

*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 3-й ПЕЙЗАЖНОЙ**

**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 3-й ПЕЙЗАЖНОЙ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Том 3

Генеральный директор



О.С. Грицай

2025 г.

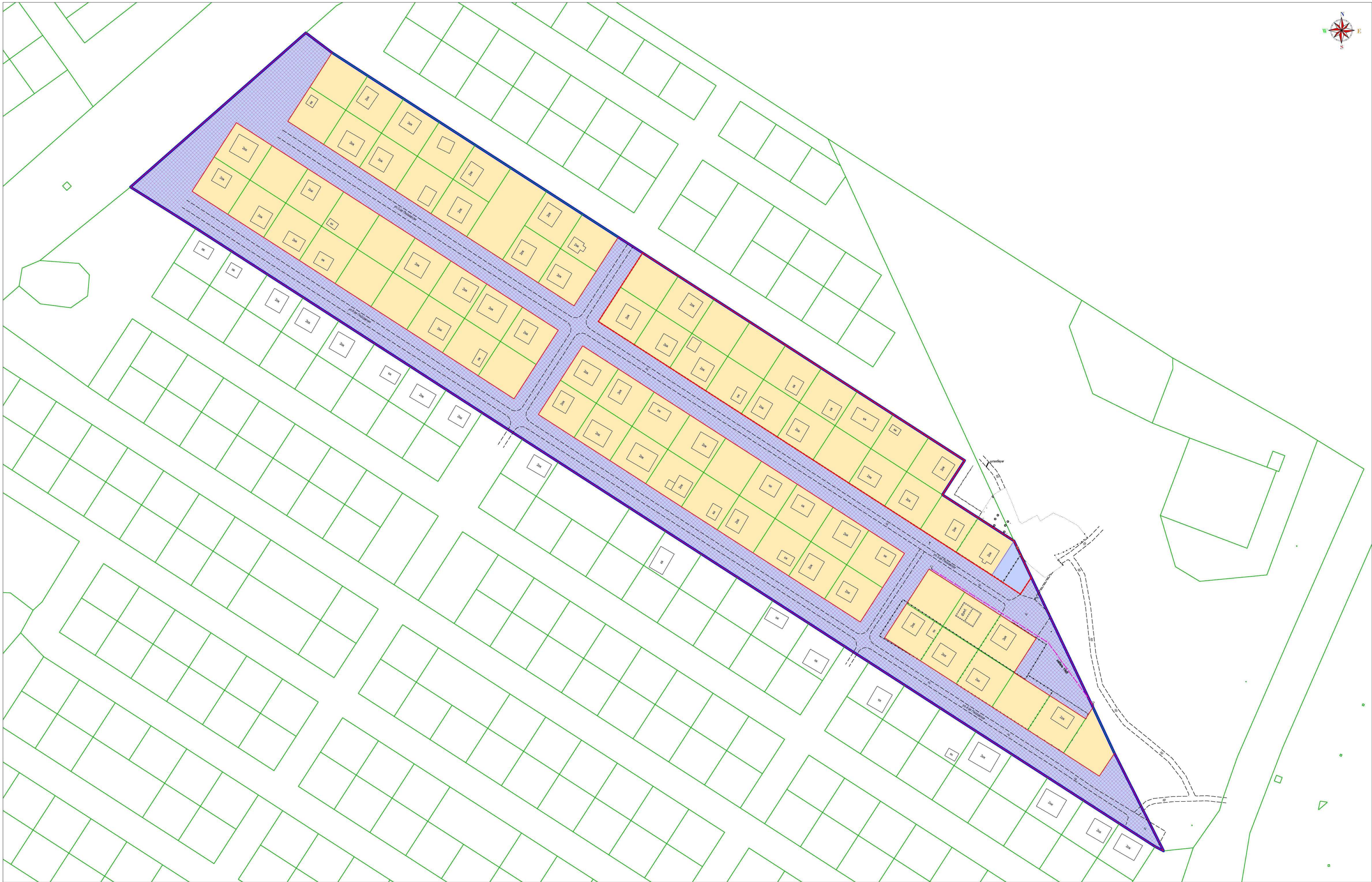
СОДЕРЖАНИЕ

№ 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.	9
2.	Пояснительная записка	10
	1. Исходно-разрешительные документы	10
	1.1. Основание для разработки проекта	10
	1.2. Исходные данные и условия	10
	1.3. Нормативно-правовая документация	10
	2. Сведения об образуемых земельных участках	11
3.	Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков	12
4.	Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания	16

СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование
1	59-2025-ППТ	Проект планировки территории. Основная часть
2	59-2025-ППТ	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки
3	59-2025-ПМТ	Проект межевания территории. Основная часть
4	59-2025-ПМТ	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

Раздел 1
«Проект межевания территории.
Графическая часть»

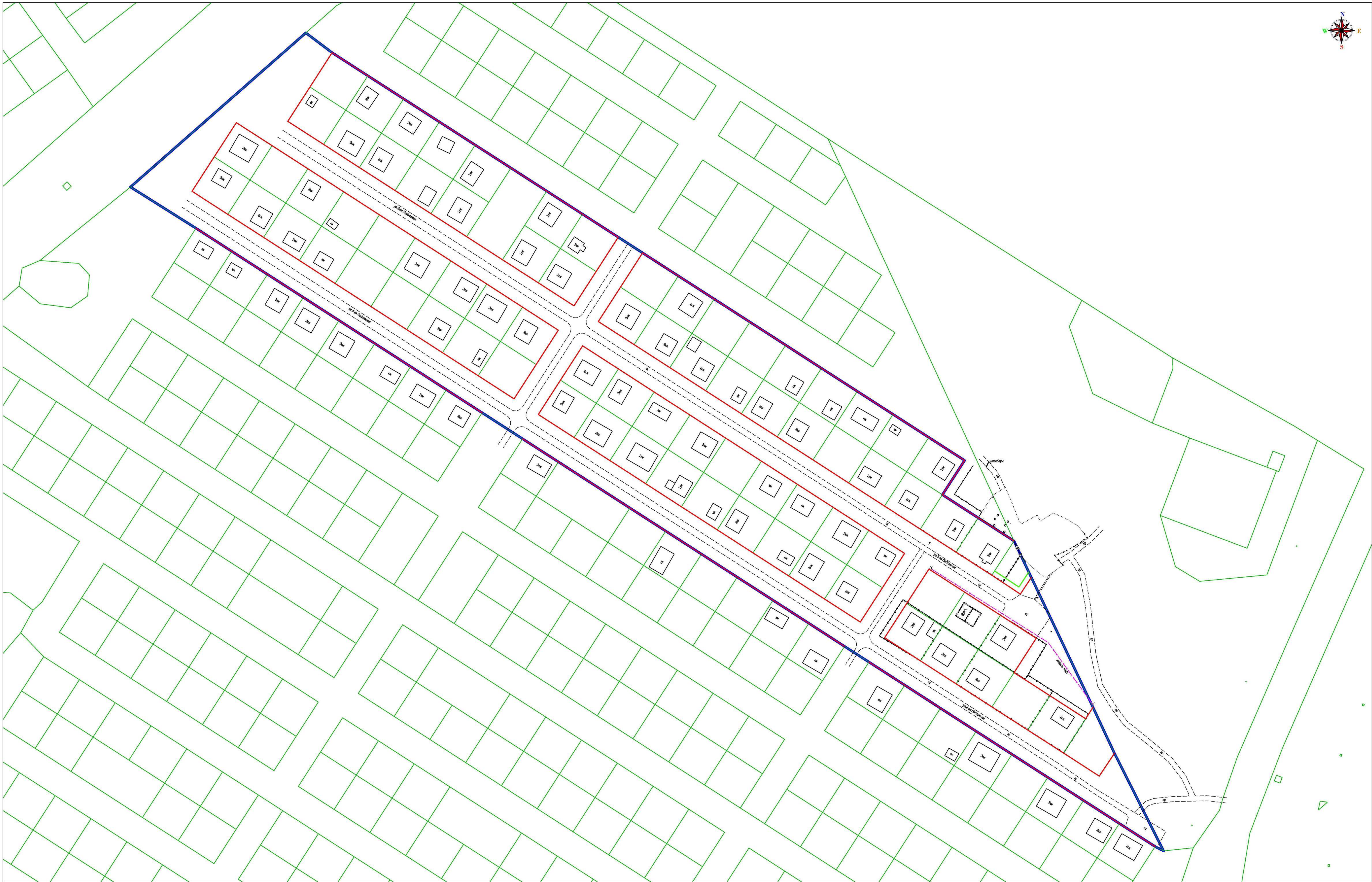


Условные обозначения:

- 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

В 1 сантиметре 5 метров
Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м
Система высот Балтийская

						59-2025-ППТ		
						Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории юго-восточной части д. Яглово в районе улицы 3-я Педагогическая		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Масштаб	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист
Ген. директор	Грицай О.С.						ППТ	1
Инженер	Грицай А.В.					Чертеж межевания	ООО "Калужское предприятие"	
						Масштаб 1:1000		

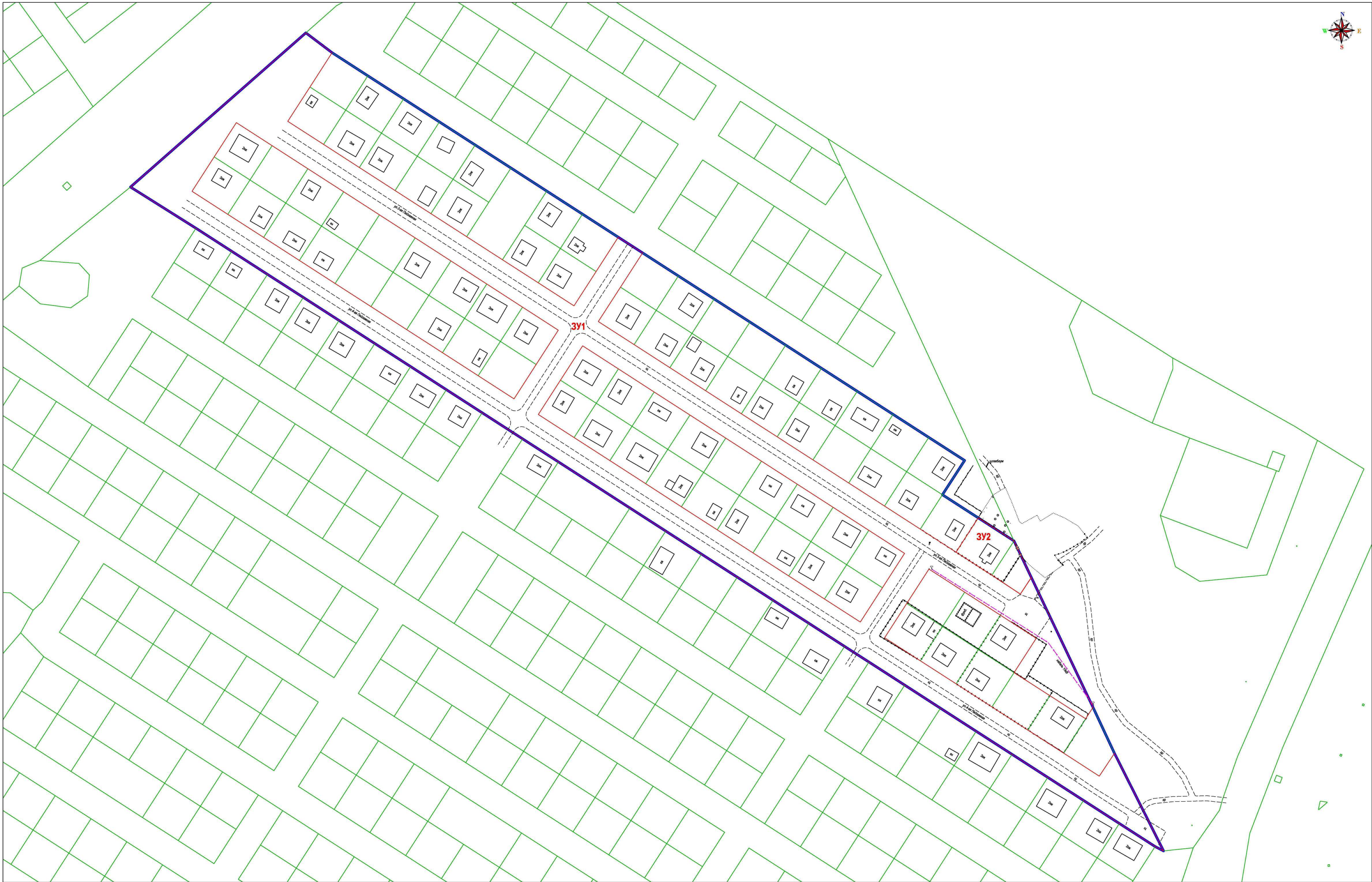


Условные обозначения:

- 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

В 1 сантиметре 5 метров
Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м
Система высот Балтийская

						59-2025-ППТ			
						Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории юго-восточной части д. Яглово в районе улицы 3-я Пейзажная			
Изм.	Коп.уч.	Лист	Масштаб	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Инженер	Грицай О.С.	Грицай А.В.					ППТ	2	3
						Чертеж межевания Масштаб 1:1000	ООО "Калугаземпредприятие"		



Условные обозначения:

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

В 1 сантиметре 5 метров
Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м
Система высот Балтийская

						59-2025-ППТ			
						Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории юго-восточной части д. Яглово в районе улицы 3-я Пейзажная			
Изм.	Коп.уч.	Лист	Масштаб	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Ген.директор	Грицай О.С.						ППТ	3	3
Инженер	Грицай А.В.					Чертеж межевания Масштаб 1:1000	ООО "Калужское предприятие"		

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 межевания территории юго-восточной части д.Яглово, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 18.05.2011 № 121-п, в районе улицы 3-й Пейзажной разработана на основании договора от 16.06.2025 № 59 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 межевания 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».

						59-2025-ПМТ	Лист
Изм	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		10

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 видом разрешенного использования исходных земельных участков.

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*

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования	Способ образования земельного участка
ЗУ1	27871	под благоустройство, размещение инженерных сооружений и коммуникаций, под транспортную инфраструктуру	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000160:450 и 40:25:000160:496
ЗУ2	960	для индивидуального жилищного строительства	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000160:450 и 40:25:000160:496 (в том числе площадью 360 кв.м из земельного участка 40:25:000160:450)

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования представлены в таблице 2.

Таблица 2

*Сведения о площади образуемых земельных участков,
которые будут отнесены к территориям общего пользования*

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования
ЗУ1	27871	под благоустройство, размещение инженерных сооружений и коммуникаций, под транспортную инфраструктуру

3. Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Участок ЗУ1

Площадь - 27871 кв.м

№ точек	X	Y
1	428407.68	1287357.22
2	428498.27	1287460.22
3	428486.6	1287475.62
4	428466.43	1287462.61
5	428446.27	1287449.6
6	428432.71	1287470.61
7	428419.16	1287491.62
8	428405.61	1287512.63
9	428392.06	1287533.64
10	428378.51	1287554.65
11	428364.96	1287575.66
12	428351.41	1287596.66
13	428337.86	1287617.67
14	428358.03	1287630.68
15	428378.19	1287643.69
16	428368.98	1287657.98
17	428348.81	1287644.97
18	428328.64	1287631.96
19	428315.09	1287652.97
20	428301.54	1287673.98
21	428287.99	1287694.99
22	428274.44	1287715.99
23	428260.89	1287737
24	428247.34	1287758.01
25	428233.79	1287779.02
26	428220.23	1287800.03
27	428206.68	1287821.04
28	428193.13	1287842.05
29	428179.63	1287863.09
30	428168.40	1287879.81
31	428178.29	1287886.26
32	428101.98	1287922.48
33	428095.26	1287918.15
34	428108.81	1287897.14
35	428122.36	1287876.13
36	428142.53	1287889.14
37	428156.08	1287868.13
38	428169.63	1287847.12
39	428183.18	1287826.11
40	428163.01	1287813.1
41	428142.85	1287800.09
42	428129.29	1287821.1
43	428115.74	1287842.11
44	428102.19	1287863.12

45	428088.64	1287884.13
46	428075.09	1287905.14
47	428061.54	1287926.14
48	428074.92	1287935.09
49	428017.59	1287963.89
50	428020.15	1287958.95
51	428033.7	1287937.94
52	428047.25	1287916.93
53	428060.8	1287895.92
54	428074.36	1287874.91
55	428087.91	1287853.9
56	428101.46	1287832.89
57	428115.01	1287811.89
58	428128.56	1287790.88
59	428137.77	1287776.59
60	428151.33	1287755.58
61	428164.88	1287734.57
62	428178.43	1287713.57
63	428191.98	1287692.56
64	428205.53	1287671.55
65	428219.08	1287650.54
66	428246.18	1287608.52
67	428259.73	1287587.51
68	428275.06	1287563.76
69	428288.61	1287542.75
70	428302.16	1287521.74
71	428315.71	1287500.73
72	428329.26	1287479.72
73	428342.81	1287458.71
74	428356.36	1287437.7
75	428369.91	1287416.69
76	428383.47	1287395.69
1	428407.68	1287357.22
77	428405.19	1287393.36
78	428425.36	1287406.37
79	428445.53	1287419.38
80	428431.98	1287440.39
81	428418.43	1287461.4
82	428404.88	1287482.41
83	428391.33	1287503.41
84	428377.78	1287524.42
85	428364.22	1287545.43
86	428350.67	1287566.44
87	428337.12	1287587.45
88	428323.57	1287608.46
89	428283.23	1287582.44
90	428296.79	1287561.43
91	428310.34	1287540.42
92	428323.89	1287519.41
93	428337.44	1287498.41
94	428350.99	1287477.4
95	428364.54	1287456.39

96	428378.09	1287435.38
97	428391.64	1287414.37
77	428405.19	1287393.36
98	428274.02	1287596.73
99	428294.19	1287609.74
100	428314.36	1287622.75
101	428300.81	1287643.75
102	428287.25	1287664.76
103	428273.7	1287685.77
104	428260.15	1287706.78
105	428246.6	1287727.79
106	428233.05	1287748.8
107	428219.5	1287769.81
108	428205.95	1287790.82
109	428192.4	1287811.82
110	428172.23	1287798.82
111	428152.06	1287785.81
112	428165.61	1287764.8
113	428179.16	1287743.79
114	428192.71	1287722.78
115	428206.26	1287701.77
116	428219.82	1287680.76
117	428233.37	1287659.75
118	428246.92	1287638.74
119	428260.47	1287617.74
98	428274.02	1287596.73

Участок 3У2

Площадь - 960 кв.м

№ точек	X	Y
28	428193.13	1287842.05
29	428179.63	1287863.09
30	428168.40	1287879.81
31	428178.29	1287886.26
120	428199.75	1287876.07
121	428213.3	1287855.06
28	428193.13	1287842.05

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

№ точек	X	Y
1	428407.68	1287357.22
2	428498.27	1287460.22
3	428486.6	1287475.62
4	428466.43	1287462.61
5	428446.27	1287449.6
6	428432.71	1287470.61
7	428419.16	1287491.62
8	428405.61	1287512.63
9	428392.06	1287533.64
10	428378.51	1287554.65
11	428364.96	1287575.66
12	428351.41	1287596.66
13	428337.86	1287617.67
14	428358.03	1287630.68
15	428378.19	1287643.69
16	428368.98	1287657.98
17	428348.81	1287644.97
18	428328.64	1287631.96
19	428315.09	1287652.97
20	428301.54	1287673.98
21	428287.99	1287694.99
22	428274.44	1287715.99
23	428260.89	1287737.00
24	428247.34	1287758.01
25	428233.79	1287779.02
26	428220.23	1287800.03
27	428206.68	1287821.04
28	428193.13	1287842.05
29	428213.3	1287855.06
30	428199.75	1287876.07
31	428178.29	1287886.26
32	428101.98	1287922.48
33	428095.26	1287918.15
34	428108.81	1287897.14
35	428122.36	1287876.13
36	428142.53	1287889.14
37	428156.08	1287868.13
38	428169.63	1287847.12
39	428183.18	1287826.11
40	428163.01	1287813.1
41	428142.85	1287800.09
42	428129.29	1287821.1
43	428115.74	1287842.11
44	428102.19	1287863.12
45	428088.64	1287884.13
46	428075.09	1287905.14
47	428061.54	1287926.14

48	428074.92	1287935.09
49	428017.59	1287963.89
50	428020.15	1287958.95
51	428033.7	1287937.94
52	428047.25	1287916.93
53	428060.8	1287895.92
54	428074.36	1287874.91
55	428087.91	1287853.9
56	428101.46	1287832.89
57	428115.01	1287811.89
58	428128.56	1287790.88
59	428137.77	1287776.59
60	428151.33	1287755.58
61	428164.88	1287734.57
62	428178.43	1287713.57
63	428191.98	1287692.56
64	428205.53	1287671.55
65	428219.08	1287650.54
66	428246.18	1287608.52
67	428259.73	1287587.51
68	428275.06	1287563.76
69	428288.61	1287542.75
70	428302.16	1287521.74
71	428315.71	1287500.73
72	428329.26	1287479.72
73	428342.81	1287458.71
74	428356.36	1287437.7
75	428369.91	1287416.69
76	428383.47	1287395.69
1	428407.68	1287357.22
77	428405.19	1287393.36
78	428425.36	1287406.37
79	428445.53	1287419.38
80	428431.98	1287440.39
81	428418.43	1287461.4
82	428404.88	1287482.41
83	428391.33	1287503.41
84	428377.78	1287524.42
85	428364.22	1287545.43
86	428350.67	1287566.44
87	428337.12	1287587.45
88	428323.57	1287608.46
89	428283.23	1287582.44
90	428296.79	1287561.43
91	428310.34	1287540.42
92	428323.89	1287519.41
93	428337.44	1287498.41
94	428350.99	1287477.4
95	428364.54	1287456.39
96	428378.09	1287435.38
97	428391.64	1287414.37
77	428405.19	1287393.36

98	428274.02	1287596.73
99	428294.19	1287609.74
100	428314.36	1287622.75
101	428300.81	1287643.75
102	428287.25	1287664.76
103	428273.7	1287685.77
104	428260.15	1287706.78
105	428246.6	1287727.79
106	428233.05	1287748.8
107	428219.5	1287769.81
108	428205.95	1287790.82
109	428192.4	1287811.82
110	428172.23	1287798.82
111	428152.06	1287785.81
112	428165.61	1287764.8
113	428179.16	1287743.79
114	428192.71	1287722.78
115	428206.26	1287701.77
116	428219.82	1287680.76
117	428233.37	1287659.75
118	428246.92	1287638.74
119	428260.47	1287617.74
98	428274.02	1287596.73