

*Акционерное общество
«Калужское землеустроительное и проектно-изыскательское
предприятие»*

АО «КАЛУГАЗЕМПРЕДПРИЯТИЕ»

**ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
для строительства автомобильных дорог общего
пользования и сетей инженерной инфраструктуры
в д.Большая Каменка**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Том 4

2022 г.

*Акционерное общество
«Калужское землеустроительное и проектно-изыскательское
предприятие»*

АО «КАЛУГАЗЕМПРЕДПРИЯТИЕ»

**ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
для строительства автомобильных дорог общего
пользования и сетей инженерной инфраструктуры
в д.Большая Каменка**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Том 4

Генеральный директор

С.Б. Подов

Главный инженер

О.С. Грицай

2022 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование
1	2	3
1	60-18-2021-ППТ	Проект планировки территории. Основная часть
2	60-18-2021-ППТ	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки
3	60-18-2021-ПМТ	Проект межевания территории Основная часть
4	60-18-2021-ПМТ	Проект межевания территории Материалы по обоснованию

						60-18-2021-ПМТ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
<i>Ген.директор</i>		<i>Подов С.Б.</i>				Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
<i>Гл. инженер</i>		<i>Грицай О.С.</i>					ПМТ	1	1
<i>Нач. отдела</i>		<i>Игнатова Л.В.</i>					АО «Калугаземпредприятие»		

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА.

Документация по планировке территории для строительства автомобильных дорог общего пользования и сетей инженерной инфраструктуры в д.Большая Каменка разработана на основании муниципального контракта от 25.08.2021 № 60-18-2021 и технического задания, являющегося приложением к муниципальному контракту.

1.2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ И УСЛОВИЯ.

Разработка документации по планировке территории выполнена в соответствии со следующими исходными данными:

- Генеральным планом городского округа «Город Калуга», утвержденным решением Городской Думы города Калуги от 26.04.2017 № 64 «Об утверждении Генерального плана городского округа «Город Калуга»;

- 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» (ред. от 08.12.2021 №283);

- сведениями государственного кадастра недвижимости (кадастровые планы территории кадастровых кварталов).

1.3. НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

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

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- 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»;

- СП 42.13330.200. «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».

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	60-18-2021-ПМТ	Лист
							5

2. ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

2.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

Территория проектирования для строительства автомобильных дорог общего пользования и сетей инженерной инфраструктуры в д.Большая Каменка расположена в Калужской области в муниципальном образовании Городской округ «Город Калуга».

Проектом планировки территории планируется автомобильная дорога общего пользования, соединяющая земельные участки индивидуальной жилой застройки в д.Большая Каменка со строящейся автомобильной дорогой «обход г.Калуги на участке Анненки-Жерело». Автомобильная дорога планируется от съезда с автомобильной дороги «обход г.Калуги на участке Анненки-Жерело» на ПК93 вдоль улицы Юрьевский проезд, далее по улице Каменный Вражек и затем до автомобильной дороги «обход г.Калуги на участке Анненки-Жерело» на ПК106.

Улично-дорожная сеть проектируется для обеспечения подъезда к земельным участкам индивидуальной жилой застройки. Вдоль жилой застройки по Юрьевскому проезду планируется размещение местной улицы соединяющей улицы Лазаревская, Петра Анисимова, Вознесенская.

Согласно данным Генерального плана городского округа «Город Калуга», утвержденным решением Городской Думы города Калуги от 26.04.2017 № 64 «Об утверждении Генерального плана городского округа «Город Калуга», территория планировки и межевания находится вне зоны особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения. Объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения на территории планировки и межевания отсутствуют.

2.2. СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ

Образование земельных участков для строительства автомобильной дороги общего пользования и улично-дорожной сети в д.Большая Каменка осуществляется из земель, находящихся в неразграниченной государственной собственности, а так же из сформированных земельных участков, права на которые не зарегистрированы.

Общая площадь образуемых земельных участков составляет 48694 кв.м.

Земельные участки, подлежащие межеванию, расположены на землях населенных пунктов и землях сельскохозяйственного назначения.

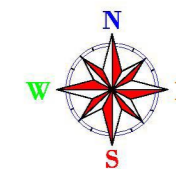
						60-18-2021-ПМТ	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков указан в соответствии с проектом планировки территории и в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

После образование земельных участков путем раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах возможен второй этап образования земельных участков, предполагающий объединение земельных участков.




						60-18-2021-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

Графические материалы



Линия совмещения с листом 1.2

Условные обозначения:

-  - граница населенного пункта
-  - граница земельных участков по сведениям ЕГРН
-  - граница территории проектирования

Планируемое размещение линейных объектов:




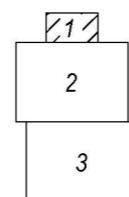

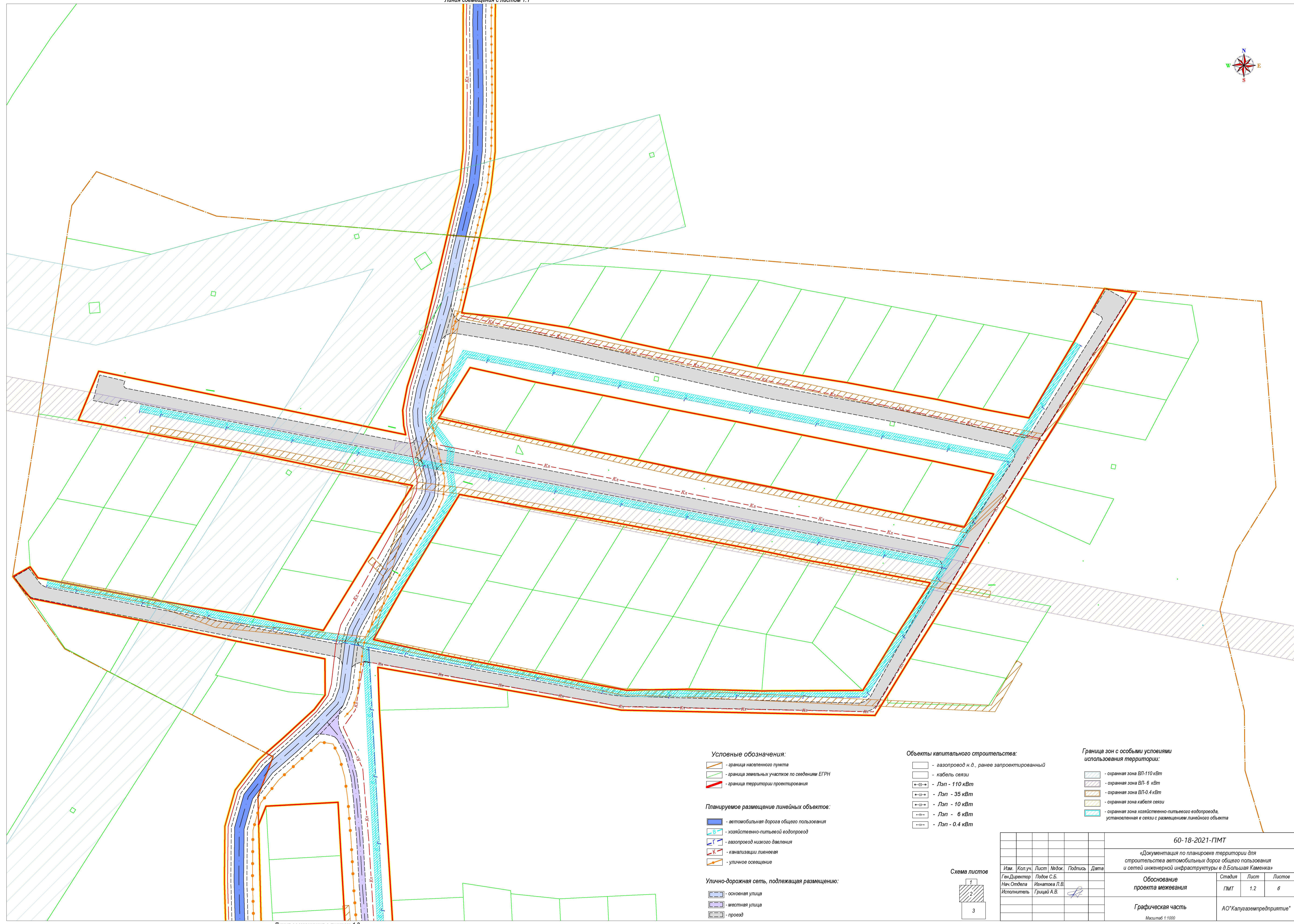
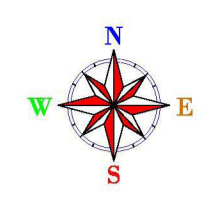
-  - канализации ливневая подлежащий размещению
-  - наружное освещение подлежащий размещению
-  - автомобильная дорога общего пользования

Схема листов



						60-18-2021-ПМТ			
						«Документация по планировке территории для строительства автомобильных дорог общего пользования и сетей инженерной инфраструктуры в д. Большая Каменка»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Обоснование проекта межевания	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1.1	6
Ген.Директор		Подов С.Б.							
Нач. Отдела		Игнатова Л.В.							
Исполнитель		Грицай А.В.							
						Графическая часть	АО"Калугаземпредприятие"		
						Масштаб 1:1000			



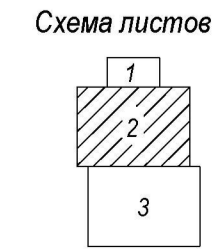
- Условные обозначения:**
- граница населенного пункта
 - граница земельных участков по сведениям ЕГРН
 - граница территории проектирования

- Планируемое размещение линейных объектов:**
- автомобильная дорога общего пользования
 - хозяйственно-питьевой водопровод
 - газопровод низкого давления
 - канализация ливневая
 - уличное освещение

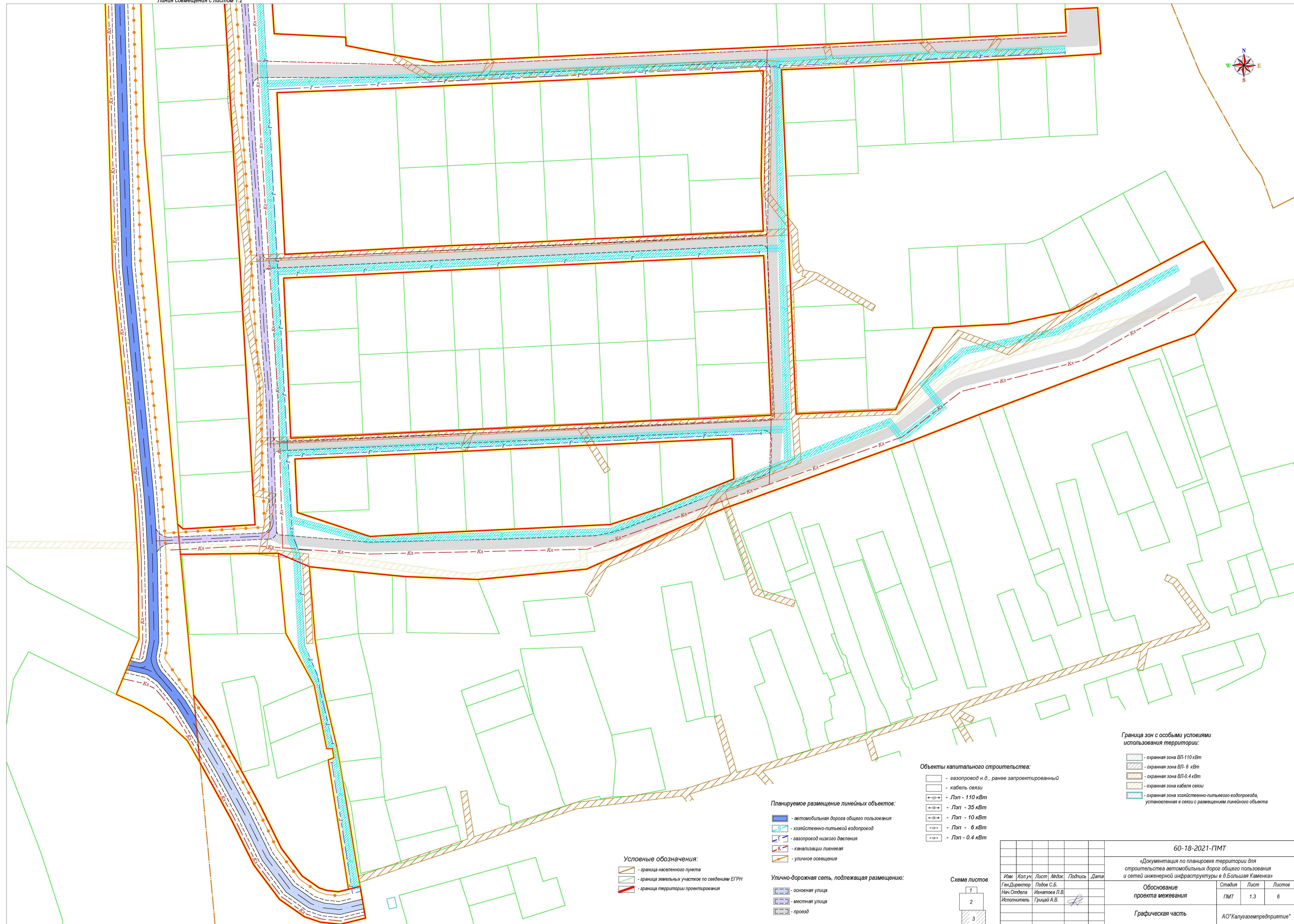
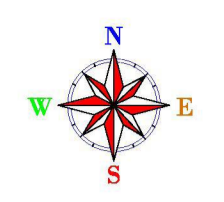
- Улично-дорожная сеть, подлежащая размещению:**
- основная улица
 - местная улица
 - проезд

- Объекты капитального строительства:**
- газопровод н. д., ранее запроектированный
 - кабель связи
 - Ллп - 110 кВт
 - Ллп - 35 кВт
 - Ллп - 10 кВт
 - Ллп - 6 кВт
 - Ллп - 0.4 кВт

- Граница зон с особыми условиями использования территории:**
- охранная зона ВЛ-110 кВт
 - охранная зона ВЛ-6 кВт
 - охранная зона ВЛ-0.4 кВт
 - охранная зона кабеля связи
 - охранная зона хозяйственно-питьевого водопровода, установленная в связи с размещением линейного объекта



						60-18-2021-ПМТ				
						«Документация по планировке территории для строительства автомобильных дорог общего пользования и сетей инженерной инфраструктуры в д. Большая Каменка»				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подпись	Дата	Обоснование проекта межевания		Стадия	Лист	Листов
				Иванцова Л.В.		ПМТ		1.2	6	
				Грицай А.В.		Графическая часть				
						АО «Калугаземпредприятие»				
						Масштаб 1:1000				



Условные обозначения:

- граница населенного пункта
- граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- граница территории проектирования

Планируемое размещение линейных объектов:

- автомобильная дорога общего пользования
- хозяйственно-питьевой водопровод
- газопровод низкого давления
- канализация ливневая
- уличное освещение

Улично-дорожная сеть, подлежащая размещению:

- основная улица
- местная улица
- проезд

Объекты капитального строительства:

- газопровод н. д., ранее запроектированный
- кабель связи
- Ллп - 110 кВт
- Ллп - 35 кВт
- Ллп - 10 кВт
- Ллп - 6 кВт
- Ллп - 0.4 кВт

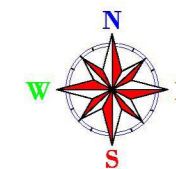
Граница зон с особыми условиями использования территории:

- охранная зона ВЛ-110 кВт
- охранная зона ВЛ- 6 кВт
- охранная зона ВЛ-0.4 кВт
- охранная зона кабеля связи
- охранная зона хозяйственно-питьевого водопровода, установленная в связи с размещением линейного объекта

Схема листов




1
2
3

60-18-2021-ПМТ					
«Документация по планировке территории для строительства автомобильных дорог общего пользования и сетей инженерной инфраструктуры в д.Большая Каменка»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Масш.	Подпись	Дата
Ген.Директор	Подоле С.Б.				
Нач.Отдела	Иванцова Л.В.				
Исполнитель	Грицай А.В.				
Обоснование проекта межевания				Статья	Лист
Графическая часть				ПМТ	1.3
Масштаб 1:1000				Листов	6
АО «Калугаземпредприятие»					



Линия совмещения с листом 2.2

Условные обозначения:

-  - граница населенного пункта
-  - граница земельных участков по сведениям ЕГРН
-  - граница территории проектирования

Планируемое размещение линейных объектов:




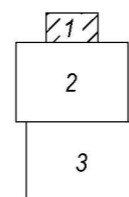

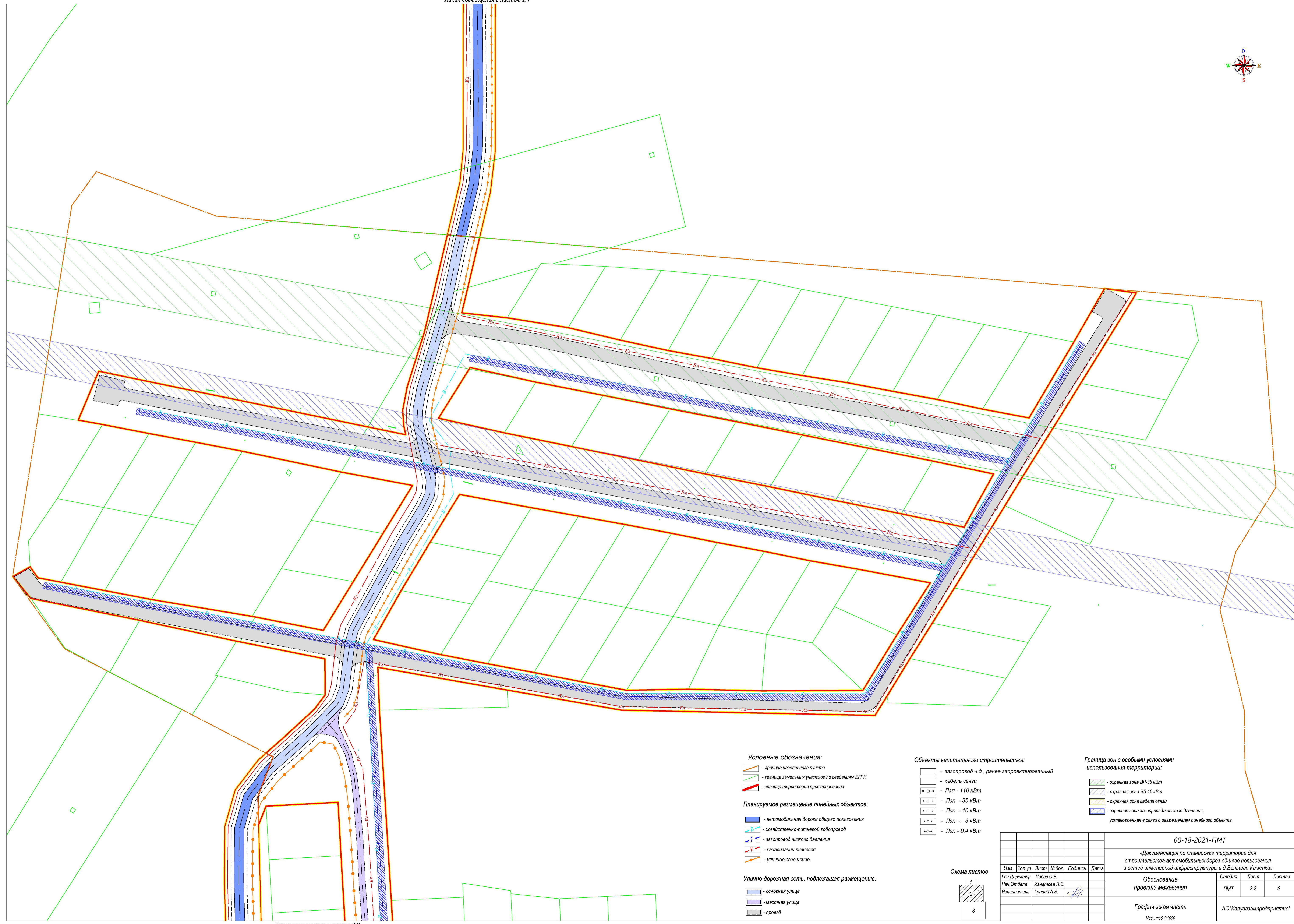
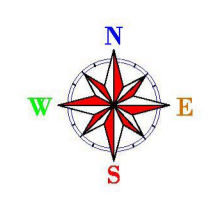
-  - канализации ливневая подлежащий размещению
-  - наружное освещение подлежащий размещению
-  - автомобильная дорога общего пользования

Схема листов



						60-18-2021-ПМТ			
						«Документация по планировке территории для строительства автомобильных дорог общего пользования и сетей инженерной инфраструктуры в д. Большая Каменка»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Обоснование проекта межевания	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	2.1	6
Ген.Директор		Подов С.Б.							
Нач. Отдела		Игнатова Л.В.							
Исполнитель		Грицай А.В.							
						Графическая часть	АО"Калугаземпредприятие"		
						Масштаб 1:1000			



Условные обозначения:

- граница населенного пункта
- граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- граница территории проектирования

Планируемое размещение линейных объектов:

- автомобильная дорога общего пользования
- хозяйственно-питьевой газопровод
- газопровод низкого давления
- канализационная линия
- уличное освещение

Улично-дорожная сеть, подлежащая размещению:

- основная улица
- местная улица
- проезд

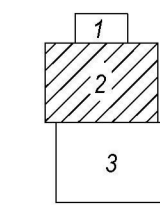
Объекты капитального строительства:

- газопровод н.д., ранее запроектированный
- кабель связи
- Ллп - 110 кВт
- Ллп - 35 кВт
- Ллп - 10 кВт
- Ллп - 6 кВт
- Ллп - 0.4 кВт

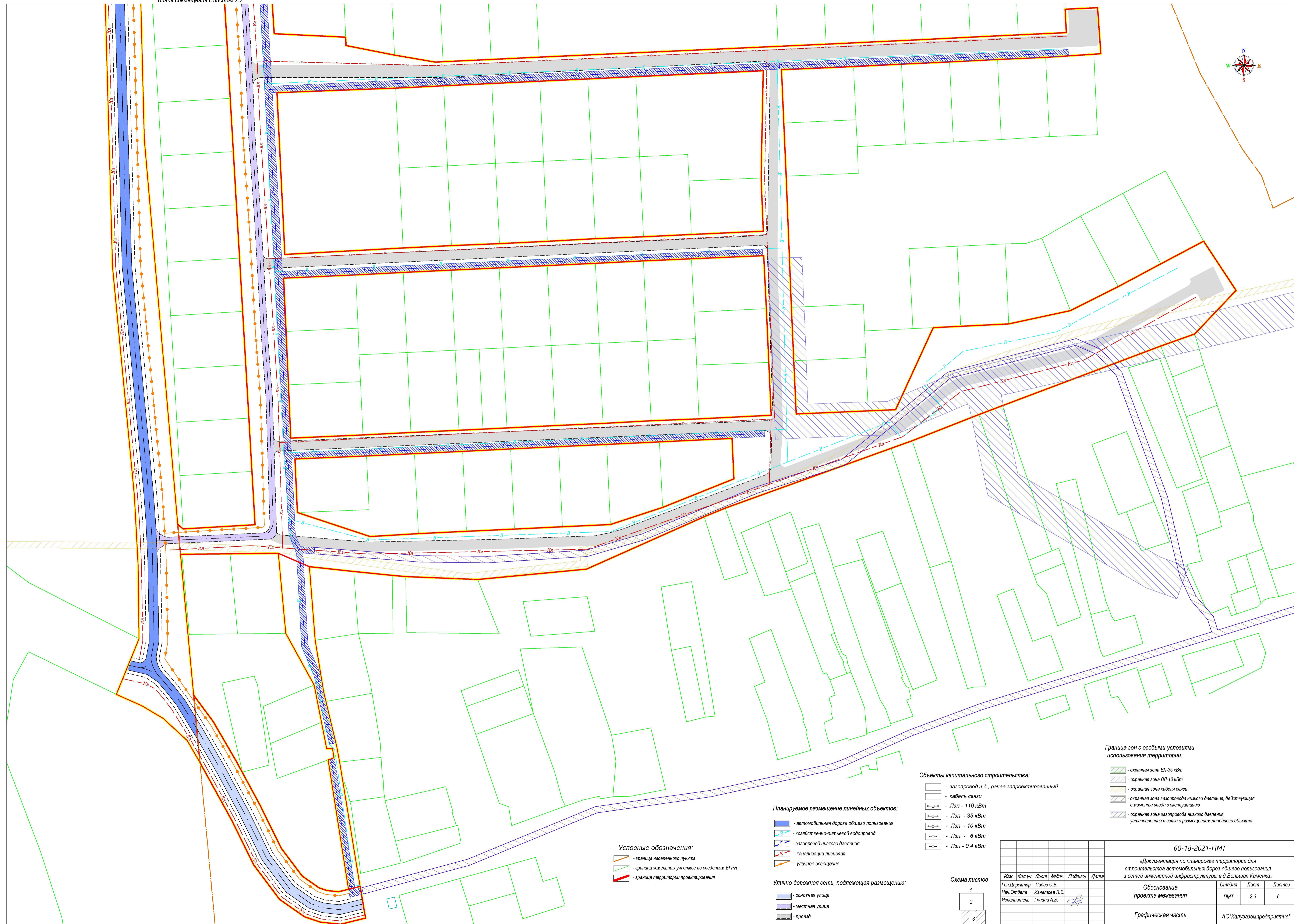
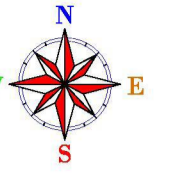
Граница зон с особыми условиями использования территории:

- охранная зона ВЛ-35 кВт
- охранная зона ВЛ-10 кВт
- охранная зона кабеля связи
- охранная зона газопровода низкого давления, установленная в связи с размещением линейного объекта

Схема листов



60-18-2021-ПМТ					
«Документация по планировке территории для строительства автомобильных дорог общего пользования и сетей инженерной инфраструктуры в д. Большая Каменка»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подпись	Дата	
			Иванцова Л.В.		
			Грицай А.В.		
Обоснование проекта межевания					Страница 2.2
Графическая часть					Листов 6
Масштаб 1:1000					АО «Калужгазпредприятие»



- Условные обозначения:**
- граница населенного пункта
 - граница земельных участков по сведениям ЕГРН
 - граница территории проектирования

- Планируемое размещение линейных объектов:**
- автомобильная дорога общего пользования
 - хозяйственно-питьевой водопровод
 - газопровод низкого давления
 - канализация ливневая
 - уличное освещение

- Улично-дорожная сеть, подлежащая размещению:**
- основная улица
 - местная улица
 - проезд

- Объекты капитального строительства:**
- газопровод н. д., ранее запроектированный
 - кабель связи
 - ЛпЛ - 110 кВт
 - ЛпЛ - 35 кВт
 - ЛпЛ - 10 кВт
 - ЛпЛ - 6 кВт
 - ЛпЛ - 0.4 кВт

- Граница зон с особыми условиями использования территории:**
- охранная зона ВЛ-35 кВт
 - охранная зона ВЛ-10 кВт
 - охранная зона кабеля связи
 - охранная зона газопровода низкого давления, действующая с момента ввода в эксплуатацию
 - охранная зона газопровода низкого давления, установленная в связи с размещением линейного объекта

Схема листов

1
2
3

60-18-2021-ПМТ					
«Документация по планировке территории для строительства автомобильных дорог общего пользования и сетей инженерной инфраструктуры в д. Большая Каменка»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Масштаб	Подпись	Дата
Ген. Директор	Исполнитель	Нач. Отдела	Исполнитель	Иванцова Л.В.	Грицай А.В.
Обоснование проекта межевания				Стадия	Лист
Графическая часть				ПМТ	2.3
Масштаб 1:1000				Листов	6
АО «Капугазэмпредприятие»					

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.01.2020 г., поступившего на рассмотрение 29.01.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
29.01.2020 № 99/2020/309926448			
Кадастровый номер:		40:25:000000:763	

Номер кадастрового квартала:	40:25:000000
Дата присвоения кадастрового номера:	12.11.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г. Калуга
Площадь:	41135 +/- 1775 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	40:00:000000:538, 40:00:000000:536, 40:25:000000:665
Категория земель:	Категория не установлена
Виды разрешенного использования:	Сведения отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Министерство дорожного хозяйства Калужской области

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
29.01.2020 № 99/2020/309926448			
Кадастровый номер:		40:25:000000:763	

5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	

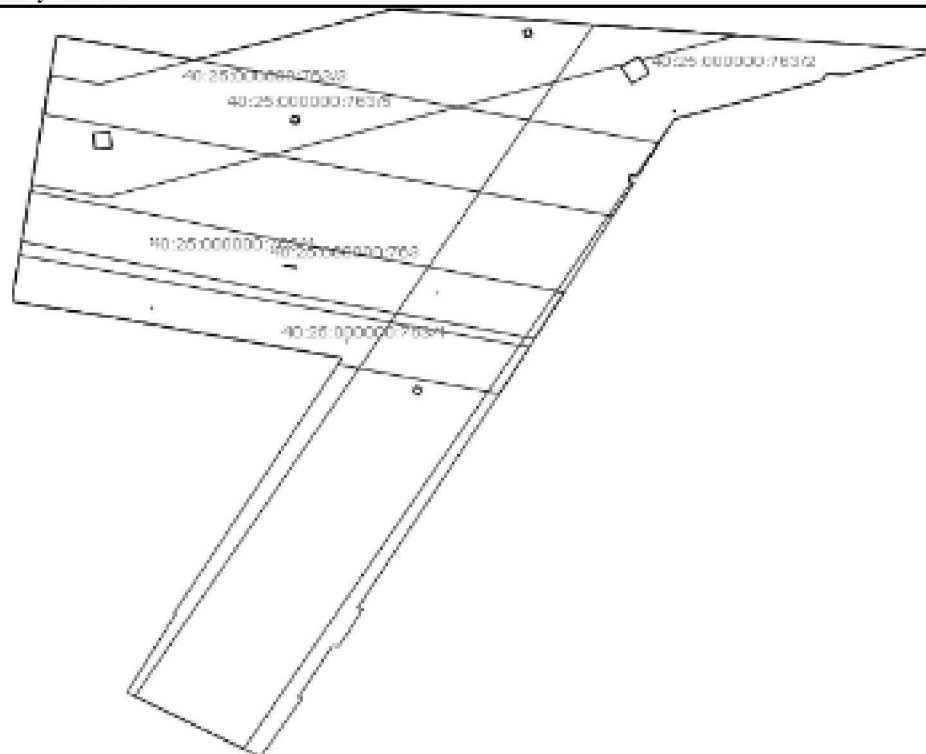
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ____	Всего разделов: ____
29.01.2020 № 99/2020/309926448			
Кадастровый номер:		40:25:000000:763	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:

Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.01.2020 г., поступившего на рассмотрение 27.01.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
27.01.2020 № 99/2020/309281469			
Кадастровый номер:		40:25:000061:915	

Номер кадастрового квартала:	40:25:000061
Дата присвоения кадастрового номера:	20.03.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г. Калуга
Площадь:	10756 +/- 907 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	40:00:000000:538, 40:00:000000:536
Категория земель:	Категория не установлена
Виды разрешенного использования:	Сведения отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Министерство дорожного хозяйства Калужской области

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____	Всего разделов: ____
27.01.2020 № 99/2020/309281469			
Кадастровый номер:		40:25:000061:915	

5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	

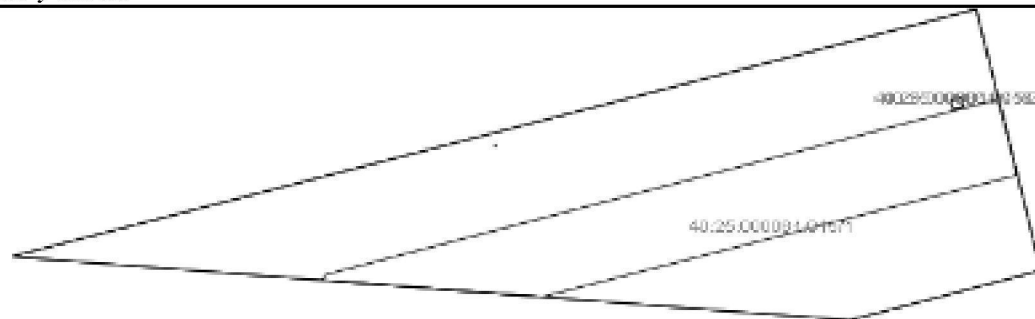
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ____	Всего разделов: ____
27.01.2020 № 99/2020/309281469			
Кадастровый номер:		40:25:000061:915	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:

Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.