

ИП ЛЕВАШОВА ДИАНА СЕРГЕЕВНА

ОГРНИП 319745600007730 ИНН 745310402507

Р. СЧ. 40802810472000031769 В ЧЕЛЯБИНСКОМ ОТДЕЛЕНИИ № 8597 ПАО СБЕРБАНК

К. СЧ. 30101810700000000602 БИК 047501602

ЮР. АДРЕС: 454003, Г. ЧЕЛЯБИНСК, ПР-КТ. ГЕРОЯ РОССИИ РОДИОНОВА Е.Н., Д. 19, КВ. 267

ТЕЛ. 89227360942, 89227360942@MAIL.RU

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ЦЕЛЯХ РЕКОНСТРУКЦИИ УЛИЦЫ ДОСТОЕВСКОГО
ОТ УЛИЦЫ РЫЛЕЕВА ДО УЛИЦЫ МАРАТА**

13L/25

ТОМ 4

Раздел 1

Проект межевания территории линейного объекта

Графическая часть

(Материалы по обоснованию)

ИП ЛЕВАШОВА ДИАНА СЕРГЕЕВНА

ОГРНИП 319745600007730 ИНН 745310402507

Р. СЧ. 40802810472000031769 В ЧЕЛЯБИНСКОМ ОТДЕЛЕНИИ № 8597 ПАО СБЕРБАНК

К. СЧ. 30101810700000000602 БИК 047501602

ЮР. АДРЕС: 454003, Г. ЧЕЛЯБИНСК, ПР-КТ. ГЕРОЯ РОССИИ РОДИОНОВА Е.Н., Д. 19, КВ. 267

ТЕЛ. 89227360942, 89227360942@MAIL.RU

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ЦЕЛЯХ РЕКОНСТРУКЦИИ УЛИЦЫ ДОСТОЕВСКОГО
ОТ УЛИЦЫ РЫЛЕЕВА ДО УЛИЦЫ МАРАТА**

13L/25

ТОМ 4

Раздел 1

Проект межевания территории линейного объекта

Графическая часть

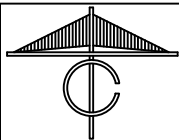
(Материалы по обоснованию)

Заказчик: Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений
города Калуги

Индивидуальный
предприниматель

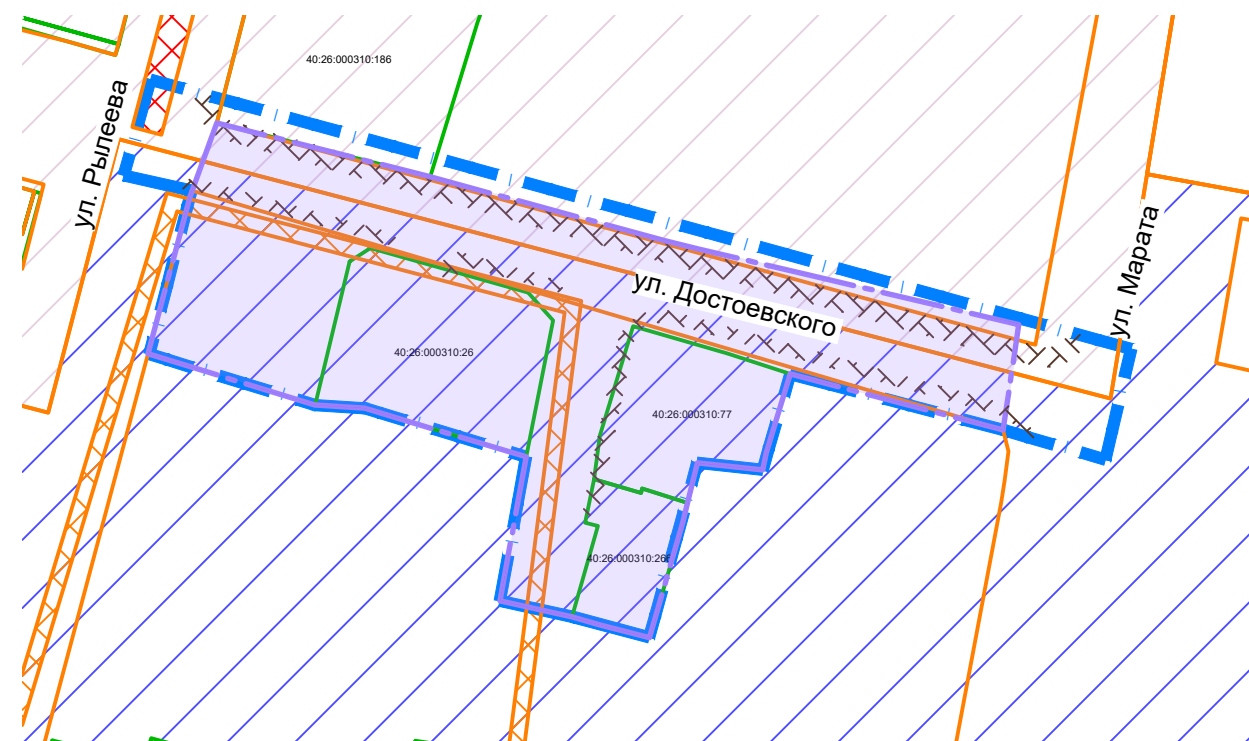
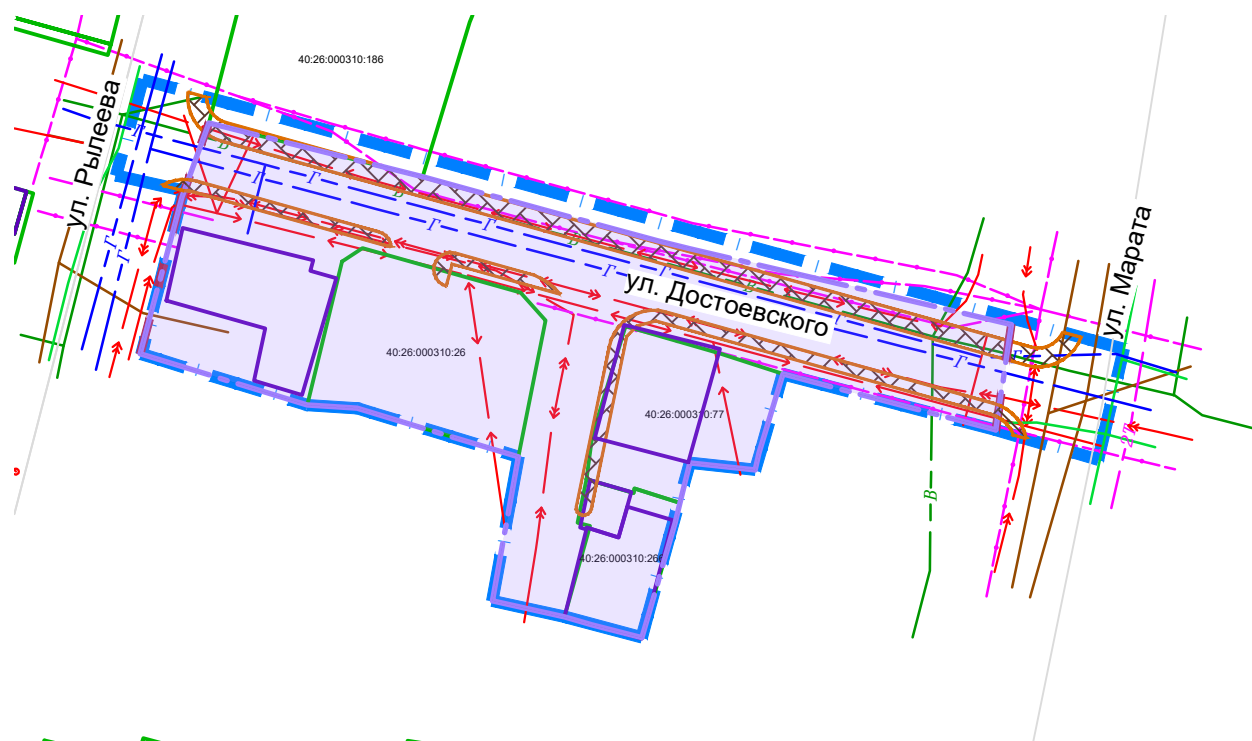


Д.С. ЛЕВАШОВА



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ РЕКОНСТРУКЦИИ УЛИЦЫ ДОСТОЕВСКОГО ОТ УЛИЦЫ РЫЛЕЕВА ДО УЛИЦЫ МАРАТА

ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ГРАНИЦЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта (улица местного значения)
- Границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- Объекты капитального строительства, планируемые к сносу
- Инженерная инфраструктура:**
 - Электроснабжение
 - Хозяйственно-бытовая канализация
 - Водоснабжение
 - Связь
 - Газоснабжение
 - Ливневая канализация
 - Теплоснабжение

- Охранная зона «Уличный газопровод», протяженностью 226 м., расположенная по адресу: Калужская область, МО ГО «Город Калуга», г.Калуга, ул.Рылеева, от ул.Достоевского, д.44, площадью 870 кв.м. (40:26-6.375)
- Единая охранная зона объектов культурного наследия (индекс подзоны ЕОЗ-1) (40:26-6.1480)
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс подзоны ЕЗРЗ-2) (40:26-6.1478)
- Охранная зона кабельной сети высокого напряжения от РП-3, РП-19 к ФТП. Калужская обл., г. Калуга, ул. Пушкина, дом 19. (40:26-6.111)

Примечание:

1. Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, относится к Землям населенных пунктов;
2. Границы особо охраняемых природных территорий, границы лесничеств отсутствуют;
3. Границы территорий выявленных объектов культурного наследия отсутствуют;
4. Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в соответствии с исходными данными, материалами документов территориального планирования, а в случае их отсутствия - в соответствии с нормативно-техническими документами) отсутствуют.

13L/25

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ РЕКОНСТРУКЦИИ УЛИЦЫ ДОСТОЕВСКОГО ОТ УЛИЦЫ РЫЛЕЕВА ДО УЛИЦЫ МАРАТА

Изм.	№уч.	Лист	Недоч.	Подпись	Дата				
						МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	1
ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ГРАНИЦЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ							ИП ЛЕВАШОВА ДИАНА СЕРГЕЕВНА		
M1:2000							Формат А3		

ИП ЛЕВАШОВА ДИАНА СЕРГЕЕВНА

ОГРНИП 319745600007730 ИНН 745310402507

Р. СЧ. 40802810472000031769 В ЧЕЛЯБИНСКОМ ОТДЕЛЕНИИ № 8597 ПАО СБЕРБАНК

К. СЧ. 30101810700000000602 БИК 047501602

ЮР. АДРЕС: 454003, Г. ЧЕЛЯБИНСК, ПР-КТ. ГЕРОЯ РОССИИ РОДИОНОВА Е.Н., Д. 19, КВ. 267

ТЕЛ. 89227360942, 89227360942@MAIL.RU

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ЦЕЛЯХ РЕКОНСТРУКЦИИ УЛИЦЫ ДОСТОЕВСКОГО
ОТ УЛИЦЫ РЫЛЕЕВА ДО УЛИЦЫ МАРАТА**

13L/25

ТОМ 4

Раздел 2

Проект межевания территории линейного объекта

Текстовая часть

(Материалы по обоснованию)

ИП ЛЕВАШОВА ДИАНА СЕРГЕЕВНА

ОГРНИП 319745600007730 ИНН 745310402507

Р. СЧ. 40802810472000031769 В ЧЕЛЯБИНСКОМ ОТДЕЛЕНИИ № 8597 ПАО СБЕРБАНК

К. СЧ. 30101810700000000602 БИК 047501602

ЮР. АДРЕС: 454003, Г. ЧЕЛЯБИНСК, ПР-КТ. ГЕРОЯ РОССИИ РОДИОНОВА Е.Н., Д. 19, КВ. 267

ТЕЛ. 89227360942, 89227360942@MAIL.RU

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ЦЕЛЯХ РЕКОНСТРУКЦИИ УЛИЦЫ ДОСТОЕВСКОГО
ОТ УЛИЦЫ РЫЛЕЕВА ДО УЛИЦЫ МАРАТА**

13L/25

ТОМ 4

Раздел 2

Проект межевания территории линейного объекта

Текстовая часть

(Материалы по обоснованию)

Заказчик: Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений
города Калуги

Индивидуальный
предприниматель



Д.С. ЛЕВАШОВА


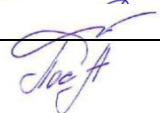
СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Проект планировки территории линейного объекта		
ТОМ 1		
Раздел 1	Графическая часть (Основная утверждаемая часть)	-
Лист 1	Чертеж красных линий	1:1000
Лист 2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов; чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	1:1000
Раздел 2	Текстовая часть (Основная утверждаемая часть)	-
ТОМ 2		
Раздел 1	Графическая часть (Материалы по обоснованию)	
Лист 1	Схема расположения элементов планировочной структуры	1:2000
Лист 2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:1000
Лист 3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	1:1000
Лист 4	Схема конструктивных и планировочных решений. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000
Лист 5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых территорий, лесничеств. схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:1000
Раздел 2	Текстовая часть (Материалы по обоснованию)	
Проект межевания территории линейного объекта		
ТОМ 3		
Раздел 1	Графическая часть (Основная утверждаемая часть)	
Лист 1	Чертеж межевания территории	1:1000
Раздел 2	Текстовая часть (Основная утверждаемая часть)	
ТОМ 4		
Раздел 1	Графическая часть (Материалы по обоснованию)	
Лист 1	Границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия	1:1000
Раздел 2	Текстовая часть (Материалы по обоснованию)	

СОДЕРЖАНИЕ

	Введение	5
1	Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	7
2	Обоснование способа образования земельного участка	7
3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	9
4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	9

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№ п/п	Должность	ФИО	Подпись
1	2	3	4
1	ГИП	Левашова Д.С.	
2	Разработал	Поспелова А.А.	

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и проект межевания территории в целях реконструкции линейного объекта – улицы Достоевского от улицы Рылеева до улицы Марта, разработан ИП Левашова Диана Сергеевна на основании муниципального контракта № 0137200001225005220/14 от 01.09.2025.

Заказчик: Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги.

Основание для разработки документации:

Распоряжение заместителя Городского Головы – начальника управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги от 12.05.2025 № 1915-06-р «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в целях реконструкции улицы Достоевского от улицы Рылеева до улицы Марата».

Нормативная правовая и методическая база:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекса Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации (ст. 46, 47);
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Закон Калужской области от 04.10.2004 № 344-ОЗ «О градостроительной деятельности в Калужской области»;
- Приказ управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области»;
- Решение Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»;

- Решение Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»;

- Решение Городской Думы города Калуги от 26.04.2017 № 64 «Об утверждении Генерального плана городского округа «Город Калуга»;

- СП 42.13330.2016 «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. Правила градостроительного проектирования»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 N 564 (ред. от 28.11.2023) "Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов";

- 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 территории исторических поселений федерального и регионального значения».

Цели разработки:

Проект межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых земельных участков, в том числе образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования и границ публичных сервитутов (в случае необходимости их установления).

1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Проект межевания территории разработан с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

В соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов, а также территорий общего пользования.

Границы зон планируемого размещения линейного объекта – улично-дорожная сеть определены на сложившейся застройке, данных генерального плана, сведениях из ЕГРН.

2. Обоснование способа образования земельного участка

Таблица 1

Условные номера образуемых земельных участков	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Площадь образуемых земельных участков, м ²	Способы образования земельных участков	Вид разрешенного использования, устанавливаемый проектом межевания территории	Категория земель
1	2	3	4	5	6
1 ЭТАП МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ					
ЗУ1*	40:26:000310:77, 40:26:000310:266	2829	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000310:77, 40:26:000310:266 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1	Земли населенных пунктов

Условные номера образуемых земельных участков	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Площадь образуемых земельных участков, м ²	Способы образования земельных участков	Вид разрешенного использования, устанавливаемый проектом межевания территории	Категория земель
1	2	3	4	5	6
2 ЭТАП МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ					
ЗУ2**	ЗУ1, 40:26:000310:26	3415	Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами ЗУ1, 40:26:000310:26	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1	Земли населенных пунктов

* Образование земельного участка возможно после изъятия земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000310:77, 40:26:000310:266.

** Образование земельного участка возможно после постановки на кадастровый учет земельного участка с условным номером :ЗУ1 и присвоения ему кадастрового номера.

Таблица 2

Перечень и сведения о земельных участках, в отношении которых предполагается изъятие для государственных или муниципальных нужд

Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, м ²	Категория земель
1	2	3	4
40:26:000310:77	Бытовое обслуживание	393	Земли населенных пунктов
40:26:000310:266	под нежилым зданием	208	Земли населенных пунктов

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Обоснованием размеров образуемых земельных участков для размещения линейного объекта является сложившаяся кадастровая ситуация. Градостроительные регламенты на данную территорию не действуют.

4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Проектом межевания территории не предусматривается установление публичного сервитута.