

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ВИЗИР»**

---

248001, Калужская область, г. Калуга, ул. Театральная, д. 4б

ИНН 4027061551 КПП 402701001

ОГРН 1034004412848

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

**Проект межевания территории  
в районе улицы Советской  
применительно к территориальной зоне Т-3**  
материалы по обоснованию проекта межевания территории

Руководитель ООО «ВИЗИР»:



**И.И. Семенова**

**Калуга 2024 год**

## **СОДЕРЖАНИЕ**

<b>Нормативная документация</b>	<b>3</b>
<b>Общие положения</b>	<b>5</b>
<b>Границы земельных участков и объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН</b>	<b>7</b>
<b>Схема расположения существующих объектов капитального строительства (здания и линейные объекты)</b>	<b>8</b>
<b>Границы зон с особыми условиями использования территорий и охранных зон</b>	<b>9</b>

## 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. Закон Калужской области от 04.10.2004 № 344-ОЗ «О градостроительной деятельности в Калужской области»;
11. 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);

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

13. Решение Городской Думы города Калуги от 26.04.2017 № 64 «Об утверждении Генерального плана городского округа «Город Калуга» (с изменениями от 28.09.2022 № 221);

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

15. Иные нормативные акты.

## Общие положения

Подготовка проекта межевания территории в районе улицы Советской применительно к территориальной зоне Т-3, осуществлена на основании и в соответствии с Распоряжением Заместителя Городского Головы - начальника управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги от от 16.04.2024 № 1670-06-р «О подготовке проекта межевания территории в районе улицы Советской применительно к территориальной зоне Т-3».

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 территориальной зоны Т-3 «Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры».

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

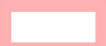





Проектом межевания предусмотрено определение местоположения границ земельных участков для хранения автотранспорта и объекта придорожного сервиса.

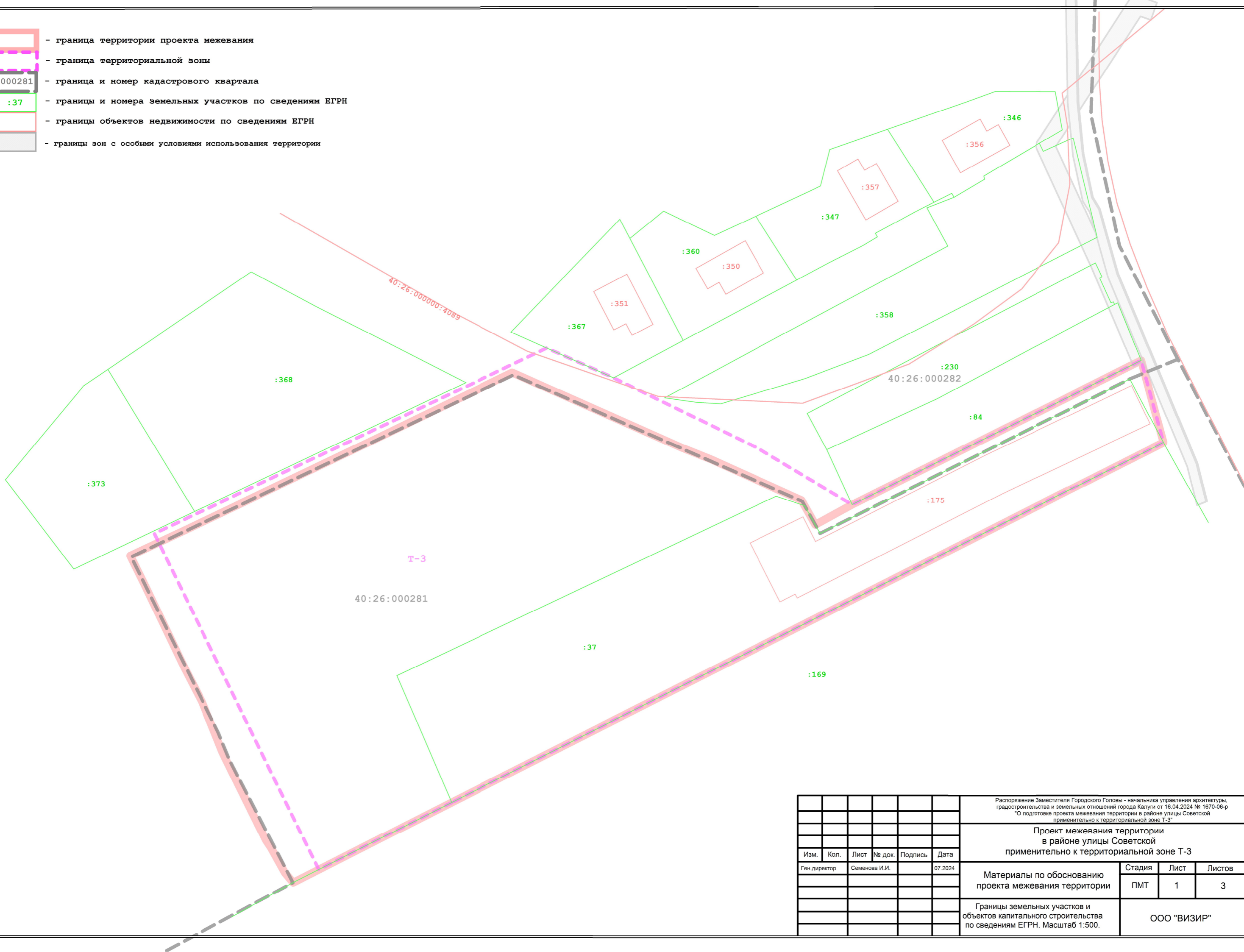
Вид разрешенного использования образуемых земельных участков указан в соответствии с градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» и в соответствии с объектами недвижимости, расположенными в границах образуемых участков.

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

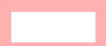





Информация о существующих (исходных) земельных участках, приведена согласно сведениям из кадастрового плана территории № КУВИ-001/2023-191446396 от 22.08.2023 г. (кадастровый квартал 40:26:000281), кадастрового плана территории КУВИ-001/2024-178067180 от 08.07.2024 г. (кадастровый квартал 40:26:000282) и кадастрового плана территории № б/н от 26.04.2024 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.







-  - граница территории проекта межевания
-  - граница территориальной зоны
-  - граница и номер кадастрового квартала
-  - границы и номера земельных участков по сведениям ЕГРН
-  - границы объектов недвижимости по сведениям ЕГРН
-  - границы зон с особыми условиями использования территории

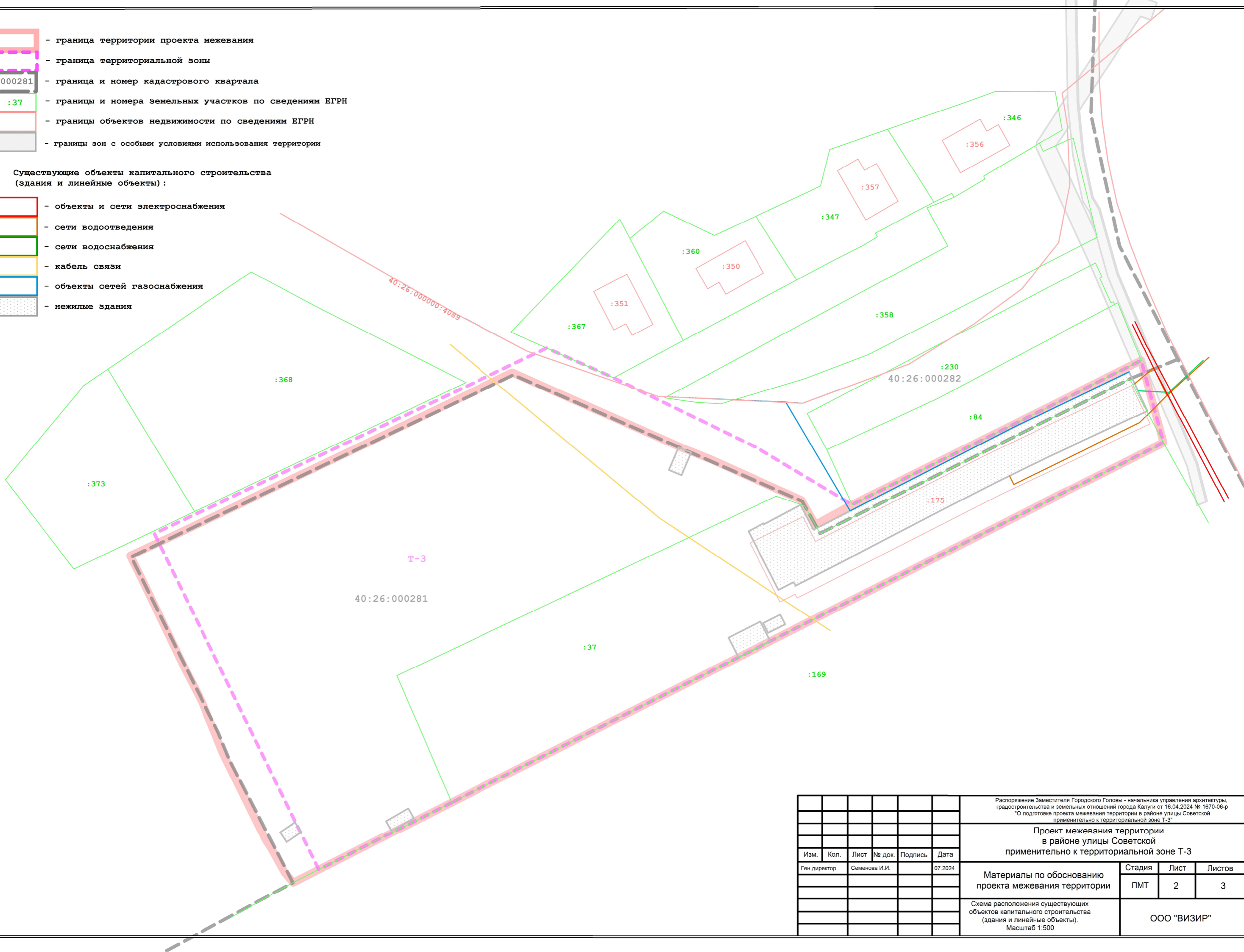


						Распоряжение Заместителя Городского Головы - начальника управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги от 16.04.2024 № 1670-08-р "О подготовке проекта межевания территории в районе улицы Советской применительно к территориальной зоне Т-3"			
						<b>Проект межевания территории в районе улицы Советской применительно к территориальной зоне Т-3</b>			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	3
						Границы земельных участков и объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН. Масштаб 1:500.		ООО "ВИЗИР"	






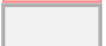
-  - граница территории проекта межевания
-  - граница территориальной зоны
-  - граница и номер кадастрового квартала
-  - границы и номера земельных участков по сведениям ЕГРН
-  - границы объектов недвижимости по сведениям ЕГРН
-  - границы зон с особыми условиями использования территории

Существующие объекты капитального строительства  
(здания и линейные объекты) :




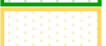

-  - объекты и сети электроснабжения
-  - сети водоотведения
-  - сети водоснабжения
-  - кабель связи
-  - объекты сетей газоснабжения
-  - нежилые здания

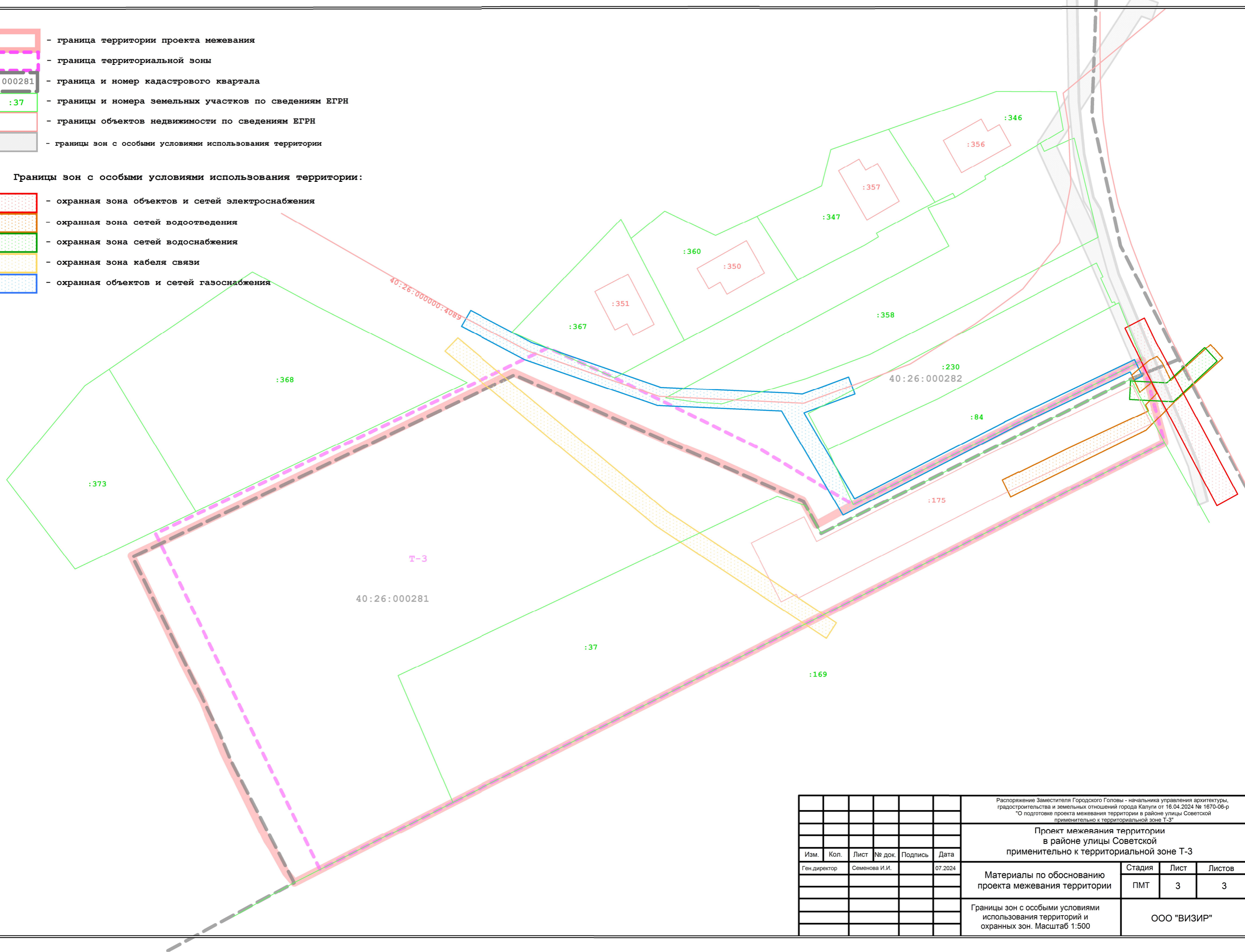


						Распоряжение Заместителя Городского Головы - начальника управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги от 16.04.2024 № 1670-08-р "О подготовке проекта межевания территории в районе улицы Советской применительно к территориальной зоне Т-3"					
						<b>Проект межевания территории в районе улицы Советской применительно к территориальной зоне Т-3</b>					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>			Стадия	Лист	Листов
Ген. директор		Семенова И.И.			07.2024				ПМТ	2	3
						Схема расположения существующих объектов капитального строительства (здания и линейные объекты). Масштаб 1:500			<b>ООО "ВИЗИР"</b>		

-  - граница территории проекта межевания
-  - граница территориальной зоны
-  - граница и номер кадастрового квартала
-  - границы и номера земельных участков по сведениям ЕГРН
-  - границы объектов недвижимости по сведениям ЕГРН
-  - границы зон с особыми условиями использования территории

**Границы зон с особыми условиями использования территории:**

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



						Распоряжение Заместителя Городского Головы - начальника управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги от 16.04.2024 № 1670-08-р "О подготовке проекта межевания территории в районе улицы Советской применительно к территориальной зоне Т-3"			
						<b>Проект межевания территории в районе улицы Советской применительно к территориальной зоне Т-3</b>			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	3	3
						Границы зон с особыми условиями использования территорий и охранных зон. Масштаб 1:500		ООО "ВИЗИР"	