

**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, ограниченной
ограниченной улицей Дружбы и Сельским переулком**

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. СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

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

14. Постановление Городской Управы города Калуги от 29.10.2021 № № 10438-пи «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицей Дружбы и Сельским переулком».

Общие положения

Подготовка проекта межевания территории осуществлена в соответствии с постановлением Городской Управы города Калуги от 29.10.2021 г. № 10438-пи «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицей Дружбы и Сельским переулком.

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 П-5 «Зона производственно-коммунальных объектов V класса санитарной классификации».

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

Проектом межевания предусмотрено определение местоположения границ земельных участков под объектами предпринимательской деятельности: зданием автомойки на шесть машин, нежилыми зданиями, в том числе административно бытового корпуса

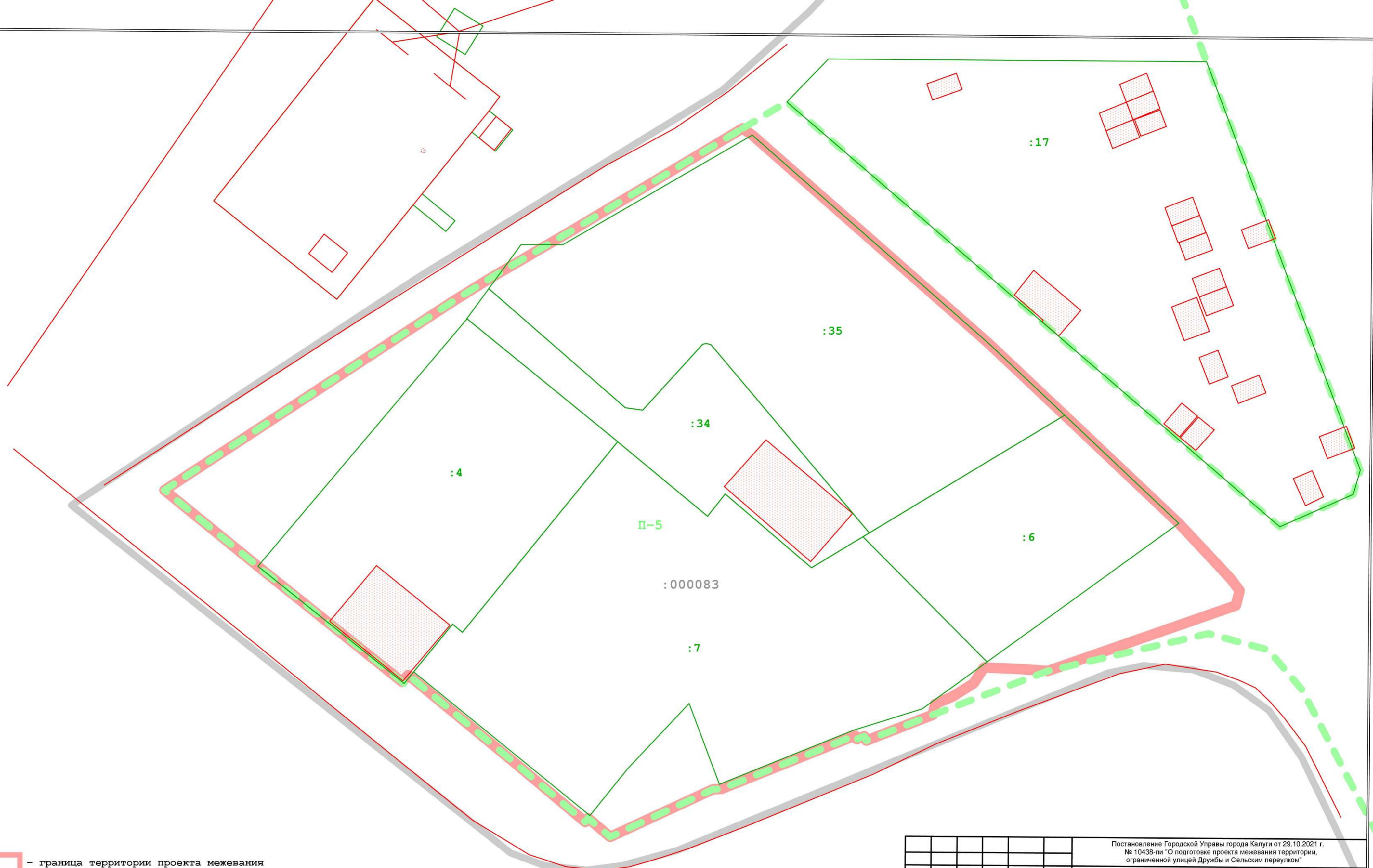
Вид разрешенного использования образуемых земельных участков указан в соответствии с градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

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 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 внесение изменений в Правила землепользования и застройки в части увеличения предельных максимальных размеров для земельных участков с видом разрешенного использования «Предпринимательство 4.0» в границах территориальной зоны П-5.

Информация о существующих (исходных) земельных участках, приведена согласно сведениям из кадастрового планов территории № 40/ИСХ/19-417849 от 19.08.2019 г. (кадастровый квартал 40:26:000083) 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.



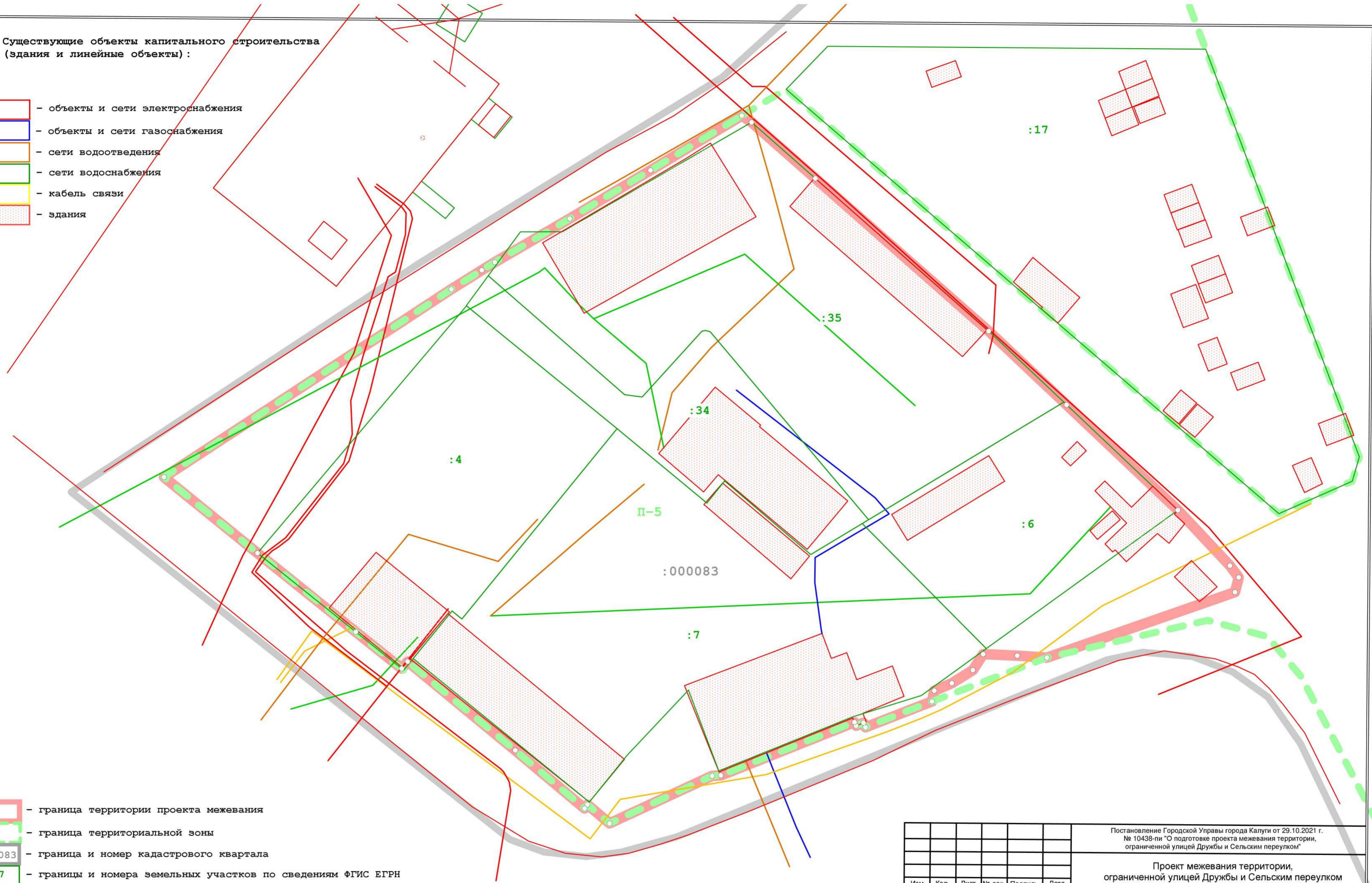
- граница территории проекта межевания
- граница территориальной зоны
- :000083 - граница и номер кадастрового квартала
- :17 - границы и номера земельных участков по сведениям ФГИС ЕГРН
- границы объектов недвижимости по сведениям ФГИС ЕГРН

Постановление Городской Управы города Калуги от 29.10.2021 г. № 10438-ли "О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицей Дружбы и Сельским переулком"					
Проект межевания территории, ограниченной улицей Дружбы и Сельским переулком					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Семенова И.И.	04.2022
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				Стадия	Лист
				ПМТ	1
				Листов	3
Границы земельных участков и объектов капитального строительства по сведениям ФГИС ЕГРН. Масштаб 1:500					ООО "ВИЗИР"

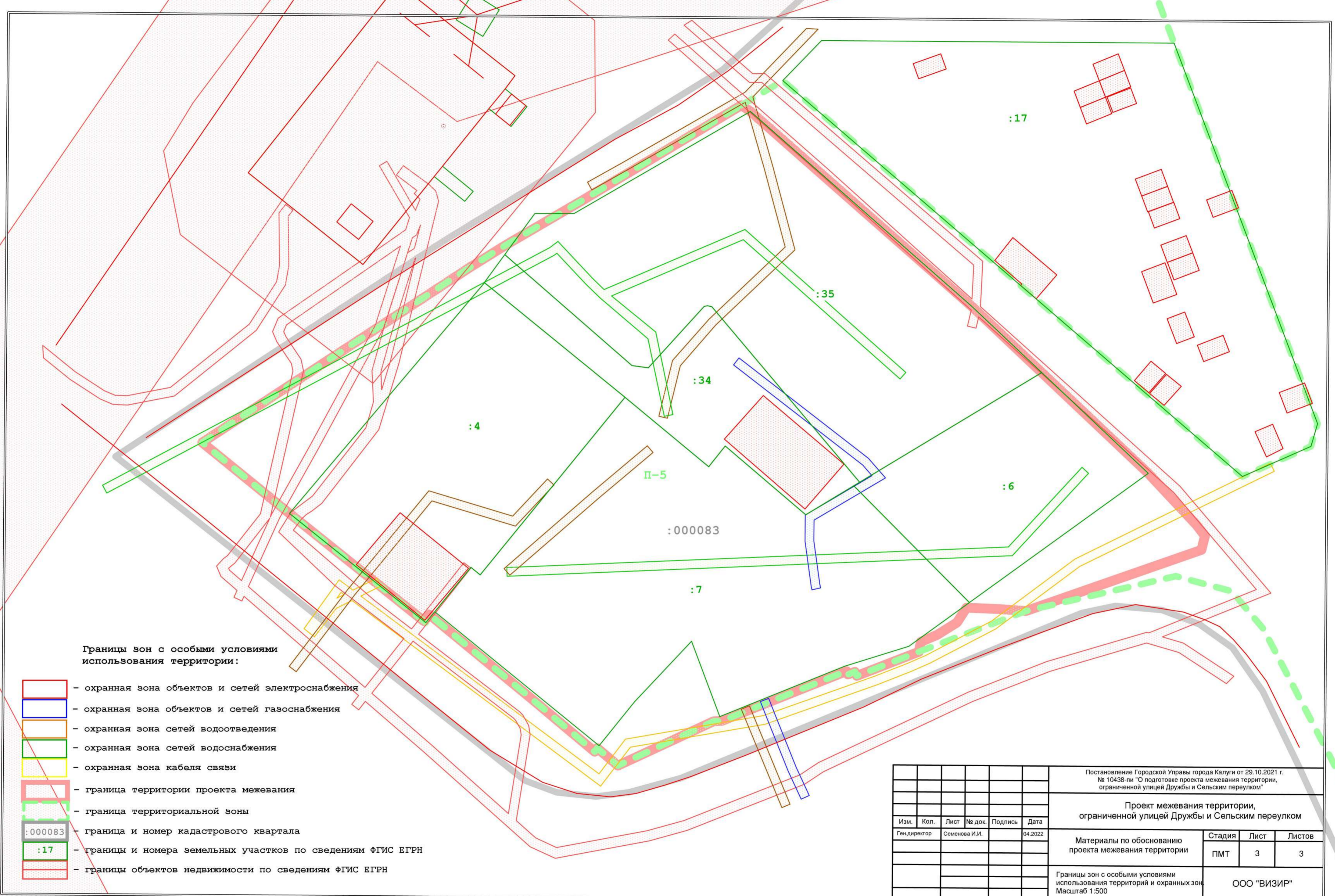
Существующие объекты капитального строительства
(здания и линейные объекты):

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

- граница территории проекта межевания
- граница территориальной зоны
- :000083 - граница и номер кадастрового квартала
- :17 - границы и номера земельных участков по сведениям ФГИС ЕГРН



						Постановление Городской Управы города Калуги от 29.10.2021 г. № 10438-пн "О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицей Дружбы и Сельским переулком"				
						Проект межевания территории, ограниченной улицей Дружбы и Сельским переулком				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов
								ПМТ	2	3
						Схема расположения существующих объектов капитального строительства (здания и линейные объекты). Масштаб 1:500		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 территориальной зоны
- :000083 - граница и номер кадастрового квартала
- :17 - границы и номера земельных участков по сведениям ФГИС ЕГРН
- границы объектов недвижимости по сведениям ФГИС ЕГРН

						Постановление Городской Управы города Калуги от 29.10.2021 г. № 10438-ли "О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицей Дружбы и Сельским переулком"			
						Проект межевания территории, ограниченной улицей Дружбы и Сельским переулком			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	3	3
						Границы зон с особыми условиями использования территорий и охранных зон Масштаб 1:500	ООО "ВИЗИР"		