

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

ООО «КАЛУГАЗЕМПРЕДПРИЯТИЕ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЮГО-ВОСТОЧНОЙ ЧАСТИ Д. ЯГЛОВО
В РАЙОНЕ УЛИЦЫ 4-й СЕМЕЙНОЙ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Том 3

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

ООО «КАЛУГАЗЕМПРЕДПРИЯТИЕ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЮГО-ВОСТОЧНОЙ ЧАСТИ Д. ЯГЛОВО
В РАЙОНЕ УЛИЦЫ 4-й СЕМЕЙНОЙ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Том 3

Генеральный директор



О.С. Грицай

2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

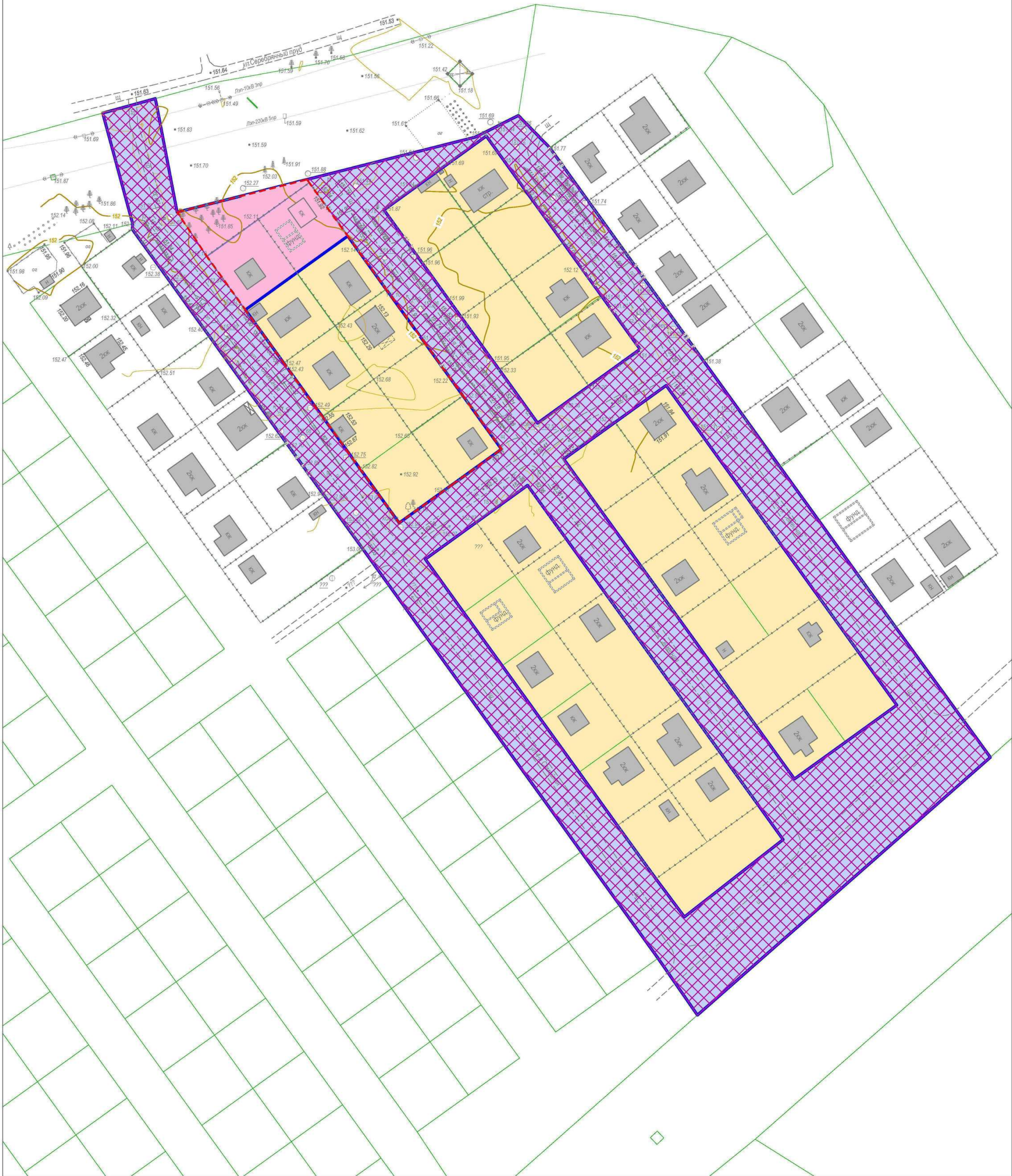
№ п/п	Наименование документа	стр.
1.	Состав проекта	4
	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	5
	1. Чертеж межевания территории	6
	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.	10
2.	Пояснительная записка	11
	1. Исходно-разрешительные документы	11
	1.1. Основание для разработки проекта	11
	1.2. Исходные данные и условия	11
	1.3. Нормативно-правовая документация	11
	2. Сведения об образуемых земельных участках	12
3.	Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков	13
4.	Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания	16

СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование
1	38-2025-ППТ	Проект планировки территории. Основная часть
2	38-2025-ППТ	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки
3	38-2025-ПМТ	Проект межевания территории. Основная часть
4	38-2025-ПМТ	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	38-2025-ПМТ	Лист 4
------	---------	------	--------	---------	------	-------------	-----------

Раздел 1
«Проект межевания территории.
Графическая часть»



В 1 сантиметре 5 метров
Сплошные горизонтали проведены через 0.5 м
Система высот Балтийская

Условные обозначения:

- граница территории проекта межевания
- граница земельных участков по сведениям ЕГРН

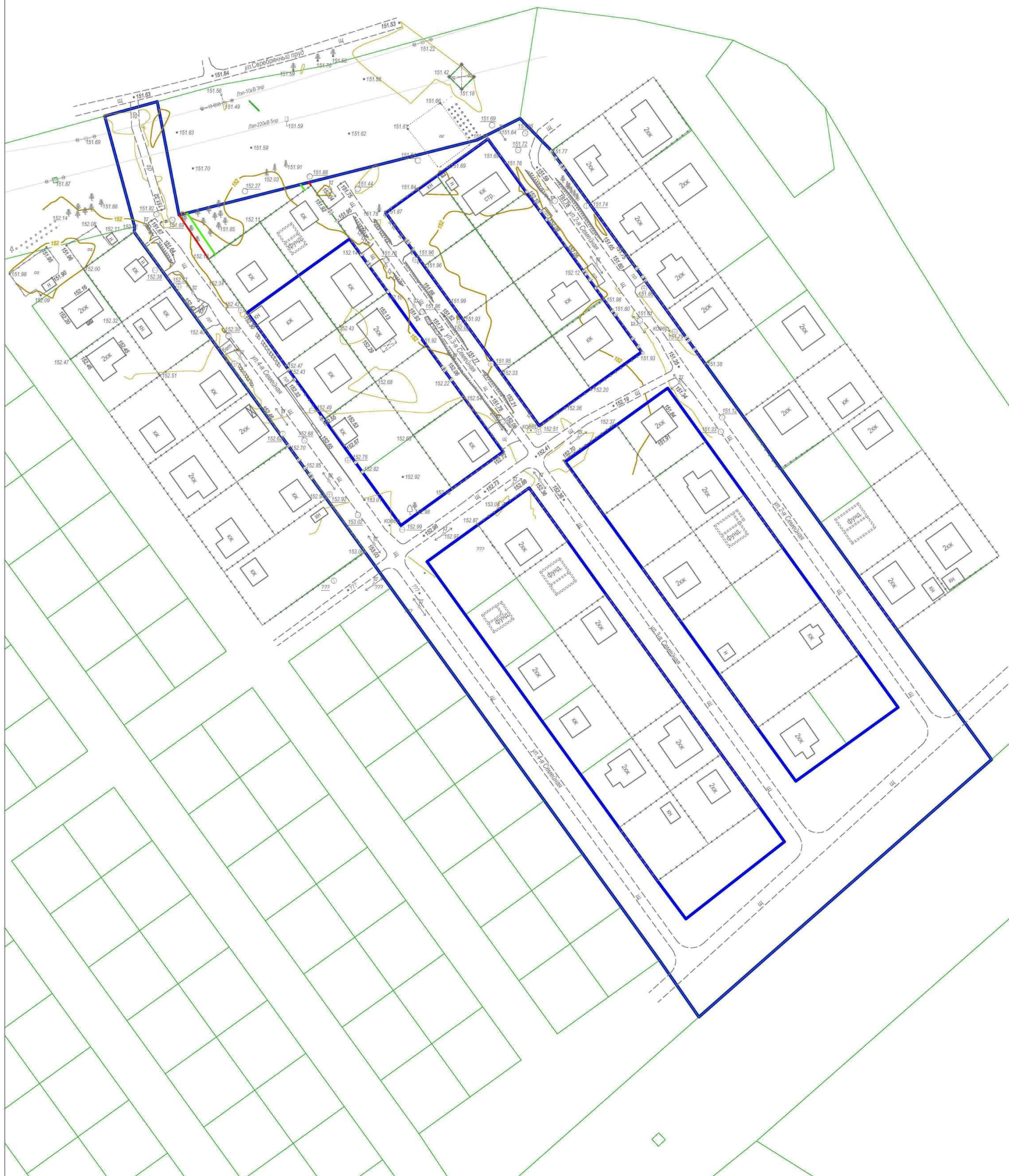
Граница существующих элементов
планировочной структуры:

- кварталов
- улично-дорожной сети

Граница планируемых элементов
планировочной структуры:

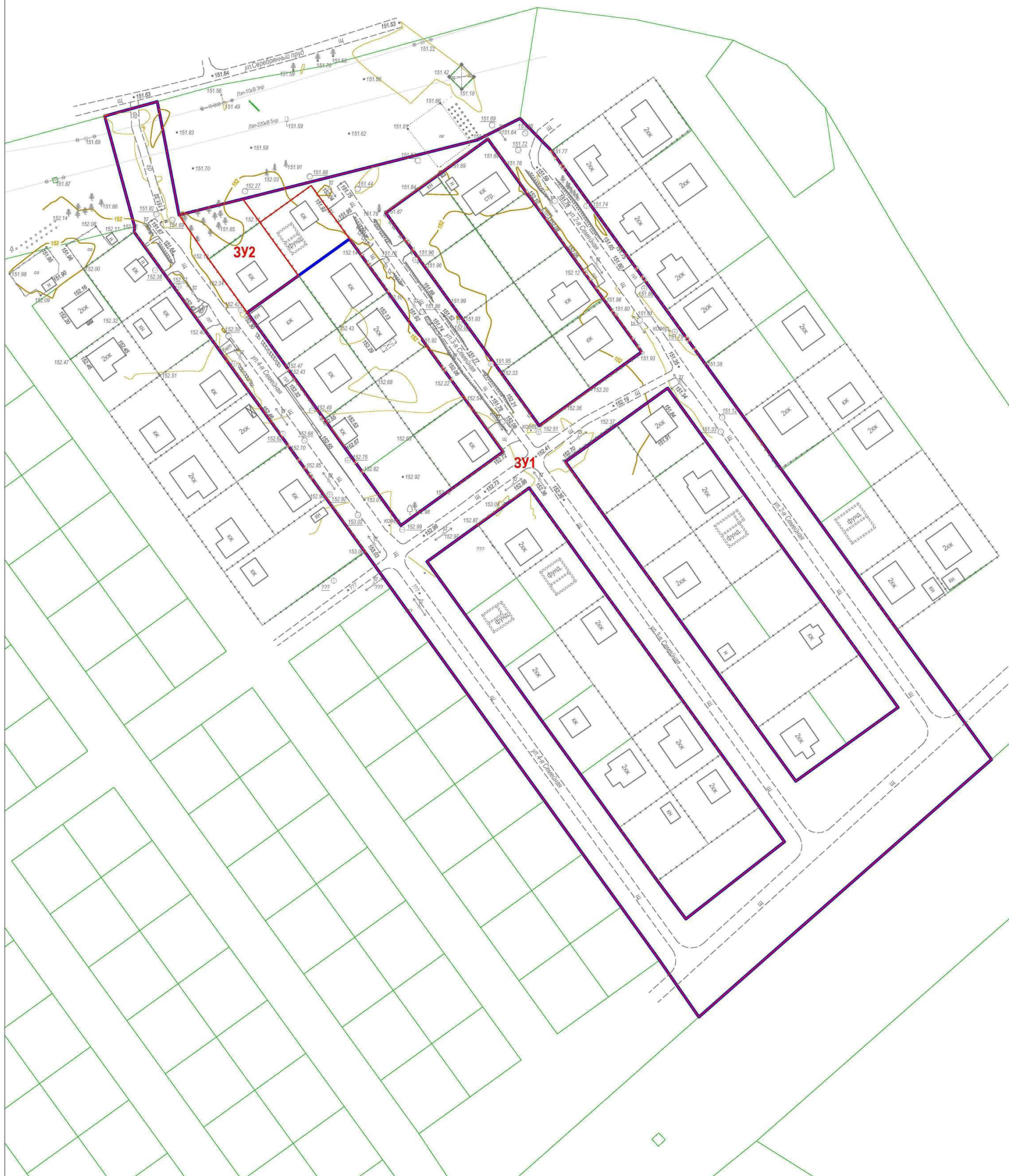
- кварталов
- улично-дорожной сети

						68-2024-ППТ		
						Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории юго-восточной части д. Яглово в районе улицы 4-я Семейная		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Надок.	Подпись	Дата	Основна часть проекта межевания территории	Стадия	Лист
Ген. директор				Грицай О.С.			ППТ	1
Инженер				Грицай А.В.				4
						Чертеж межевания Масштаб 1:1000		ООО "Калугаземпредприятие"



-  - граница территории проекта межевания
-  - граница земельных участков по сведениям ЕГРН
-  - красные линии утверждаемые в составе проекта планировки территории
-  - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

						68-2024-ППТ					
						Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории юго-восточной части д. Яглово в районе улицы 4-я Семейная					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Надок.	Подпись	Дата	Основна часть проекта межевания территории			Стадия	Лист	Листов
									ППТ	2	4
Ген.директор	Грицай О.С.					Чертеж межевания Масштаб 1:1000			ООО"Калугаземпредприятие"		
Инженер	Грицай А.В.										

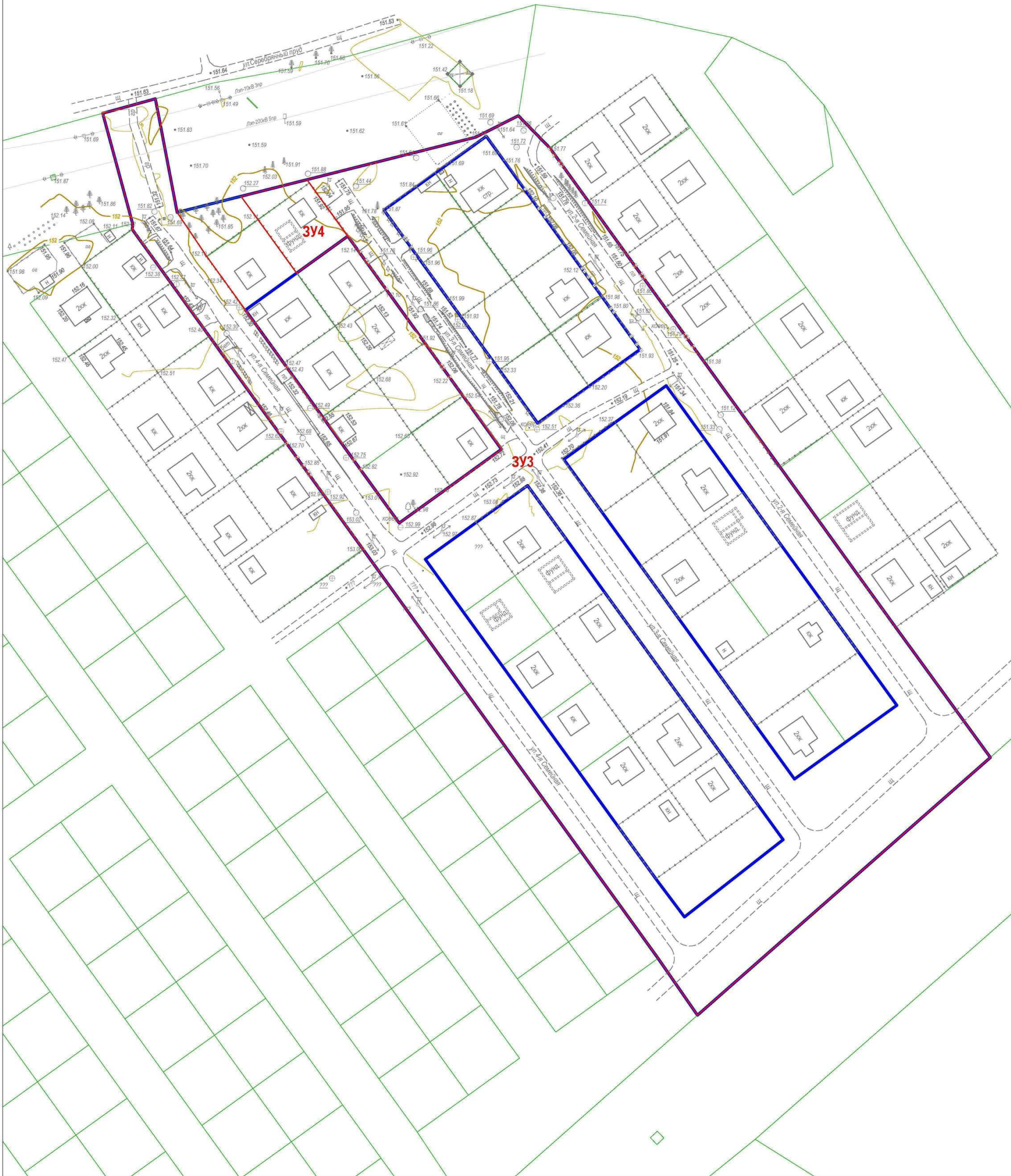


В 1 сантиметре 5 метров
Сплошные горизонталы проведены через 0.5 м
Система высот Балтийская

Условные обозначения:

-  - граница территории проекта межевания
 - граница земельных участков по сведениям ЕГРН
 - границы образуемых земельных участков
 - условные номера образуемых земельных участков

[illegible]



В 1 сантиметре 5 метров
Сплошные горизонталы проведены через 0.5 м
Система высот Балтийская

Условные обозначения:

- граница территории проекта межевания
- граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- границы образуемых земельных участков
- условные номера образуемых земельных участков

						68-2024-ППТ			
						Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории юго-восточной части д. Яглово в районе улицы 4-я Семейная			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Надок.	Подпись	Дата	Основна часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Ген.директор	Грицай О.С.						ППТ	4	4
Инженер	Грицай А.В.					Чертеж межевания (2 этап)		ООО "Калугаземпредприятие"	
						Масштаб 1:1000			

Раздел 2
«Проект межевания территории.
Текстовая часть»

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА

Документация по внесению изменений в проект планировки территории юго-восточной части д.Яглово, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 18.05.2011 №121-п, в районе улицы 4-й Семейной разработана на основании договора от 09.04.2025 № 38 и технического задания, являющегося приложением к договору.

1.2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ И УСЛОВИЯ

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

- Генеральным планом городского округа «Город Калуга», утвержденным решением Городской Думы города Калуги от 26.04.2017 № 64 «Об утверждении Генерального плана городского округа «Город Калуга» (в действующей редакции);
- Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (в действующей редакции);
- 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 Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса Российской Федерации 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 42.13330.200. «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».

						38-2025-ПМТ	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		11

2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков путем перераспределения земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в собственности граждан и предназначенного для индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельного участка, находящегося в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков (согласно статье 39.28 пункта 3 Земельного кодекса Российской Федерации).

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 городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247.

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

Таблица 1

Площади образуемых земельных участков, вид разрешенного использования образуемых земельных участков (1 этап)

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования	Категория земель	Способ образования земельного участка
ЗУ1	23620	под благоустройство, размещение инженерных сооружений и коммуникаций, под транспортную инфраструктуру	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000160:294 и 40:25:000160:703
ЗУ2	972	для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000160:294 и 40:25:000160:703 (в том числе площадью 372 кв.м из земельного участка с кадастровым номером 40:25:000160:294)

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	38-2025-ПМТ	Лист 12
------	---------	------	--------	---------	------	-------------	------------

Сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков по 2 этапу представлены в таблице 2.

Таблица 2

**Площади образуемых земельных участков, вид разрешенного использования
образуемых земельных участков (2 этап)**

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования	Категория земель	Способ образования земельного участка
ЗУ3	23469	под благоустройство, размещение инженерных сооружений и коммуникаций, под транспортную инфраструктуру	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков ЗУ1 (образованный в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000160:294 и 40:25:000160:703 по 1 этапу) и с кадастровым номером 40:25:000160:529
ЗУ4	751	для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков ЗУ1 (образованный в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000160:294 и 40:25:000160:703 по 1 этапу) и 40:25:000160:529 (в том числе площадью 151 кв.м из земельного участка с условным номером ЗУ1)

Изм	Кол уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	38-2025-ПМТ	Лист
							13

3. Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Участок ЗУ1

Площадь - 23620 кв.м

№ точек	X	Y
1	428798.21	1287108.98
2	428803.69	1287128.99
3	428795.48	1287130.57
4	428760.47	1287137.29
5	428743.6	1287148.63
6	428723.32	1287163.26
7	428703.05	1287177.88
8	428682.77	1287192.51
9	428662.49	1287207.13
10	428642.22	1287221.75
11	428656.26	1287241.22
12	428670.29	1287260.68
13	428690.57	1287246.06
14	428710.85	1287231.44
15	428731.12	1287216.81
16	428751.4	1287202.19
17	428771.68	1287187.57
18	428757.64	1287168.1
19	428766.58	1287161.58
20	428789.09	1287250.87
21	428797.26	1287267.1
22	428785.02	1287279.04
23	428764.75	1287293.66
24	428744.47	1287308.29
25	428724.19	1287322.91
26	428703.92	1287337.54
27	428683.64	1287352.16
28	428663.36	1287366.78
29	428643.09	1287381.41
30	428622.81	1287396.03
31	428602.53	1287410.66
32	428553.02	1287446.69
33	428454.91	1287335.25
34	428476.55	1287320.28
35	428496.82	1287305.65
36	428517.1	1287291.03
37	428537.38	1287276.4
38	428557.65	1287261.78
39	428577.93	1287247.16
40	428598.21	1287232.53
41	428618.48	1287217.91
42	428632.27	1287207.96
43	428652.55	1287193.34
44	428672.83	1287178.72
45	428693.1	1287164.09
46	428713.38	1287149.47
47	428733.66	1287134.85

48	428753.96	1287120.2
49	428756.14	1287120.36
50	428790.24	1287111.14
1	428798.21	1287108.98
51	428761.35	1287215.98
52	428775.38	1287235.44
53	428789.42	1287254.91
54	428769.15	1287269.53
55	428748.87	1287284.16
56	428728.59	1287298.78
57	428708.32	1287313.4
58	428694.28	1287293.94
59	428680.24	1287274.47
60	428700.51	1287259.85
61	428720.79	1287245.22
62	428741.07	1287230.6
51	428761.35	1287215.98
63	428628.43	1287231.7
64	428642.47	1287251.16
65	428656.51	1287270.63
66	428636.23	1287285.25
67	428615.95	1287299.88
68	428595.68	1287314.5
69	428575.4	1287329.12
70	428555.12	1287343.75
71	428534.85	1287358.37
72	428521.7	1287367.86
73	428492.3	1287330.3
74	428506.77	1287319.44
75	428527.04	1287304.82
76	428547.32	1287290.19
77	428567.6	1287275.57
78	428587.88	1287260.94
79	428608.15	1287246.32
63	428628.43	1287231.7
80	428666.45	1287284.42
81	428680.49	1287303.88
82	428694.53	1287323.35
83	428674.25	1287337.97
84	428653.97	1287352.59
85	428633.7	1287367.22
86	428613.42	1287381.84
87	428593.14	1287396.47
88	428572.87	1287411.09
89	428558.83	1287391.62
90	428544.79	1287372.16
91	428565.07	1287357.53
92	428585.34	1287342.91
93	428605.62	1287328.29
94	428625.9	1287313.66

95	428646.17	1287299.04
80	428666.45	1287284.42

Участок ЗУ2

Площадь - 972 кв.м

№ точек	X	Y
1	428760.47	1287137.29
2	428766.58	1287161.58
3	428757.64	1287168.1
4	428737.36	1287182.72
5	428723.32	1287163.26
6	428743.6	1287148.63
1	428760.47	1287137.29

Участок ЗУ3

Площадь - 23469 кв.м

№ точек	X	Y
1	428798.21	1287108.98
2	428803.69	1287128.99
3	428795.48	1287130.57
4	428760.47	1287137.29
5	428743.6	1287148.63
6	428723.32	1287163.26
7	428703.05	1287177.88
8	428682.77	1287192.51
9	428662.49	1287207.13
10	428642.22	1287221.75
11	428656.26	1287241.22
12	428670.29	1287260.68
13	428690.57	1287246.06
14	428710.85	1287231.44
15	428731.12	1287216.81
16	428751.4	1287202.19
17	428771.68	1287187.57
18	428772.91	1287186.68
19	428789.09	1287250.87
20	428797.26	1287267.1
21	428785.02	1287279.04
22	428764.75	1287293.66
23	428744.47	1287308.29
24	428724.19	1287322.91
25	428703.92	1287337.54
26	428683.64	1287352.16
27	428663.36	1287366.78
28	428643.09	1287381.41
29	428622.81	1287396.03
30	428602.53	1287410.66

31	428553.02	1287446.69
32	428454.91	1287335.25
33	428476.55	1287320.28
34	428496.82	1287305.65
35	428517.1	1287291.03
36	428537.38	1287276.4
37	428557.65	1287261.78
38	428577.93	1287247.16
39	428598.21	1287232.53
40	428618.48	1287217.91
41	428632.27	1287207.96
42	428652.55	1287193.34
43	428672.83	1287178.72
44	428693.1	1287164.09
45	428713.38	1287149.47
46	428733.66	1287134.85
47	428753.96	1287120.2
48	428756.14	1287120.36
49	428790.24	1287111.14
1	428798.21	1287108.98
50	428761.35	1287215.98
51	428775.38	1287235.44
52	428789.42	1287254.91
53	428769.15	1287269.53
54	428748.87	1287284.16
55	428728.59	1287298.78
56	428708.32	1287313.4
57	428694.28	1287293.94
58	428680.24	1287274.47
59	428700.51	1287259.85
60	428720.79	1287245.22
61	428741.07	1287230.6
50	428761.35	1287215.98
62	428628.43	1287231.7
63	428642.47	1287251.16
64	428656.51	1287270.63
65	428636.23	1287285.25
66	428615.95	1287299.88
67	428595.68	1287314.5
68	428575.4	1287329.12
69	428555.12	1287343.75
70	428534.85	1287358.37
71	428521.7	1287367.86
72	428492.3	1287330.3
73	428506.77	1287319.44
74	428527.04	1287304.82
75	428547.32	1287290.19
76	428567.6	1287275.57
77	428587.88	1287260.94
78	428608.15	1287246.32
63	428628.43	1287231.7

79	428666.45	1287284.42
80	428680.49	1287303.88
81	428694.53	1287323.35
82	428674.25	1287337.97
83	428653.97	1287352.59
84	428633.7	1287367.22
85	428613.42	1287381.84
86	428593.14	1287396.47
87	428572.87	1287411.09
88	428558.83	1287391.62
89	428544.79	1287372.16
90	428565.07	1287357.53
91	428585.34	1287342.91
92	428605.62	1287328.29
93	428625.9	1287313.66
94	428646.17	1287299.04
79	428666.45	1287284.42

Участок 3У4

Площадь - 751 кв.м

№ точек	X	Y
1	428766.58	1287161.58
2	428757.64	1287168.1
3	428737.36	1287182.72
4	428751.4	1287202.19
5	428771.68	1287187.57
6	428772.91	1287186.68
1	428766.58	1287161.58

						38-2025-ПМТ	Лист
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		18

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

№ точек	X	Y
1	428798.21	1287108.98
2	428803.69	1287128.99
3	428795.48	1287130.57
4	428760.47	1287137.29
5	428766.58	1287161.58
6	428789.09	1287250.87
7	428797.26	1287267.1
8	428785.02	1287279.04
9	428764.75	1287293.66
10	428744.47	1287308.29
11	428724.19	1287322.91
12	428703.92	1287337.54
13	428683.64	1287352.16
14	428663.36	1287366.78
15	428643.09	1287381.41
16	428622.81	1287396.03
17	428602.53	1287410.66
18	428553.02	1287446.69
19	428454.91	1287335.25
20	428476.55	1287320.28
21	428496.82	1287305.65
22	428517.1	1287291.03
23	428537.38	1287276.4
24	428557.65	1287261.78
25	428577.93	1287247.16
26	428598.21	1287232.53
27	428618.48	1287217.91
28	428632.27	1287207.96
29	428652.55	1287193.34
30	428672.83	1287178.72
31	428693.1	1287164.09
32	428713.38	1287149.47
33	428733.66	1287134.85
34	428753.96	1287120.2
35	428756.14	1287120.36
36	428790.24	1287111.14
1	428798.21	1287108.98
37	428751.4	1287202.19
38	428731.12	1287216.81
39	428710.85	1287231.44
40	428690.57	1287246.06
41	428670.29	1287260.68
42	428656.26	1287241.22
43	428642.22	1287221.75
44	428662.49	1287207.13
45	428682.77	1287192.51

46	428703.05	1287177.88
47	428723.32	1287163.26
48	428737.36	1287182.72
37	428757.64	1287168.1
49	428761.35	1287215.98
50	428775.38	1287235.44
51	428789.42	1287254.91
52	428769.15	1287269.53
53	428748.87	1287284.16
54	428728.59	1287298.78
55	428708.32	1287313.4
56	428694.28	1287293.94
57	428680.24	1287274.47
58	428700.51	1287259.85
59	428720.79	1287245.22
60	428741.07	1287230.6
49	428761.35	1287215.98
61	428628.43	1287231.7
62	428642.47	1287251.16
63	428656.51	1287270.63
64	428636.23	1287285.25
65	428615.95	1287299.88
66	428595.68	1287314.5
67	428575.4	1287329.12
68	428555.12	1287343.75
69	428534.85	1287358.37
70	428521.7	1287367.86
71	428492.3	1287330.3
72	428506.77	1287319.44
73	428527.04	1287304.82
74	428547.32	1287290.19
75	428567.6	1287275.57
76	428587.88	1287260.94
77	428608.15	1287246.32
61	428628.43	1287231.7
78	428666.45	1287284.42
79	428680.49	1287303.88
80	428694.53	1287323.35
81	428674.25	1287337.97
82	428653.97	1287352.59
83	428633.7	1287367.22
84	428613.42	1287381.84
85	428593.14	1287396.47
86	428572.87	1287411.09
87	428558.83	1287391.62
88	428544.79	1287372.16
89	428565.07	1287357.53
90	428585.34	1287342.91
91	428605.62	1287328.29
92	428625.9	1287313.66

93	428646.17	1287299.04
78	428666.45	1287284.42

						38-2025-ПМТ	Лист
Изм	Кол уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		21