

Приложение
к постановлению Городской Управы
города Калуги
от _____ № _____

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр
Межевания и Кадастра»**

Вологодская обл, г.Вологда, ул.Сергея Орлова, д.9, оф.103

ИНН 3525298706, ОГРН 1133525006845

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
Ассоциация Национальное Объединение Изыскателей «Альянс Развитие»
№ 02896 «18» января 2022 г.

ШИФР 04-25 ПМТ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Разработка проекта межевания территории в границах территориальной
зоны жилой застройки смешанной этажности (Ж-3) в районе улицы
Куровской города Калуги**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Директор

Плетнева Е.Н.

г. Вологда 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА.....	3
I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	4
II. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	14

СОСТАВ ПРОЕКТА

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

(утверждаемая часть)

1. Нормативно-правовые основания
2. Общие положения
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков.
4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков.
5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

II. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Границы образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. Первый этап образования земельных участков. Масштаб 1:500.

Чертеж красных линий, утверждаемых проектом межевания территории.

Границы публичных сервитутов. Масштаб 1:500.

Чертеж существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500.

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Нормативно-правовое основание

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась в соответствии с утвержденными в установленном порядке документами территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативными правовыми актами и документами.

Проект межевания территории в границах территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности (Ж-3) в районе улицы Куровской города Калуги, разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 13.06.2023);
- Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 13.06.2023);
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 13.06.2023);
- Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 01.05.2022);
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральным законом от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ред. от 30.04.2021);
- постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (ред. от 17.05.2016);
- постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон») (ред. от 21.12.2018);
- приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;
- постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-

защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (ред. от 28.02.2022);

- приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (ред. от 16.09.2021);

- СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» (ред. от 19.12.2019);

- Законом Калужской области «Об установлении границ муниципальных образований, расположенных на территории административно-территориальных единиц «Бабынинский район», «Боровский район», «Дзержинский район», «Жиздринский район», «Жуковский район», «Износковский район», «Козельский район», «Малоярославецкий район», «Мосальский район», «Ферзиковский район», «Хвастовичский район», «Город Калуга», «Город Обнинск», и наделении их статусом городского поселения, сельского поселения, городского округа, муниципального района» от 28.12.2004 № 7-ОЗ (в ред. Закона Калужской области от 31.12.2019);

- приказом управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (ред. от 29.07.2020);

- решением Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга» (ред. от 29.09.2021);

- решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (в ред. Решений Городской Думы г. Калуги от 27.11.2024 N 193, от 28.05.2025 N 86).

2. Общие положения

Проект межевания территории в границах территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности (Ж-3) в районе улицы Куровской города Калуги, выполнен ООО «Центр Межевания и Кадастра» на основании муниципального контракта от 01.04.2025 № 0137200001225001092/04 на выполнение комплексных кадастровых работ с представлением проектов межевания на территории МО «Город Калуга».

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Определение местоположения границ образуемых земельных участков в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, (статья 11.2 «Образование земельных участков», статья 11.9 «Требования к

образуемым и измененным земельным участкам», статья 39.20 «Особенности предоставления земельного участка, находящегося в государственной собственности или муниципальной собственности, на котором расположены здания, сооружения»), и Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (далее - Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»).

Образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне Ж-3 (Зона жилой застройки смешанной этажности) в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

Зона Ж-3 предназначена для застройки жилыми домами различной этажности, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В зоне Ж-3 определены территории, подлежащие комплексному развитию. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности таких территорий объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».

Основные виды разрешенного использования:

- соответствуют основным видам разрешенного использования, установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Условно разрешенные виды использования:

- соответствуют условно разрешенным видам использования, установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3, соответствуют установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5.

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.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков					
<i>Обозначение земельного участка</i>	<i>Способ образования</i>	<i>Площадь, кв.м</i>	<i>Вид разрешенного использования образуемого земельного участка</i>	<i>Сведения об исходных земельных участках</i>	<i>Сведения об объектах капитального строительства, расположенных на образуемом земельном участке</i>
ЗУ1	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (необходимо внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» в части уточнения границ территориальной зоны Ж-3)	29	Хранение автотранспорта (2.7.1)	-	Нежилое здание (гараж)
ЗУ2	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (необходимо внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» в части уточнения границ территориальной зоны Ж-3)	24	Хранение автотранспорта (2.7.1)	-	Нежилое здание (гараж)
ЗУ3	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (необходимо исправление реестровой ошибки в местоположении границ и площади земельного участка с кадастровым номером 40:04:020101:219)	24	Хранение автотранспорта (2.7.1)	-	Нежилое здание (гараж)
ЗУ4	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	28	Хранение автотранспорта (2.7.1)	-	Нежилое здание (гараж)

	(необходимо исправление реестровой ошибки в местоположении границ и площади земельных участков с кадастровыми номерами 40:04:020101:219, 40:04:020604:109)				
ЗУ5	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (необходимо исправление реестровой ошибки в местоположении границ и площади земельного участка с кадастровым номером 40:04:020604:109)	31	Хранение автотранспорта (2.7.1)	-	Нежилое здание (гараж)
ЗУ6	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	29	Хранение автотранспорта (2.7.1)	-	Нежилое здание (гараж)
ЗУ7	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (необходимо исправление реестровой ошибки в местоположении границ и площади земельного участка с кадастровым номером 40:04:020101:46)	31	Хранение автотранспорта (2.7.1)	-	Нежилое здание (гараж)
ЗУ8	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	27	Хранение автотранспорта (2.7.1)	-	Нежилое здание (гараж)
ЗУ9	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	25	Хранение автотранспорта (2.7.1)	-	Нежилое здание (гараж)
:ЗУ10	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:04:020604:76 и земель, находящихся в государственной или	29	Хранение автотранспорта (2.7.1)	40:04:020604:76: - площадь 22 кв.м; - категория земель: Земли населенных пунктов; - вид разрешенного	Нежилое здание (гараж)

	муниципальной собственности			использования: для строительства гаража; - форма собственности: Собственность № 40-40-04/009/2007-272 от 14.02.2007	
ЗУ11	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	24	Хранение автотранспорта (2.7.1)	-	Нежилое здание (гараж)
ЗУ12	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	26	Хранение автотранспорта (2.7.1)	-	Нежилое здание (гараж)
ЗУ13	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	26	Хранение автотранспорта (2.7.1)	-	Нежилое здание (гараж)
ЗУ15	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (необходимо внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» в части уточнения границ территориальной зоны Ж-3)	3271	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	-	40:04:020605:54 (многоквартирный жилой дом); 40:04:020604:785 (автомобильная дорога)
ЗУ16	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (необходимо внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» в части уточнения границ территориальной зоны Ж-3)	2835	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	-	40:04:020605:53 (многоквартирный жилой дом); 40:04:020604:785 (автомобильная дорога)
ЗУ18	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	85	Коммунальное обслуживание (3.1)	-	-

ЗУ20	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (необходимо внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» в части уточнения границ территориальной зоны Ж-3 и исправление реестровой ошибки в местоположении границ и площади земельных участков с кадастровыми номерами 40:04:020604:96, 40:04:020604:653)	7094	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	-	-
4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования, возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков					
ЗУ14	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (необходимо внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» в части уточнения границ территориальной зоны Ж-3 и исправление реестровой ошибки в местоположении границ и площади земельного участка с кадастровым номером 40:04:020604:674, 40:04:020604:135, 40:04:020604:134, 40:04:020604:104)	1019	Благоустройство территории (12.0.2)	-	-
ЗУ17	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	2079	Благоустройство территории (12.0.2)	-	-
:ЗУ19	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:04:000000:2861 и земель, находящихся в государственной или	2678	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	40:04:000000:2861: - площадь 2178 кв.м; - категория земель: Земли населенных пунктов; - вид разрешенного	40:04:020604:834 (автомобильная дорога) 40:04:000000:3098 (автомобильная дорога) 40:04:020604:785

	муниципальной собственности			использования: улично - дорожная сеть; - форма собственности: Муниципальная собственность № 40:04:000000:2861- 40/055/2022-5 от 01.06.2022	(автомобильная дорога)
ЗУ21	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (необходимо внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» в части уточнения границ территориальной зоны Ж-3 и исправление реестровой ошибки в местоположении границ и площади земельного участка с кадастровым номером 40:04:020101:219,40:04:020604:109, 40:04:020101:46)	926	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	-

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Территория проекта межевания в границах территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности (Ж-3) в районе улицы Куровской города Калуги.

Площадь территории, для которой утвержден проект межевания, составляет 41466 кв.м.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания:

Номер характерной точки	X	Y
1	432176.18	1284545.00
2	432212.00	1284535.66
3	432211.06	1284531.97
4	432304.27	1284508.36
5	432404.25	1284482.88
6	432431.09	1284473.16
7	432437.68	1284469.96
8	432445.66	1284500.03
9	432461.84	1284560.48
10	432463.69	1284567.23
11	432452.27	1284570.94
12	432453.45	1284576.07
13	432418.62	1284584.10
14	432412.04	1284585.87
15	432413.20	1284591.73
16	432331.53	1284610.78
17	432348.23	1284675.61
18	432184.44	1284717.92
19	432171.93	1284643.43
20	432160.05	1284587.31
21	432189.80	1284582.08
1	432176.18	1284545.00

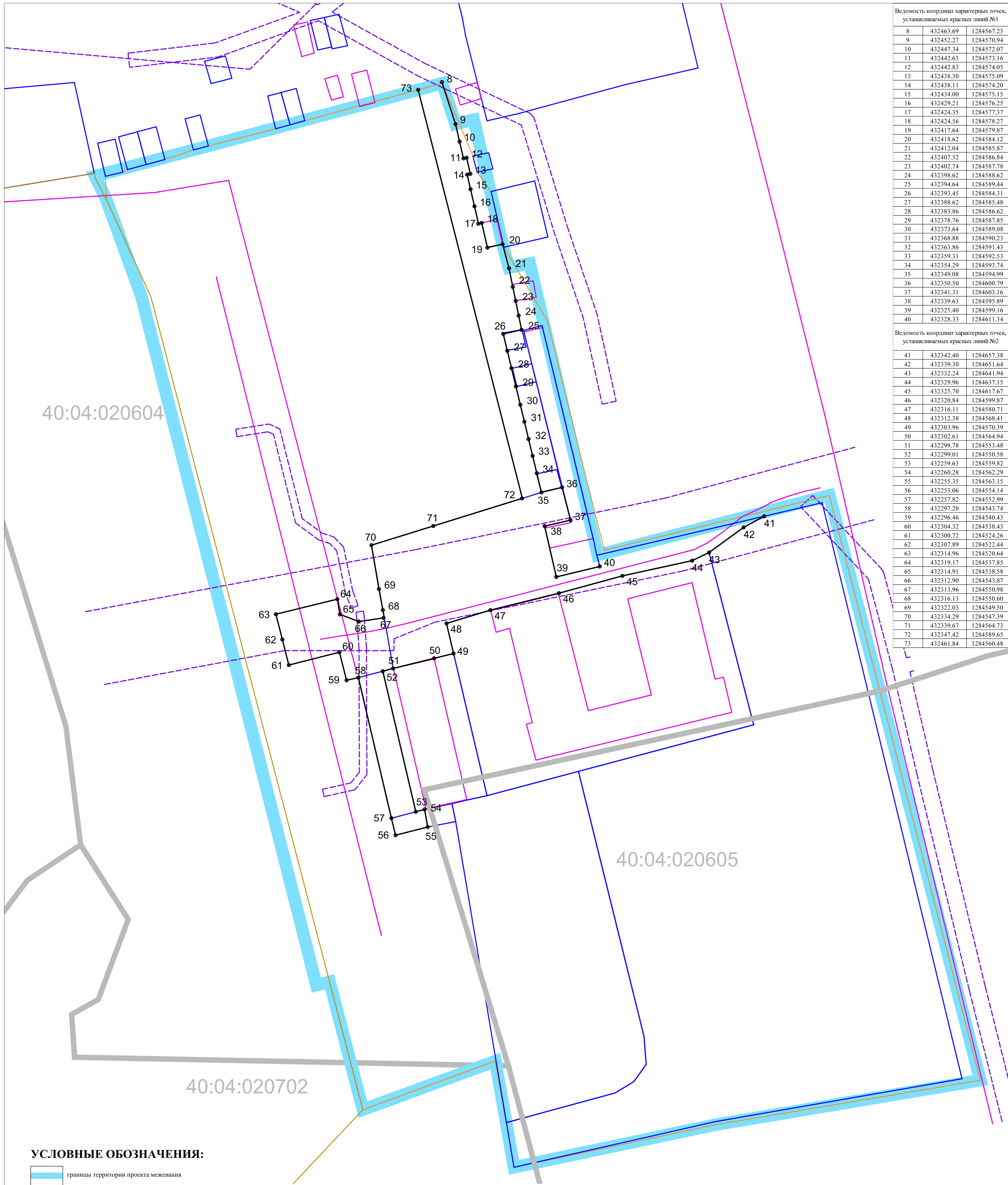
II. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- 40:26: границы и номер кадастрового квартала
- :8: границы и номера существующих земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы территориальных зон согласно решению Городского Думы г. Калуги от 14.12.2011 №247 (действующая редакция) "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калуга"**
- Ж-3 - Зона жилой застройки смешанной этажности
- СХ-2 - Зона, занятая объектами дачного хозяйства и садоводства
- Границы образуемых земельных участков:**
-
-
-
- Условные номера образуемых земельных участков:**
- :3Y1

				Проект межевания территории в границах территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности (Ж-3) в районе улицы Куровской города Калуги			
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории. Чертежи межевания территории.	Стадия	Лист	Листов
Составил	Левина М.М.		01.10.2025		ПМ	1	3
Проверил	Плетнева Е.Н.		01.10.2025				
Должность	Плетнева Е.Н.		01.10.2025				
				Границы образуемых земельных участков. Масштаб 1:500			
				ООО "Центр Межевания и Кадастра"			



Ведомость координат характерных точек, устанавливаемых красных линий №1		
8	432463.69	1284567.23
9	432452.27	1284570.94
10	432447.34	1284572.07
11	432442.63	1284573.16
12	432442.83	1284574.05
13	432438.30	1284575.09
14	432438.11	1284574.20
15	432434.00	1284575.15
16	432429.21	1284576.25
17	432424.35	1284577.37
18	432424.56	1284578.27
19	432417.64	1284579.87
20	432418.62	1284584.12
21	432412.04	1284585.87
22	432407.32	1284586.84
23	432402.74	1284587.78
24	432398.62	1284588.62
25	432394.64	1284589.44
26	432393.45	1284584.31
27	432388.62	1284585.48
28	432383.86	1284586.62
29	432378.76	1284587.85
30	432373.64	1284589.08
31	432368.88	1284590.23
32	432363.86	1284591.43
33	432359.31	1284592.53
34	432354.29	1284593.74
35	432349.08	1284594.99
36	432350.50	1284600.79
37	432341.31	1284603.16
38	432339.63	1284595.89
39	432325.40	1284599.16
40	432328.33	1284611.34

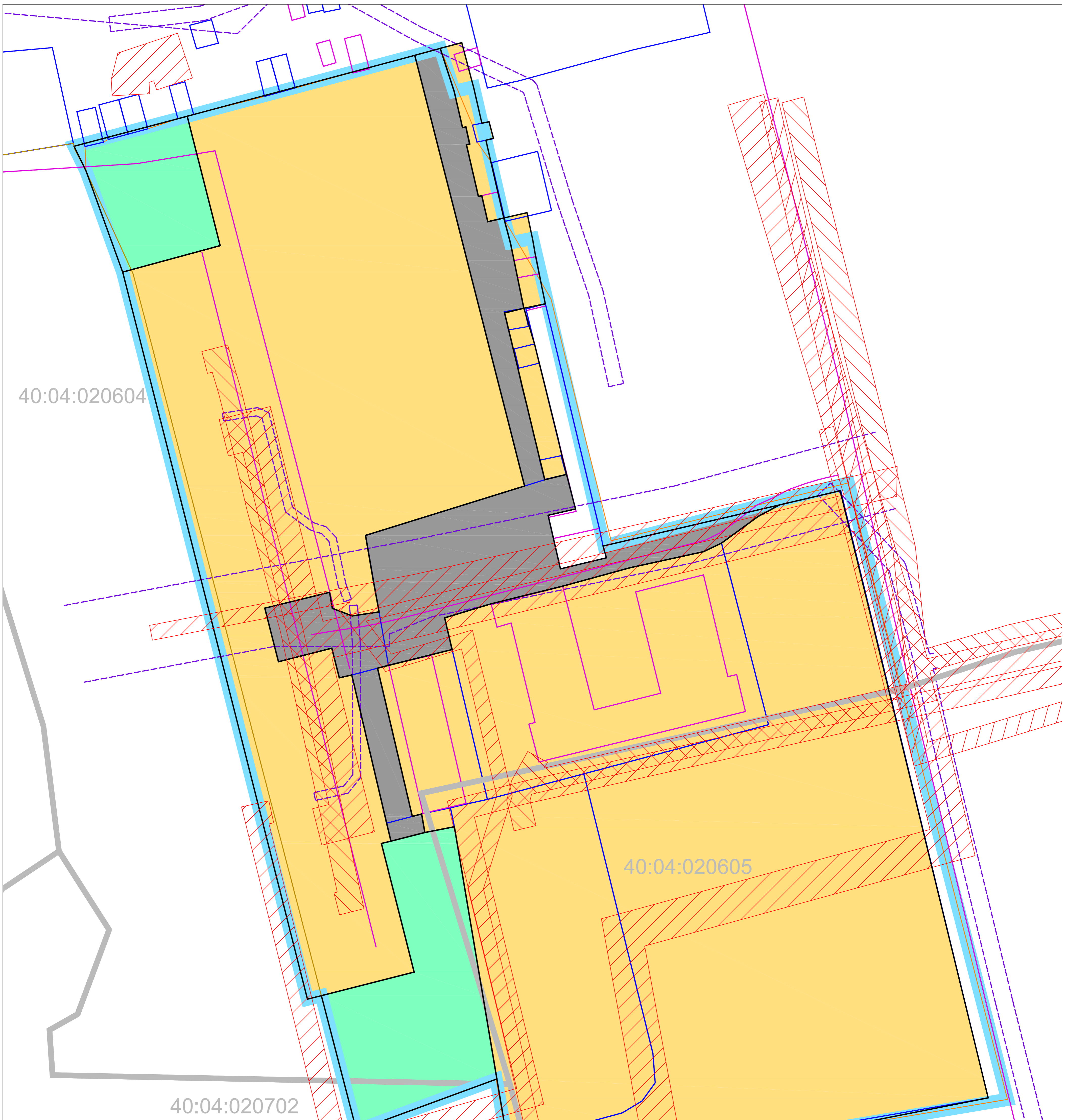
Ведомость координат характерных точек, устанавливаемых красных линий №2		
41	432342.40	1284657.38
42	432339.30	1284651.64
43	432332.24	1284641.94
44	432329.96	1284637.15
45	432325.70	1284617.67
46	432320.84	1284599.87
47	432316.11	1284580.71
48	432312.38	1284568.41
49	432303.96	1284570.39
50	432302.61	1284564.94
51	432299.78	1284553.48
52	432299.01	1284550.58
53	432259.63	1284559.82
54	432260.28	1284562.29
55	432255.35	1284563.15
56	432253.06	1284554.14
57	432257.82	1284552.99
58	432297.20	1284543.74
59	432296.46	1284540.43
60	432304.32	1284538.43
61	432300.72	1284524.26
62	432307.89	1284522.44
63	432314.96	1284520.64
64	432319.17	1284537.85
65	432314.91	1284538.58
66	432312.90	1284543.87
67	432313.96	1284550.98
68	432316.13	1284550.60
69	432322.03	1284549.50
70	432334.29	1284547.39
71	432339.67	1284564.73
72	432347.42	1284589.65
73	432461.84	1284560.48

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- 40:26: границы и номер кадастрового квартала
- границы существующих земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы публичного сервитута
- Границы территориальных зон согласно решению Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 №247 (действующая редакция) "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калуга"**
- Ж-3 Зона жилой застройки смешанной этажности
- СХ-2 - Зона, занятая объектами дачного хозяйства и садоводства
- Красные линии, устанавливаемые проектом межевания территории
- Характерные точки устанавливаемых красных линий
- 33 Номера характерных точек устанавливаемых красных линий

Примечание:
В границах рассматриваемой территории отсутствуют территории объектов культурного наследия и территории лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата			
Составил	Левина М.М.	<i>Левина</i>	01.10.2025	Проект межевания территории в границах территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности (Ж-3) в районе улицы Куровской города Калуги		
Проверил	Плетнева Е.Н.	<i>Плетнева</i>	01.10.2025	Основная часть проекта межевания территории. Чертежи межевания территории.	Стадия	Лист
Должность	Плетнева Е.Н.	<i>Плетнева</i>	01.10.2025	Чертеж красных линий, утверждаемых проектом межевания территории. Границы публичных сервитутов. Масштаб 1:500	ПМ	2
						3
					ООО "Центр Межевания и Кадастра"	



40:04:020604

40:04:020605

40:04:020702

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- 40:26: границы и номер кадастрового квартала
- границы и номера существующих земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы существующих элементов планировочной структуры:**
- границы и номера существующих земельных участков
- Территории существующих элементов планировочной структуры:**
- кварталов
- улично-дорожной сети
- территории общего пользования
- территории, занятой линейным объектом

Границы территориальных зон согласно решению Городского Думмы г. Калуги от 14.12.2011 №247 (действующая редакция) "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калуга"

- Ж-3 - Зона жилой застройки смешанной этажности
- СХ-2 - Зона, занятая объектами дачного хозяйства и садоводства

				Проект межевания территории в границах территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности (Ж-3) в районе улицы Куровской города Калуги			
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории. Чертежи межевания территории.	Стадия	Лист	Листов
Составил	Левина М.М.		01.10.2025		ПМ	3	3
Проверил	Плетнева Е.Н.		01.10.2025				
Должность	Плетнева Е.Н.		01.10.2025	Чертеж существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:500			ООО "Центр Межевания и Кадастра"
				Формат А1			