
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
для строительства участка основной улицы в районе д.Уварово
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

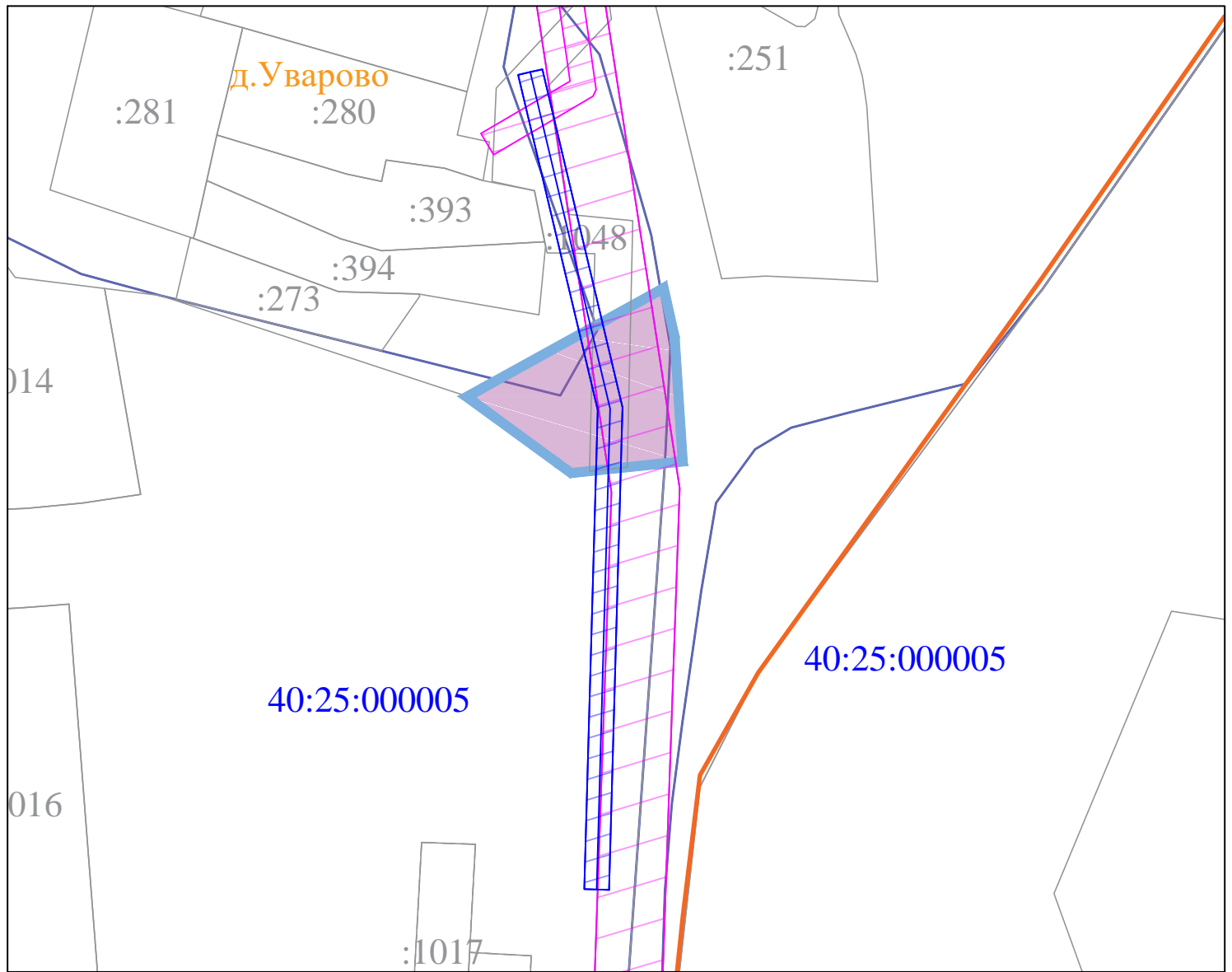
Заказчик

**Управление архитектуры, градостроительства
и земельных отношений города Калуги**






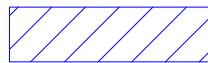

Исполнитель

**Общество с ограниченной ответственностью
«КАДГЕОКАЛУГА»**

Калуга 2022 г.



Условные обозначения

-  – граница планируемого элемента планировочной структуры – улично-дорожной сети
-  – граница территории проекта планировки
-  – кадастровый номер земельного участка
-  – кадастровый номер квартала
-  – граница населенного пункта д. Уварово
-  – охранная зона существующего газопровода
-  – охранная зона объектов электросетевого хозяйства

Строительство участка основной улицы в районе д.Уварово				
Изм	Лист	N докум.	Подпись	Дата
Разраб.				
Пров.				
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				
Чертеж межевания территории (М 1:1000)				
Стадия		Лист	Листов	
ПП		1	1	
ООО КАДГЕОКАЛУГА				

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Исходно-разрешительные документы

1.1. Основание для разработки проекта

Выполнение работ по подготовке проекта планировки территории для строительства участка улично-дорожной сети д.Уварово проходит в рамках муниципального контракта № ИМЗ-2022-020229 от 19 мая 2022 г. Подрядчиком по данному виду работ выступает общество с ограниченной ответственностью «КАДГЕОКАЛУГА».

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», в период со дня вступления в силу указанного постановления до 1 января 2023 года в целях подготовки документации по планировке территории, принятие решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

1.2. Цели и задачи при подготовке документации

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования и границ публичных сервитутов (в случае необходимости их установления).

1.3. Нормативно-правовая документация

Разработка проекта межевания территории осуществлялась в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- 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»;
- приказ управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области»;
- решение Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»;
- решение Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»;
- решение Городской Думы города Калуги от 26.04.2017 № 64 «Об утверждении Генерального плана городского округа «Город Калуга»;

- СП 42.13330.2016 «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. Правила градостроительного проектирования;
- постановления Городской Управы города Калуги от 14.06.2019 № 203-п «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Городской Управы города Калуги».

2. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Территория проектирования для строительства участка основной улицы расположена в Калужской области, городского округа «Город Калуга».

Выбранная территория для размещения линейного объекта капитального строительства «Строительство участка основной улицы в районе д.Уварово» расположена в границах кадастровых кварталов: 40:25:000063, 40:25:000000, 40:25:000005.

На указанные кварталы были получены кадастровые планы территорий и проведен анализ использования земельных участков, а также их правового статуса на период подготовки проекта межевания территории.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков под строительство линейного объекта.

При проведении работ по планированию территории линейного объекта «Строительство участка основной улицы в районе д.Уварово» земли отводятся в постоянный отвод.

3. Обоснование способа образования земельного участка

Проектом межевания территории предусматривается два этапа:

Этап 1

- образование двух земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, необходимых для размещения и строительства линейного объекта;
- образование земельного участка, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 40:25:000000:1048, с сохранением исходного в измененных границах.

Этап 2

- образование земельного участка, путем объединения ЗУ1-ЗУ3.