

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

ООО «КАЛУГАЗЕМПРЕДПРИЯТИЕ»

**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 11-я ПЕЙЗАЖНАЯ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Том 3**

Генеральный директор



О.С. Грицай

2025 г.

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

ООО «КАЛУГАЗЕМПРЕДПРИЯТИЕ»

**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 11-я ПЕЙЗАЖНАЯ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Том 3**

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документа	стр.
1	2	3
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	
	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	14
4.	Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания	20

СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование
1	2	3
1	68-2024-ППТ	Проект планировки территории. Основная часть
2	68-2024-ППТ	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки
3	68-2024-ПМТ	Проект межевания территории Основная часть
4	68-2024-ПМТ	Проект межевания территории Материалы по обоснованию

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	68-2024-ПМТ	Лист
							4

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

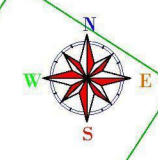
Граница планируемых элементов планировочной структуры:

- кварталов
- улично-дорожной сети





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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

68-2024-ППТ		
Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории юго-восточной части д. Яглово в районе улицы 11-я Пейзажная		
Основна часть проекта межевания территории	Стадия ППТ	Лист 1
Чертеж межевания Масштаб 1:1000	Листов 4	
ООО "Калугаземпредприятие"		



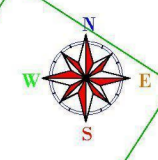
Условные обозначения:

-  - 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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					
					

68-2024-ППТ		
Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории юго-восточной части д. Яглово в районе улицы 11-я Пейзажная		
Основна часть проекта межевания территории	Стадия ППТ	Лист 2
Чертеж межевания Масштаб 1:1000	Листов 4	
ООО "Калугаземпредприятие"		



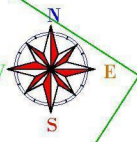
Условные обозначения:

-  - граница территории проекта межевания
-  - граница 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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

68-2024-ППТ		
Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории юго-восточной части д. Яглово в районе улицы 11-я Пейзажная		
Основна часть проекта межевания территории	Стадия ППТ	Лист 3
Чертеж межевания (1 этап) Масштаб 1:1000	Листов 4	
ООО "Калугаземпредприятие"		



Условные обозначения:

- граница территории проекта межевания
- граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- границы образуемых земельных участков
- 3У3 - условные номера образуемых земельных участков

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

68-2024-ППТ		
Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории юго-восточной части д. Яглово в районе улицы 11-я Пейзажная		
Основна часть проекта межевания территории	Стадия ППТ	Лист 4
Чертеж межевания (2 этап) Масштаб 1:1000	Листов 4	
ООО "Калугаземпредприятие"		

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 11-я Пейзажная разработана на основании договора от 17.12.2024 №68 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 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 42.13330.200. «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».

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	68-2024-ПМТ	Лист
							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 статьи 39.28 п.3 ЗК РФ).

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков указан в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и в соответствии с 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 по 1 этапу 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*	26756	под благоустройство, размещение инженерных сооружений и коммуникаций, под транспортную инфраструктуру	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000160:507 и 40:25:000160:433
ЗУ2	1155	для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000160:507 и 40:25:000160:433 (в том числе из земельного участка 40:25:000160:507 – 555 кв.м.)

* образуемый участок ЗУ1 состоит из двух контуров

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	68-2024-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	26520	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 40:25:000160:507 и 40:25:000160:433 по 1 этапу) и 40:25:000160:696
ЗУ4	836	для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков ЗУ1 (образованный в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 40:25:000160:507 и 40:25:000160:433 по 1 этапу) и 40:25:000160:696 (в том числе из земельного участка с условным номером ЗУ1 – 236 кв.м.)

3. Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Участок ЗУ1

Площадь - 26756 кв.м.

№№ точек	X	Y
ЗУ1(1)		
1	427923.48	1287221.58
2	427920.63	1287229.55
3	427940.79	1287242.56
4	427927.24	1287263.57
5	427913.69	1287284.58
6	427900.14	1287305.59
7	427886.59	1287326.6
8	427866.42	1287313.59
9	427839.37	1287294
10	427829.14	1287268.13
11	427830.8	1287312.82
12	427842.38	1287318.64
13	427857.21	1287327.87
14	427877.37	1287340.88
15	427863.82	1287361.89
16	427850.2	1287383.01
17	427830.76	1287370.26
18	427823.82	1287403.18
19	427825.81	1287422.59
20	427859.16	1287513.72
21	427864.14	1287577.59
22	427857.69	1287642.27
23	427869.48	1287623.76
24	427889.9	1287636.94
25	427910.07	1287649.95
26	427919.28	1287635.66
27	427899.12	1287622.65
28	427878.95	1287609.64
29	427892.5	1287588.63
30	427906.05	1287567.63
31	427919.6	1287546.62
32	427933.15	1287525.61
33	427946.7	1287504.6
34	427960.25	1287483.59
35	427973.8	1287462.58
36	427987.36	1287441.57
37	428000.91	1287420.56
38	428021.08	1287433.57
39	428041.24	1287446.58
40	428050.46	1287432.3
41	428030.29	1287419.29
42	428010.12	1287406.28
43	428023.67	1287385.27

44	428037.22	1287364.26
45	428064.33	1287322.24
46	428077.88	1287301.23
47	428091.43	1287280.23
48	428111.6	1287293.23
49	428131.76	1287306.24
50	428145.78	1287292.74
51	428101	1287254.54
52	428070.43	1287234.94
53	428038.28	1287241.99
54	428017.11	1287241.99
55	427970.28	1287228.71
1	427923.48	1287221.58
60	428070.52	1287236.99
61	428056.97	1287258
62	428036.81	1287244.99
63	428023.25	1287266
64	428009.7	1287287.01
65	427996.15	1287308.02
66	427982.6	1287329.03
67	427969.05	1287350.04
68	427955.5	1287371.05
69	427975.67	1287384.06
70	427995.84	1287397.06
71	428009.39	1287376.05
72	428022.94	1287355.05
73	428036.49	1287334.04
74	428050.04	1287313.03
75	428063.59	1287292.02
76	428077.14	1287271.01
77	428090.69	1287250
60	428070.52	1287236.99
78	427946.28	1287385.33
79	427932.73	1287406.34
80	427919.18	1287427.35
81	427905.63	1287448.36
82	427892.08	1287469.37
83	427864.98	1287511.38
84	427885.15	1287524.39
85	427871.6	1287545.4
86	427891.76	1287558.41
87	427905.31	1287537.4
88	427918.87	1287516.4
89	427932.42	1287495.38
90	427945.97	1287474.38
91	427959.52	1287453.37
92	427973.07	1287432.36
93	427986.62	1287411.35
94	427966.45	1287398.34
78	427946.28	1287385.33

95	427968.63	1287230.77
96	427955.08	1287251.78
97	427941.53	1287272.79
98	427927.98	1287293.8
99	427914.43	1287314.8
100	427900.88	1287335.81
101	427921.04	1287348.82
102	427941.21	1287361.83
103	427954.76	1287340.82
104	427981.87	1287298.8
105	427995.42	1287277.8
106	428008.97	1287256.79
107	427988.8	1287243.78
95	427968.63	1287230.77
108	427891.66	1287350.1
109	427878.11	1287371.11
110	427864.56	1287392.12
111	427851.01	1287413.13
112	427837.46	1287434.13
113	427857.63	1287447.14
114	427844.08	1287468.15
115	427864.24	1287481.16
116	427877.79	1287460.15
117	427891.35	1287439.14
118	427904.9	1287418.13
119	427918.45	1287397.13
120	427932	1287376.12
121	427911.83	1287363.11
108	427891.66	1287350.1
ЗУ1(2)		
1	427843.66	1287348.88
2	427831.19	1287368.22
3	427832.61	1287361.46
4	427831.87	1287341.63
5	427841.92	1287347.75
1	427843.66	1287348.88

Участок ЗУ2

Площадь - 1155 кв.м.

№№ точек	X	Y
1	427843.66	1287348.88
2	427841.92	1287347.75
3	427831.87	1287341.63
4	427830.84	1287312.76
5	427842.38	1287318.64
6	427857.21	1287327.87
7	427877.37	1287340.88
8	427863.82	1287361.89
1	427843.66	1287348.88

Участок 3У3**Площадь - 26520 кв.м.**

№№ точек	X	Y
1	427923.48	1287221.58
2	427920.63	1287229.55
3	427940.79	1287242.56
4	427927.24	1287263.57
5	427913.69	1287284.58
6	427900.14	1287305.59
7	427886.59	1287326.6
8	427866.42	1287313.59
9	427839.37	1287294
10	427829.14	1287268.13
11	427830.8	1287312.82
12	427842.38	1287318.64
13	427857.21	1287327.87
14	427877.37	1287340.88
15	427863.82	1287361.89
16	427850.2	1287383.01
17	427849.92	1287383.74
18	427844.59	1287383.89
19	427829.58	1287375.86
20	427823.82	1287403.18
21	427825.81	1287422.59
22	427859.16	1287513.72
23	427864.14	1287577.59
24	427857.69	1287642.27
25	427869.48	1287623.76
26	427889.9	1287636.94
27	427910.07	1287649.95
28	427919.28	1287635.66
29	427899.12	1287622.65
30	427878.95	1287609.64
31	427892.5	1287588.63
32	427906.05	1287567.63
33	427919.6	1287546.62
34	427933.15	1287525.61
35	427946.7	1287504.6
36	427960.25	1287483.59
37	427973.8	1287462.58
38	427987.36	1287441.57
39	428000.91	1287420.56
40	428021.08	1287433.57
41	428041.24	1287446.58
42	428050.46	1287432.3
43	428030.29	1287419.29
44	428010.12	1287406.28
45	428023.67	1287385.27
46	428037.22	1287364.26
47	428064.33	1287322.24
48	428077.88	1287301.23
49	428091.43	1287280.23

50	428111.6	1287293.23
51	428131.76	1287306.24
52	428145.78	1287292.74
53	428101	1287254.54
54	428070.43	1287234.94
55	428038.28	1287241.99
1	427923.48	1287221.58
60	428070.52	1287236.99
61	428056.97	1287258
62	428036.81	1287244.99
63	428023.25	1287266
64	428009.7	1287287.01
65	427996.15	1287308.02
66	427982.6	1287329.03
67	427969.05	1287350.04
68	427955.5	1287371.05
69	427975.67	1287384.06
70	427995.84	1287397.06
71	428009.39	1287376.05
72	428022.94	1287355.05
73	428036.49	1287334.04
74	428050.04	1287313.03
75	428063.59	1287292.02
76	428077.14	1287271.01
77	428090.69	1287250
60	428070.52	1287236.99
78	427946.28	1287385.33
79	427932.73	1287406.34
80	427919.18	1287427.35
81	427905.63	1287448.36
82	427892.08	1287469.37
83	427864.98	1287511.38
84	427885.15	1287524.39
85	427871.6	1287545.4
86	427891.76	1287558.41
87	427905.31	1287537.4
88	427918.87	1287516.4
89	427932.42	1287495.38
90	427945.97	1287474.38
91	427959.52	1287453.37
92	427973.07	1287432.36
93	427986.62	1287411.35
94	427966.45	1287398.34
78	427946.28	1287385.33
95	427968.63	1287230.77
96	427955.08	1287251.78
97	427941.53	1287272.79
98	427927.98	1287293.8
99	427914.43	1287314.8
100	427900.88	1287335.81

101	427921.04	1287348.82
102	427941.21	1287361.83
103	427954.76	1287340.82
104	427981.87	1287298.8
105	427995.42	1287277.8
106	428008.97	1287256.79
107	427988.8	1287243.78
95	427968.63	1287230.77
108	427891.66	1287350.1
109	427878.11	1287371.11
110	427864.56	1287392.12
111	427851.01	1287413.13
112	427837.46	1287434.13
113	427857.63	1287447.14
114	427844.08	1287468.15
115	427864.24	1287481.16
116	427877.79	1287460.15
117	427891.35	1287439.14
118	427904.9	1287418.13
119	427918.45	1287397.13
120	427932	1287376.12
121	427911.83	1287363.11
108	427891.66	1287350.1

Участок 3У4

Площадь - 836 кв.м.

№№ точек	X	Y
1	427863.82	1287361.89
2	427850.2	1287383.01
3	427849.92	1287383.74
4	427844.59	1287383.89
5	427829.58	1287375.86
6	427830.76	1287370.26
7	427831.19	1287368.22
8	427832.61	1287361.46
9	427831.87	1287341.63
10	427841.92	1287347.75
11	427843.66	1287348.88
1	427863.82	1287361.89

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

№№ точек	X	Y
1	427923.48	1287221.58
2	427920.63	1287229.55
3	427940.79	1287242.56
4	427927.24	1287263.57
5	427913.69	1287284.58
6	427900.14	1287305.59
7	427886.59	1287326.6
8	427866.42	1287313.59
9	427839.37	1287294
10	427829.14	1287268.13
11	427832.61	1287361.46
12	427831.19	1287368.22
21	427830.76	1287370.26
22	427823.82	1287403.18
23	427825.81	1287422.59
24	427859.16	1287513.72
25	427864.14	1287577.59
26	427857.69	1287642.27
27	427869.48	1287623.76
28	427889.9	1287636.94
29	427910.07	1287649.95
30	427919.28	1287635.66
31	427899.12	1287622.65
32	427878.95	1287609.64
33	427892.5	1287588.63
34	427906.05	1287567.63
35	427919.6	1287546.62
36	427933.15	1287525.61
37	427946.7	1287504.6
38	427960.25	1287483.59
39	427973.8	1287462.58
40	427987.36	1287441.57
41	428000.91	1287420.56
42	428021.08	1287433.57
43	428041.24	1287446.58
44	428050.46	1287432.3
45	428030.29	1287419.29
46	428010.12	1287406.28
47	428023.67	1287385.27
48	428037.22	1287364.26
49	428064.33	1287322.24
50	428077.88	1287301.23
51	428091.43	1287280.23
52	428111.6	1287293.23
53	428131.76	1287306.24
54	428145.78	1287292.74
55	428101	1287254.54

56	428070.43	1287234.94
57	428038.28	1287241.99
58	428017.11	1287241.99
59	427970.28	1287228.71
1	427923.48	1287221.58
60	428070.52	1287236.99
61	428056.97	1287258
62	428036.81	1287244.99
63	428023.25	1287266
64	428009.7	1287287.01
65	427996.15	1287308.02
66	427982.6	1287329.03
67	427969.05	1287350.04
68	427955.5	1287371.05
69	427975.67	1287384.06
70	427995.84	1287397.06
71	428009.39	1287376.05
72	428022.94	1287355.05
73	428036.49	1287334.04
74	428050.04	1287313.03
75	428063.59	1287292.02
76	428077.14	1287271.01
77	428090.69	1287250
60	428070.52	1287236.99
78	427946.28	1287385.33
79	427932.73	1287406.34
80	427919.18	1287427.35
81	427905.63	1287448.36
82	427892.08	1287469.37
83	427864.98	1287511.38
84	427885.15	1287524.39
85	427871.6	1287545.4
86	427891.76	1287558.41
87	427905.31	1287537.4
88	427918.87	1287516.4
89	427932.42	1287495.38
90	427945.97	1287474.38
91	427959.52	1287453.37
92	427973.07	1287432.36
93	427986.62	1287411.35
94	427966.45	1287398.34
78	427946.28	1287385.33
95	427968.63	1287230.77
96	427955.08	1287251.78
97	427941.53	1287272.79
98	427927.98	1287293.8
99	427914.43	1287314.8
100	427900.88	1287335.81
101	427921.04	1287348.82
102	427941.21	1287361.83

103	427954.76	1287340.82
104	427981.87	1287298.8
105	427995.42	1287277.8
106	428008.97	1287256.79
107	427988.8	1287243.78
95	427968.63	1287230.77
108	427891.66	1287350.1
109	427878.11	1287371.11
110	427864.56	1287392.12
111	427851.01	1287413.13
112	427837.46	1287434.13
113	427857.63	1287447.14
114	427844.08	1287468.15
115	427864.24	1287481.16
116	427877.79	1287460.15
117	427891.35	1287439.14
118	427904.9	1287418.13
119	427918.45	1287397.13
120	427932	1287376.12
121	427911.83	1287363.11
108	427891.66	1287350.1