



**Общество с ограниченной
ответственностью «ГлавГеоСтрой»**

ОГРН 1117746748899, ИНН 7728784113

тел.: +7 (922) 580-51-17

e-mail: kaluga_kkr@mail.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ограниченной улицами
**Степана Разина, Мичурина,
Николо-Козинской, переулком 1-м Больничным**
города Калуги

Основная часть проекта межевания территории

кадастровый квартал 40:26:000327
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. Перечень и сведения о площади исправляемых (изменяемых) земельных участков.
4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.
5. Графическая часть. Чертеж межевания территории.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1.ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории, ограниченной улицами Степана Разина, Мичурина, Николо-Козинской, переулком 1-м Больничным 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. № 510-06-Р «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Степана Разина, Мичурина, Николо-Козинской, переулком 1-м Больничным 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, ограниченной улицами Степана Разина, Мичурина, Николо-Козинской, переулком 1-м Больничным города Калуги выполнен 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-1, Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами населенного пункта город Калуга городского округа "Город Калуга" (40:26-7.155);

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 11,3 га.

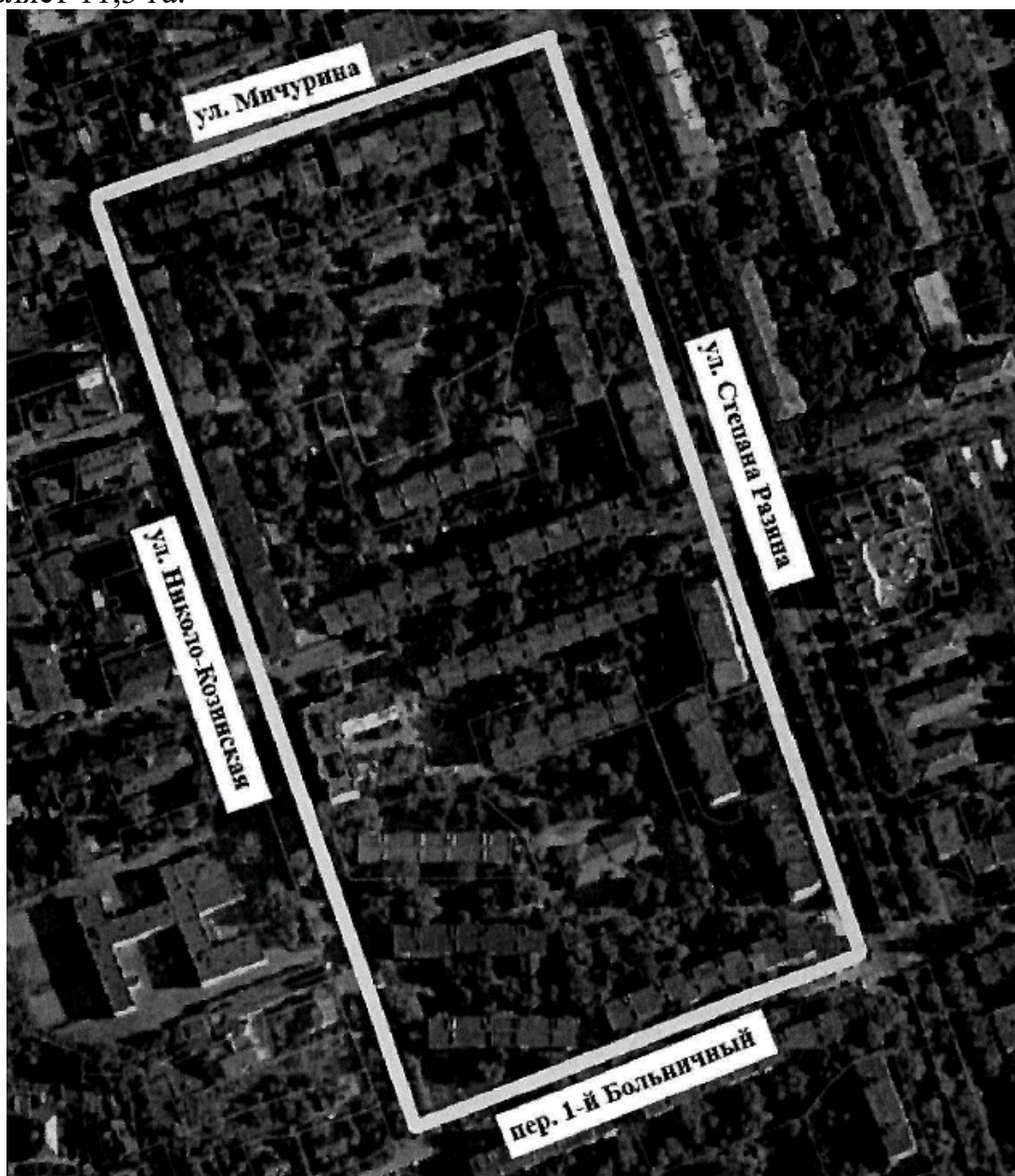


Рисунок 1. Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории

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).

При образовании земельных участков необходимо внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» в части уточнения границ территориальных зон.

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
1	2	3	4
:ЗУ1	2525	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
:ЗУ2	3099	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
:ЗУ3	4563	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
:ЗУ4	2249	образование земельного участка при перераспределении земельного участка 40:26:000327:1852 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
:ЗУ6	2 636	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	2.5 Среднеэтажная жилая застройка

:ЗУ7	3438	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
:ЗУ9	5138	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
:ЗУ10	3408	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
:ЗУ11	6748	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
:ЗУ13	4771	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
:ЗУ14	2822	образование земельного участка при перераспределении земельного участка 40:26:000327:1851 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
:ЗУ15	2805	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
:ЗУ16	2869	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	2.5 Среднеэтажная жилая застройка

Таблица 2

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

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
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
:ЗУ5	346	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	5.1.3 Площадки для занятий спортом
:ЗУ12	1090	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	12.0.2 Благоустройство территории
:ЗУ35	711	образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	12.0.2 Благоустройство территории

3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ИСПРАВЛЯЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания территории предусматривается уточнение земельных участков путем исправления реестровой ошибки. Указанная информация представлена в таблице 2.

Таблица 2

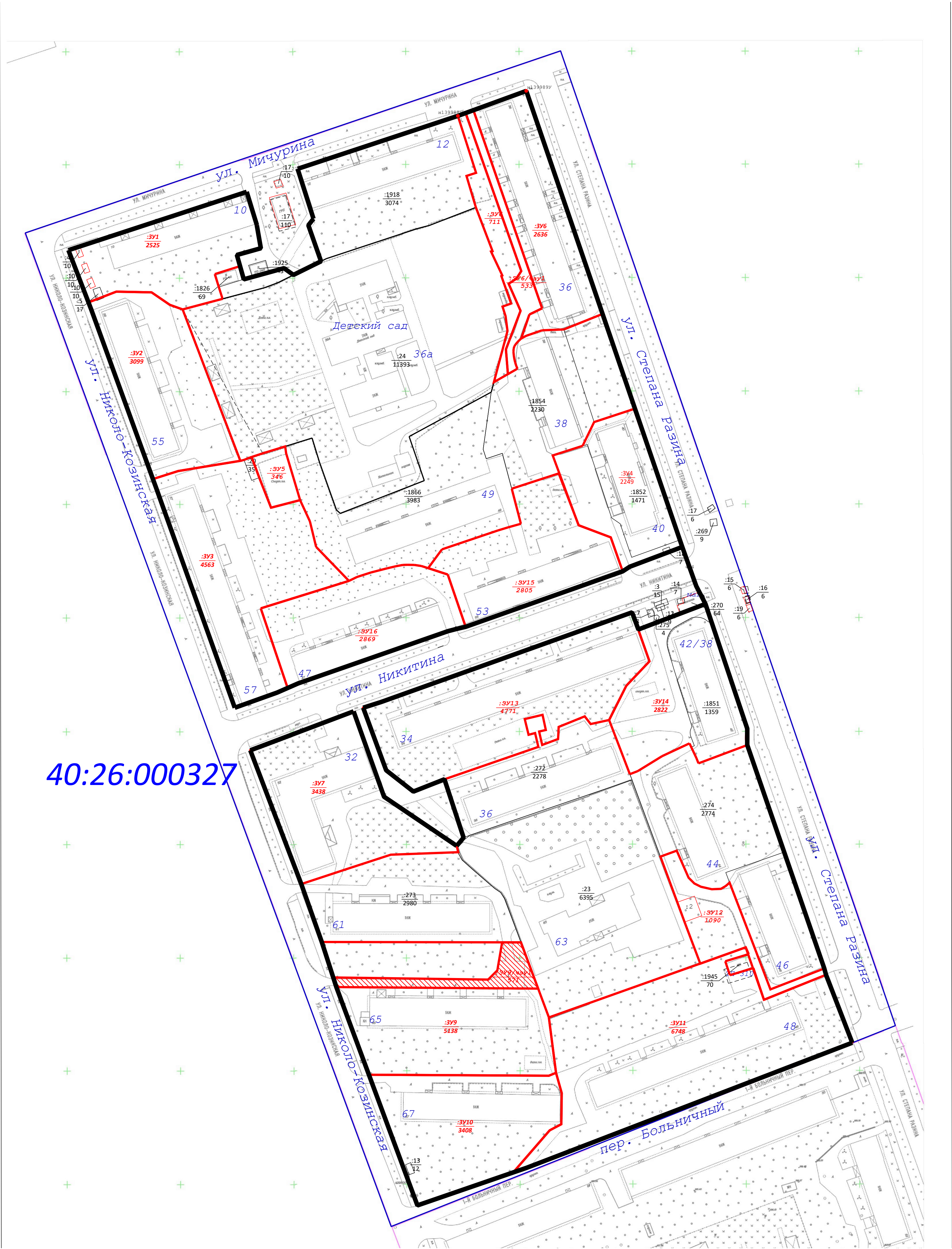
Перечень и сведения о площади исправляемых (изменяемых) земельных участков, адрес и вид разрешенного использования уточняемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Площадь земельного участка по сведениям ЕГРН, кв.м.	Изменяемая площадь земельного участка, кв.м.	Наименование вида использования земельного участка
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
1	40:26:000327:1945	Калужская область, г. Калуга, ул. Степана Разина, в районе д. 46	70	70	под трансформаторную подстанцию ТП-310

Проект межевания территории не предусматривает установление зон действия публичных сервитутов.

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

Х, м	У, м
429 696,79	1 301 263,70
429 481,19	1 301 343,46
429 569,91	1 301 566,25
429 779,09	1 301 494,38
430 000,08	1 301 418,31
429 919,73	1 301 181,78



Условные обозначения:

- граница и номер кадастрового квартала (граница разработки ПМТ)
- границы и кадастровый номер земельного участка с указанием площади по сведениям ЕГРН
- границы и номер образуемых земельных участков с указанием проектируемой площади
- красные линии

Муниципальный контракт № 0137200001226001169/05 от 30.03.2026 г.						
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ограниченной ул. Степана Разина, ул. Мичурина, ул. Николо-Козинская, пер. 1-й Больничный (кадастровый квартал 40:26:000327)						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Под п.	Дата	
Разработал	Журавлев Д.С.				07.26г.	
Проект межевания территории. Основная часть.				Стадия	Лист	Листов
				ПМ	1	1
Чертеж межевания территории М 1:1000				ООО "ГлавГеоСтрой"		