



Корнет Проект

Заказчик

ООО «КапиталСтройПроект»

Строительство автомобильной дороги от ул.
Молодежная до жилого комплекса в районе
Бушмановского пруда в г. Калуги

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 4
Проект межевания территории
Обосновывающая часть

КАЛУГА-МОЛ-КП-ПМТ-4

Москва 2025

Свидетельство СРО-П-182-02042013 от 8 апреля 2020 г.

Заказчик - ООО «КапиталСтройПроект»

Утверждено постановлением Администрации
городского округа города Калуги
№ _____ от «_____» _____ 2026 г

Строительство автомобильной дороги от ул.
Молодежная до жилого комплекса в районе
Бушмановского пруда в г. Калуги

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 4

Проект межевания территории
Обосновывающая часть

КАЛУГА-МОЛ-КП-ПМТ-4

Генеральный директор

Главный инженер



В.С. Кулаковская

Д.Г. Свежинин

Общество с ограниченной
ответственностью
«Север-Изыскания»



141800, Московская область, г. Дмитров, ул.
Московская, д. 29, офис 113ИНН 5007109091, КПП
500701001, ОГРН 1195081089356 Р/с
40702810240000069439 в ПАО Сбербанк БИК
044525225, к/с 30101810400000000225
Тел.: +7 (495) 015-37-17
E-mail: info@sever-geo.ru

Заказчик: ООО «КорнетПроект»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**по объекту: «Строительство автомобильной дороги от ул. Молодежная
до жилого комплекса в районе Бушмановского пруда в г. Калуги»**

Местоположение:
Калужская область, город Калуга

ОБОСНОВЫВАЮЩАЯ ЧАСТЬ

Генеральный директор
М.П.



К.Е. Шумов

г. Дмитров, 2025г.

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел	№ стр.
1.Общее положение	3
1.1.Введение	3
1.2. Цель разработки	4
1.3. Исходные материалы	4
1.4. Рекомендации по порядку установления границ на местности	5
1.5. Анализ сложившейся застройки.	5
1.6. Сервитуты и иные обременения	5
1.7. 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.	5
1.8. Обоснование способа образования земельного участка	6
1.9. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	7
2. Сведения о границах территории, в границах которой проектируется размещение объекта	8

					Проект межевания территории по объекту «Строительство автомобильной дороги от ул. Молодежная до жилого комплекса в г. Калуга»	Лист
						2
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

1. Общие положения

1.1. Введение

Проект межевания территории по объекту: «Строительство автомобильной дороги от ул. Молодежная до жилого комплекса в районе Бушмановского пруда в г. Калуги», разработан

При разработке проекта межевания территории использованы следующие нормативные документы:

- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с внесенными изменениями);
- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с внесенными изменениями);
- Федерального закона «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ;
- Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 № 218-ФЗ;
- технического задания на выполнение работ по разработке проекта межевания территории;
- правила землепользования и застройки городского округа "Город Калуга", утвержденные Решением городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (изм. от 28.05.2025 № 86);
- генеральный план городского округа «Город Калуга», утвержденные решением Городской Думы города Калуги от 26.04.2017 № 64 (изм. от 28.09.2022 №221).

Система координат МСК-40.

В процессе разработки проекта межевания территории:

- получены сведения государственного кадастра недвижимости (кадастровые планы территории, выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках), проведен анализ и изучение полученных сведений о земельных участках, содержащихся в государственном кадастре недвижимости;

					Проект межевания территории по объекту «Строительство автомобильной дороги от ул. Молодежная до жилого комплекса в г. Калуга»	Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

- определены границы, координаты поворотных точек границ и площади образуемого земельного участка;

- подготовлен чертеж границ образуемых земельных участков (чертеж межевания территории), на котором отображены границы образуемых земельных участков.

1.2. Цель разработки проекта

Задачей разработки проекта межевания территории является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площади земельного участка, необходимого для реконструкции объекта;
- установление границ земельного участка для возможного размещения проектирования объекта.

1.3. Исходные материалы

В качестве исходных материалов использованы:

- ситуационная съемка территории в масштабе 1:500 в цифровом виде в системе МСК-71;
- кадастровый план территории от 11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-64655437;
- кадастровый план территории от 26.03.2025г. № КУВИ-001/2025-77744797;
- кадастровый план территории от 19.07.2023г. № КУВИ-001/2023-165760980;
- кадастровый план территории от 25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-77167955;
- правила землепользования и застройки городского округа "Город Калуга", утвержденные Решением городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (изм. от 28.05.2025 № 86);

					Проект межевания территории по объекту «Строительство автомобильной дороги от ул. Молодежная до жилого комплекса в г. Калуга»	Лист
						4
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

- генеральный план городского округа «Город Калуга», утвержденные решением Городской Думы города Калуги от 26.04.2017 № 64 (изм. от 28.09.2022 №221).

1.4. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельного участка на местности следует выполнять в соответствии с требованиями земельного законодательства.

1.5. Анализ сложившейся застройки

Проектируемая территория строительства автомобильной дороги от ул. Молодежная до жилого комплекса в г. Калуга проходит по земельным участкам с кадастровыми номерами 40:26:000203:1218, 40:26:000203:32, 40:26:000000:2165, 40:26:000000:3260 и кадастровым кварталам 40:26:000203, 40:26:000166, 40:26:000207.

1.6. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На проектируемом участке зарегистрированные сервитуты отсутствуют.

Рассматриваемая территория расположена в границах охранных зон:

- 40:26-6.114 «Охранная зона ВЛ-110 кВ Калуга - Дубрава»;
- 40:26-6.8 «Охранная зона подстанции 110/6 кВ Дубрава, Калужская область, г.Калуга, ул.Дубрава»;
- 40:00-6.18 «Охранная зона ВЛ-110 кВ Орбита - Дубрава»;
- 40:26-6.257 «Санитарно-защитная зона Открытого Акционерного Общества "Научно-производственное предприятие "Калужский приборостроительный завод "Тайфун", расположенного по адресу: Калужская область, город Калуга, ул. Грабцевское шоссе, д. 174»;

1.7. 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.

Полоса отвода расположена в территориальных зонах:

					Проект межевания территории по объекту «Строительство автомобильной дороги от ул. Молодежная до жилого комплекса в г. Калуга»	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

- 40:26-7.121 «Зона производственно-коммунальных объектов IV класса санитарной классификации (П-4) населенного пункта город Калуга городского округа город Калуга Калужской области»;

- 40:00-7.19 «Ж-3 - Зона жилой застройки смешанной этажности населенного пункта города Калуги городского округа «Город Калуга»;

- 40:00-7.29 «Т-2 - Зона железнодорожного транспорта населенного пункта город Калуга городского округа «Город Калуга».

Предельные минимальные и предельные максимальные размеры земельных участков не установлены.

1.8. Обоснование способа образования земельного участка.

Земли под строительство автомобильной дороги от ул. Молодежная до жилого комплекса в г. Калуга представлены землями населенных пунктов.

Образование :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4 из земель, находящихся в муниципальной собственности, расположенных по адресу: Калужская область, город Калуга.

Образование :1218:ЗУ1 возможно путем раздела земельного участка с К№ 40:26:000203:1218. Земельный участок с К№ 40:26:000203:1218 категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для строительства подъездной автодороги общего пользования к строящемуся микрорайону ОАО "Тайфун".

Образование :32:ЗУ1 возможно путем раздела земельного участка с К№ 40:26:000203:32. Земельный участок с К№ 40:26:000203:32 категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для эксплуатации электроподстанции " Дубрава".

Образование :2165:ЗУ1 возможно путем раздела земельного участка с К№ 40:26:000000:2165. Земельный участок с К№ 40:26:000000:2165 категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для строительства объекта "ВОЛС".

Образование :3260:ЗУ1 возможно путем раздела земельного участка с К№ 40:26:000000:3260. Земельный участок с К№ 40:26:000000:3260

					Проект межевания территории по объекту «Строительство автомобильной дороги от ул. Молодежная до жилого комплекса в г. Калуга»	Лист
						6
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под опорами ВЛ-35-110-220 кВ.

1.9. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.

№п/п	К№ земельного участка или кадастровый квартал	Правообладатель	Вид права	Форма собственности	Категория земель	Площадь, м2
1	2	3	4	5	6	7
:ЗУ1	Кадастровые кварталы 40:26:000207; 40:26:000203; 40:26:000166	-	-	-	земли населенных пунктов	10607
:1218:3 У1	Земельный участок 40:26:000203: 1218	-	-	-	земли населенных пунктов	1768
:ЗУ2	Кадастровый квартал 40:26:000203	-	-	-	земли населенных пунктов	1006
:32:ЗУ1	Земельный участок 40:26:000203: 32	-	-	-	земли населенных пунктов	243
:ЗУ3	Кадастровый квартал 40:26:000203	-	-	-	земли населенных пунктов	1351
:ЗУ4	Кадастровый квартал 40:26:000203	-	-	-	земли населенных пунктов	1044
:2165:3 У1	Земельный участок 40:26:000000: 2165	-	-	-	земли населенных пунктов	119
:3260:3 У1	Земельный участок 40:26:000000: 3260	-	-	-	земли населенных пунктов	7

2. Сведения о границах территории, в границах которой проектируется размещение объекта

Перечень координат поворотных точек границы зоны, планируемого размещения объекта, приведены в каталоге координат поворотных точек границ, планируемого размещения объекта в системе координат МСК-40.

Каталог координат поворотных точек границ, планируемого размещения объекта

№ точки	X, м	Y, м
1	432791.81	1303805.86
2	432795.15	1303824.67
3	432798.84	1303831.38
4	432808.47	1303848.10
5	432819.52	1303865.33
6	432829.44	1303880.54
7	432836.53	1303889.97
8	432883.06	1303982.20
9	432901.21	1304017.66
10	432910.29	1304035.14
11	432908.83	1304035.84
12	432907.50	1304036.52
13	432917.59	1304052.36
14	432919.60	1304054.31
15	432921.59	1304056.66
16	432948.95	1304097.27
17	432949.63	1304102.66
18	433007.47	1304214.74
19	433004.66	1304223.29
20	433012.73	1304225.95
21	433016.04	1304234.50
22	433018.05	1304239.70
23	433015.17	1304245.73
24	433030.83	1304276.07
25	433046.26	1304292.01
26	433051.00	1304301.61
27	433062.39	1304324.34
28	433065.00	1304329.58
29	433081.35	1304363.40
30	433083.11	1304367.03
31	433083.69	1304368.23
32	433084.00	1304369.18
33	433085.92	1304375.07
34	433069.59	1304388.68
35	433065.59	1304380.95

36	433059.02	1304384.35
37	433054.83	1304376.03
38	433053.01	1304372.41
39	433034.50	1304335.74
40	433020.30	1304308.05
41	432990.90	1304228.13
42	432919.05	1304106.62
43	432926.21	1304101.91
44	432921.62	1304094.94
45	432914.46	1304099.65
46	432886.61	1304047.08
47	432882.20	1304038.19
48	432845.67	1303966.45
49	432835.23	1303945.96
50	432810.65	1303899.94
51	432806.53	1303892.75
52	432803.23	1303886.98
53	432806.82	1303884.19
54	432777.70	1303838.21
55	432780.61	1303836.30
56	432770.73	1303820.12
57	432791.81	1303805.86
1	432791.81	1303805.86

