

*Общество с ограниченной ответственностью
«Калужское землеустроительное и проектно-изыскательское
предприятие*

ООО «КАЛУГАЗЕМПРЕДПРИЯТИЕ»

ПРОЕКТ

МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**для строительства автомобильных дорог общего
пользования и сетей инженерной инфраструктуры
в районе ул.Михаила Лермонтова д.Груздово**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Том 4

2024 г.

*Общество с ограниченной ответственностью
«Калужское землеустроительное и проектно-изыскательское
предприятие»*

ООО «КАЛУГАЗЕМПРЕДПРИЯТИЕ»

ПРОЕКТ

МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**для строительства автомобильных дорог общего
пользования и сетей инженерной инфраструктуры
в районе ул.Михаила Лермонтова д.Груздово**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Том 4

Генеральный директор



О.С. Грицай

2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документа	стр.
1	2	3
1.	Состав проекта	4
2.	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	5
3.	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	7

СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование
1	2	3
1	ИМЗ-2024-042971-ППТ	Проект планировки территории. Основная часть
2	ИМЗ-2024-042971-ППТ	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки
3	ИМЗ-2024-042971-ПМТ	Проект межевания территории Основная часть
4	ИМЗ-2024-042971-ПМТ	Проект межевания территории Материалы по обоснованию

Раздел 3

**«Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Графическая часть»**

Раздел 4

**«Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка»**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА.

Документация по планировке территории для строительство автомобильных дорог общего пользования и сетей инженерной инфраструктуры в районе ул.Михаила Лермонтова д.Груздово разработана на основании муниципального контракта от 07.10.2024 № МЗ-2024-10-089403 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» (в действующей редакции);
- 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» (в действующей редакции);
- 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».

ИМЗ-2024-042971-ПМТ						Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	8

2. ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

2.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

Территория проектирования для строительства автомобильных дорог общего пользования и сетей инженерной инфраструктуры в районе ул.Михаила Лермонтова д.Груздово расположена в Калужской области в муниципальном образовании Городской округ «Город Калуга».

Проектом планировки территории планируется размещение улично-дорожной сети и инженерных сетей.

Улично-дорожная сеть проектируется для обеспечения подъезда к земельным участкам индивидуальной жилой застройки.

Планируется размещение инженерных сетей: газопровода низкого давления, хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, хозяйственно-бытовой канализации, кабельных линий связи, ливневой канализации.

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 улично-дорожной сети в районе ул.Михаила Лермонтова д.Груздово осуществляется из земель, находящихся в неразграниченной государственной собственности.

Образование земельных участков под размещение улично-дорожной сети определено с целью обеспечения жителей объектами транспортной инфраструктуры.

Образование земельных участков для коммунального обслуживания определено на основании проектных решений размещения локальных очистных сооружений, местоположение которых определено исходя из высотных отметок рельефа.

Общая площадь образуемых земельных участков составляет 87758 кв.м.

Земельные участки, подлежащие межеванию, расположены на землях населенных пунктов.

ИМЗ-2024-042971-ПМТ						Лист
Изм	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	9

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков указан в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Установлены следующие виды разрешенного использования образуемых земельных участков:

- коммунальное обслуживание;
- улично-дорожная сеть.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов» размещение линейных объектов (газопровода давлением до 1,2 Мпа, водопровода, линейных сооружений канализации (в том числе ливневой) и водоотведения, линии связи) может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

						ИМЗ-2024-042971-ПМТ	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10