

*Общество с ограниченной ответственностью
«Калужское землеустроительное и проектно-изыскательское
предприятие»*

ООО «КАЛУГАЗЕМПРЕДПРИЯТИЕ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
линейного объекта «Реконструкция автомобильной
дороги «Кудиново-Юрьевское» - Тиняково –
Игнатовское Отделение - Игнатьевское»
в Малоярославецком округе на участке км 6+538
по км 7+058 и моста через р. Лужа на км 6+903»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Том 3

2026 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Калужское землеустроительное и проектно-изыскательское
предприятие»**

ООО «КАЛУГАЗЕМПРЕДПРИЯТИЕ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
линейного объекта «Реконструкция автомобильной
дороги «Кудиново-Юрьевское» - Тиняково –
Игнатовское Отделение - Игнатьевское»
в Малоярославецком округе на участке км 6+538
по км 7+058 и моста через р. Лужа на км 6+903»**

***ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ***

Том 3

Генеральный директор



О.С. Грицай

2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документа	стр.
	Состав проекта	4
1.	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	5
	1. Чертеж межевания территории (этап 1)	6
	2. Чертеж межевания территории (этап 2)	7
	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.	8
2.	Пояснительная записка	
	1. Исходно-разрешительные документы	9
	1.1. Основание для разработки проекта	9
	1.2. Исходные данные и условия	9
	1.3. Нормативно-правовая документация	9
	2. Сведения об образуемых земельных участках	10
3.	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	14
4.	Перечень координат характерных точек границ образуемых земельный участков	17
5.	Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания	22

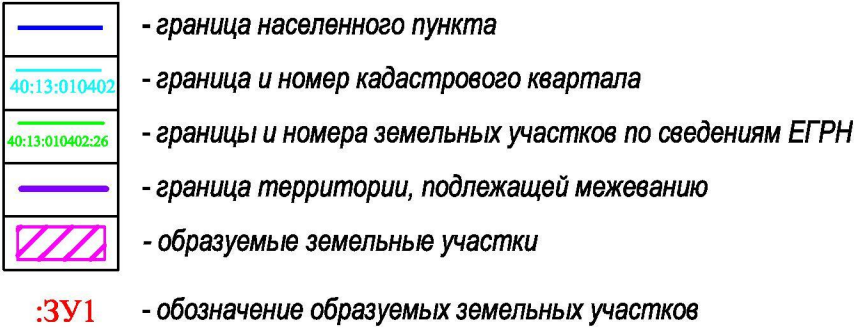
СОСТАВ ПРОЕКТА

<i>Номер тома</i>	<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>
1	МК57-2026-ППТ	Проект планировки территории. Основная часть
2	МК57-2026-ППТ	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки
3	МК57-2026-ПМТ	Проект межевания территории. Основная часть
4	МК57-2026-ПМТ	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

						МК57-2026-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

Раздел 1
«Проекта межевания территории. Графическая часть»

						МК57-2026-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		5



Раздел 2
«Проекта межевания территории. Текстовая часть»

						МК57-2026-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		8

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

1.1 ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА.

Документация по межеванию территории линейного объекта «Реконструкция автомобильной дороги «Кудиново-Юрьевское» - Тиняково – Игнатовское Отделение - Игнатьевское» в Малоярославецком округе на участке км 6+538 по км 7+058 и моста через р. Лужа на км 6+903» разработана на основании муниципального контракта от 05.06.2026 № 57 и технического задания, являющегося приложением к муниципальному контракту.

1.2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ И УСЛОВИЯ.

Разработка документации по планировке территории выполнена в соответствии со следующими исходными данными:

- Генеральным планом муниципального образования «Малоярославецкий муниципальный округ Калужской области», утвержденным решением Думы Малоярославецкого муниципального округа Калужской области от 10.04.2026 №26 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Малоярославецкий муниципальный округ Калужской области»;

- Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Малоярославецкий муниципальный округ Калужской области», утвержденными решением Думы Малоярославецкого муниципального округа Калужской области от 29.04.2026 №54 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Малоярославецкий муниципальный округ Калужской области»;

- сведениями государственного кадастра недвижимости (кадастровые планы территории кадастровых кварталов).

1.3. НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

Разработка проекта планировки территории осуществлялась в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Закона Калужской области от 04.10.2004 № 344-ОЗ «О градостроительной деятельности в Калужской области»;
- СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 396.1325800.2018. «Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов»;
- СП 34.13330.2021. «Автомобильные дороги». СНиП 2.05.02-85*.

2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Документацией по планировки территории планируется размещение линейного объекта «Реконструкция автомобильной дороги «Кудиново-Юрьевское» - Тиняково – Игнатовское Отделение - Игнатьевское» в Малоярославецком округе на участке км 6+538 по км 7+058 и моста через р. Лужа на км 6+903».

Территория межевания линейного объекта расположена в кадастровых кварталах 40:13:010402, 40:13:010202, 40:13:010301, 40:13:220104. Земельные участки, подлежащие межеванию, расположены на землях населенных пунктов, землях сельскохозяйственного назначения и на землях лесного фонда.

Образование земельных участков для размещение линейного объекта осуществляется из земель, находящихся в собственности Российской Федерации, в собственности юридических и физических лиц, а также из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков указан в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», и Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Малоярославецкий муниципальный округ Калужской области».

Сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков представлены в таблице 1.

						МК57-2026-ПМТ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Таблица 1

Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Категория земель образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Способ образования земельного участка
I ЭТАП					
ЗУ1	40:13:000000:645	161	Земли лесного фонда	Земельные участки (территории) общего пользования	Раздел земельного участка с кадастровым номером 40:13:000000:645 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
ЗУ2	40:13:000000:645	225	Земли лесного фонда	Земельные участки (территории) общего пользования	Раздел земельного участка с кадастровым номером 40:13:000000:645 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
ЗУ3	-	2498	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земельные участки (территории) общего пользования	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ4	40:13:010301:26	2873	Земли сельскохозяйственного назначения	Земельные участки (территории) общего пользования	Раздел земельного участка с кадастровым номером 40:13:010301:26
ЗУ5	40:13:010202:21	1774	Земли сельскохозяйственного назначения	Земельные участки (территории) общего пользования	Раздел земельного участка с кадастровым номером 40:13:010202:21
ЗУ6	-	142	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания,	Земельные участки (территории)	Образование земельного участка из земель, государственная

			телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	общего пользования	собственность на которые не разграничена
ЗУ7	-	379	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земельные участки (территории) общего пользования	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ8	-	203	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ9	40:13:000000:1110	669	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Раздел земельного участка с кадастровым номером 40:13:000000:1110
ЗУ10	40:13:010402:26	107	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Раздел земельного участка с кадастровым номером 40:13:010402:26
ЗУ11	40:13:010402:15	1711	Земли сельскохозяйственного назначения	Земельные участки (территории) общего пользования	Раздел земельного участка с кадастровым номером 40:13:010402:15

Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Категория земель образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Способ образования земельного участка
II ЭТАП*					
ЗУ12	-	7288	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земельные участки (территории) общего пользования	Образование земельного участка путем объединение земельных участков ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6, образованных по этапу I
ЗУ13	-	2091	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земельные участки (территории) общего пользования	Образование земельного участка путем объединение земельных участков ЗУ7, ЗУ11 образованных по этапу I
ЗУ14	-	979	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Образование земельного участка путем объединение земельных участков ЗУ8, ЗУ9, ЗУ10 образованных по этапу I

* при условии изъятие земельных участков ЗУ4, ЗУ5, ЗУ9, ЗУ10, ЗУ11, образованных по этапу I, и изменения категории земельных участков ЗУ4, ЗУ5, ЗУ11

3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Согласно сведениям о лесном участке проектируемый лесной участок расположен: Калужская область, Малоярославецкий район, ГКУ КО «Малоярославецкое лесничество», Ильинское участковое лесничество, ЗАО «Племзавод им.Цветкова», квартал 5 часть выделов 15, 20.

Целевое назначение лесов.

Леса, в которых расположен проектируемый лесной участок, относятся к эксплуатационным лесам.

Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка.

Количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка составляются на основании данных государственного лесного реестра ГКУ КО «Малоярославецкое лесничество».

Таблица 1. Распределение земель

Общая площадь га	в том числе									
	лесные земли					нелесные земли				
	занятые лесными насаждениями - всего	в том числе покрытые лесными культурами	не занятые лесными насаждениями	в том числе лесные питомники, плантации	итого	дороги	болото	просеки	другие	итого
1	2	5	4	5	6	7	8	9	10	11
0,0386	-	-	0,0225	-	0,0225	-	-	-	0,0161	0,0161

Виды разрешенного использования лесов

Лесохозяйственным регламентом ГКУ КО «Малоярославецкое» на проектируемом лесном участке установлены следующие виды разрешенного использования лесов:

- Заготовка древесины;
- заготовка и сбор недревесных ресурсов;

- заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений;
- осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности;
- осуществление рекреационной деятельности;
- выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений;
- выращивание посадочного материала лесных растений (саженцев, сеянцев);
- строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов;
- осуществление религиозной деятельности;
- ведение сельского хозяйства, пчеловодство и сенокошение;
- создание лесных плантаций и их эксплуатация;
- выполнение работ по геологическому изучению недр, разработке месторождений полезных ископаемых;
- осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;
- переработка древесины и иных лесных ресурсов.

В соответствии с пунктом 12.3 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, а в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного фонда в земли иных категорий, в том числе после ввода таких объектов в эксплуатацию, с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений.

В соответствии со статьей 11 Федерального закона от 03.08.2018 № 341-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов»:

1. Предоставление земельных участков в целях размещения линейных объектов федерального, регионального и местного значения осуществляется в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории независимо от принадлежности таких земельных участков к той или иной категории земель, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом

не допускается размещение таких линейных объектов в границах определенных земель, зон, на определенной территории.

2. Одновременно с регистрацией права лица, которому предоставлен земельный участок, указанный в части 1 статьи 11, в Единый государственный реестр недвижимости вносятся сведения о принадлежности такого земельного участка к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности или земель иного специального назначения, за исключением случаев, если такой земельный участок отнесен к категории земель населенных пунктов. При этом принятие решения о переводе земельного участка из одной категории земель в другую категорию или об отнесении земельного участка к определенной категории земель не требуется.

3. Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Участок 3У1

Площадь - 161 кв.м

№ точек	X	Y
1	491615.89	1305091.39
2	491581.55	1305138.1
3	491578.5	1305135.05
4	491601.77	1305105.9

Участок 3У2

Площадь - 225 кв.м

№ точек	X	Y
1	491630.39	1305101.01
2	491627.7	1305099.01
3	491594.76	1305143.68
4	491598.14	1305147.05

Участок 3У3

Площадь - 2498 кв.м

№ точек	X	Y
1	491504.51	1305245.16
2	491581.55	1305138.1
3	491615.89	1305091.39
4	491616.54	1305090.72
5	491627.7	1305099.01
6	491594.76	1305143.68
7	491513.22	1305252.57

Участок 3У4

Площадь - 2873 кв.м

№ точек	X	Y
1	491402.86	1305361.29
2	491429.28	1305326.35
3	491565.83	1305150.04
4	491578.5	1305135.05
5	491581.55	1305138.1
6	491415.39	1305369

Участок 3У5**Площадь - 1774 кв.м**

№ точек	X	Y
1	491598.14	1305147.05
2	491573.42	1305182.36
3	491537.96	1305231.87
4	491435.93	1305364.4
5	491426.53	1305376.7
6	491422.55	1305373.66
7	491594.76	1305143.68

Участок 3У6**Площадь - 142 кв.м**

№ точек	X	Y
1	491399.69	1305365.48
2	491402.86	1305361.29
3	491415.39	1305369
4	491422.55	1305373.66
5	491426.53	1305376.7
6	491420.61	1305384.45
7	491420.74	1305381.43
8	491407.22	1305367.04

Участок 3У7**Площадь - 379 кв.м**

№ точек	X	Y
1	491399.69	1305365.48
2	491402.86	1305361.29
3	491415.39	1305369
4	491422.55	1305373.66
5	491426.53	1305376.7
6	491420.61	1305384.45
7	491420.742	1305381.4276

Участок 3У8**Площадь - 203 кв.м**

№ точек	X	Y
1	491404.19	1305400.67
2	491403.97	1305406.23
3	491394.72	1305418.32
4	491407.3	1305428.06
5	491406.86	1305430.94
6	491395.47	1305423.5
7	491375.7	1305437.85
8	491399.27	1305407.09
9	491404.19	1305400.67

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

МК57-2026-ПМТ

Лист

18

Участок ЗУ9**Площадь - 669 кв.м**

№ точек	X	Y
1	491406.86	1305430.94
2	491405.2	1305441.67
3	491394.78	1305454.31
4	491377.29	1305439.47
5	491339.54	1305483.46
6	491337.39	1305481.87
7	491375.7	1305437.85
8	491395.47	1305423.5

Участок ЗУ10**Площадь - 107 кв.м**

№ точек	X	Y
1	491339.54	1305483.46
2	491326.78	1305498.37
3	491313.01	1305513.53
4	491311.11	1305512.06
5	491337.39	1305481.87

Участок ЗУ11**Площадь - 1711 кв.м**

№ точек	X	Y
1	491339.54	1305483.46
2	491326.78	1305498.37
3	491313.01	1305513.53
4	491311.11	1305512.06
5	491337.39	1305481.87
6	491339.54	1305483.46
7	491326.78	1305498.37
8	491313.01	1305513.53
9	491311.11	1305512.06

Участок 3У12**Площадь - 7288 кв.м**

№ точек	X	Y
1	491399.69	1305365.48
2	491402.86	1305361.29
3	491429.28	1305326.35
4	491565.83	1305150.04
5	491578.5	1305135.05
6	491581.55	1305138.1
7	491615.89	1305091.39
8	491616.52	1305090.68
9	491627.7	1305099.01
10	491594.76	1305143.68
11	491598.14	1305147.05
12	491573.42	1305182.36
13	491537.96	1305231.87
14	491435.93	1305364.4
15	491426.53	1305376.7
16	491420.61	1305384.45
17	491420.74	1305381.43
18	491407.22	1305367.04
19	491504.51	1305245.16
20	491513.22	1305252.57
21	491422.55	1305373.66
22	491415.39	1305369

Участок 3У13**Площадь - 2091 кв.м**

№ точек	X	Y
1	491392.01	1305401.5
2	491304.29	1305506.79
3	491300.85	1305504.14
4	491345.48	1305437.18
5	491362.81	1305414.27
6	491352.13	1305406.01
7	491362.13	1305393.09
8	491372.78	1305401.08
9	491378.9	1305392.98
10	491389.25	1305379.3
11	491392.21	1305379.97
12	491404.48	1305393.56
13	491404.19	1305400.67
14	491399.27	1305407.09

Участок ЗУ14

Площадь - 979 кв.м

№ точек	X	Y
1	491404.19	1305400.67
2	491403.97	1305406.23
3	491394.72	1305418.32
4	491407.3	1305428.06
5	491406.86	1305430.94
6	491405.2	1305441.67
7	491394.78	1305454.31
8	491377.29	1305439.47
9	491339.54	1305483.46
10	491326.78	1305498.37
11	491313.01	1305513.53
12	491311.11	1305512.06
13	491337.39	1305481.87
14	491375.7	1305437.85
15	491399.27	1305407.09

**4. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется
подготовка проекта межевания**

№ точек	X	Y
1	491300.85	1305504.14
2	491345.48	1305437.18
3	491362.81	1305414.27
4	491352.13	1305406.01
5	491362.13	1305393.09
6	491372.78	1305401.08
7	491378.90	1305392.98
8	491389.25	1305379.30
9	491392.21	1305379.97
10	491404.48	1305393.56
11	491404.19	1305400.67
12	491403.97	1305406.23
13	491394.72	1305418.32
14	491407.30	1305428.06
15	491406.86	1305430.94
16	491405.20	1305441.67
17	491394.78	1305454.31
18	491377.29	1305439.47
19	491339.54	1305483.46
20	491326.78	1305498.37
21	491313.01	1305513.53
22	491311.11	1305512.06
23	491304.29	1305506.79
1	491420.61	1305384.45
2	491420.74	1305381.43
3	491407.22	1305367.04
4	491399.69	1305365.48
5	491402.86	1305361.29
6	491429.28	1305326.35
7	491565.83	1305150.04
8	491578.50	1305135.05
9	491601.77	1305105.90
10	491615.89	1305091.39
11	491616.52	1305090.68
12	491627.70	1305099.01
13	491630.39	1305101.01
14	491598.14	1305147.05
15	491573.42	1305182.36
16	491537.96	1305231.87
17	491435.93	1305364.40
18	491426.53	1305376.70