

**ООО «КадГеоКалуга»**

Контактная информация:

Тел. +7 (920) 882-10-46

Тел. +7 (930) 848-00-40

e-mail: [kadgeoikaluga@yandex.ru](mailto:kadgeoikaluga@yandex.ru)

<https://www.kadgeoikaluga.com>

---

**«Проект планировки и проект межевания территории для реконструкции участка автомобильной дороги «Пригородный район г.Калуги, от конца ул.Киевка г.Калуга (ручей Киевка) - п.Турынино - мост через р.Калужка д.Ждамирово (до границы Ферзиковского района)» от ул. Киевка до ул. Овражная и строительства сети водоотведения по ул. Овражной г. Калуги»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Директор ООО «КадГеоКалуга»

**Чумак В.А.**

**Калуга 2026 г.**

**раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории.  
Графическая часть"**

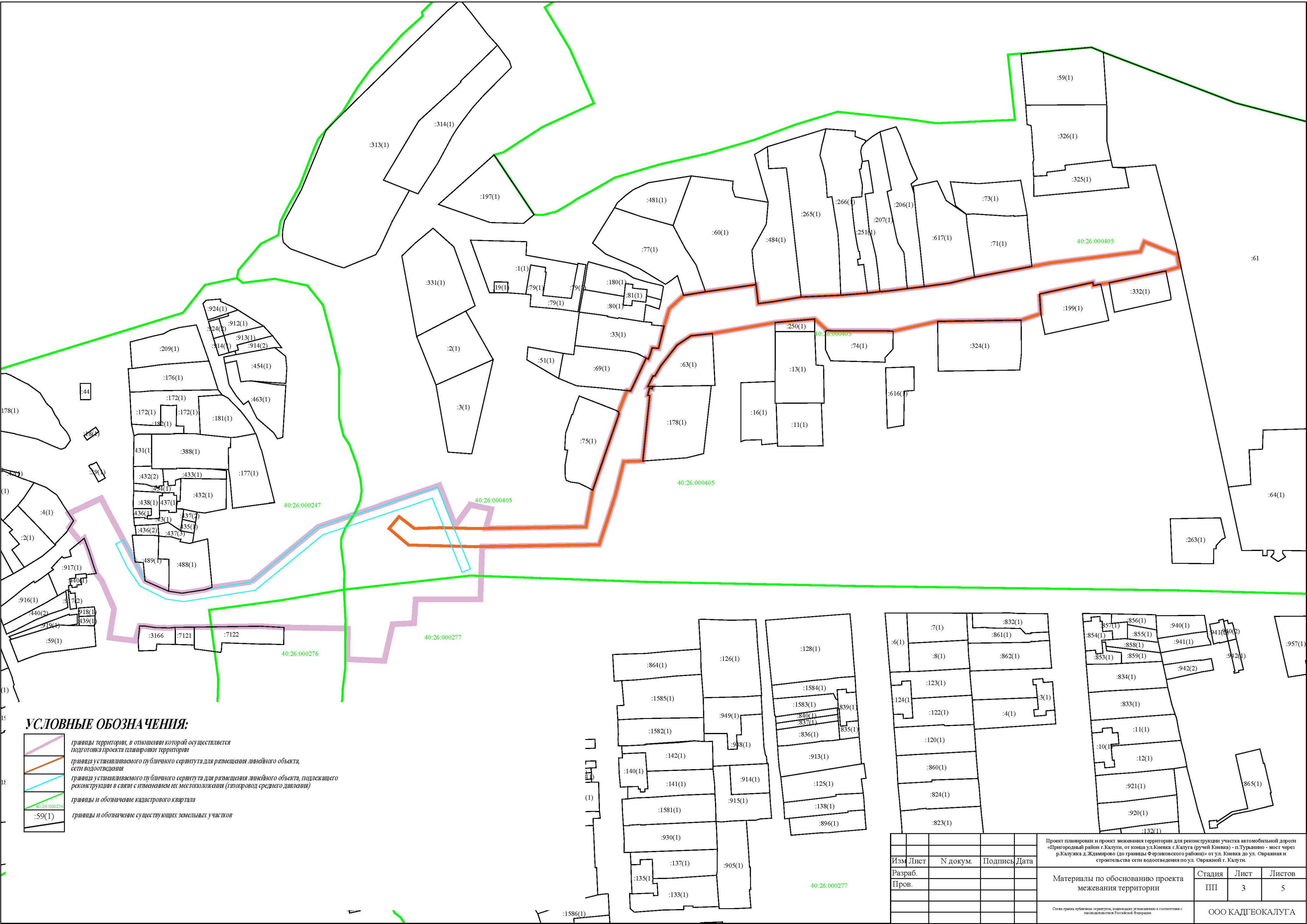




**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- границы и обозначение существующих земельных участков
- границы и обозначение кадастрового квартала

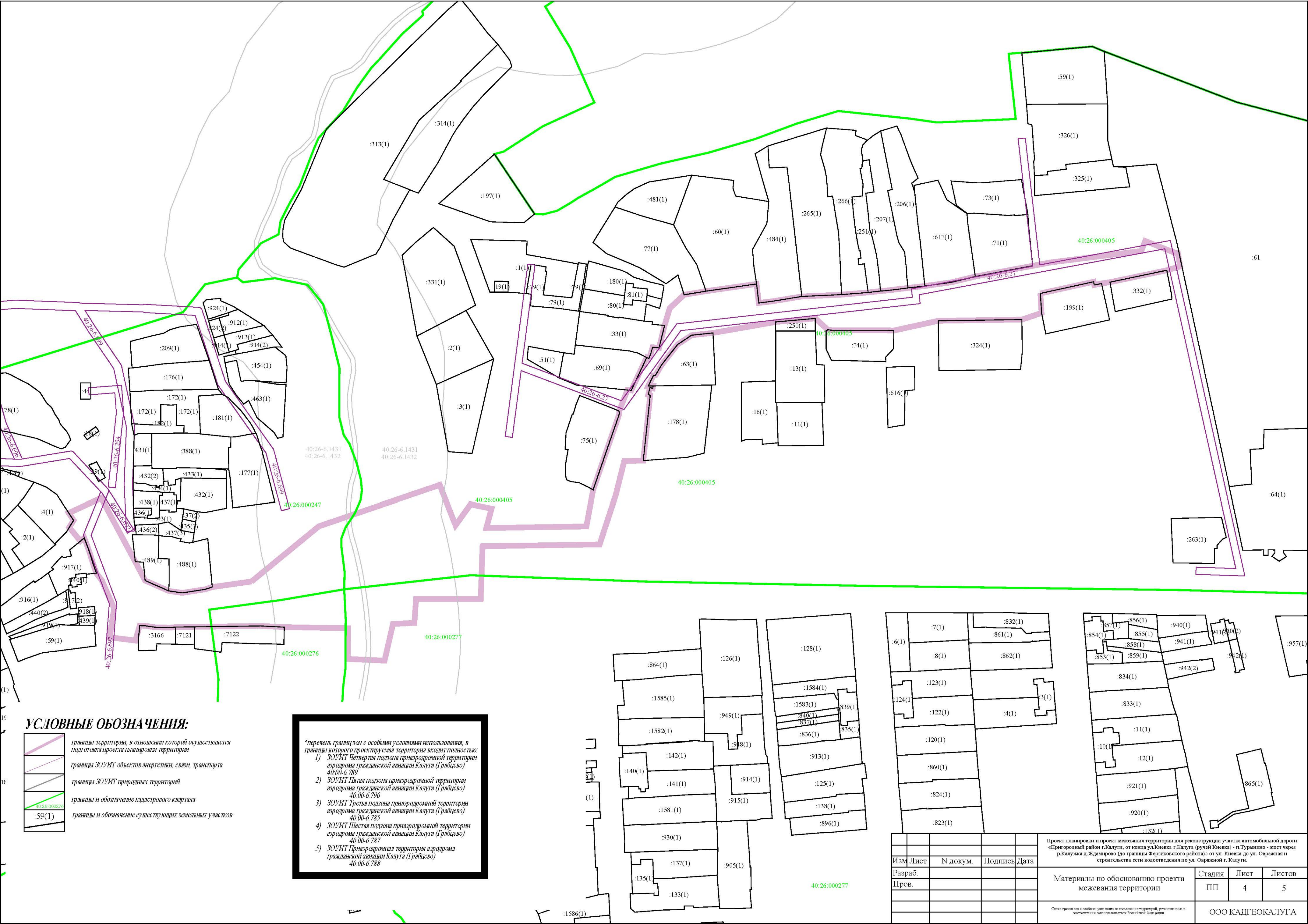
|                  |      |          |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
|------------------|------|----------|---------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|                  |      |          |         |      | Проект планировки и проект межевания территории для реконструкции участка автомобильной дороги «Пригородный район г. Калуги, от конца ул. Княвца г. Калуга (ручей Княвца) - п. Турьянино - мост через р. Калужка д. Жданово (до границы Фрязинского района)» от ул. Княвца до ул. Овражной г. Калуги. |  |  |
| Изм              | Лист | № докум. | Подпись | Дата |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
| Разраб.          |      |          |         |      | Материалы по обоснованию проекта межевания территории                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |
| Пров.            |      |          |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
|                  |      |          |         |      | Стадия                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
|                  |      |          |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
|                  |      |          |         |      | Лист                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |
|                  |      |          |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
|                  |      |          |         |      | Листов                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
|                  |      |          |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
| ООО КАДГЕОКАЛУГА |      |          |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |

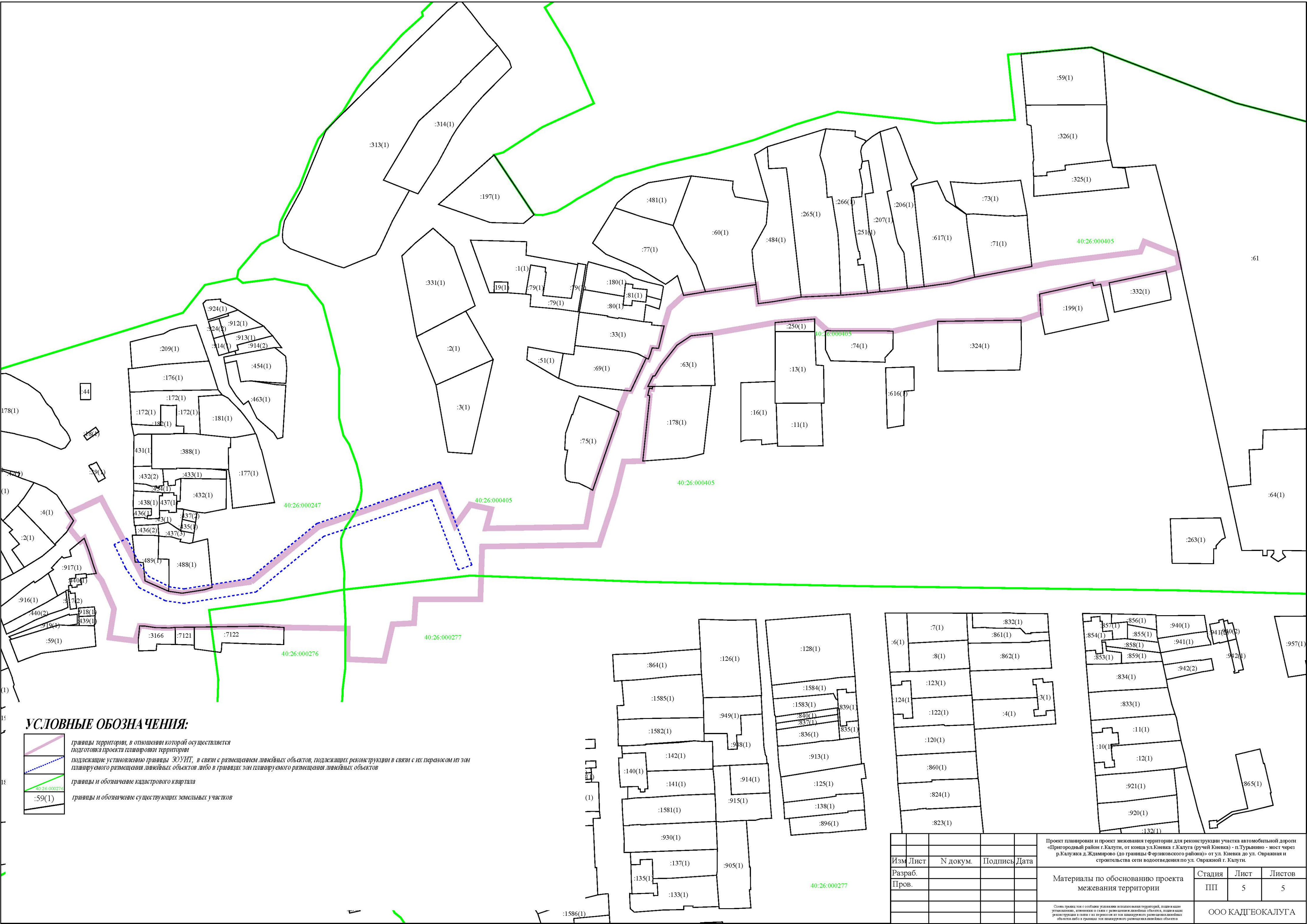


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- граница устанавливаемого публичного сервитута для размещения линейного объекта, сети водоотведения
- граница устанавливаемого публичного сервитута для размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением их местоположения (газопровод среднего давления)
- границы и обозначение кадастрового квартала
- границы и обозначение существующих земельных участков

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |                  |      |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|------------------|------|--------|
| Проект планировки и проект межевания территории для реконструкции участка автомобильной дороги «Пригородный район г. Калуги, от конца ул. Киевка г. Калуга (ручей Киевка) - п. Турьяново - мост через р. Калужка д. Жданово (до границы Фрязинского района)» от ул. Киевка до ул. Овражная и строительства сети водоотведения по ул. Овражной г. Калуги. |  |  |  | Стадия           | Лист | Листов |
| Материалы по обоснованию проекта межевания территории                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  | ПП               | 3    | 5      |
| Схема границ публичного сервитута, подпадающих установленно в соответствии с законодательством Российской Федерации                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  | ООО КАДГЕОКАЛУГА |      |        |





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- подлежащие установлению границы ЗОУИП, в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов
- границы и обозначение кадастрового квартала
- границы и обозначение существующих земельных участков

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |      |          |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |   |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------|---------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |      |          |         |      | Проект планировки и проект межевания территории для реконструкции участка автомобильной дороги «Пригородный район г.Калуги, от конца ул.Киевка г.Калуга (ручей Киевка) - п.Турынино - мост через р.Калужка д.Ждаширово (до границы Фрязинского района)» от ул. Киевка до ул. Овражной г. Калуги. |   |   |
| Изм                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Лист | № докум. | Подпись | Дата | Материалы по обоснованию проекта межевания территории                                                                                                                                                                                                                                            |   |   |
| Разраб.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |          |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |   |   |
| Пров.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |      |          |         |      | Стадия                                                                                                                                                                                                                                                                                           |   |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |      |          |         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |   |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |      |          |         |      | ПП                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5 | 5 |
| Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, подлежащих установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов |      |          |         |      | ООО КАДГЕОКАЛУГА                                                                                                                                                                                                                                                                                 |   |   |

## **раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка"**

### **1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков**

Границы образуемых земельных участков определены в соответствии с границами зоны планируемого размещения линейного объекта: **автомобильная дорога «Пригородный район г.Калуги, от конца ул.Киевка г.Калуга (ручей Киевка) - п.Турынино - мост через р.Калужка д.Ждамирово (до границы Ферзиковского района)» от ул. Киевка до ул. Овражная.**

Настоящей документацией по планировке территории предусмотрено размещение линейного объекта. В соответствии с п.4 ч.4 ст.36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов.

На основании изложенного, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для образуемых земельных участков не устанавливаются.

### **2. Обоснование способа образования земельного участка**

Проектом межевания предусмотрено образование двух земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Образование данных земельных участков осуществляется в соответствии со статьей 11.3 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Проектом межевания предусмотрено образование одного земельного участка из земель населенных пунктов. На основании ст. 11.3 Земельного Кодекса Российской Федерации образование земельного участка 3У1 осуществляется путем образования земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

### **3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка**

Размеры образуемых земельных участков определены в соответствии с границами зоны планируемого размещения линейного объекта, с учетом границ существующих земельных участков.

### **4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков в целях строительства сетей водоотведения и реконструкции части объекта газопровода среднего давления. Данные объекты являются линейными объектами и необходимы для организации водоотведения и газоснабжения населения.

Необходимость установления сервитута обусловлена отсутствием иной возможности размещения указанных объектов. Выбранная трасса определена проектной документацией и является единственно возможным вариантом с учетом сложившейся

застройки, существующих инженерных коммуникаций и требований технических регламентов.

Границы сервитута определены в пределах, минимально необходимых для проведения строительно-монтажных работ и дальнейшей эксплуатации объектов. Площадь и конфигурация границ установлены на основании проектной документации и не превышают размеров охранных зон. Срок сервитута устанавливается на период строительства и дальнейшей эксплуатации линейных объектов.