

**Общество с ограниченной ответственностью
«ВИЗИР»**

248001, Калужская область, г. Калуга, ул. Театральная, д. 46

ИНН 4027061551 КПП 402701001

ОГРН 1034004412848

Тел/факс: 7(4842)563994; e-mail: vizir_ooo@mail.ru

**Проект межевания территории
в границах территориальной зоны размещения
объектов транспортной и инженерной
инфраструктур (Т-3) в районе Тульского шоссе**

материалы по обоснованию проекта межевания территории

Руководитель ООО «ВИЗИР»:



И.И. Семенова

Калуга 2022 год

СОДЕРЖАНИЕ

Нормативная документация	3
Общие положения	5
Границы земельных участков и объектов капитального строительства по сведениям ФГИС ЕГРН	6
Схема расположения существующих объектов капитального строительства (здания и линейные объекты)	7
Границы зон с особыми условиями использования территорий и охранных зон	8

Нормативная документация

При разработке проекта межевания использовалась следующая нормативно-правовая и нормативно-техническая документация:

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
3. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
4. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
5. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);
6. Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
7. Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 г. № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;
8. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 № 10995);
9. Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 16.09.2021) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 № 61482);
10. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской обл. от 17.07.2015 N 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (Зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской обл. 02.09.2015 N 5324);

11. Решение Городской Думы г. Калуги от 23.12.2016 N 163 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»;

12. Решение Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 14.12.2011 №247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (действующая редакция).

Общие положения

Подготовка проекта межевания территории в границах территориальной зоны размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур (Т-3) в районе Тульского шоссе осуществлена на основании и в соответствии с заявлением правообладателя земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000381:49 и 40:26:000381:133, которые расположены в границах территории проектирования.

В соответствии с 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», территория проектирования расположена в границах обособленного контура территориальной зоны Т-3 «Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур».

Проект межевания территории разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Проектом межевания предусмотрено определение местоположения границ земельных участков под объектами предпринимательской деятельности: нежилым зданием и парковкой, являющейся объектом движимого имущества, с элементами благоустройства

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков указан в соответствии с градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

Наименование вида разрешенного использования и разрешенное использование образуемых земельных участков соответствует приказу Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 16.09.2021) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Для реализации проекта межевания территории в плане соответствия площадей образуемых в составе проекта межевания территории земельных участков предельным минимальным и максимальным размерам, установленным Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», необходимо получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Информация о существующих (исходных) земельных участках, приведена согласно сведениям из кадастрового планов территории № КУВИ-002/2021-57684652 от 19.05.2021 г. (кадастровый квартал 40:26:000381) и № б/н от 02.12.2021 г. (кадастровый квартал 40:26:000000).

В границах территории, в отношении которой разрабатывается данный проект межевания отсутствуют особо охраняемые природные территории и объекты культурного наследия, в связи с чем, чертежи, на которых отображаются границы вышеуказанных территорий в состав материалов по обоснованию проекта межевания не включались.

40:26:000000:177

40:26:000381

:353

:49

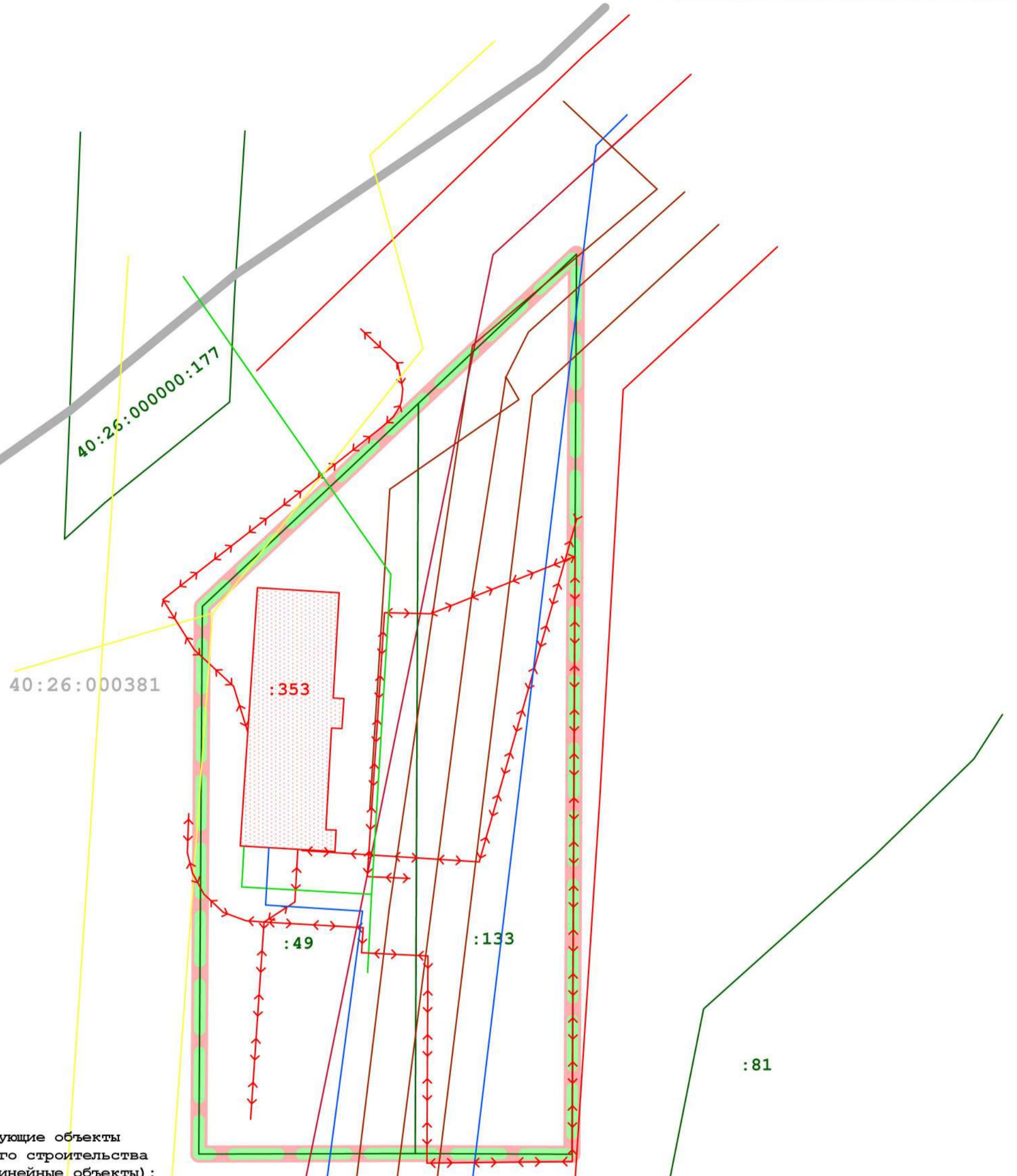
:133

:81



- граница территории проекта межевания
- граница территориальной зоны
- граница и номер кадастрового квартала
- границы и номера земельных участков по сведениям ФГИС ЕГРН
- границы объектов недвижимости по сведениям ФГИС ЕГРН

						Проект межевания территории в границах территориальной зоны размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур (Т-З) в районе Тульского шоссе			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				Основная часть проекта межевания территории
							ПМТ	1	3
						Границы земельных участков и объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН. Масштаб 1:500	ООО "ВИЗИР"		



40:26:000000:177

40:26:000381

:353

:49

:133

:81

Существующие объекты
капитального строительства
(здания и линейные объекты):

- объекты и сети электроснабжения
- объекты и сети газоснабжения
- сети водоотведения
- сети водоснабжения
- кабель связи

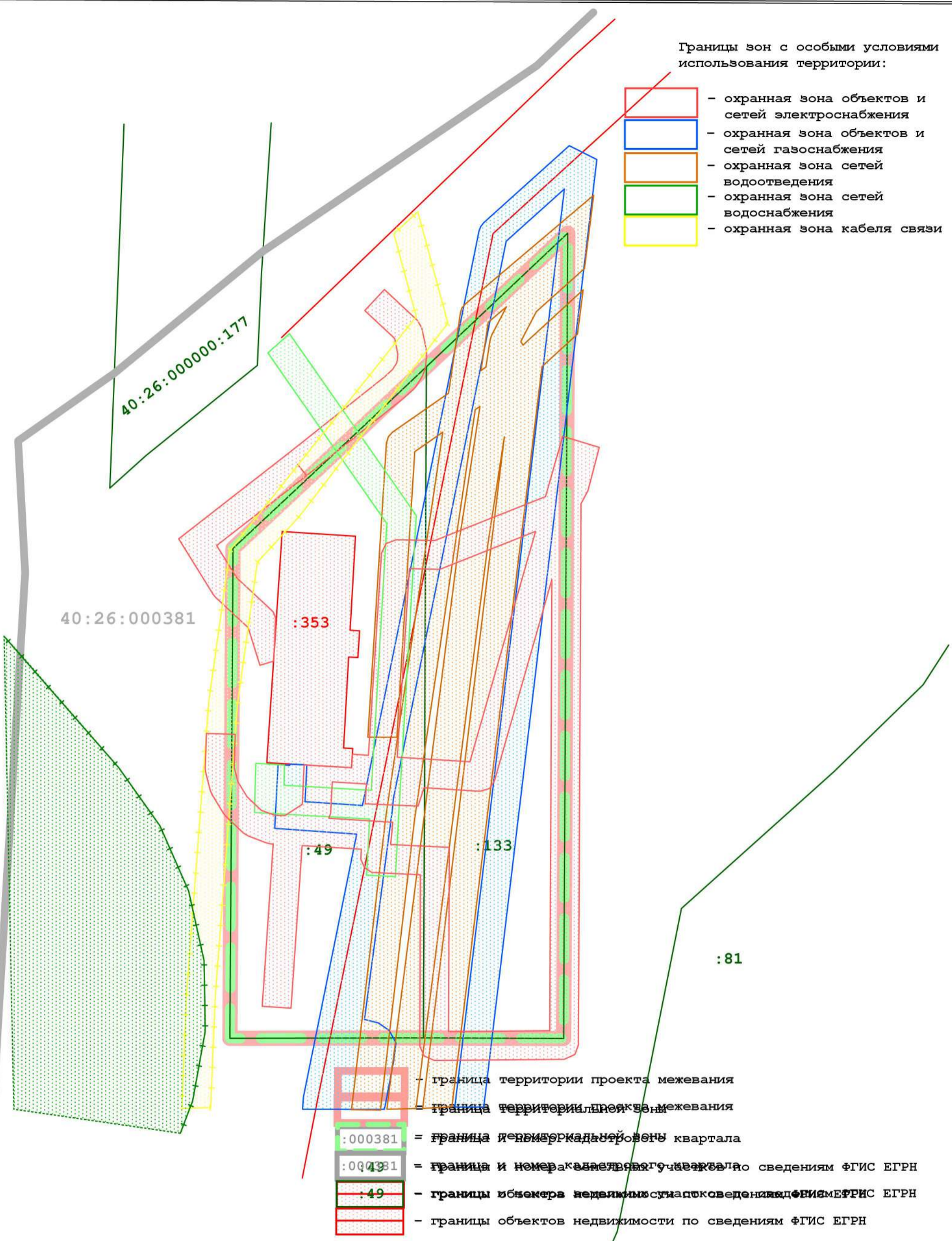
- граница территории проекта межевания
- граница территориальной зоны
- граница и номер кадастрового квартала
- границы и номера земельных участков по сведениям ФГИС ЕГРН
- границы объектов недвижимости по сведениям ФГИС ЕГРН

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген.директор		Семенова И.И.			12.2022

Проект межевания территории в границах территориальной зоны размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур (Т-3) в районе Тульского шоссе		
Основная часть проекта межевания территории	Стадия ПМТ	Лист 2
Схема расположения существующих объектов капитального строительства (здания и линейные объекты). Масштаб 1:500	Листов 3	
ООО "ВИЗИР"		

Границы зон с особыми условиями использования территории:

- охранная зона объектов и сетей электроснабжения
- охранная зона объектов и сетей газоснабжения
- охранная зона сетей водоотведения
- охранная зона сетей водоснабжения
- охранная зона кабеля связи



- граница территории проекта межевания
- граница территории проекта межевания
- :000381 = граница территории кадастровой зоны квартала
- :000491 = граница и номер кадастрового участка по сведениям ФГИС ЕГРН
- :49 - границы объектов недвижимости по сведениям ФГИС ЕГРН
- границы объектов недвижимости по сведениям ФГИС ЕГРН

						Проект межевания территории в границах территориальной зоны размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур (Т-3) в районе Тульского шоссе		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Ген.директор		Семенова И.И.			12.2022	Основная часть проекта межевания территории		
						ПМТ	3	3
Границы зон с особыми условиями использования территорий и охранных зон. Масштаб 1:500						ООО "ВИЗИР"		