

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

ООО «КАЛУГАЗЕМПРЕДПРИЯТИЕ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в границах: ул. Медвежья поляна
в г. Малоярославце Калужской области**

***ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ***

Том 3

2025 г.

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

ООО «КАЛУГАЗЕМПРЕДПРИЯТИЕ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в границах: ул. Медвежья поляна
в г. Малоярославце Калужской области**

***ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ***

Том 3

Генеральный директор



О.С. Грицай

2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование документа</i>	<i>стр.</i>
1.	Состав проекта	4
	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	5
	1. Чертеж межевания территории (1 этап)	6
	2. Чертеж межевания территории (2 этап)	7
	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.	8
	Пояснительная записка	9
2.	1. Исходно-разрешительные документы	9
	1.1. Основание для разработки проекта	9
	1.2. Исходные данные и условия	9
	1.3. Нормативно-правовая документация	10
	2. Сведения об образуемых земельных участках	10
3.	Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания	19

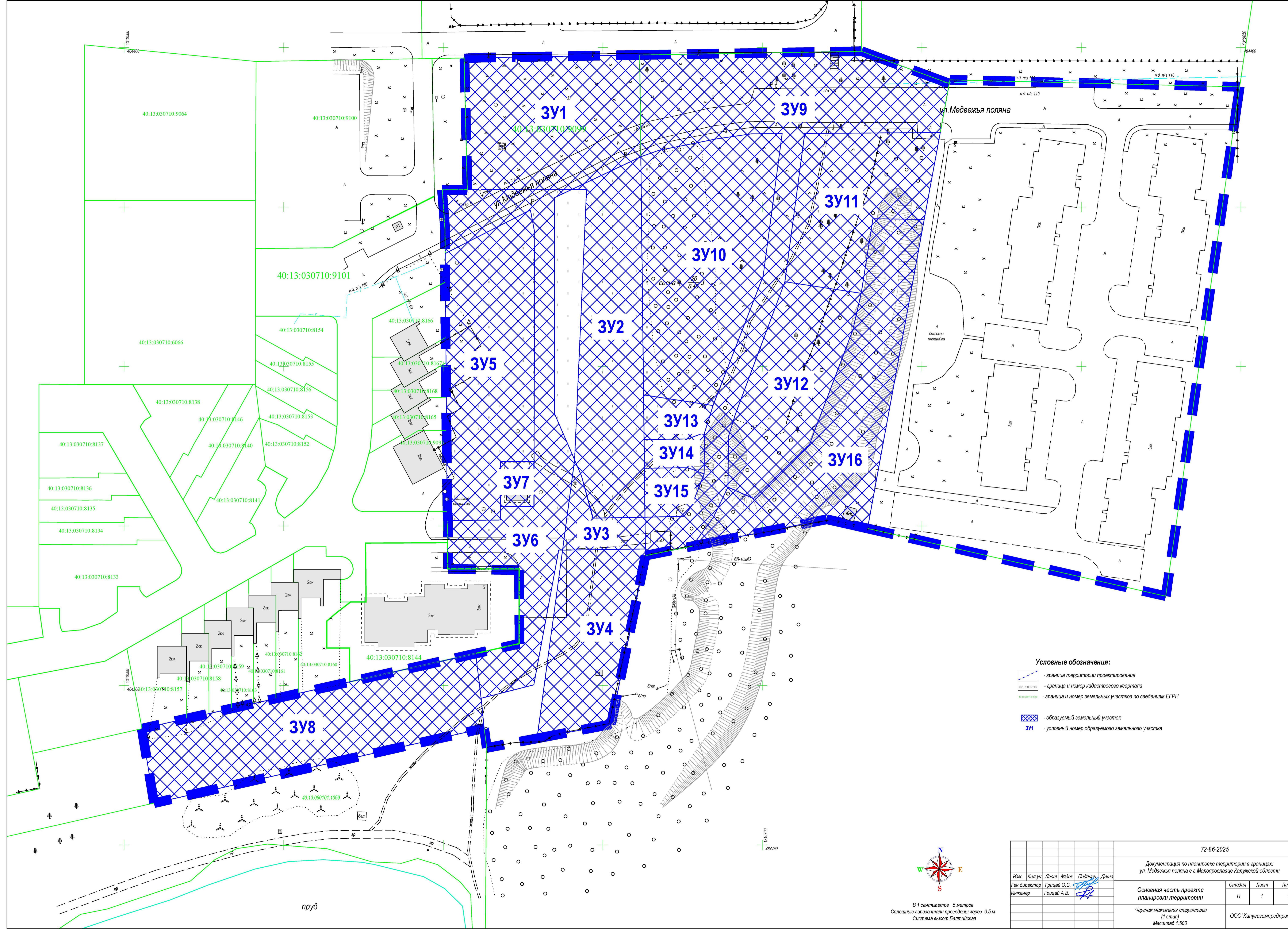
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

СОСТАВ ПРОЕКТА

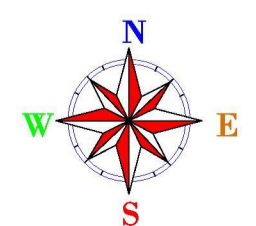
<i>Номер тома</i>	<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>
1	72-86-2025-ППТ	Проект планировки территории. Основная часть
2	72-86-2025-ППТ	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки
3	72-86-2025-ПМТ	Проект межевания территории. Основная часть
4	72-86-2025-ПМТ	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

Раздел 1
«Проекта межевания территории. Графическая часть»

						72-86-2025-ПШТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

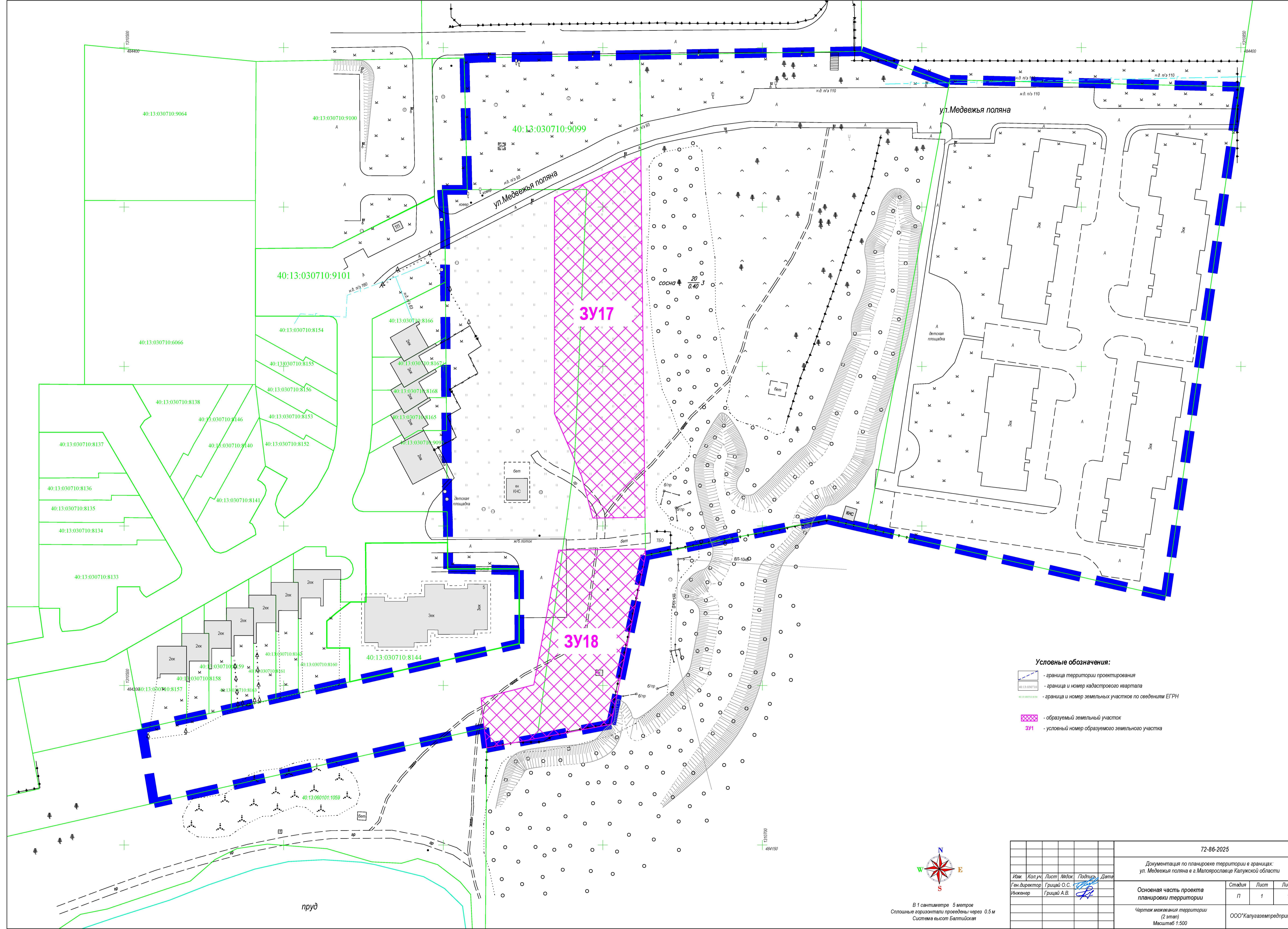


- Условные обозначения:**
- граница территории проектирования
 - граница и номер кадастрового квартала
 - граница и номер земельных участков по сведениям ЕГРН
 - образуемый земельный участок
 - ЗУ1** - условный номер образуемого земельного участка

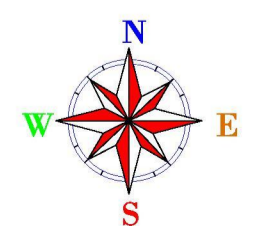


В 1 сантиметре 5 метров
Сплошные горизонтали проведены через 0.5 м
Система высот Балтийская

72-86-2025				
Документация по планировке территории в границах: ул. Медвежья поляна в г. Малоярославце Калужской области				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ведом.	Подпись
Инженер	Грицай А.В.	1	Грицай О.С.	
Основная часть проекта планировки территории				Страницы
Чертеж межевания территории (1 этап)				Лист
Масштаб 1:500				Листов
				ООО "Калужемпредприятие"



- Условные обозначения:**
- граница территории проектирования
 - граница и номер кадастрового квартала
 - граница и номер земельных участков по сведениям ЕГРН
 - образуемый земельный участок
 - ЗУ1** - условный номер образуемого земельного участка



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

72-86-2025				
Документация по планировке территории в границах: ул. Медвежья поляна в г. Малоярославце Калужской области				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ввод.	Подпись
Ген директор	Грицай О.С.			
Инженер	Грицай А.В.			
Основная часть проекта планировки территории			Страница	Лист
Чертеж межевания территории (2 этап)			П	1
Масштаб 1:500			ООО "Калужемпредприятие"	

2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Документацией по планировке территории планируется размещение трехэтажных многоквартирных жилых домов, домов блокированной застройки и улично-дорожной сети.

Территория размещения жилой застройки расположена в районе улицы Медвежья поляна города Малоярославца, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 40:13:030710:9099, 40:13:030710:8150 и на муниципальных землях.

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 городское поселение «Город Малоярославец».

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

Таблица 1

Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования	Способ образования земельного участка
I ЭТАП				
ЗУ1	40:13:030710:9099	2172	Земельные участки (территории) общего пользования	Раздел земельного участка с кадастровым номером 40:13:030710:9099
ЗУ2	40:13:030710:9099	2106	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Раздел земельного участка с кадастровым номером 40:13:030710:9099
ЗУ3	40:13:030710:9099	331	Улично-дорожная сеть	Раздел земельного участка с кадастровым номером 40:13:030710:9099
ЗУ4	40:13:030710:9099	1391	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Раздел земельного участка с кадастровым номером 40:13:030710:9099
ЗУ5	-	2308	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

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

ЗУ6	-	2237	Улично-дорожная сеть	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ7	-	149	Коммунальное обслуживание	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ8	-	2509	Благоустройство территории	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ9	40:13:030710:8150	3498	Земельные участки (территории) общего пользования	Раздел земельного участка с кадастровым номером 40:13:030710:8150
ЗУ10	40:13:030710:8150	2902	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Раздел земельного участка с кадастровым номером 40:13:030710:8150
ЗУ11	40:13:030710:8150	1656	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Раздел земельного участка с кадастровым номером 40:13:030710:8150
ЗУ12	40:13:030710:8150	1575	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Раздел земельного участка с кадастровым номером 40:13:030710:8150
ЗУ13	40:13:030710:8150	243	Блокированная жилая застройка	Раздел земельного участка с кадастровым номером 40:13:030710:8150
ЗУ14	40:13:030710:8150	180	Блокированная жилая застройка	Раздел земельного участка с кадастровым номером 40:13:030710:8150
ЗУ15	40:13:030710:8150	243	Блокированная жилая застройка	Раздел земельного участка с кадастровым номером 40:13:030710:8150
ЗУ16	40:13:030710:8150	2263	Земельные участки (территории) общего пользования	Раздел земельного участка с кадастровым номером 40:13:030710:8150

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

72-86-2025-ППТ

Лист

11

Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования	Способ образования земельного участка
II ЭТАП				
ЗУ17	-	2748	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка ЗУ2 (образованный в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 40:13:030710:9099 по 1 этапу) и земель, находящихся в муниципальной собственности (в том числе площадь 642 кв.м из земель)
ЗУ18	-	1780	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка ЗУ4 (образованный в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 40:13:030710:9099 по 1 этапу) и земель, находящихся в муниципальной собственности (в том числе площадь 389 кв.м из земель)

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

72-86-2025-ППТ

Лист

12

3. Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Участок ЗУ1

Площадь - 2172 кв.м

№ точек	X	Y
1	484396.71	1310606.55
2	484397.63	1310661.58
3	484365.73	1310661.95
4	484355.47	1310640.26
5	484355.43	1310607.59
6	484396.71	1310606.55

Участок ЗУ2

Площадь - 2106 кв.м

№ точек	X	Y
1	484355.54	1310640.41
2	484365.74	1310661.95
3	484252.75	1310663.23
4	484252.47	1310646.88
5	484265.70	1310643.34
6	484270.72	1310641.17
7	484355.48	1310644.92
8	484355.47	1310640.26

Участок ЗУ3

Площадь - 331 кв.м

№ точек	X	Y
1	484270.7152	1310641.1661
2	484265.6725	1310643.3503
3	484252.4683	1310646.9876
4	484252.7581	1310663.2511
5	484242.8059	1310663.3571
6	484242.4425	1310637.4032

Участок ЗУ4

Площадь - 1391 кв.м

№ точек	X	Y
1	484242.44	1310637.40
2	484242.81	1310663.36
3	484240.72	1310663.39
4	484187.84	1310652.62
5	484183.45	1310629.40

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

72-86-2025-ППТ

Лист

13

Участок ЗУ5**Площадь - 2308 кв.м**

№ точек	X	Y
1	484275.28	1310601.09
2	484326.44	1310600.69
3	484335.41	1310600.62
4	484349.05	1310627.34
5	484342.04	1310628.68
6	484270.26	1310628.48
7	484270.19	1310617.89
8	484256.07	1310617.89
9	484251.88	1310617.89
10	484251.7	1310601.28
11	484254.48	1310601.25

Участок ЗУ6**Площадь - 2237 кв.м**

№ точек	X	Y
1	484355.43	1310607.54
2	484355.44	1310613.93
3	484355.47	1310640.26
4	484352.92	1310634.88
5	484285.26	1310634.87
6	484270.78	1310641.17
7	484242.44	1310637.40
8	484242.43	1310636.20
9	484200.21	1310628.39
10	484196.01	1310611.89
11	484210.04	1310610.17
12	484213.12	1310623.92
13	484236.56	1310623.78
14	484236.56	1310601.40
15	484251.70	1310601.28
16	484251.88	1310617.89
17	484256.07	1310617.89
18	484256.14	1310628.45
19	484270.37	1310628.48
20	484342.04	1310628.67
21	484349.05	1310627.34
22	484335.41	1310600.62
23	484343.09	1310600.56
24	484355.42	1310599.74

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

72-86-2025-ППТ

Лист

14

Участок ЗУ7**Площадь - 149 кв.м**

№ точек	X	Y
1	484270.19	1310617.89
2	484270.26	1310628.48
3	484256.14	1310628.45
4	484256.07	1310617.89

Участок ЗУ8**Площадь - 2509 кв.м**

№ точек	X	Y
1	484186.47	1310505.6
2	484189.64	1310519.65
3	484191.2	1310526.58
4	484192.78	1310533.59
5	484194.35	1310540.55
6	484195.93	1310547.56
7	484197.52	1310554.61
8	484201.15	1310570.72
9	484210.04	1310610.17
10	484196.01	1310611.89
11	484186.62	1310612.84
12	484163.14	1310509.36

Участок ЗУ9**Площадь - 3498 кв.м**

№ точек	X	Y
1	484397.63	1310661.58
2	484398.83	1310731.11
3	484388.71	1310758.60
4	484373.34	1310755.78
5	484373.04	1310713.30
6	484326.57	1310707.09
7	484284.82	1310691.50
8	484278.09	1310689.41
9	484262.20	1310689.25
10	484252.73	1310684.66
11	484243.65	1310678.01
12	484240.72	1310663.39
13	484252.76	1310663.25
14	484253.03	1310675.50
15	484256.39	1310677.89
16	484266.33	1310681.78
17	484279.27	1310681.92
18	484287.76	1310684.55
19	484328.32	1310700.26

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

72-86-2025-ППТ

Лист

15

20	484373.00	1310706.24
21	484372.94	1310696.69
22	484371.34	1310685.58
23	484367.76	1310667.60
24	484365.77	1310661.95

Участок ЗУ10

Площадь - 2902 кв.м

№ точек	X	Y
1	484291.09	1310662.81
2	484365.77	1310661.95
3	484367.76	1310667.59
4	484371.34	1310685.59
5	484372.94	1310696.69
6	484373.00	1310706.24
7	484328.32	1310700.26
8	484287.77	1310684.56

Участок ЗУ11

Площадь - 1656 кв.м

№ точек	X	Y
1	484373.34	1310755.78
2	484346.10	1310750.75
3	484346.32	1310734.69
4	484322.94	1310731.00
5	484326.57	1310707.09
6	484373.04	1310713.30

Участок ЗУ12

Площадь - 1575 кв.м

№ точек	X	Y
1	484326.57	1310707.09
2	484322.94	1310731.00
3	484311.51	1310728.40
4	484275.68	1310714.86
5	484258.59	1310697.28
6	484262.17	1310689.23
7	484278.09	1310689.41
8	484284.82	1310691.49

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

72-86-2025-ППТ

Лист

16

Участок ЗУ13**Площадь - 243 кв.м**

№ точек	X	Y
1	484291.09	1310662.81
2	484287.77	1310684.56
3	484279.26	1310681.92
4	484277.29	1310676.59
5	484277.09	1310662.97

Участок ЗУ14**Площадь - 180 кв.м**

№ точек	X	Y
1	484277.09	1310662.97
2	484277.29	1310676.59
3	484279.26	1310681.92
4	484266.33	1310681.78
5	484268.29	1310676.64
6	484268.11	1310663.07

Участок ЗУ15**Площадь - 243 кв.м**

№ точек	X	Y
1	484268.11	1310663.07
2	484268.29	1310676.64
3	484266.33	1310681.78
4	484256.39	1310677.89
5	484253.03	1310675.50
6	484252.75	1310663.25

Участок ЗУ16**Площадь - 2263 кв.м**

№ точек	X	Y
1	484346.32	1310734.69
2	484346.10	1310750.75
3	484249.26	1310733.00
4	484252.10	1310720.19
5	484243.70	1310678.05
6	484252.73	1310684.66
7	484262.20	1310689.25
8	484258.59	1310697.28
9	484275.68	1310714.86
10	484311.51	1310728.40
11	484322.95	1310731.00

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

72-86-2025-ППТ

Лист

17

Участок ЗУ17**Площадь - 2748 кв.м**

№ точек	X	Y
1	484352.92	1310634.88
2	484365.77	1310661.95
3	484279.10	1310662.95
4	484252.75	1310663.25
5	484252.47	1310646.88
6	484265.68	1310643.35
7	484285.29	1310634.85

Участок ЗУ18**Площадь - 1780 кв.м**

№ точек	X	Y
1	484242.43	1310636.20
2	484242.81	1310663.36
3	484240.72	1310663.39
4	484187.84	1310652.61
5	484183.43	1310629.40
6	484180.44	1310613.63
7	484186.84	1310612.81
8	484196.01	1310611.89
9	484200.21	1310628.39

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

72-86-2025-ППТ

Лист

18

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

№ точек	X	Y
1	484389.88	1310758.85
2	484387.67	1310849.64
3	484381.11	1310848.67
4	484228.02	1310826.47
5	484249.05	1310733.84
6	484249.24	1310733.00
7	484252.10	1310720.21
8	484244.93	1310684.39
9	484240.72	1310663.39
10	484187.84	1310652.61
11	484183.43	1310629.40
12	484180.43	1310613.63
13	484186.62	1310612.84
14	484163.14	1310509.36
15	484186.47	1310505.53
16	484213.12	1310623.92
17	484236.14	1310623.74
18	484236.59	1310601.58
19	484251.63	1310601.47
20	484254.64	1310601.33
21	484279.95	1310601.02
22	484326.04	1310600.56
23	484342.78	1310600.62
24	484355.36	1310599.62
25	484355.36	1310607.59
26	484396.54	1310606.66
27	484396.80	1310611.28
28	484397.06	1310626.73
29	484397.66	1310661.58
30	484398.83	1310731.11
31	484388.71	1310758.60

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

72-86-2025-ППТ

Лист

19