

Инв. № 11/К от 10.10.2023

**Проект межевания территории для строительства
автомобильных дорог общего пользования и сетей
инженерной инфраструктуры в д.Починки для
земельных участков индивидуальной застройки
многодетных семей**

**Материалы по обоснованию
проекта межевания территории**

Генеральный директор института:

Клинкова Е.М.

Главный градостроитель института:

Метейко Н.А.

Архитектор:

Сахарова Ю.С.

Архитектор:

Фролова П.А.

Санкт-Петербург 2023 год



Материалы по обоснованию проекта межевания территории:

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»:

ПМ 1.1. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1.
Масштаб 1:1000.

ПМ 1.2. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2.
Масштаб 1:1000.

ПМ 1.3. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 3.
Масштаб 1:1000.

ПМ 1.4. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 4.
Масштаб 1:1000.

ПМ 1.5. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 5.
Масштаб 1:1000.

ПМ 2. Чертеж границ публичных сервитутов. Масштаб 1:1000.

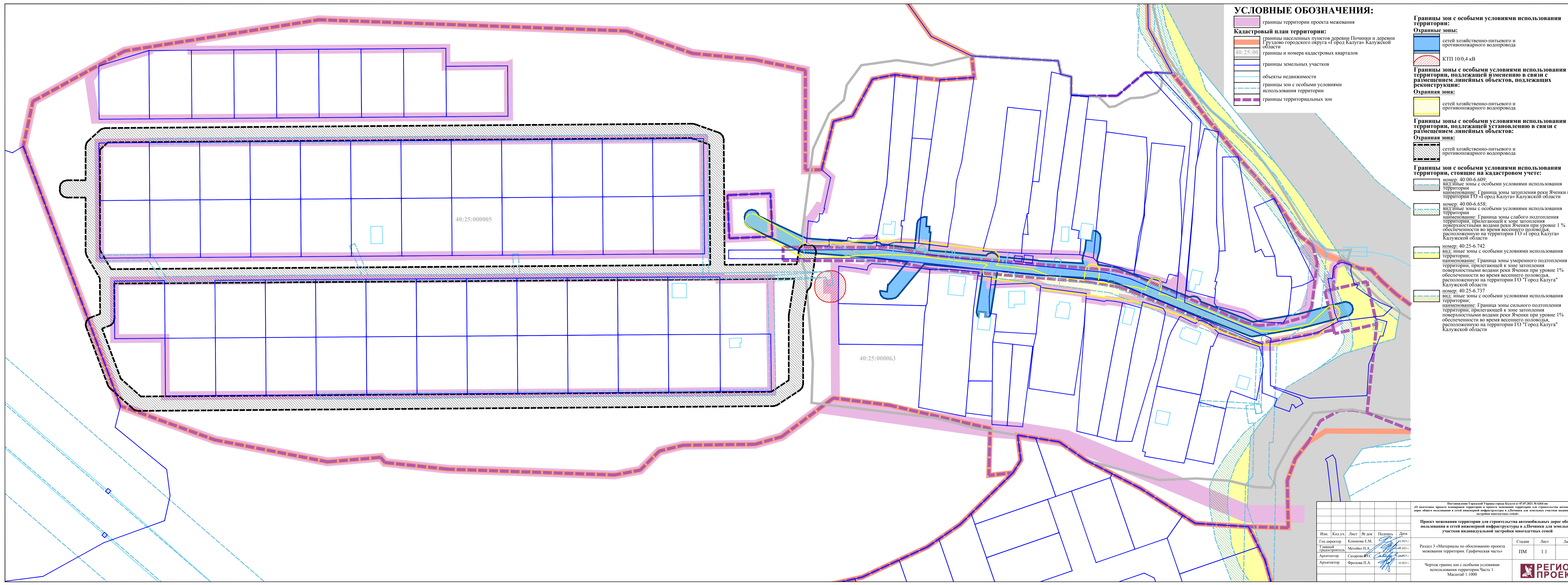
ПМ 3. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.
Масштаб 1:1000.

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»

1. Нормативная документация.
2. Общие положения.
3. 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.

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- границы населенных пунктов деревни Починки и деревни Грузино городского округа «Город Калуга» Калужской области
- 40:25:00 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- Охранные зоны:**
- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - КТП 10/0,4 кВ

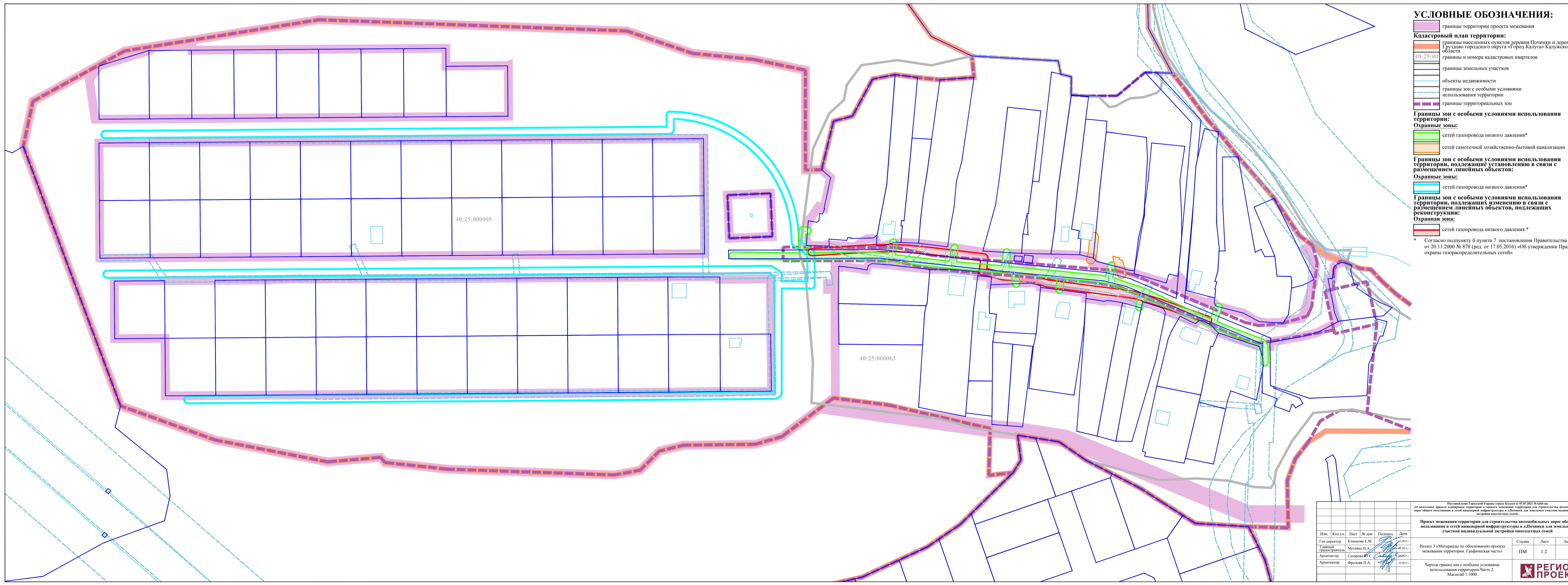
- Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащей изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции:**
- Охранная зона:**
- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода

- Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащей установлению в связи с размещением линейных объектов:**
- Охранная зона:**
- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода

- Границы зон с особыми условиями использования территории, стоящие на кадастровом учете:**
- номер: 40-00-6-609; вид: иные зоны с особыми условиями использования территории; наименование: Граница зоны затопления реки Яченки на территории ГО «Город Калуга» Калужской области
 - номер: 40-00-6-658; вид: иные зоны с особыми условиями использования территории; наименование: Граница зоны слабого подтопления территории, прилегающей к зоне затопления поверхностными водами реки Яченки при уровне 1% обеспеченности во время весеннего половодья, расположенную на территории ГО «Город Калуга» Калужской области
 - номер: 40-25-6-742; вид: иные зоны с особыми условиями использования территории; наименование: Граница зоны умеренного подтопления территории, прилегающей к зоне затопления поверхностными водами реки Яченки при уровне 1% обеспеченности во время весеннего половодья, расположенную на территории ГО «Город Калуга» Калужской области
 - номер: 40-25-6-737; вид: иные зоны с особыми условиями использования территории; наименование: Граница зоны сильного подтопления территории, прилегающей к зоне затопления поверхностными водами реки Яченки при уровне 1% обеспеченности во время весеннего половодья, расположенную на территории ГО «Город Калуга» Калужской области

| | | | | | |
|---|---------|---------------|--------|----------|---------------|
| Постановление Городской Управы города Калуги от 07.07.2021 № 636-пн «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории для строительства автомобильных дорог общего пользования и сетей инженерной инфраструктуры в д.Починки для земельных участков индивидуальной застройки многоквартирных домов» | | | | | |
| Проект межевания территории для строительства автомобильных дорог общего пользования и сетей инженерной инфраструктуры в д.Починки для земельных участков индивидуальной застройки многоквартирных домов | | | | | |
| Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть» | | | | Страница | Лист |
| Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1. Масштаб 1:1000 | | | | Лист | Листов |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| | | | | | |
| Ген.директор | | Климова Е.М. | | | 19.08.2021 г. |
| Главный градостроитель | | Метелько И.А. | | | 04.08.2021 г. |
| Архитектор | | Сахарова Ю.С. | | | 04.08.2021 г. |
| Архитектор | | Фролова П.А. | | | 18.08.2021 г. |





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- границы населенных пунктов деревни Починки и деревни Груздово городского округа «Город Калуга» Калужской области
- 40:25:00 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

Границы зон с особыми условиями использования территории:

- Охранные зоны:**
- сетей газопровода низкого давления*
 - сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации

Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащих установлению в связи с размещением линейных объектов:

- Охранные зоны:**
- сетей газопровода низкого давления*

Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащих изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции:

- Охранная зона:**
- сетей газопровода низкого давления *

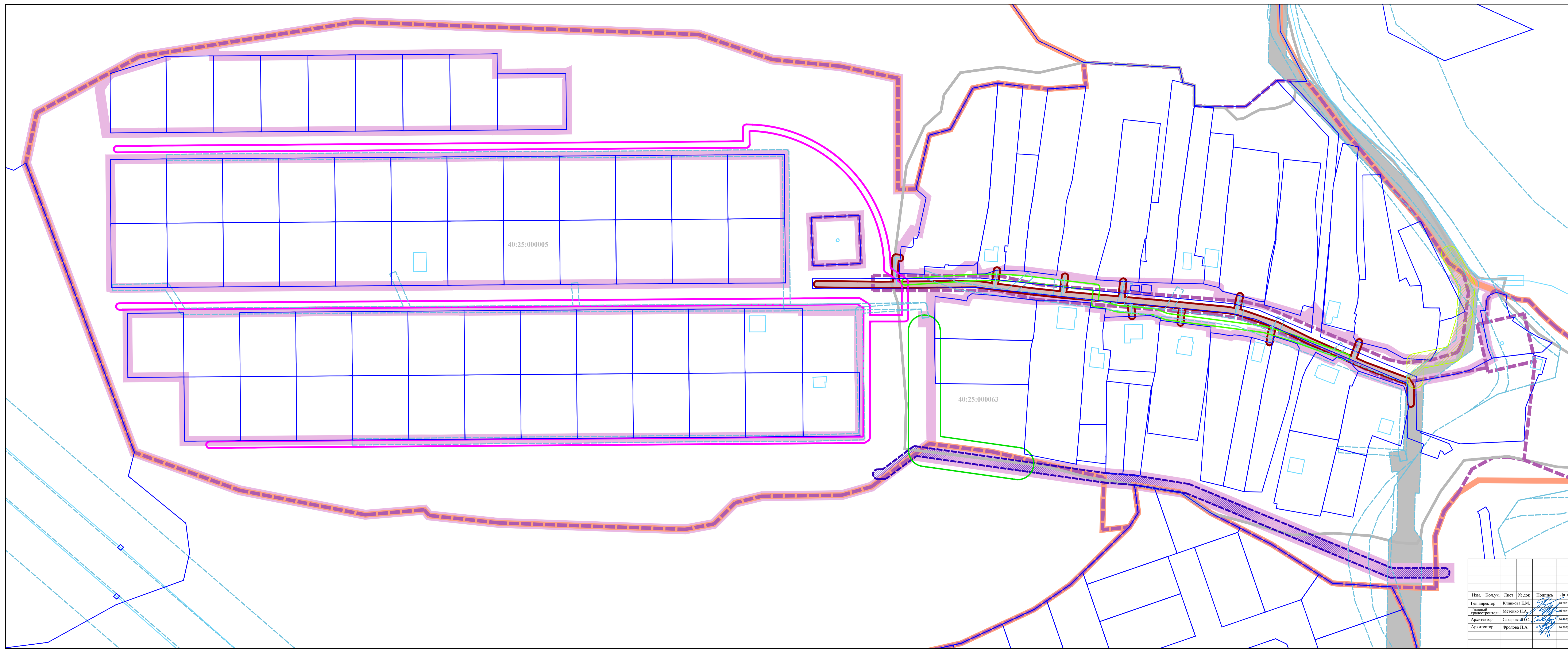
* Согласно подпункту б пункта 7 постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.05.2016) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»

| Исполнитель: ООО «Регион Проект» | | | | | |
|--|---------|---------------|--------|---------|---------|
| «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории для строительства автомобильных дорог общего пользования и сетей инженерной инфраструктуры в д.Починки для земельных участков индивидуальной застройки многоквартирных домов» | | | | | |
| Проект межевания территории для строительства автомобильных дорог общего пользования и сетей инженерной инфраструктуры в д.Починки для земельных участков индивидуальной застройки многоквартирных домов | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| Ген. директор | | Климова Е.М. | | | 18.2023 |
| Главный градостроитель | | Метелько И.А. | | | 18.2023 |
| Архитектор | | Сахарова Ю.С. | | | 18.2023 |
| Архитектор | | Фролова П.А. | | | 18.2023 |

| Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть» | | |
|---|------|--------|
| Стадия | Лист | Листов |
| ПМ | 1.2 | 7 |

| | |
|--|--|
| Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2. | |
| Масштаб 1:1000 | |



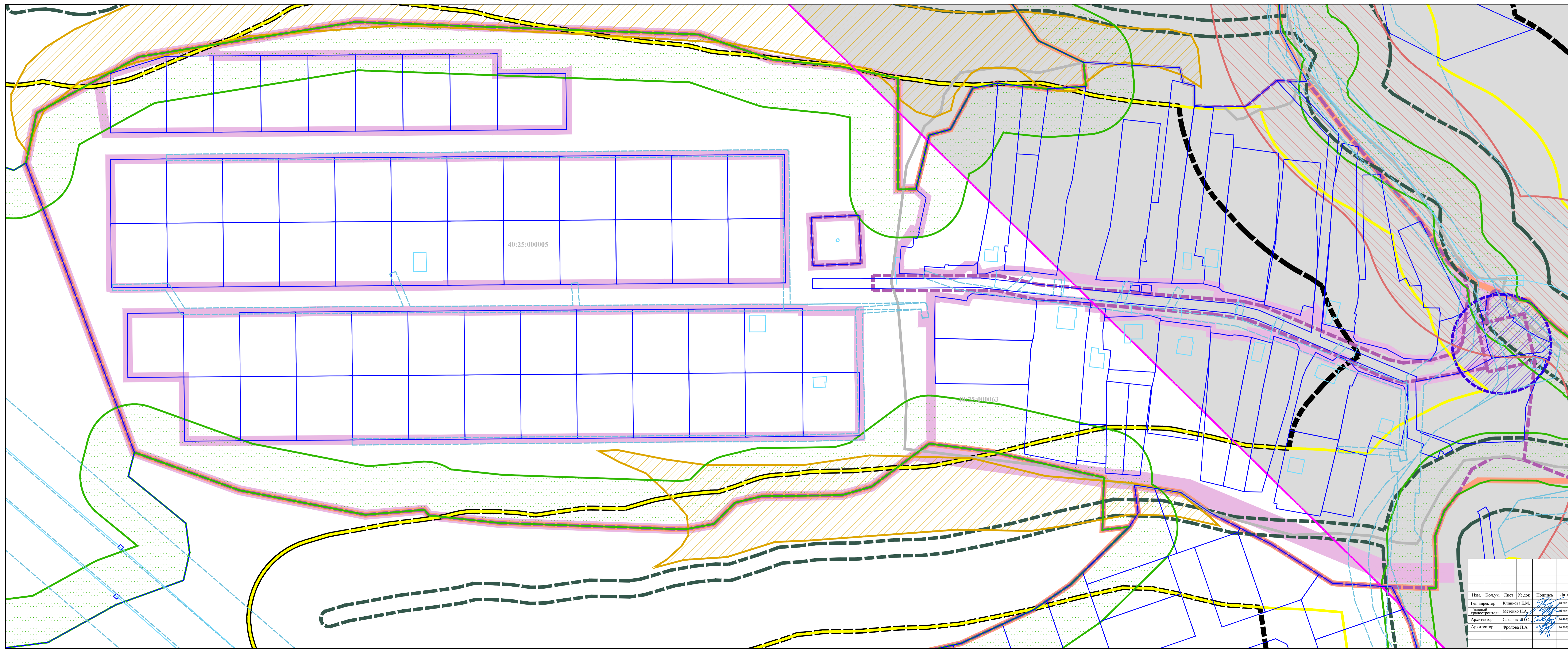


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории проекта межевания
 - Кадастровый план территории:**
 - границы населенных пунктов деревни Починки и деревни Груздово городского округа «Город Калуга» Калужской области
 - границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон
 - Границы зон с особыми условиями использования территории:**
 - Охранная зона:
 - ВЛ 10 кВ
 - Минимальное расстояние до:**
 - фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений от*:**
 - сетей газопровода низкого давления
 - Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов:**
 - Охранная зона:**
 - сети ливневой канализации очищенных сточных вод
 - Минимальное расстояние до:**
 - фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений от*:**
 - сетей газопровода низкого давления
 - Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащих изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции:**
 - Минимальное расстояние до:**
 - фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений от*:**
 - сетей газопровода низкого давления
 - Охранная зона:**
 - СИП 10 кВ
 - Границы зоны с особыми условиями использования территории, стоящей на кадастровом учете:**
 - номер: 40-00-6-307
вид: охранная зона инженерных коммуникаций; зона охраны искусственных объектов
наименование: охранная зона ВЛ-10 кВ № 6 ПС Галкино, г.Калуга, Калужская область

* Согласно таблице В.1* пункт 9 СП 62.13330.2011* «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (утв. приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780) (ред. от 27.12.2021)

| | | | | | |
|--|--|--|--|----------|------|
| Исполнитель: Городской Управы города Калуги от 07.07.2021 № 634-ин «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории для строительства автомобильных дорог общего пользования и сетей инженерной инфраструктуры в д.Починки для земельных участков индивидуальной застройки многоквартирных домов» | | | | | |
| Проект межевания территории для строительства автомобильных дорог общего пользования и сетей инженерной инфраструктуры в д.Починки для земельных участков индивидуальной застройки многоквартирных домов | | | | | |
| Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть» | | | | Страница | Лист |
| Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории Часть 3. Масштаб 1:1000 | | | | ПМ | 7 |
| | | | | | |

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
|------------------------|---------|---------------|--------|---------|----------|
| Ген. директор | | Климова Е.М. | | | 19.02.21 |
| Главный градостроитель | | Метелько И.А. | | | 19.02.21 |
| Архитектор | | Сахарова Ю.С. | | | 18.02.21 |
| Архитектор | | Фролова П.А. | | | 18.02.21 |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- границы населенных пунктов деревни Починки и деревни Груздово городского округа «Город Калуга» Калужской области
- границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон

Границы зон с особыми условиями использования территории:

- Зона санитарной охраны*:**
- источника водоснабжения:**
- первый пояс - 30 м
- Территории охраны водных объектов**:**
- водоохранная зона
- прибрежная защитная полоса
- береговая полоса
- Придорожная полоса***:**
- автомобильной дороги общего пользования местного значения I городского округа «Город Калуга» Калужской области
- Противопожарные расстояния до границ лесного массива***:**
- от зданий и сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных или садовых земельных участках - 30 м
- Полоса воздушного подхода**:**
- зона проявления опасных физико-геологических процессов**:
-

* Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02" (с изм. от 25.09.2014)

** Решение I городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред. от 20.06.2023) "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калуга"

*** Точные границы противопожарных расстояний до лесных массивов определяются на стадии архитектурно-строительного проекта в зависимости от границ лесных насаждений, установленных органами государственной власти Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством

| | | | | | |
|--|---------|------|--------|---------|----------------------------|
| Постановление Городской Управы города Калуги от 07.07.2021 № 634-III «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории для строительства автомобильных дорог общего пользования и сетей инженерной инфраструктуры в д.Починки для земельных участков индивидуальной застройки многодетных семей» | | | | | |
| Проект межевания территории для строительства автомобильных дорог общего пользования и сетей инженерной инфраструктуры в д.Починки для земельных участков индивидуальной застройки многодетных семей | | | | | |
| Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть» | | | | | Страница Лист Листов |
| Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 5. Масштаб 1:1000 | | | | | ПМ 1.5 7 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| | | | | | 18.2023 |
| | | | | | 04.2023 |
| | | | | | 04.2023 |
| | | | | | 18.2023 |





- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории проекта межевания
 - Кадастровый план территории:**
 - границы населенных пунктов деревни Починки и деревни Груздово городского округа «город Калуга» Калужской области
 - 40:25:00 границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон
 - Границы публичных сервитутов, подлежащих установлению:**
 - в целях строительства (реконструкции) объекта местного значения: автомобильной дороги общего пользования
 - в целях строительства (реконструкции) объекта местного значения: объекта системы водоотведения

| | | | | | |
|--|---------|---------------|--------|---------|--------------------------|
| Постановление Городской Управы города Калуги от 07.07.2021 № 634-пн «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории для строительства автомобильных дорог общего пользования и сетей инженерной инфраструктуры и объектов для земельных участков индивидуальной застройки многоквартирных домов» | | | | | |
| Проект межевания территории для строительства автомобильных дорог общего пользования и сетей инженерной инфраструктуры в д.Починки для земельных участков индивидуальной застройки многоквартирных домов | | | | | |
| Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть» | | | | | |
| | | | | | Страница |
| | | | | | Лист |
| | | | | | Листов |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| Ген.директор | | Климова Е.М. | | | 18.2021 г. |
| Главный градостроитель | | Метелько И.А. | | | 18.2021 г. |
| Архитектор | | Сахарова Ю.С. | | | 18.2021 г. |
| Архитектор | | Фролова П.А. | | | 18.2021 г. |
| Чертеж границ публичных сервитутов. Масштаб 1:1000 | | | | | РЕГИОН ПРОЕКТ |



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории проекта межевания
 - Кадастровый план территории:**
 - границы населенных пунктов деревни Починки и деревни Груздово городского округа «Город Калуга» Калужской области
 - 40:25:00 границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон
 - Местоположение существующих объектов капитального строительства:**
 - Здание, строение, сооружение:**
 - Хозяйственная постройка:**
 -
 - Линейные объекты:**
 - Инженерные сети:**
 - сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - сеть самотечной ливневой канализации, труба
 - сеть газопровода высокого давления
 - сеть газопровода низкого давления
 - ВЛ 10 кВ
 - ВЛ 0,4 кВ
 - Дорога, улица, проезд:**
 -

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
|------------------------|---------|---------------|--------|---------|------------|
| | | | | | |
| Ген. директор | | Климова Е.М. | | | 18.2023 г. |
| Главный градостроитель | | Метелько И.А. | | | 18.2023 г. |
| Архитектор | | Сахарова Ю.С. | | | 18.2023 г. |
| Архитектор | | Фролова П.А. | | | 18.2023 г. |

Исполнитель: Гиперком Управы города Калуги от 07.07.2021 № 634-ин
«Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории для строительства автомобильных дорог общего пользования и сетей инженерной инфраструктуры в д.Починки для земельных участков индивидуальной застройки многолетних семей»

Проект межевания территории для строительства автомобильных дорог общего пользования и сетей инженерной инфраструктуры в д.Починки для земельных участков индивидуальной застройки многолетних семей

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»

Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.
Масштаб 1:1000

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| ПМ | 3 | 7 |



Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»



1. 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 (действующая редакция).
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (действующая редакция).
3. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ (действующая редакция).
4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (действующая редакция).
5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (действующая редакция).
6. Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (действующая редакция).
7. 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») (действующая редакция).
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) (действующая редакция).
9. Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 № 61482) (действующая редакция).
10. СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (действующая редакция).
11. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (действующая редакция) (Зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской области 02.09.2015 № 5324).
12. Решение Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга» (действующая редакция).
13. Решение Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (действующая редакция).

2. Общие положения

Подготовка материалов проекта межевания территории для строительства автомобильных дорог общего пользования и сетей инженерной инфраструктуры в д.Починки для земельных участков индивидуальной застройки многодетных семей осуществляется ООО «Институт «Регион Проект» на основании Постановления Городской Управы города Калуги от 07.07.2021 № 6364-пи «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории для строительства автомобильных дорог общего пользования и сетей инженерной инфраструктуры в д.Починки для земельных участков индивидуальной застройки многодетных семей» и на основании муниципального контракта № МЗ-2023-068154 от 31.07.2023 «Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории для строительства автомобильных дорог общего пользования и сетей инженерной инфраструктуры в д.Починки для земельных участков индивидуальной

застройки многодетных семей», заключенного между Управлением архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги и ООО «Институт «Регион Проект».

3. 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

Проектом планировки территории планируется строительство автомобильных дорог общего пользования и сетей инженерной инфраструктуры в д.Починки для земельных участков индивидуальной застройки многодетных семей.

Определение границ образуемых земельных участков осуществлялись с учетом требования совпадения границ образуемых земельных участков с границами зон планируемого размещения улиц, с границами полосы отвода. Параметры полосы отвода принимались в соответствии с категорией автомобильных дорог и их расчетными параметрами.

Определение местоположения границ образуемых земельных участков в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 11.2 «Образование земельных участков», статьи 11.9 «Требования к образуемым и измененным земельным участкам», статьи 39.20 «Особенности предоставления земельного участка, находящегося в государственной собственности или муниципальной собственности, на котором расположены здания, сооружения» и Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (действующая редакция).

Проектом межевания территории устанавливаются публичные сервитуты.