

ООО «НижНовСтройПроект»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА АВТОМОБИЛЬНЫХ  
ДОРОГ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И СЕТЕЙ ИНЖЕНЕРНОЙ ИН-  
ФРАСТРУКТУРЫ В РАЙОНЕ  
УЛ. МИХАИЛА ЛЕРМОНТОВА, Д. ГРУЗДОВО,  
МО «ГОРОД КАЛУГА»**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Нижний Новгород – 2023 г.

Список исполнителей – участников подготовки проекта межевания территории для строительства автомобильных дорог общего пользования и сетей инженерной инфраструктуры в районе ул. Михаила Лермонтова, д. Груздово, МО «Город Калуга»

**Заказчик**

Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги

**Исполнитель**

ООО "НижНовСтройПроект"

г. Нижний Новгород

Генеральный директор  
Разработал

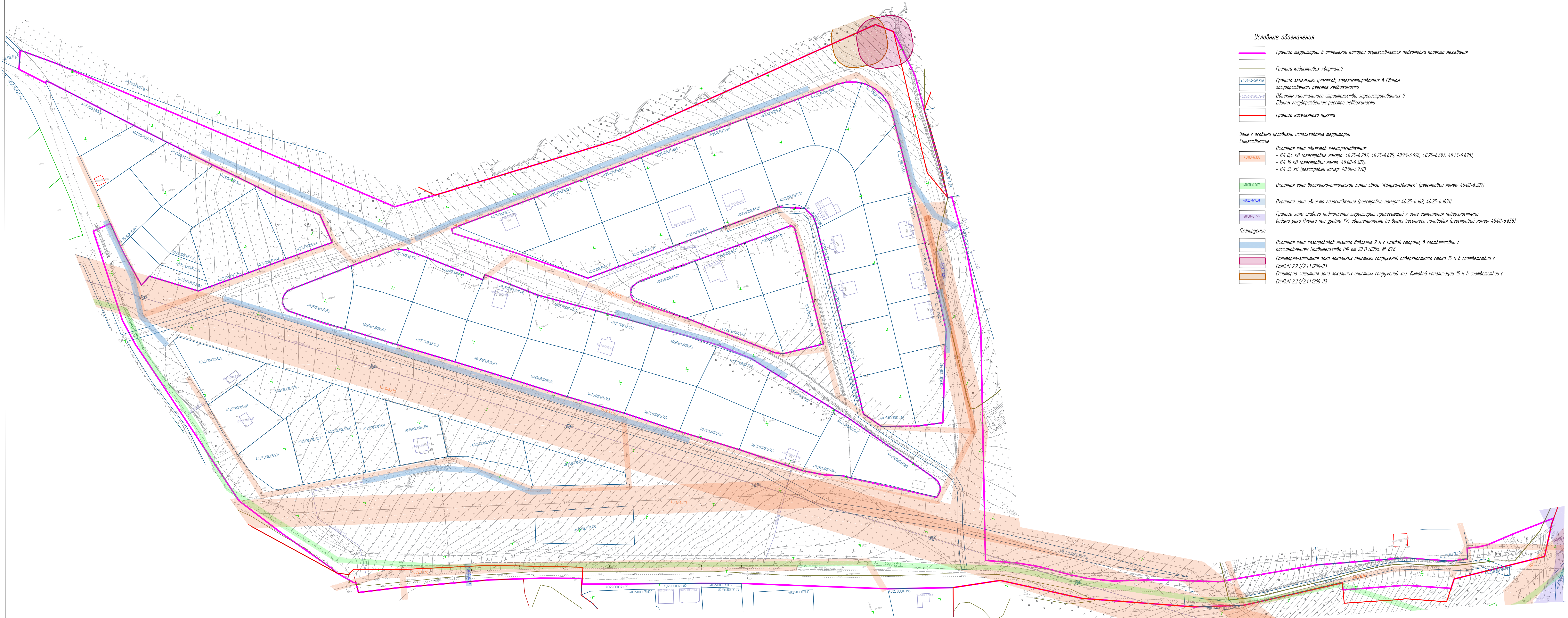
С. А. Рыжов  
А.А. Тихомирова

В подготовке проекта межевания территории для строительства автомобильных дорог общего пользования и сетей инженерной инфраструктуры в районе ул. Михаила Лермонтова, д. Груздово, МО «Город Калуга» также принимали участие иные организации и специалисты, которые были вовлечены в общую работу предоставлением консультаций, заключений и рекомендаций, участием в совещаниях, рабочих обсуждениях.

### СОДЕРЖАНИЕ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ (РАЗДЕЛ 3)

|                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| Чертеж межевания территории | <b>М 1:1000</b> |
|-----------------------------|-----------------|





**Условные обозначения**

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания

Граница кадастровых кварталов

40-25-000005-549

Граница земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости

40-25-000005-549

Объекты капитального строительства, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости

Граница населенного пункта

**Зоны с особыми условиями использования территории**

**Существующие**

40-00-6-307

Охранная зона объектов электроснабжения:  
- ВЛ 0,4 кВ (реестровые номера: 40-25-6-287, 40-25-6-695, 40-25-6-696, 40-25-6-697, 40-25-6-698);  
- ВЛ 10 кВ (реестровый номер: 40-00-6-307);  
- ВЛ 35 кВ (реестровый номер: 40-00-6-270)

40-00-6-207

Охранная зона волоконно-оптической линии связи "Калуга-Обнинск" (реестровый номер: 40-00-6-207)

40-25-6-107

Охранная зона объекта газоснабжения (реестровые номера: 40-25-6-162, 40-25-6-1031)

40-00-6-658

Граница зоны слабого подтопления территории, прилегающей к зоне затопления поверхностными водами реки Ичени при уровне 1% обеспеченности во время весеннего половодья (реестровый номер: 40-00-6-658)

**Планируемые**

Охранная зона газопроводов низкого давления 2 м с каждой стороны, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2002г. № 878

Санитарно-защитная зона локальных очистных сооружений поверхностного стока 15 м в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

Санитарно-защитная зона локальных очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации 15 м в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03



## **СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ (РАЗДЕЛ 4)**

|                                                                                                                                               |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Введение .....                                                                                                                                | 5 |
| 1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка .....                                                         | 6 |
| 2. Обоснование способа образования земельного участка.....                                                                                    | 6 |
| 3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка .....                                                                      | 7 |
| 4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации..... | 7 |

## **Введение**

Проект выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства РФ «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов», законами и иными нормативными правовыми актами Калужской области.

Основной целью подготовки проекта межевания территории для строительства автомобильных дорог общего пользования и сетей инженерной инфраструктуры в районе ул. Михаила Лермонтова, д. Груздово, МО «Город Калуга» является:

- выделение элемента планировочной структуры;
- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

При разработке проекта учитывались основные положения действующих и находящихся на стадии подготовки документов генерального плана; иных актов и документов, документации по планировке и проектов объектов капитального строительства, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Проект разработан в планируемых границах муниципального образования на основании результатов инженерных изысканий, в соответствии с требованиями технических регламентов.

Графические материалы проекта выполнены на тахеометрической съемке с сечением рельефа через 0,5 м, выданной заказчиком М 1:500.

## **1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка**

В административном отношении проектируемая территория расположена по адресу: МО «Город Калуга», д. Груздово, в районе ул. Михаила Лермонтова.

Проектируемый объект расположен в границах кадастрового квартала: 40:25:0000005, границы которых установлены в соответствии с кадастровым делением территории Калужской области. Формирование участков осуществляется из земель муниципальной собственности. Категория земель: земли населенных пунктов.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены:

- Коммунальное обслуживание;
- Улично-дорожная сеть.

Образование земельных участков под размещение улично-дорожной сети определено относительно сформированных жилых земельных участков, с целью обеспечения жителей объектами транспортной инфраструктуры.

Образование земельных участков, для коммунального обслуживания определено исходя из проектных решений размещения локальных очистных сооружений, местоположение которых определено исходя из высотных отметок рельефа.

Проект выполнен в местной системе координат МСК-40 (система координат, в которой на данной территории ведется государственный кадастровый учет).

Проектом определены земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование (для размещения проезжей части и локальных очистных сооружений). Общая площадь постоянного (бессрочного) землеотвода – 95 242 м<sup>2</sup>.

Ширина полосы отвода земли под временное пользование (для строительства участка инженерной и транспортной инфраструктуры) принята:

- для размещения трассы хозяйственно-бытовой канализации, дождевой канализации, водопровода, газопровода низкого давления - 8,0 метров;
- для размещения кабеля связи - 6,0 метров;
- для размещения улично-дорожной сети минимум 18,0 метров.

## **2. Обоснование способа образования земельного участка**

Участки сформированы из земельных участков, не обремененных правами третьих лиц с учётом категории земель, кадастрового деления и возможности размещения объекта проектирования и предназначены для размещения объекта (земельные участки для постоянного (бессрочного) пользования) и подготовки строительства (полоса отвода во временное пользование).

Проектом предусматривается образование земельных участков отнесенных к территориям общего пользования. Резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом не предусмотрено.

Площадь и сведения об образуемых земельных участках постоянного (бессрочного) использования представлены в табл. 1.1 Основной части проекта межевания территории.

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены для их оформления в органах кадастрового учета после окончания строительства и признания объектами недвижимости в установленном порядке.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, инструкции по проведению межевания. Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Установление границ земельных участков на местности необходимо выполнить в комплексе работ по выносу красных и других планировочных линий.

### **3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка**

Образуемые земельные участки под улично-дорожную сеть формируется исходя из сформированной полосы отвода определенной согласно СН 467-74, технологическая полоса отвода по землям населенного пункта минимум 18,0 метров.

Образуемые земельные участки под локальные очистные сооружения сформированы исходя из необходимости размещения самих сооружений, а также сооружения для хозяйственного обслуживания.

### **4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Сервитуты проектом не устанавливаются.