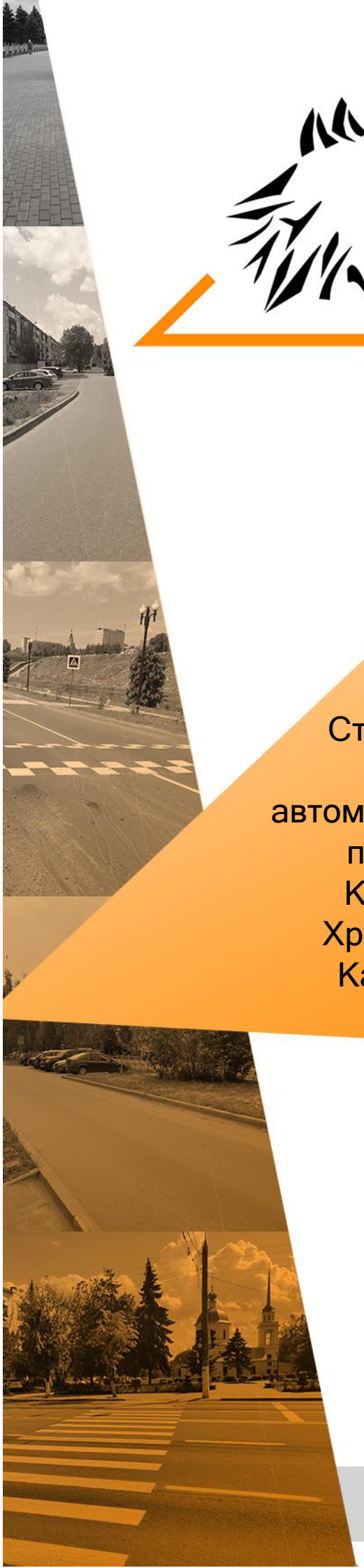


Корнет Проект

Заказчик

ООО «РТС»

Строительство автомобильной дороги от Грабцевского шоссе до кольцевой автомобильной дороги федерального значения, проходящей через города Ярославль - Кострома - Иваново - Владимир - Гусь-Хрустальный - Рязань - Михайлов - Тула - Калуга - Вязьма - Ржев - Тверь - Углич - Ярославль

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 4
Проект межевания территории
Обосновывающая часть

КАЛУГА-ГРА-КП-ПМТ-4

Дмитров 2026

ООО «КорнетПроект» | +7 495 229-80-70
141800, МО, г. Дмитров, ул. Московская, д. 29А
kornetproject@yandex.ru | www.kornetproject.ru

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

Заказчик - ООО «РТС»

Строительство автомобильной дороги от Грабцевского шоссе до кольцевой автомобильной дороги федерального значения, проходящей через города Ярославль - Кострома - Иваново - Владимир - Гусь-Хрустальный - Рязань - Михайлов - Тула - Калуга - Вязьма - Ржев - Тверь - Углич - Ярославль

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 4
Проект межевания территории
Обосновывающая часть

КАЛУГА-ГРА-КП-ПМТ-4

Заместитель генерального директора _____ 10.09.2026 Е.И. Кулаковский
(подпись, дата)

Главный инженер проекта _____ 10.09.2026 Г.Г. Беспалов
(подпись, дата)

Дмитров 2026

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 Грабцевского ш. до федеральной трассы Р-132 в г. Калуга»

Местоположение:
Калужская область, город Калуга

ОБОСНОВЫВАЮЩАЯ ЧАСТЬ

Генеральный директор К.Е. Шумов
М.П.

г. Дмитров, 2026г.

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
2. Сведения о границах территории, в границах которой проектируется размещение объекта	6

1. Общие положения

1.1. Введение

Проект межевания территории по объекту: «Строительство автомобильной дороги от Грабцевского ш. до федеральной трассы Р-132 в г. Калуга», 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;

- 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-40;

- кадастровый план территории от 06.09.2024 г. № КУВИ-001/2024-224570202;

- кадастровый план территории от 06.09.2024 г. № КУВИ-001/2024-224570093;

- кадастровый план территории от 06.09.2024 г. № КУВИ-001/2024-224569942;

- кадастровый план территории от 25.07.2023 г. № КУВИ-001/2023-169447038;

- 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).

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 Грабцевского ш. до федеральной трассы Р-132 в г. Калуга проходит по земельным участкам с кадастровым номерами 40:26:000000:2328, 40:26:000000:2165, 40:26:000000:6976 и кадастровым кварталам 40:26:000166, 40:26:000414, 40:26:000220, 40:26:000168.

1.6. Сервитуты и иные обременения

На проектируемом участке зарегистрированные сервитуты отсутствуют.

На проектируемую полосу отвода частично накладываются охранные зоны:

- 40:26-6.646 «Санитарно-защитная зона нефтебазы г. Калуга АО «Калуганефтепродукт»»;

- 40:26-6.647 «Санитарно-защитная зона автозаправочной станции №83 АО «Калуганефтепродукт»»;

- 40:00-6.18 «Охранная зона ВЛ-110 кВ Орбита - Дубрава»;

- 40:26-6.1431 «Прибрежная защитная полоса р. Киёвка Муниципальное образование города Калуга Калужская область»;

- 40:26-6.1432 «Водоохранная зона р. Киёвка Муниципальное образование города Калуга Калужская область»;

- 40:26-6.821 «Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ ПС Дубрава - ЗТП-541 ф.41, Калужская область, г. Калуга»;

- 40:00-6.815 «Границы минимальных расстояний до линии АБ магистрального нефтепродуктопровода «магистральный нефтепродуктопровод «Рязань-Тула-Орел», участок отвода (97-141,0 км) на Калужскую нефтебазу»;

- 40:00-6.816 «Границы минимальных расстояний до линии ДТ магистрального нефтепродуктопровода «магистральный нефтепродуктопровод «Рязань-Тула-Орел», участок отвода (97-141,0 км) на Калужскую нефтебазу»;

- 40:26-6.1426 «Публичный сервитут по объекту: «Строительство ЛЭП-6 кВ от ПС "Дубрава" до ЗУ с к.н. 40:26:000281:169 ООО "ВМК Инвест" с последующей эксплуатацией"».

Полоса отвода расположена в территориальных зонах:

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

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

- 40:26-7.134 «Зона производственно-коммунальных объектов V класса санитарной классификации (П-5) 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».

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

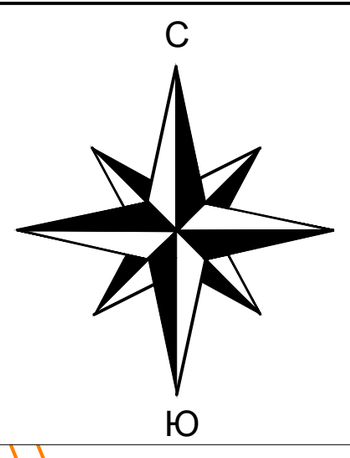
Перечень координат поворотных точек границы зоны, планируемого размещения объекта, приведены в каталоге координат поворотных точек границ, планируемого размещения объекта в системе координат МСК-40.

Каталог координат поворотных точек границ, планируемого размещения объекта

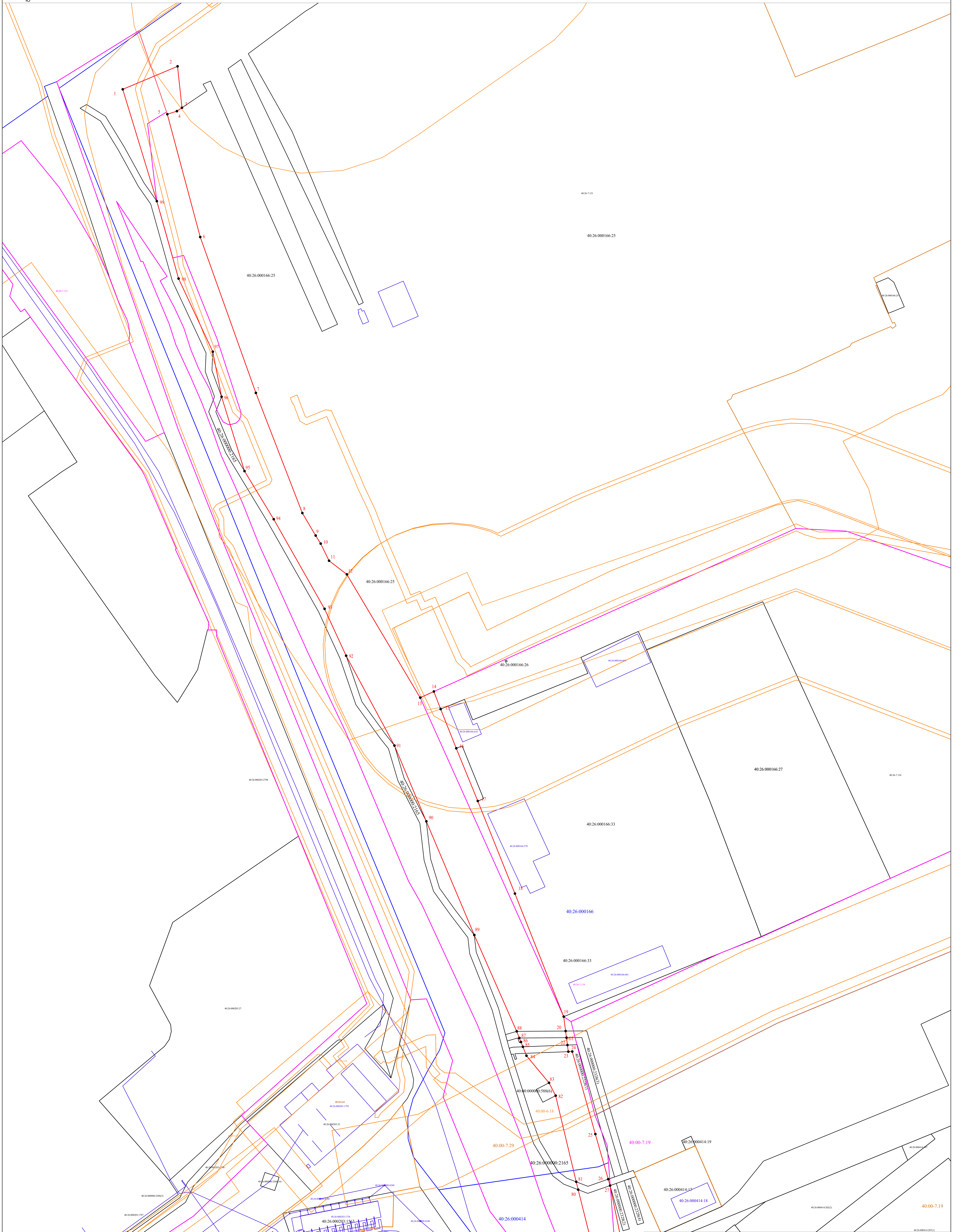
№ точки	X, м	Y, м
1	433668.40	1304131.65
2	433682.25	1304164.70
3	433657.30	1304167.37
4	433655.23	1304164.30
5	433653.40	1304158.52
6	433579.36	1304178.37
7	433485.41	1304211.92
8	433413.00	1304239.94
9	433399.42	1304247.98
10	433394.58	1304251.00
11	433384.27	1304256.04
12	433376.06	1304266.77
13	433301.72	1304311.01
14	433305.43	1304319.26
15	433294.85	1304323.34
16	433271.22	1304332.75
17	433239.42	1304345.73
18	433183.65	1304368.12
19	433109.47	1304397.54
20	433100.80	1304398.68
21	433096.80	1304399.21
22	433092.35	1304399.79
23	433088.36	1304400.32
24	433088.45	1304402.68
25	433038.69	1304416.61
26	433011.51	1304424.40
27	433007.65	1304425.49
28	432971.10	1304432.99
29	432954.75	1304436.34
30	432911.31	1304455.59
31	432907.39	1304457.17
32	432893.87	1304462.60
33	432813.17	1304495.02
34	432792.34	1304512.19
35	432772.26	1304531.44
36	432767.25	1304541.74
37	432759.95	1304556.76
38	432759.55	1304557.58
39	432751.02	1304696.13
40	432750.33	1304707.37
41	432750.21	1304708.90
42	432746.52	1304756.66
43	432744.15	1304794.73
44	432744.03	1304797.46
45	432737.34	1304897.73

46	432734.47	1304915.16
47	432719.54	1304965.73
48	432715.20	1305014.34
49	432703.88	1305141.22
50	432702.55	1305156.17
51	432696.92	1305219.31
52	432695.58	1305234.25
53	432691.26	1305282.70
54	432683.25	1305358.42
55	432669.99	1305358.66
56	432610.03	1305357.74
57	432629.67	1305289.37
58	432642.82	1305148.59
59	432650.71	1305064.03
60	432680.12	1305064.82
61	432691.76	1304970.72
62	432693.00	1304960.73
63	432702.23	1304886.07
64	432706.96	1304886.65
65	432710.03	1304860.32
66	432714.11	1304825.18
67	432710.68	1304823.63
68	432711.08	1304818.50
69	432711.26	1304816.19
70	432713.24	1304790.42
71	432713.94	1304781.36
72	432717.68	1304697.44
73	432729.69	1304574.75
74	432745.86	1304521.53
75	432766.93	1304488.68
76	432893.97	1304433.08
77	432897.25	1304440.57
78	432953.15	1304419.29
79	432965.49	1304416.20
80	433005.18	1304406.27
81	433009.92	1304405.08
82	433061.86	1304392.68
83	433069.59	1304388.68
84	433085.92	1304375.07
85	433091.30	1304372.92
86	433094.19	1304371.77
87	433096.61	1304370.78
88	433100.60	1304369.21
89	433158.67	1304343.62
90	433227.17	1304314.71
91	433272.85	1304295.49
92	433327.02	1304266.34
93	433355.26	1304253.33
94	433409.29	1304222.68

95	433438.31	1304205.07
96	433483.11	1304191.26
97	433510.24	1304185.94
98	433554.33	1304165.30
99	433600.99	1304152.20
1	433668.40	1304131.65



Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000



Условные обозначения

	границы земельных участков по сведениям ЕГРН
	границы полосы отвода
40:26:000203:25	обозначение земельного участка
	граница кадастрового квартала
40:26:000203	обозначение кадастрового квартала
	граница территориальной зоны
40:26-6.825	обозначение территориальной зоны
	границы объектов капитального строительства
40:26:000166:570	обозначение объектов капитального строительства
	границы зон с особыми условиями использования территории
40:00-6.18	обозначение зон с особыми условиями использования территории
● 1	обозначение характерной точки

Изм.	Кол. уч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата
Разработал		Неталиева А.К.			
Проверил		Шумов К.Е.			

Заказчик: ООО "КорнетПроект"

Калужская область, город Калуга

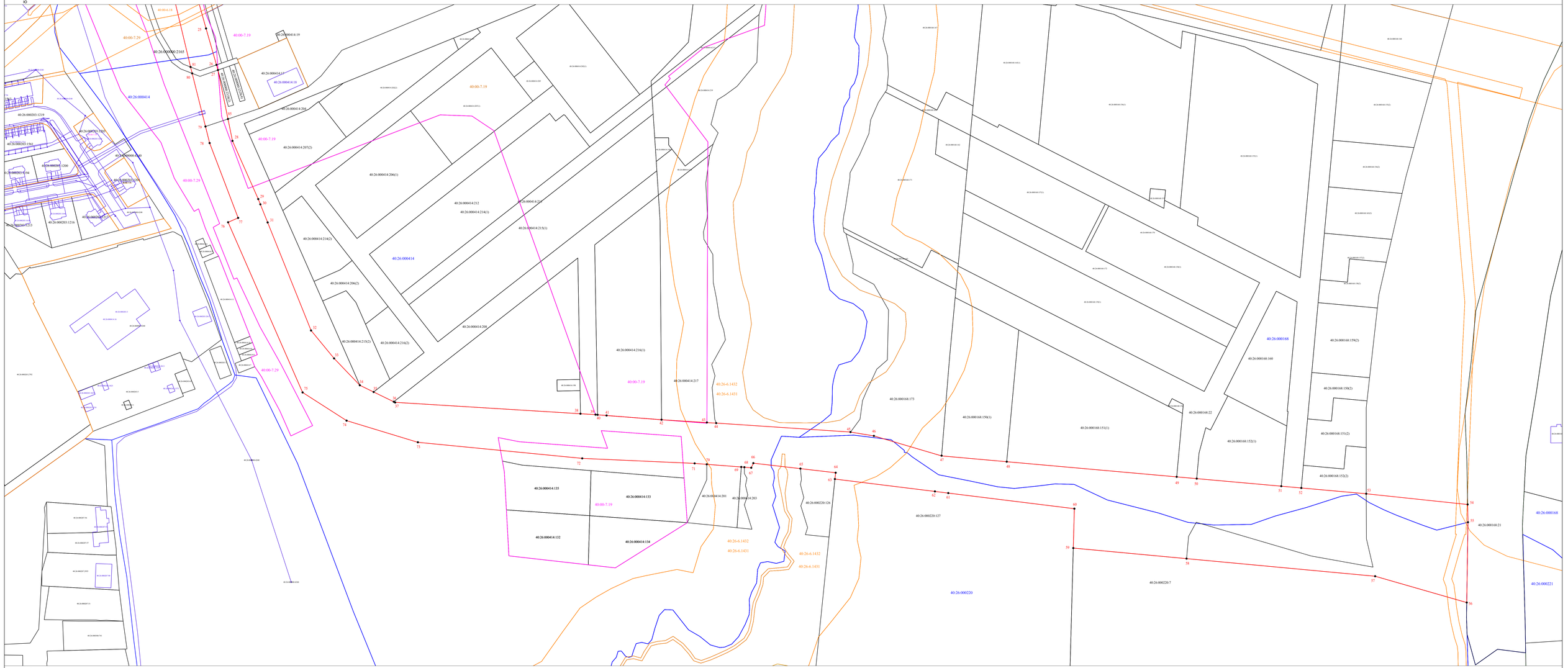
Проект межевания территории по объекту «Строительство автомобильной дороги от Грабцевского ш. до федеральной трассы Р-132 в г. Калуга»

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	2

Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000

ООО "Север-Изыскания"

Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000



Условные обозначения

	границы земельных участков по сведениям ЕГРН
	границы полосы отвода
40:26:000203:25	обозначение земельного участка
40:26:000203	граница кадастрового квартала обозначение кадастрового квартала
40:26-6.825	граница территориальной зоны обозначение территориальной зоны
40:26:000166:570	границы объектов капитального строительства обозначение объектов капитального строительства
40:00-6.18	границы зон с особыми условиями использования территории обозначение зон с особыми условиями использования территории
● 1	обозначение характерной точки

							Заказчик: ООО "КорнетПроект"
							Калужская область, город Калуга
Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		Проект межевания территории по объекту «Строительство автомобильной дороги от Грабцевского ш. до федеральной трассы Р-132 в г. Калуге»
Разработал		Нетлаева А.К.				Стадия: ПМТ	Лист: 2 / Листов: 2
Проверил		Шумов К.Е.					Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000
							ООО "Север-Изыскания"