



**ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
«РОСКАДАСТР» (ППК «Роскадастр»)**

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Калужской области

ул. Салтыкова-Щедрина, д. 121, г. Калуга, 248002

ИНН 7708410783, ОГРН 1227700700633

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦЕ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ  
ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т-3)  
В РАЙОНЕ ГРАБЦЕВСКОГО ШОССЕ**

**Том 2**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Калуга, 2024**

## **СОСТАВ**

1. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков
2. Обоснование способов образования земельных участков
3. Обоснование определения размеров образуемых земельных участков

## **1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С УЧЕТОМ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К ОБРАЗУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТРЕБОВАНИЙ К ПРЕДЕЛЬНЫМ (МИНИМАЛЬНЫМ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫМ) РАЗМЕРАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Местоположение границ образуемых земельных участков установлены в соответствии с проектными решениями, предложенными в проекте межевания территории, с учетом границ территории проектирования, границ планируемого элемента планировочной структуры, проектируемых красных линий, границ земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры 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.

## **2. ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБОВ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Способы образования земельных участков определены в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

## **3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Размеры образуемых земельных участков определены с учетом предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования, а также границ смежных земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

В соответствии с п. 3 ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется за плату, размер которой определяется:




1) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

2) в порядке, установленном органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;


3) в порядке, установленном органом местного самоуправления, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

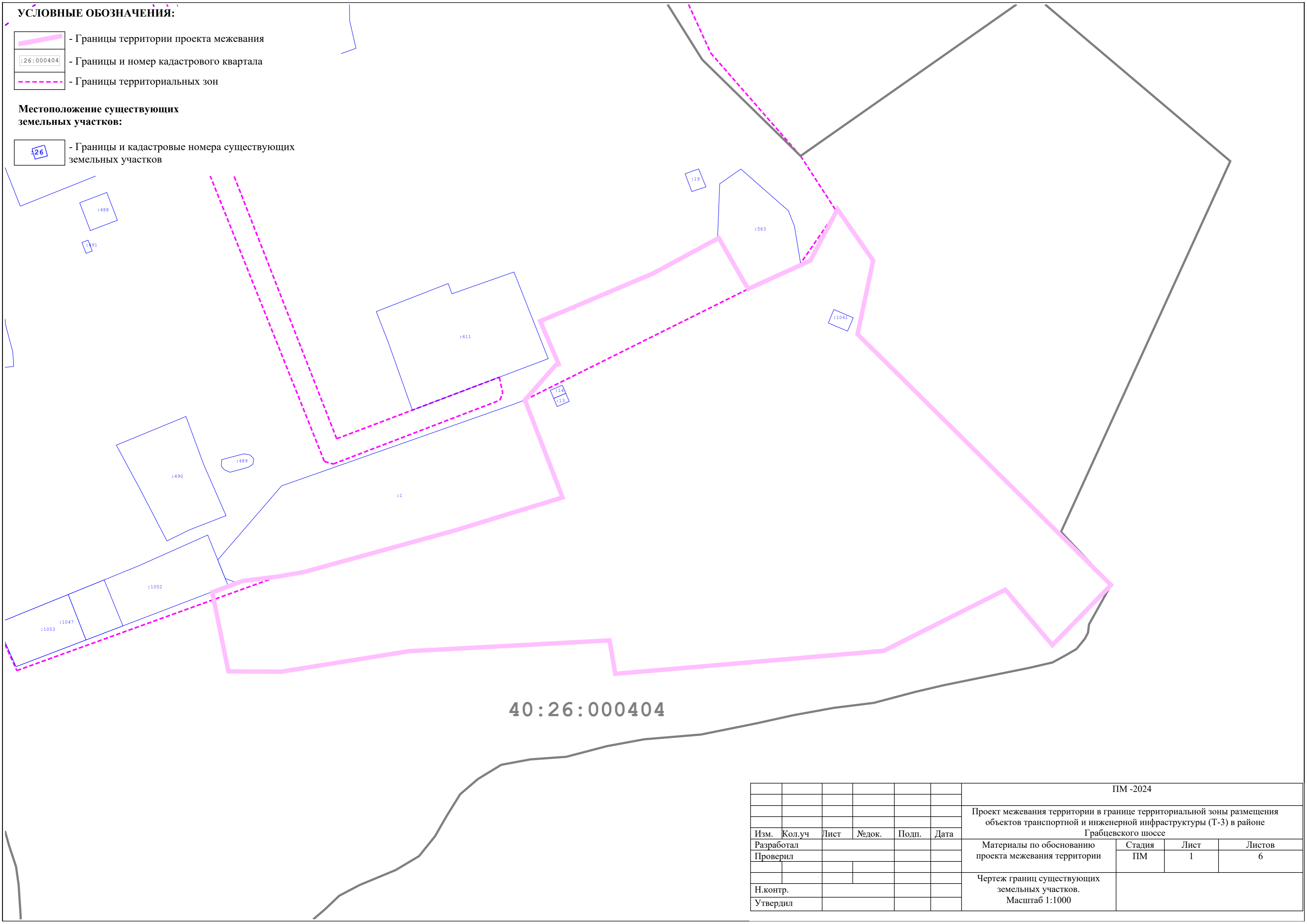
Площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения может быть увеличена не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  - Границы территории проекта межевания
-  - Границы и номер кадастрового квартала
-  - Границы территориальных зон

**Местоположение существующих земельных участков:**






-  - Границы и кадастровые номера существующих земельных участков



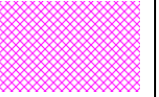
40:26:000404

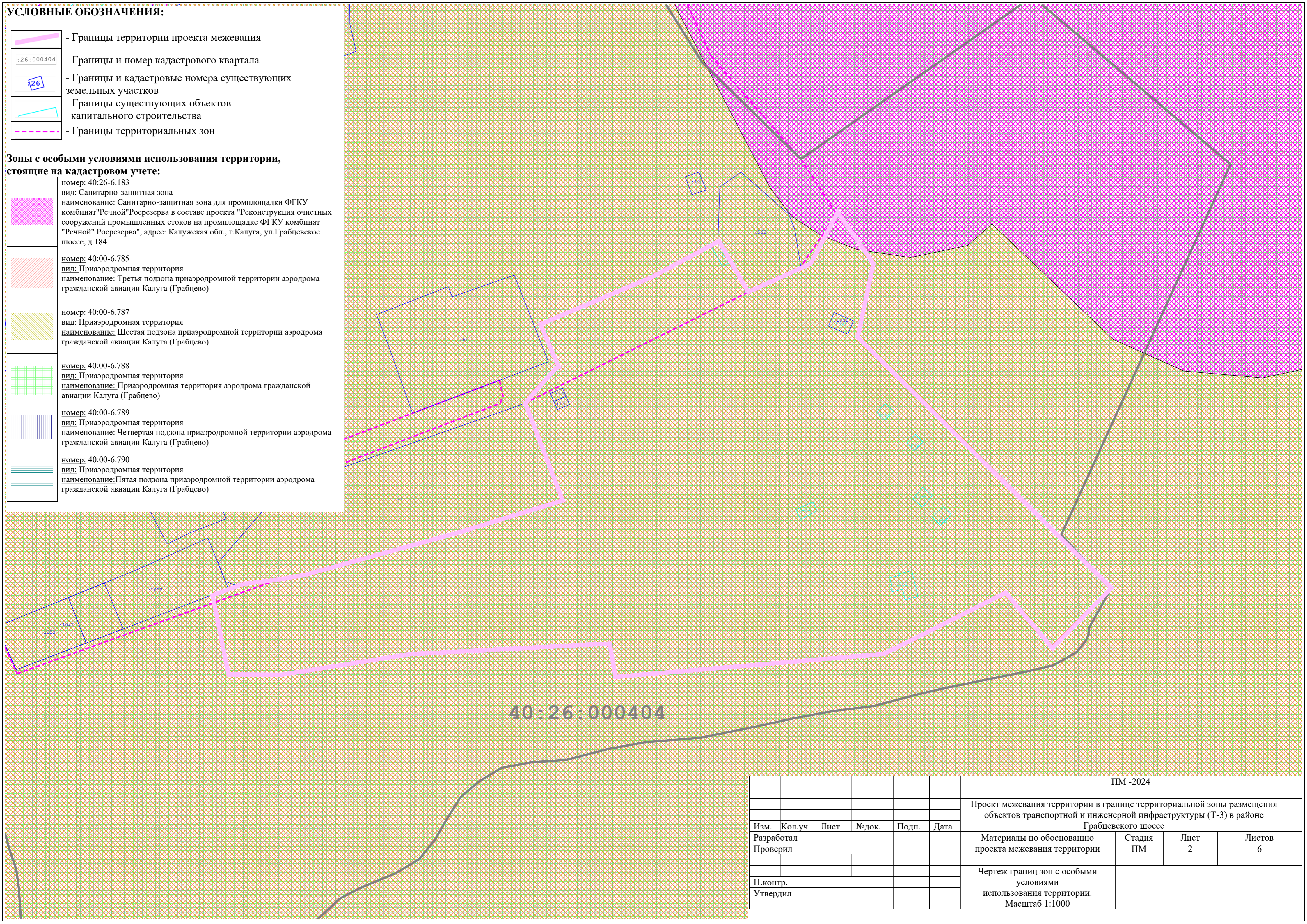
						ПМ -2024			
						Проект межевания территории в границе территориальной зоны размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры (Т-3) в районе Грабцевского шоссе			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал							ПМ	1	6
Проверил						Чертеж границ существующих земельных участков. Масштаб 1:1000			
Н.контр.									
Утвердил									

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  - Границы территории проекта межевания
-  - Границы и номер кадастрового квартала
-  - Границы и кадастровые номера существующих земельных участков
-  - Границы существующих объектов капитального строительства
-  - Границы территориальных зон

**Зоны с особыми условиями использования территории, стоящие на кадастровом учете:**





-  номер: 40:26-6.183  
вид: Санитарно-защитная зона  
наименование: Санитарно-защитная зона для промплощадки ФГКУ комбинат "Речной" Росрезерва в составе проекта "Реконструкция очистных сооружений промышленных стоков на промплощадке ФГКУ комбинат "Речной" Росрезерва", адрес: Калужская обл., г.Калуга, ул.Грабцевское шоссе, д.184
-  номер: 40:00-6.785  
вид: Приаэродромная территория  
наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево)
-  номер: 40:00-6.787  
вид: Приаэродромная территория  
наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево)
-  номер: 40:00-6.788  
вид: Приаэродромная территория  
наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево)
-  номер: 40:00-6.789  
вид: Приаэродромная территория  
наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево)
-  номер: 40:00-6.790  
вид: Приаэродромная территория  
наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Калуга (Грабцево)



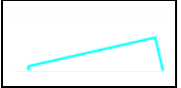
40:26:000404

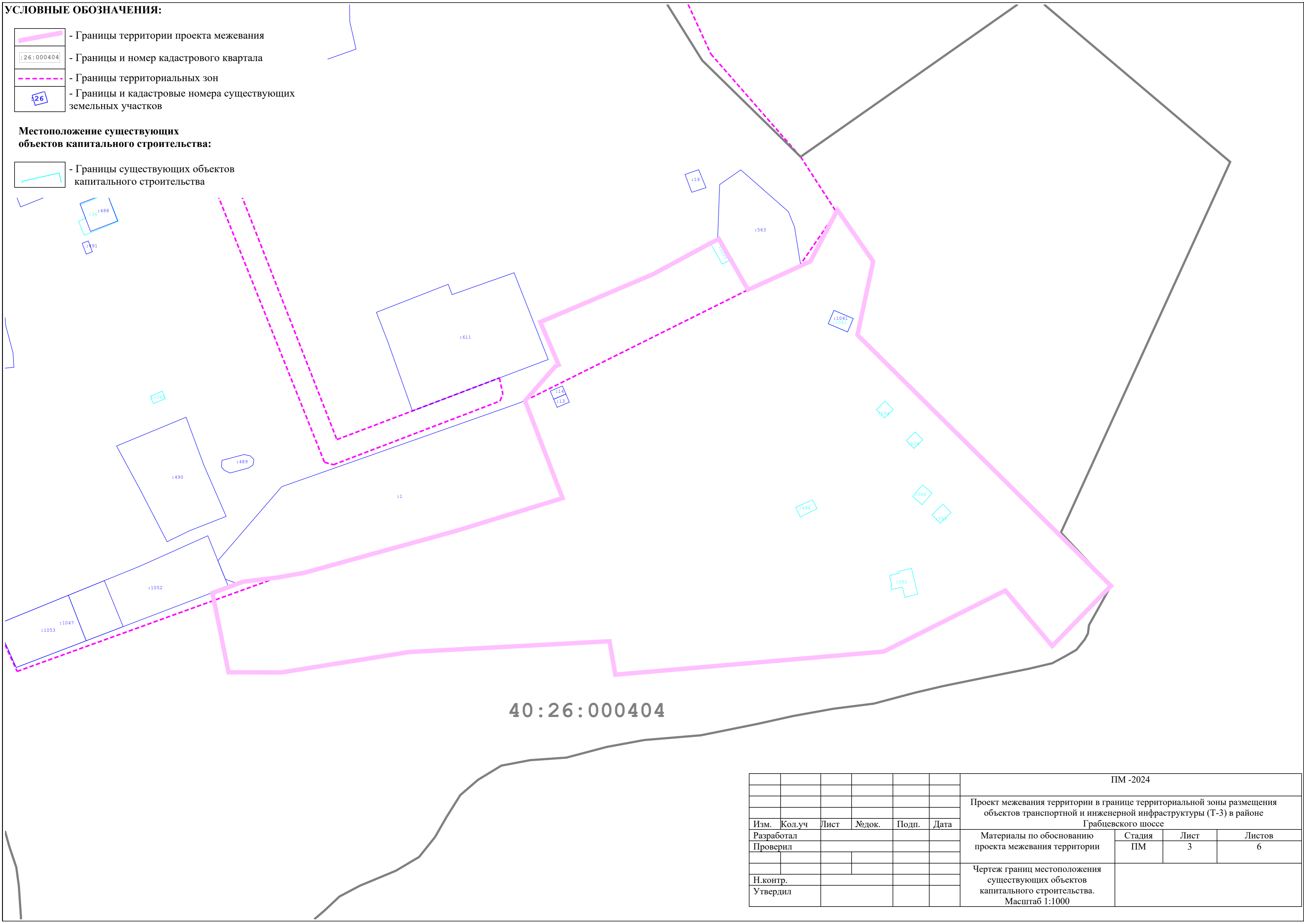
						ПМ -2024			
						Проект межевания территории в границе территориальной зоны размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры (Т-3) в районе Грабцевского шоссе			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал							ПМ	2	6
Проверил						Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000			
Н.контр.									
Утвердил									

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  - Границы территории проекта межевания
-  - Границы и номер кадастрового квартала
-  - Границы территориальных зон
-  - Границы и кадастровые номера существующих земельных участков

**Местоположение существующих объектов капитального строительства:**




-  - Границы существующих объектов капитального строительства



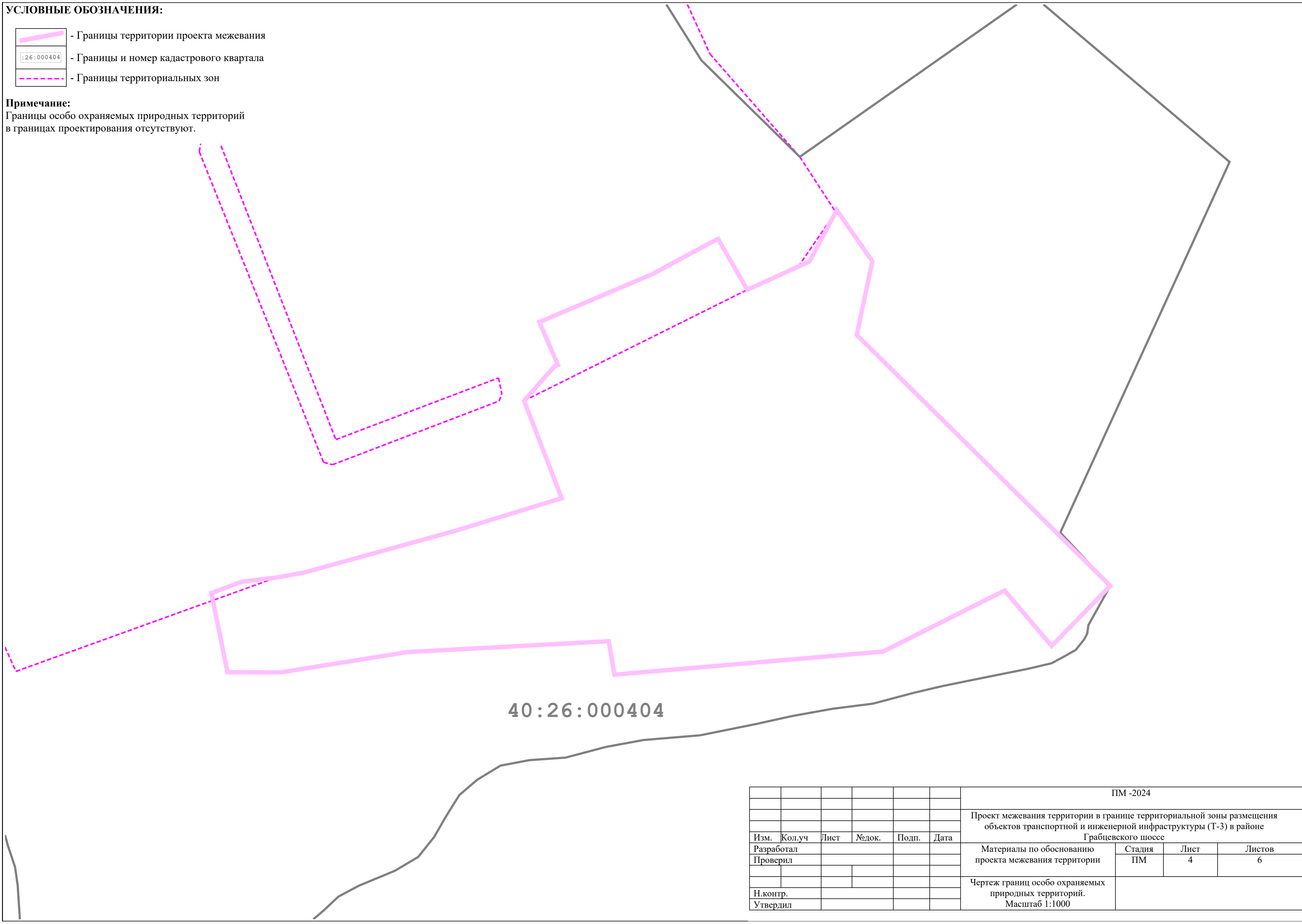
**40:26:000404**

						ПМ -2024			
						Проект межевания территории в границе территориальной зоны размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры (Т-3) в районе Грабцевского шоссе			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал							ПМ	3	6
Проверил						Чертеж границ местоположения существующих объектов капитального строительства. Масштаб 1:1000			
Н.контр.									
Утвердил									

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  - Границы территории проекта межевания
-  - Границы и номер кадастрового квартала
-  - Границы территориальных зон




**Примечание:**  
Границы особо охраняемых природных территорий в границах проектирования отсутствуют.



**40:26:000404**

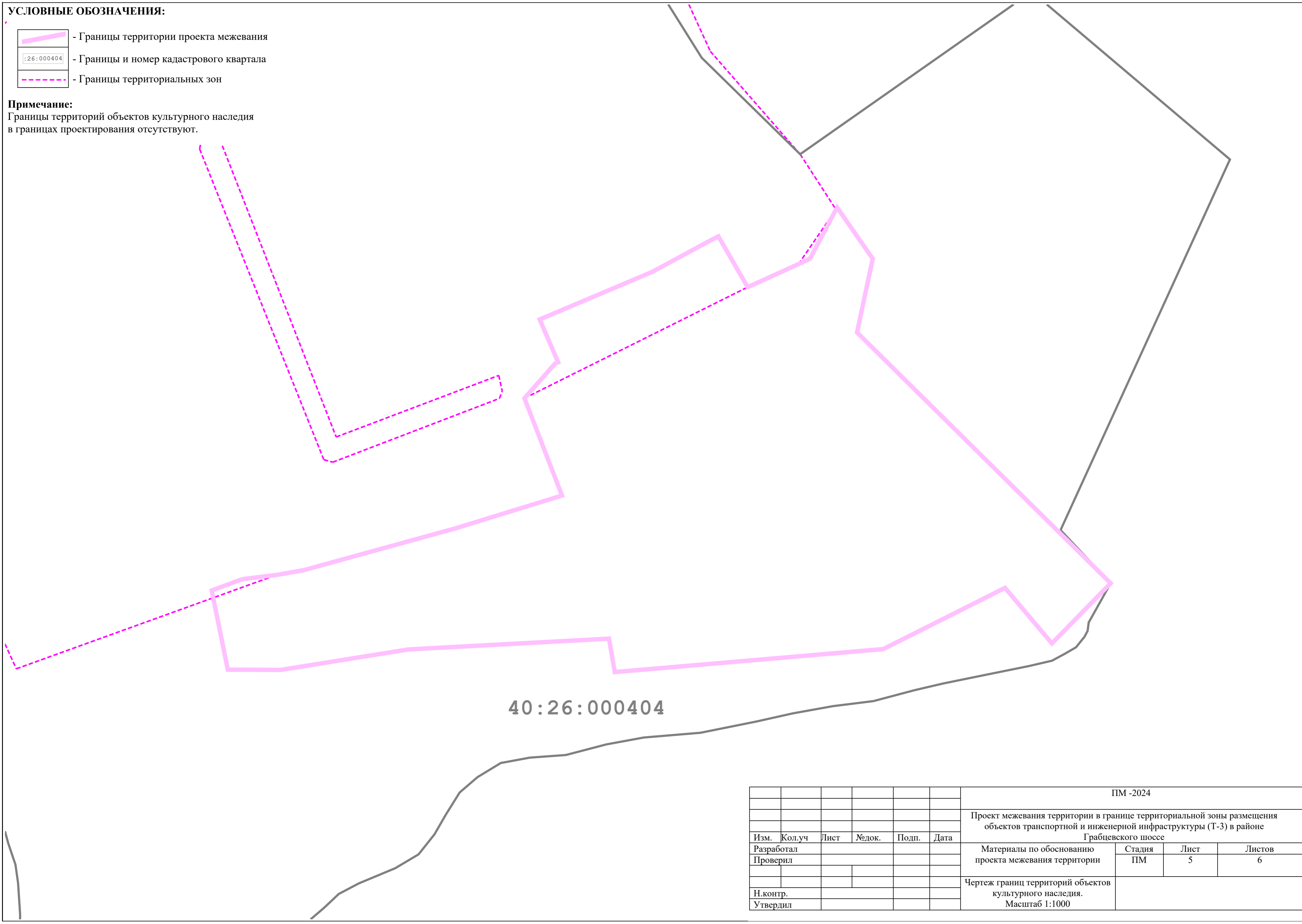
						ПМ -2024			
						Проект межевания территории в границе территориальной зоны размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры (Т-3) в районе Грабцевого шоссе			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал							ПМ	4	6
Проверил						Чертеж границ особо охраняемых природных территорий. Масштаб 1:1000			
Н.контр.									
Утвердил									

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  - Границы территории проекта межевания
-  :26:000404 - Границы и номер кадастрового квартала
-  - Границы территориальных зон

**Примечание:**




Границы территорий объектов культурного наследия в границах проектирования отсутствуют.



**40:26:000404**

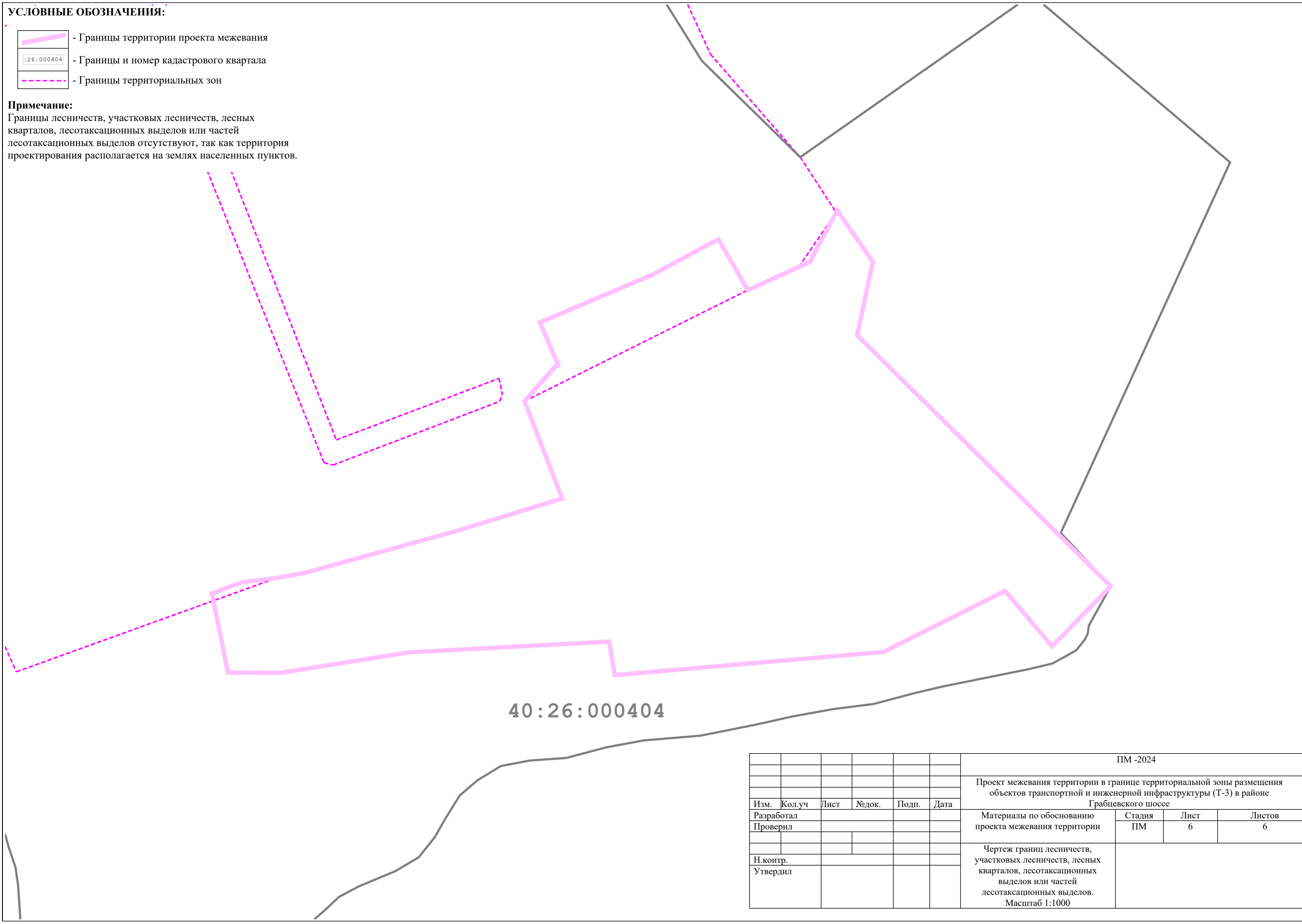
						ПМ -2024			
						Проект межевания территории в границе территориальной зоны размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры (Т-3) в районе Грабцевского шоссе			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал							ПМ	5	6
Проверил						Чертеж границ территорий объектов культурного наследия. Масштаб 1:1000			
Н.контр.									
Утвердил									

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  - Границы территории проекта межевания
-  - Границы и номер кадастрового квартала
-  - Границы территориальных зон

**Примечание:**

Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют, так как территория проектирования располагается на землях населенных пунктов.



40:26:000404

						ПМ -2024			
						Проект межевания территории в границе территориальной зоны размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры (Т-3) в районе Грабцевского шоссе			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал							ПМ	6	6
Проверил						Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. Масштаб 1:1000			
Н.контр.									
Утвердил									