

**Управление архитектуры, градостроительства и земельных
отношений города Калуги**

248021, г. Калуга, ул. Московская, д.188 тел.(4842)70-11-66,факс (4842)55-11-07 uagizo_kaluga@adm.kaluga.ru

**Проект межевания территории, ограниченной
улицами Фомушина и 65 лет Победы**

**Проект межевания территории
Материалы по обоснованию**

Калуга 2025 год

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории подготовлен для территории, расположенной в южной части города Калуги и вносит изменения в проект межевания территории, ограниченной улицами Фомушина и 65 лет Победы, утвержденный постановлением Городской Управы города Калуги от 04.07.2017 № 242-п (далее - Постановление).

При определении местоположения границ образуемых земельных участков учитывались положения Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 14.12.2011 № 247.

Площадь образуемых земельных участков может быть уточнена на величину, не превышающую значение, зависящее от точности, предъявляемой к определению координат характерных точек границ земельных участков приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения или машино-места».

Наименование вида разрешенного использования и разрешенное использование образуемых земельных участков соответствует приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», современному использованию территории и параметрам застройки территории, установленным проектом планировки территории.

Подготовка проекта межевания территории выполнена в соответствии с действующими законодательными, нормативными документами и техническими регламентами:

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Жилищный кодекс Российской Федерации.
4. Водный кодекс Российской Федерации.
5. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
6. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании».
7. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
8. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
9. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
10. Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
11. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

12. Постановление Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и о признании утратившими силу Постановления Правительства Российской Федерации от 04.07.2020 № 985».

13. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 № 1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

14. Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

15. Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

16. Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

17. Постановление Правительства Российской Федерации от 06.04.2022 № 603 «О случаях и порядке выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках, разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов, а также выдачи необходимых для этих целей градостроительных планов земельных участков».

18. Приказ Минстроя Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».

19. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

21. СП 4.13130.2013. «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

22. СП 34.13330.2021. «Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*».

23. СП 31.13330.2021. «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*».

24. СП 32.13330.2018. «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85».

25. СП 59.13330.2020. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».


26. СП 35-105-2002. «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения».
27. СП 62.13330.2011*. «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002».
28. СП 131.13330.2020. «Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*».
29. СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов».
31. СП 118.13330.2022 «Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009»;
32. ВСН 14278тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ»;
33. Приказ управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области».
34. Решение Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга».
35. Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденные решением Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 14.12.2011 № 247.

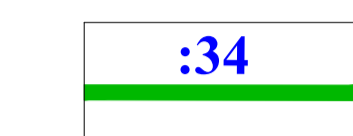
Графическая часть

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


 Граница проекта межевания территории

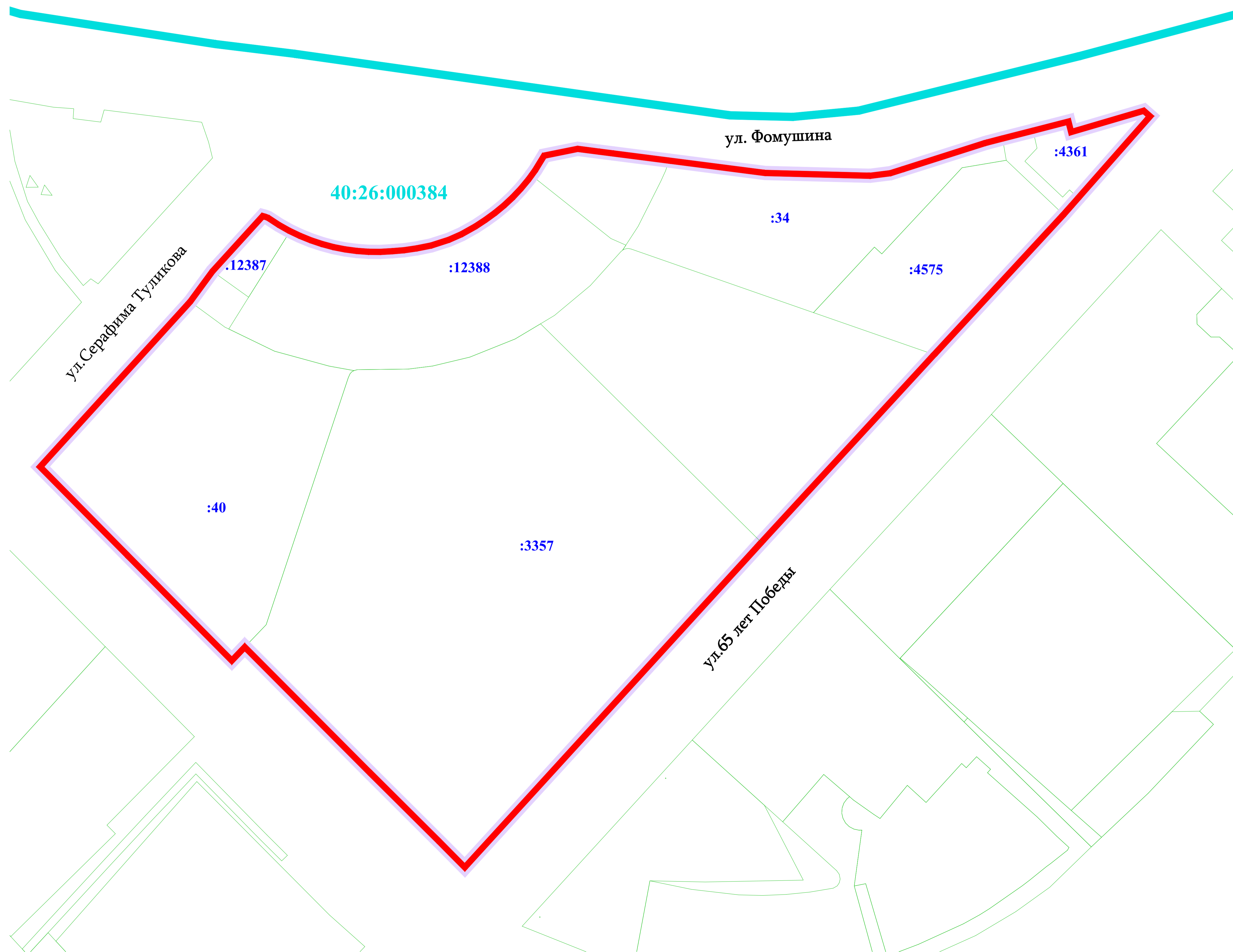
 Существующая красная линия

 Кадастровый план территории

 :34 граница и номера существующих земельных участков

40:26:000384 номер кадастрового квартала

 граница кадастровых кварталов



					Проект межевания территории								
					Проект межевания территории, ограниченной улицами Фомушина и 65 лет Победы								
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата								
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории	<table border="1"> <tr> <th>Стадия</th> <th>Лист</th> <th>Листов</th> </tr> <tr> <td>ПМ</td> <td>1</td> <td>3</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ПМ	1	3
Стадия	Лист	Листов											
ПМ	1	3											
						Чертеж проекта межевания территории Масштаб 1:1000	Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Казани						

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 Граница проекта межевания территории

 Существующая красная линия

Кадастровый план территории:




40:26:000384 номер кадастрового квартала

 граница кадастровых кварталов

 :34 граница и номера земельных участков

Границы зоны с особыми условиями использования:

Охранные зоны:

-  тепловых сетей
-  силовых кабелей 0,4кВ
-  ТП 10/0,4 кВ

Границы зон с особыми условиями использования территории, сведения которых внесены в ЕГРН:

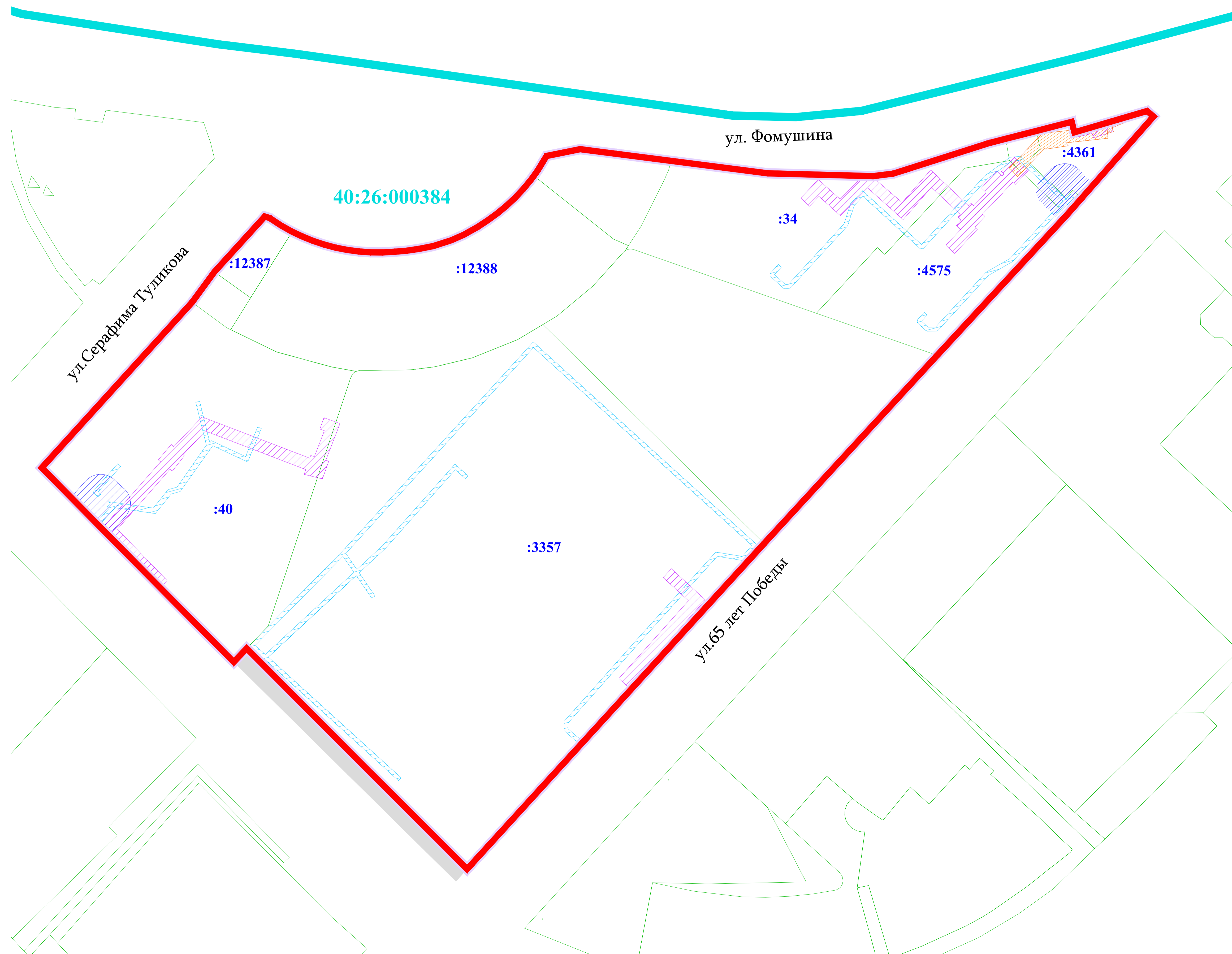


- 1) Охранная зона "Тепловые сети от котельной 1-й Академический проезд, д. 29 от УТ 20 до УТ 40" реестровый номер: 40:26-6.1054
- 2) Охранная зона "Трасса теплоснабжения от камеры ТК32 до границы земельного участка объектов строительства: "Многоквартирные жилые дома №1 (6) и №2 (7) по адресу: г. Калуга, район д. Верховая, д. Квань"" реестровый номер: 40:26-6.1224
- 3) Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10кВ №4 ПС "Квань", (Калужская область, г.Калуга) реестровый номер: 40:00-6.188
- 4) Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10кВ №13 ПС "Квань", (Калужская область, г.Калуга) реестровый номер: 40:00-6.291

Территория проектирования расположена в приаэродромной территории:

- 1) третья подзона реестровый номер 40:00-6.785
- 2) четвертая подзона реестровый номер 40:00-6.789
- 3) пятая подзона реестровый номер 40:00-6.787
- 4) шестая подзона реестровый номер 40:00-6.790
- 5) приаэродромная территория реестровый номер 40:00-6.788

* На территории проекта межевания территории отсутствуют объекты культурного наследия, особо охраняемые природные территории, лесничества, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы.



					Проект межевания территории			
					Проект межевания территории, ограниченной улицами Фомушина и 65 лет Победы			
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
						ПМ	2	3
					Чертеж проекта межевания территории	Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги		
					Масштаб 1:1000			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 Граница проекта планировки территории


 Существующая красная линия

Кадастровый план территории:

40:26:000384 номер кадастрового квартала

 граница кадастровых кварталов

 **:34** граница и номера земельных участков


 граница объектов недвижимости

Существующие объекты капитального строительства



Местоположение существующих объектов капитального строительства


Линейные объекты:

 сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода


 сети хозяйственно-бытовой канализации

 сети ливневой канализации

 сети ливневой канализации (дренаж)

 сети связи

 силовой кабель 0,4 кВ

 теплосеть



					Проект межевания территории								
					Проект межевания территории, ограниченной улицами Фомушина и 65 лет Победы								
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата								
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории	<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ПМ</td> <td>3</td> <td>3</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ПМ	3	3
Стадия	Лист	Листов											
ПМ	3	3											
					Чертеж проекта межевания территории		Управление архитектуры градостроительства и земельных отношений города Казани						
					Масштаб 1:1000								