», при отсутствии возможности образования земельного участка большей площадью.

**1.1. 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**

**1 этап образования земельных участков**

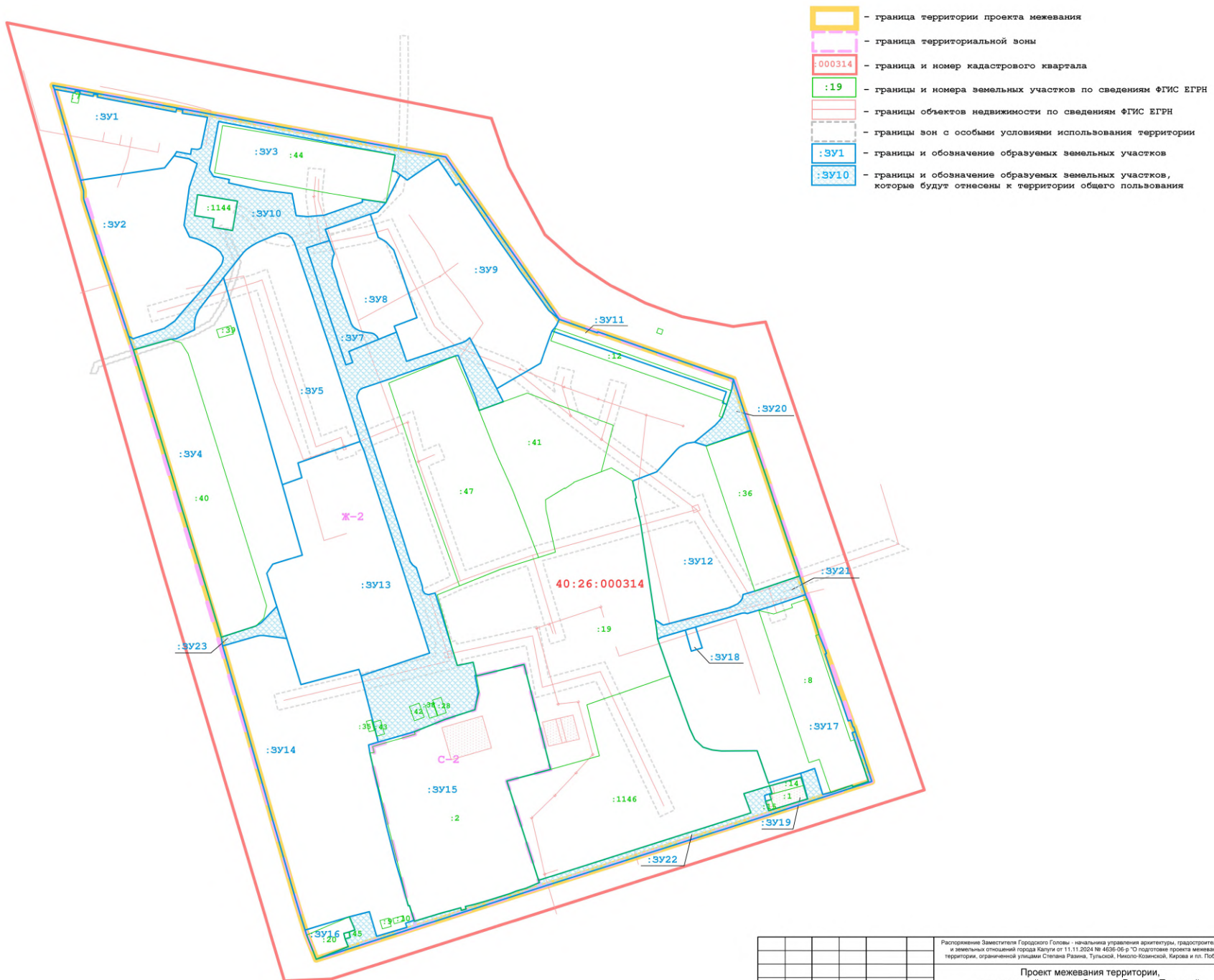
Таблица 4

Условный номер/ перечень образуемых земельных участков	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Возможные способы образования земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с градостроительными регламентами
1	2	3	4
:ЗУ7	336	образование земельного участка из земель, собственность на которые неразграничена	благоустройство территории 12.0.2
:ЗУ10	4066	образование земельного участка из земель, собственность на которые неразграничена	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ20	172	образование земельного участка из земель, собственность на которые неразграничена	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ21	295	образование земельного участка из земель, собственность на которые неразграничена	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ22	628	образование земельного участка из земель, собственность на которые неразграничена	улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ23	120	образование земельного участка из земель, собственность на которые неразграничена	улично-дорожная сеть (12.0.1)

### 3. Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания территории (перечень координат)

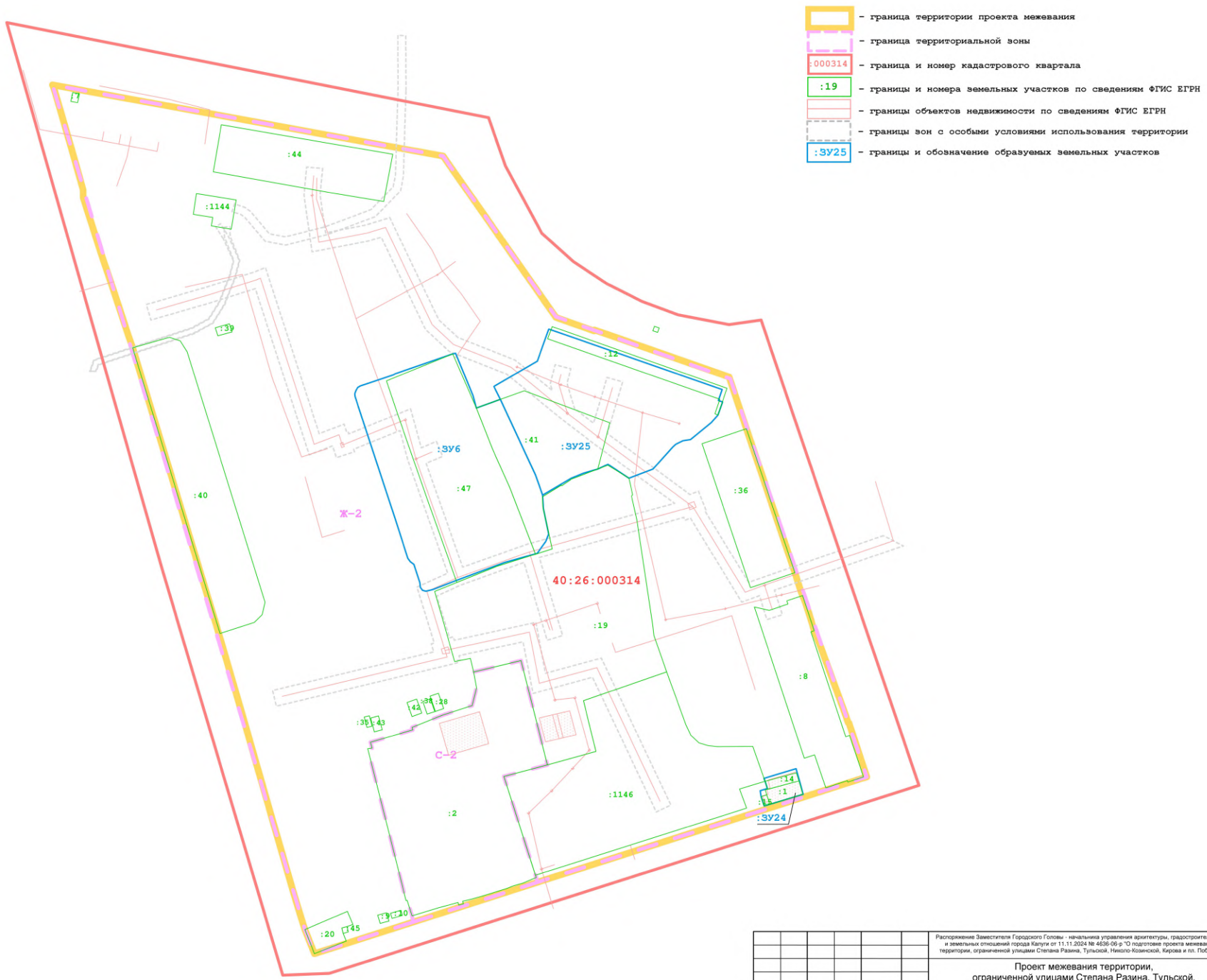
Таблица 5

№ точки	Координаты характерных точек		Точность определения координат (м)
	х	у	
1	430456.16	1301163.84	0.1
2	430396.55	1301206.24	0.1
3	430391.61	1301220.41	0.1
4	430391.99	1301220.54	0.1
5	430389.45	1301228.13	0.1
6	430374.88	1301270.72	0.1
7	430356.02	1301277.17	0.1
8	430302.39	1301295.68	0.1
9	430295.55	1301297.95	0.1
10	430291.51	1301299.6	0.1
11	430287.38	1301300.98	0.1
12	430284.59	1301301.89	0.1
13	430280.89	1301303.01	0.1
14	430276.0	1301305.08	0.1
15	430273.82	1301305.88	0.1
16	430249.35	1301315.0	0.1
17	430246.93	1301315.83	0.1
18	430246.7	1301316.15	0.1
19	430245.09	1301316.71	0.1
20	430226.73	1301322.95	0.1
21	430186.69	1301200.83	0.1
22	430171.6	1301154.82	0.1
23	430159.59	1301118.19	0.1
24	430168.48	1301114.59	0.1
25	430170.29	1301113.96	0.1
26	430182.18	1301110.23	0.1
27	430230.13	1301096.06	0.1
28	430246.44	1301091.26	0.1
29	430275.03	1301082.78	0.1
30	430384.11	1301049.01	0.1
31	430389.15	1301047.2	0.1
32	430403.65	1301042.3	0.1
33	430411.4	1301039.7	0.1
34	430416.6	1301037.87	0.1
35	430422.56	1301035.87	0.1
36	430430.14	1301033.38	0.1
37	430439.74	1301030.2	0.1
38	430442.62	1301030.19	0.1
39	430446.64	1301029.03	0.1
40	430458.7	1301025.51	0.1
41	430480.11	1301019.12	0.1
42	430481.55	1301018.52	0.1
1	430456.16	1301163.84	0.1



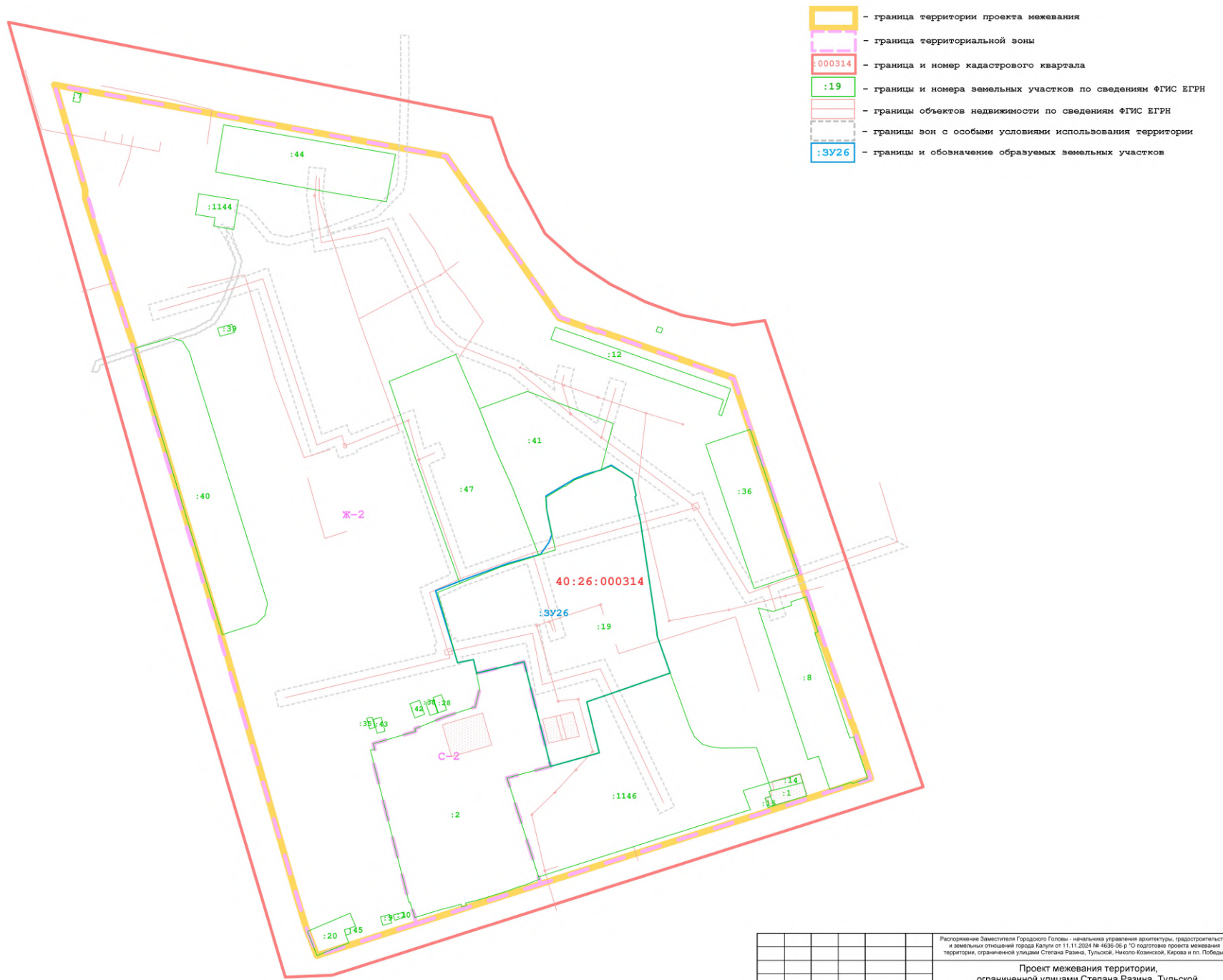
- граница территории проекта межевания
- граница территориальной зоны
- 40:000314 - граница и номер кадастрового квартала
- :19 - границы и номера земельных участков по сведениям ФГИС ЕГРН
- границы объектов недвижимости по сведениям ФГИС ЕГРН
- границы зон с особыми условиями использования территории
- :SV1 - границы и обозначение образуемых земельных участков
- :SV10 - границы и обозначение образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования

						Распоряжение заместителя городского головы - начальника управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги от 11.11.2024 № 4036-06 р/О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Степана Разина, Тульской, Николо-Козинской, Кирова и пл. Победы"		
						Проект межевания территории, ограниченной улицами Степана Разина, Тульской, Николо-Козинской, Кирова и пл. Победы		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории		
					04.2025			
Ген директор			Семенова И.И.			ПМТ	1	5
						Границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков. Первый этап. Масштаб 1:1000		
						ООО "ВИЗИР"		



- граница территории проекта межевания
- граница территориальной зоны
- :000314 - граница и номер кадастрового квартала
- :19 - границы и номера земельных участков по сведениям ФГИС ЕГРН
- границы объектов недвижимости по сведениям ФГИС ЕГРН
- границы зон с особыми условиями использования территории
- :3925 - границы и обозначение образуемых земельных участков

						Распоряжение заместителя городского головы - начальника управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги от 11.11.2024 № 4036-06 о подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Степана Разина, Тульской, Николо-Козинской, Кирова и пл. Победы			
						<b>Проект межевания территории, ограниченной улицами Степана Разина, Тульской, Николо-Козинской, Кирова и пл. Победы</b>			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>Основная часть проекта межевания территории</b>	Стадия	Лист	Листов
Ген директор		Семенова И.И.			04.2025		ПМТ	2	5
						Границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков. Второй этап. Масштаб 1:1000			
						ООО "ВИЗИР"			



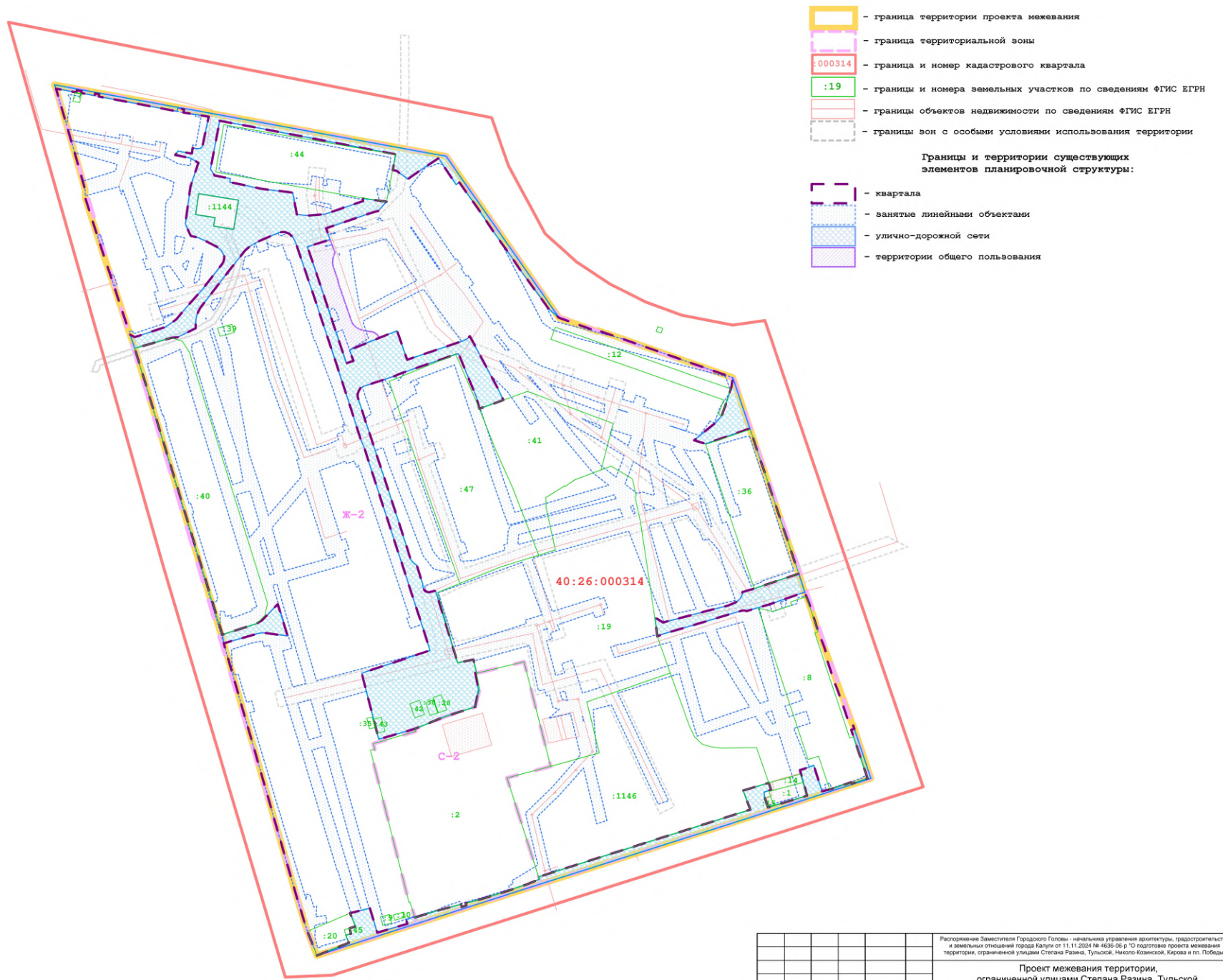
- граница территории проекта межевания
- граница территориальной зоны
- :000314 - граница и номер кадастрового квартала
- :19 - границы и номера земельных участков по сведениям ФГИС ЕГРН
- границы объектов недвижимости по сведениям ФГИС ЕГРН
- границы зон с особыми условиями использования территории
- :3У26 - границы и обозначение образуемых земельных участков

Распоряжение заместителя городского головы - начальника управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги от 11.11.2024 № 4636-09/р "О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Степана Разина, Тульской, Николо-Козинской, Кирова и пл. Победы"						
<b>Проект межевания территории, ограниченной улицами Степана Разина, Тульской, Николо-Козинской, Кирова и пл. Победы</b>						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
		Семенова И.И.			04.2025	
Основная часть проекта межевания территории				Стадия ПМТ	Лист 3	Листов 5
Границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков. Третий этап. Масштаб 1:1000				ООО "ВИЗИР"		



- граница территории проекта межевания
- граница территориальной зоны
- граница и номер кадастрового квартала
- границы и номера земельных участков по сведениям ФГИС ЕГРН
- границы объектов недвижимости по сведениям ФГИС ЕГРН
- границы зон с особыми условиями использования территории
- устанавливаемые красные линии

Распоряжение заместителя городского головы - начальника управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги от 11.11.2024 № 4636-09/р "О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Степана Разина, Тульской, Николо-Козинской, Кирова и пл. Победы"					
<b>Проект межевания территории, ограниченной улицами Степана Разина, Тульской, Николо-Козинской, Кирова и пл. Победы</b>					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					04.2025
Ген-директор		Семенова И.И.			
Основная часть проекта межевания территории				Стадия	Лист
Проект межевания территории				ПМТ	5
Красные линии, утвержденные в составе проекта межевания территории. Масштаб 1:1000.				ООО "ВИЗИР"	



- граница территории проекта межевания
- граница территориальной зоны
- :000314 - граница и номер кадастрового квартала
- :19 - границы и номера земельных участков по сведениям ФГИС ЕГРН
- границы объектов недвижимости по сведениям ФГИС ЕГРН
- границы зон с особыми условиями использования территории

**Границы и территории существующих элементов планировочной структуры:**

- квартала
- заняты линейными объектами
- улично-дорожной сети
- территории общего пользования

Распоряжение заместителя городского головы - начальника управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги от 11.11.2024 № 4638-09/р "О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Степана Разина, Тульской, Николо-Козинской, Кирова и пл. Победы"					
<b>Проект межевания территории, ограниченной улицами Степана Разина, Тульской, Николо-Козинской, Кирова и пл. Победы</b>					
Им.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген-директор		Семенова И.И.			04.2025
Основная часть проекта межевания территории				Стадия	Лист
				ПМТ	5
				Листов	5
Границы существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000				ООО "ВИЗИР"	