

**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  
в районе улицы Кирпичный завод МПС**

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. Постановление Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения»;

16. Иные нормативные акты.

## Общие положения

Подготовка проекта межевания территории в границах территориальной зоны производственно-коммунальных объектов V класса санитарной классификации (П-5) в районе улицы Кирпичный завод МПС осуществлена на основании и в соответствии с Распоряжением Заместителя Городского Головы - начальника управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги от 09.08.2024 № 3403-06-р «О подготовке проекта межевания территории в районе улицы Кирпичный завод МПС».

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 обособленной контура 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 объектом производственной деятельности, станцией технического обслуживания автомобилей, частями жилого дома, участком для производственной деятельности для последующего проведения торгов и участком улично-дорожной сети (второстепенный проезд).

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 Приказ 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-001/2023-165757108 от 19.07.2023 г. (кадастровый квартал 40:26:000161) и из кадастрового

плана территории № КУВИ-001/2024-117050364 от 24.04.2024 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
- :000161 - граница и номер кадастрового квартала
- :44 - границы и номера земельных участков по сведениям ЕГРН
- границы объектов недвижимости по сведениям ЕГРН
- границы зон с особыми условиями использования территории

40:26:000160

:37

П-5

40:26:000161

:44

:1886

:3728

:45

:1131

:568

:246

Распоряжение Заместителя Городского Головы - начальника управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги от 09.08.2024 № 3403-06-р «О подготовке проекта межевания территории в районе улицы Кирпичный завод МПС»

Проект межевания территории  
в районе улицы Кирпичный завод МПС

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген. директор		Семенова И.И.		<i>И.И. Семенова</i>	09.2024

Материалы по обоснованию  
проекта межевания территории

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
- :000161 - граница и номер кадастрового квартала
- :44 - 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
- объекты и сети газоснабжения
- сети водоотведения
- сети водоснабжения
- нежилые производственные здания
- жилые дома
- нежилые подсобные здания

40:26:000160

:37

П-5

40:26:000161

:44

:1886

:3728







:1131

:45





:568

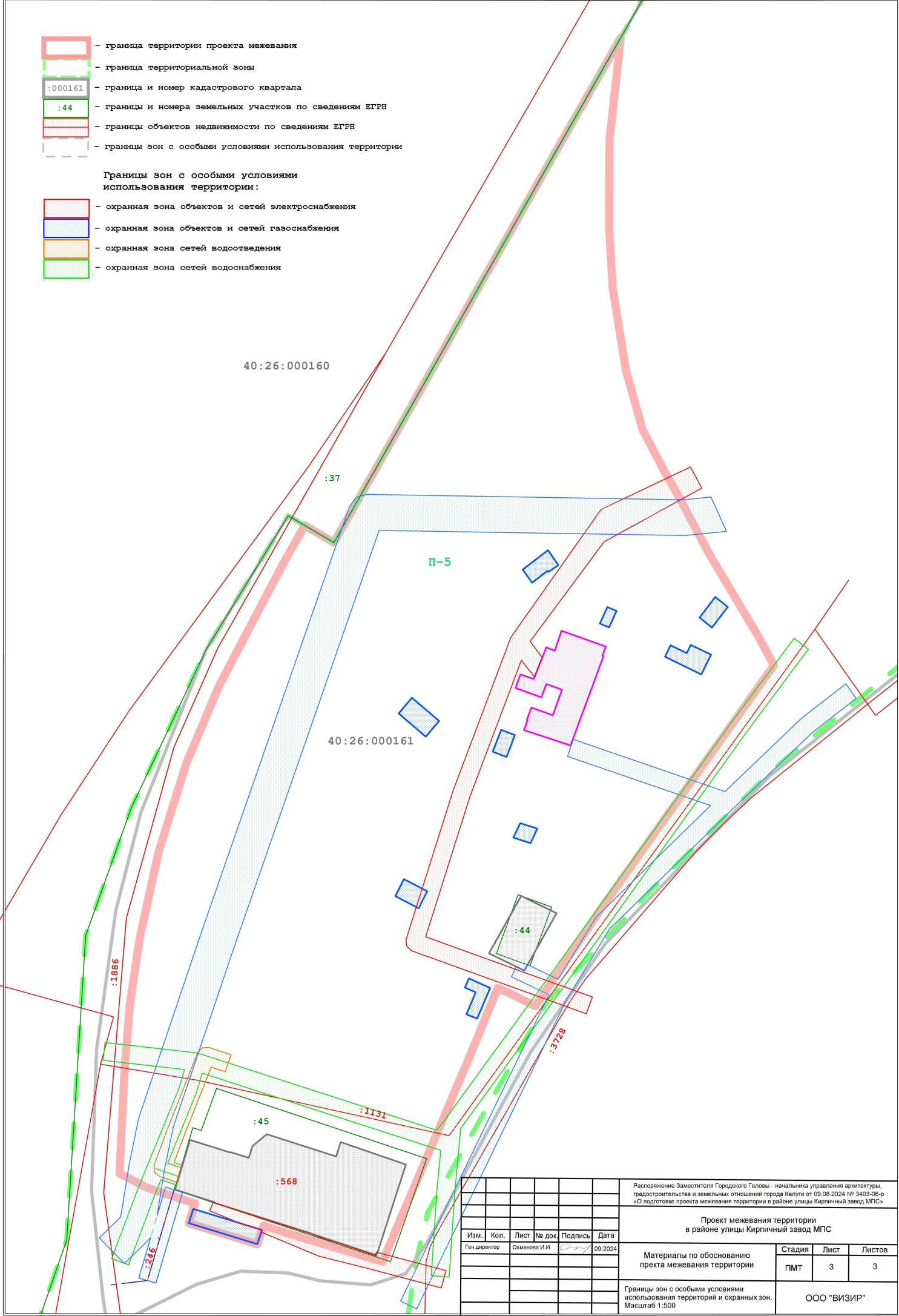
:246

Распоряжение Заместителя Городского Головы - начальника управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги от 09.08.2024 № 3403-06-р «О подготовке проекта межевания территории в районе улицы Кирпичный завод МПС»						
<b>Проект межевания территории, ограниченной улицей Кирпичный завод МПС (п. Железнодорожников), ж/д станцией Калуга-1</b>						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
				Семенова И.И.	09.2024	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				Стадия ПМТ	Лист 2	Листов 3
Схема расположения существующих объектов капитального строительства (здания и линейные объекты). 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

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

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



						Распоряжение Заместителя Городского Головы - начальника управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги от 09.08.2024 № 3403-06-р «О подготовке проекта межевания территории в районе улицы Кирпичный завод МПС»			
						<b>Проект межевания территории в районе улицы Кирпичный завод МПС</b>			
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"			