

**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 Тульским шоссе,
Правобережным проездом и улицей Шоссейной
в границах обособленных контуров
территориальных зон О-1 и Р-1**

материалы по обоснованию проекта межевания территории

Руководитель ООО «ВИЗИР»:



И.И. Семенова

Калуга 2025 год

СОДЕРЖАНИЕ

Нормативная документация	3
Общие положения	5
Границы земельных участков и объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН	7
Схема расположения существующих объектов капитального строительства (здания и линейные объекты)	8
Границы зон с особыми условиями использования территорий и охранных зон	9

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 Городской Управы города Калуги от 14.06.2019 № 203-п «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Городской Управы города Калуги»;

16. Иные нормативные акты.

Общие положения

Подготовка проекта межевания территории, ограниченной Тульским шоссе, Правобережным проездом и улицей Шоссейной в границах обособленных контуров территориальных зон О-1 и Р-1, осуществлена на основании и в соответствии с Распоряжением Заместителя Городского Головы - начальника управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги от 18.03.2024 № 1133-06-р «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной Тульским шоссе, Правобережным проездом и улицей Шоссейной в границах обособленных контуров территориальных зон О-1 и Р-1».

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 территориальных зон О-1 «Зона размещения объектов общественного назначения» и Р-1 «Зоны парков, набережной, ботанического сада и рекреационно-природных территорий».

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

Проектом межевания предусмотрено определение местоположения границ земельных участков для коммунального обслуживания, предпринимательства и улично-дорожной сетью, расположенных в границах проектирования.

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 № б/н от 13.09.2023 г. (кадастровый квартал 40:26:000379), кадастрового плана территории № б/н от

26.12.2023 г. (кадастровый квартал 40:26:000378) и кадастрового плана территории КУВИ-001/2024-117050364 от 26.04.2024 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.

