

ООО «Орелземпроект»
Орловская область, город Орёл,
Приборостроительная улица, 55,
пом 141, 302020
ОГРН 1075753002610
ИНН/КПП 5753043309/575301001

**Проект межевания территории
в районе д.346 по ул. Московская в г. Калуге**

**Материалы по обоснованию проекта межевания
территории**

Том 2

Орел 2022 г.

Содержание

Нормативная документация3
Общие положения5
Графическая часть	

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. СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
11. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 N 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (Зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской области 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 14.12.2011 № 247 (ред. от 08.12.2021 № 283) "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калуга";

14. Постановление Городской Управы города Калуги от 07.07.2021 № № 6411-пи «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе д.346 по ул. Московская в г. Калуге »;

15. Постановление Городской Управы города Калуги от 18.01.2022 № № 266-пи «О внесении изменений в постановление Городской Управы города Калуги от 07.07.2021 № № 6411-пи «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе д.346 по ул. Московская в г. Калуге ».

Общие положения

Подготовка проекта межевания территории осуществлена в соответствии с постановлением Городской Управы города Калуги от 07.07.2021 № № 6411-пи «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе д.346 по ул. Московская в г. Калуге » «О подготовке проекта межевания территории и постановлением Городской Управы города Калуги от 18.01.2022 № № 266-пи «О внесении изменений в постановление Городской Управы города Калуги от 07.07.2021 № № 6411-пи «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе д.346 по ул. Московская в г. Калуге».

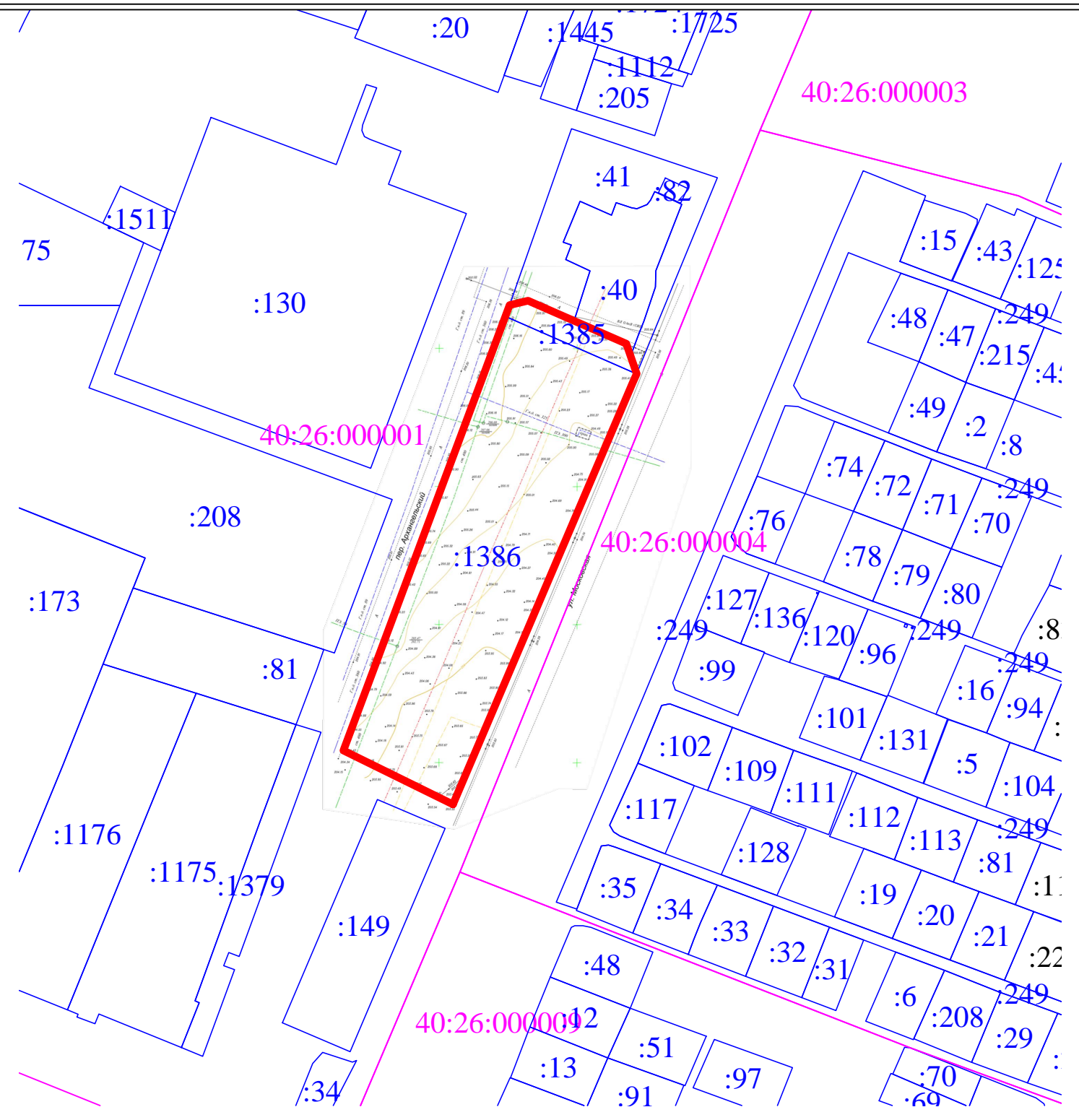
В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (ред. от 08.12.2021 № 283), территория проектирования расположена в границах территориальной зоны О-1 «Зона размещения объектов общественного назначения».

Проект межевания территории разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков путем перераспределения. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков указан в соответствии с градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга». 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».

Для соответствия площадей образуемых в составе проекта межевания территории земельных участков предельным минимальным и максимальным размерам, установленным Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», необходимо внесение изменений в Правила землепользования и застройки в части увеличения предельных максимальных размеров для земельных участков с видом разрешенного использования «Предпринимательство 4.0» в границах территориальной зоны О-1.

Информация о существующих (исходных) земельных участках, приведена согласно сведениям из кадастрового планов территории № 99/2020/345673785 от 01.09.2020 г. (кадастровый квартал 40:26:000001).

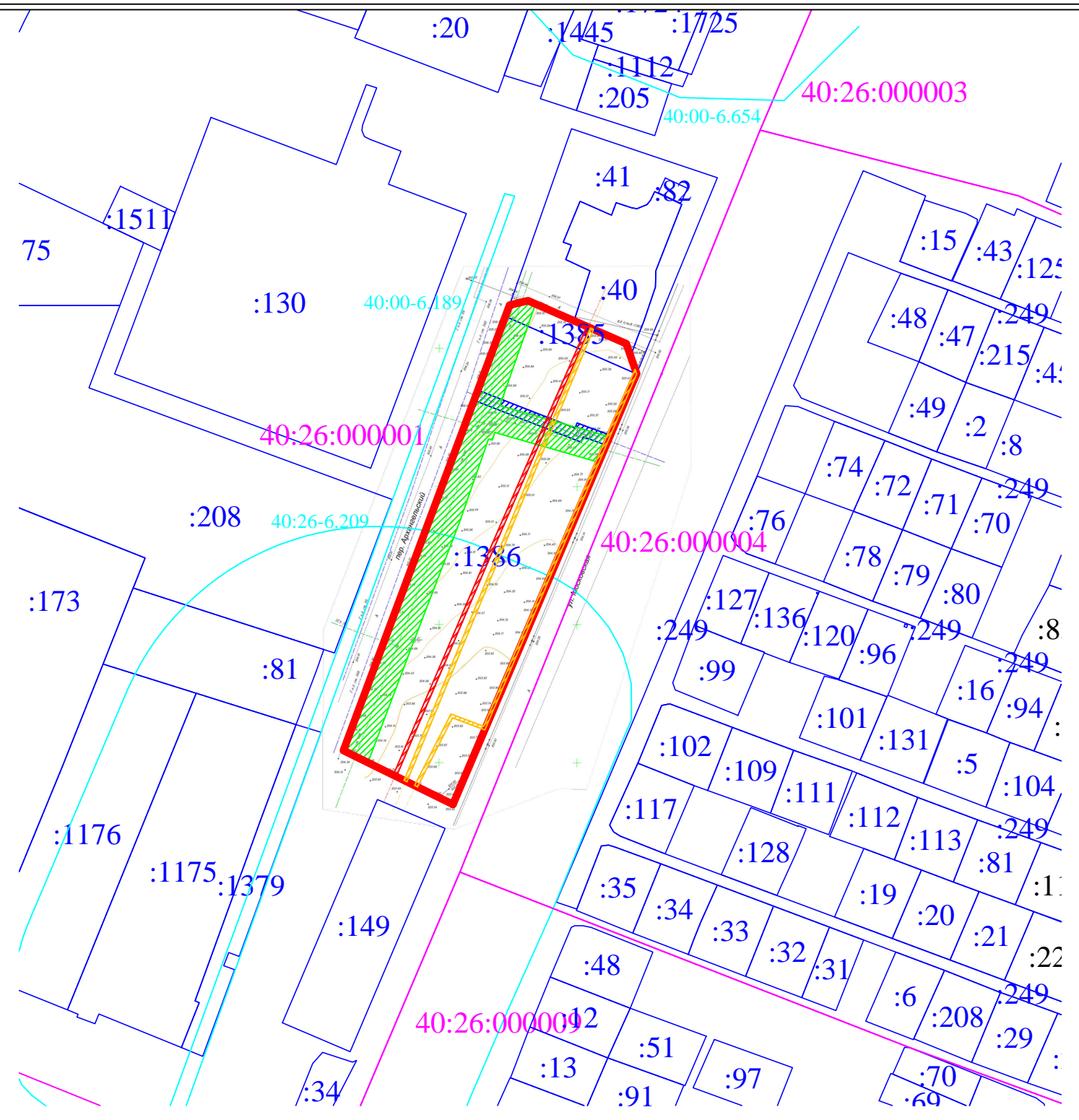
В границах территории проекта межевания отсутствуют особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия, лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы. В связи с этим, чертежи «Границы особо охраняемых природных территорий», «Границы территорий объекты культурного наследия», «Границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов» данным проектом межевания не разрабатываются.









Условные обозначения:

- граница территории проекта межевания
- граница и номер кадастрового квартала
- граница и номер земельного участка, сведения о котором занесены в ЕГРН

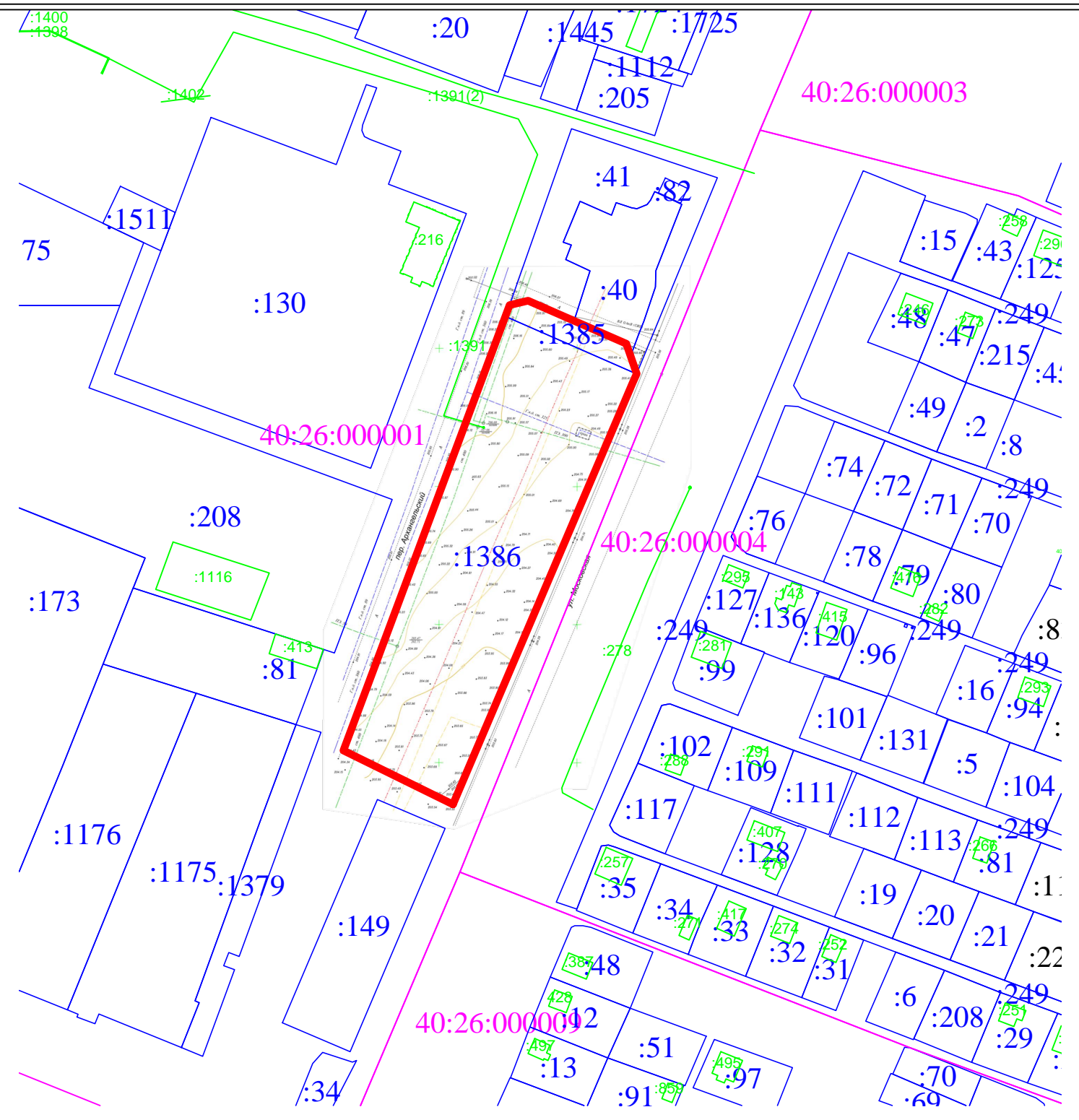
Постановление Городской Управы округа Калуги от 07.07.2021 №6411пн "О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе д. 346 по ул. Московская в г. Калуге"					
Проект межевания территории в районе д. 346 по ул. Московская в г. Калуге					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Директор		Жуковин В.В.			
Гл. инженер		Жуковин А.Н.			
Кад. инженер		Небытова В.Л.			
				Границы существующих земельных участков Масштаб 1:2000	
				Стадия	Лист
				ПМ	1
				Листов	3
ООО "ОрелЗемПроект"					



Условные обозначения:

-  граница территории проекта межевания
-  40:26-6.209 граница и номер зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которой внесены в ЕГРН
-  охранная зона газопровода
-  охранная зона водопровода
-  охранная зона кабеля
-  охранная зона кабеля связи

						Постановление Городской Управы округа Калуги от 07.07.2021 №6411пн "О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе д. 346 по ул. Московская в г. Калуге "			
						Проект межевания территории в районе д. 346 по ул. Московская в г. Калуге			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Директор		Жуковин В.В.			14.08.2022	Материал по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Гл. инженер		Жуковин А.Н.				Границы зон с особыми условиями использования территорий Масштаб 1:2000	ПМ	2	3
Кад. инженер		Небытова В.Л.					ООО "ОрелЗемПроект"		



Условные обозначения:

- граница территории проекта межевания
- граница и номер существующего объекта капитального строительства

						Постановление Городской Управы округа Калуги от 07.07.2021 №6411пи "О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе д. 346 по ул. Московская в г. Калуге "			
						Проект межевания территории в районе д. 346 по ул. Московская в г. Калуге			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Директор		Жуковин В.В.			14.08.2022	Материал по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Гл. инженер		Жуковин А.Н.				Местоположение существующих объектов капитального строительства Масштаб 1:2000	ПМ	3	3
Кад. инженер		Небытова В.Л.					ООО "ОрелЗемПроект"		

