

**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 Сельским переулком и улицей Дружбы**

материалы по обоснованию проекта межевания территории

Руководитель ООО «ВИЗИР»:



**И.И. Семенова**

**Калуга 2024 год**

## **СОДЕРЖАНИЕ**

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

## 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. 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);

11. Решение Городской Думы г. Калуги от 23.12.2016 N 163 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга»;

12. Решение Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 14.12.2011 №247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» (действующая редакция).

## **Общие положения**

Подготовка проекта межевания территории, ограниченной Сельским переулком и улицей Дружбы г. Калуги, осуществлена на основании и в соответствии с распоряжением Заместителя Городского Головы - начальника управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги от 06.05.2024 № 1939-06-р "О подготовке проекта межевания территории, ограниченной Сельским переулком и улицей Дружбы" и заявлением правообладателя земельного участка с кадастровым номером 40:26:000083:10, который расположен в границах территории проектирования.

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 территориальной зоны П-5 «Зона производственно-коммунальных объектов V класса санитарной классификации».

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

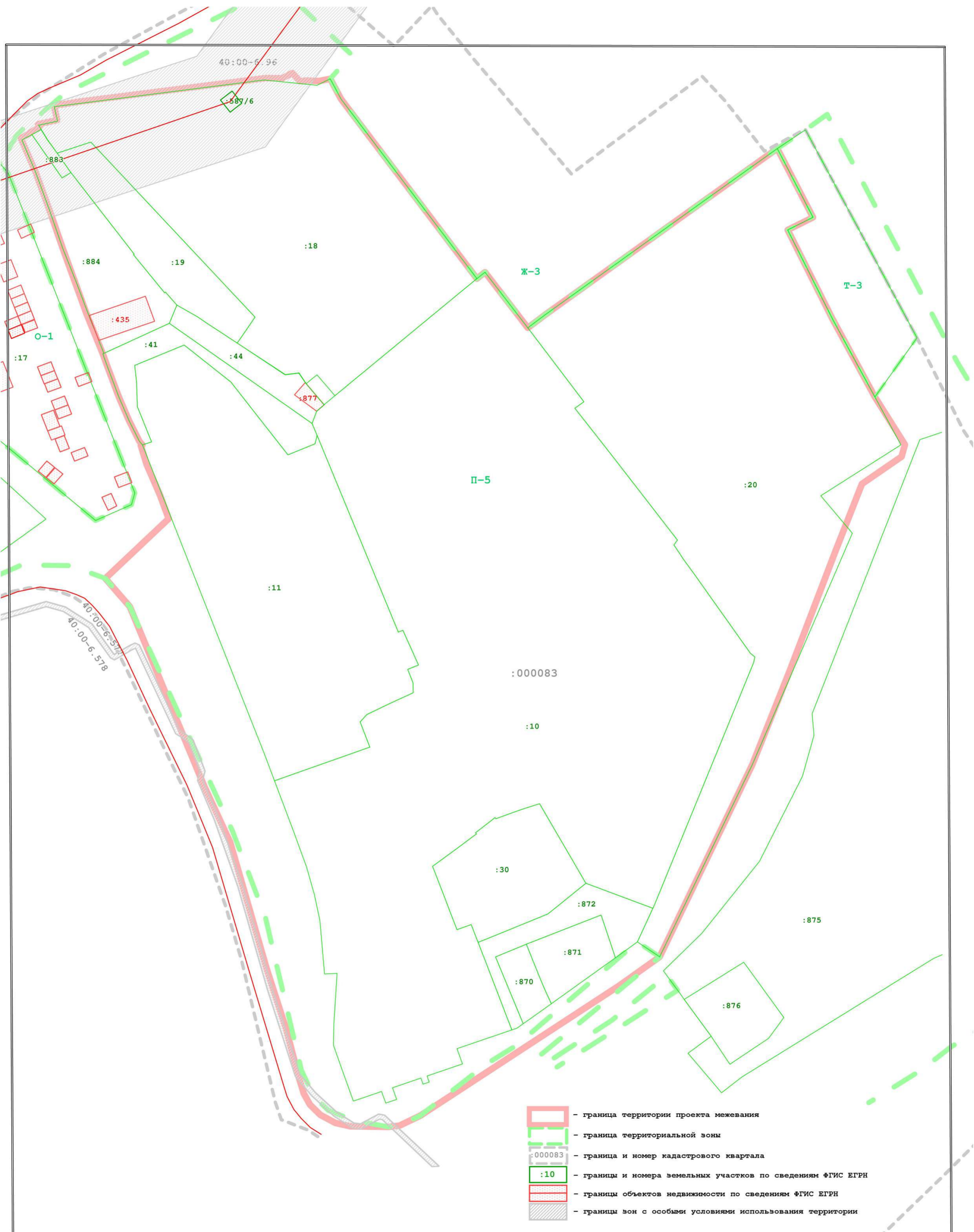
Проектом межевания предусмотрено определение местоположения границ земельных участков для производственной деятельности и участками улично-дорожной сети.

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.

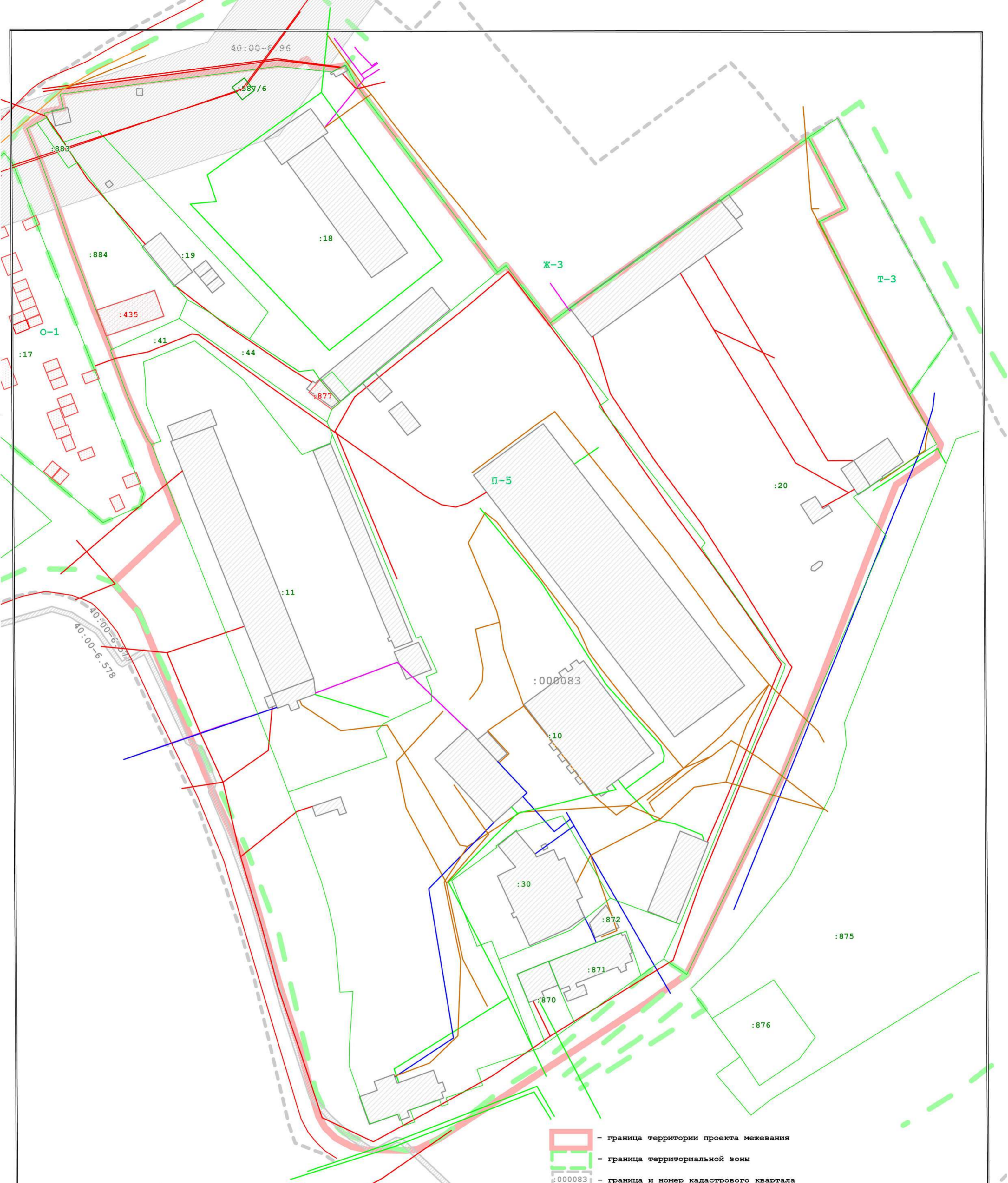
Наименование вида разрешенного использования и разрешенное использование образуемых земельных участков соответствует приказу Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 16.09.2021) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Информация о существующих (исходных) земельных участках, приведена согласно сведениям из кадастрового плана территории № б/н от 14.07.2023 г. (кадастровый квартал 40:26:000083) и кадастрового плана территории № 40/16-145234501 от 11.05.2023 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.



|                                                                                                                                                                                                                                                               |               |                    |         |             |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------|---------|-------------|------|
| Распоряжение Заместителя Городского Головы - начальника управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги от 06.05.2024 № 1939-06-р "О подготовке проекта межевания территории, ограниченной Сельским переулком и улицей Дружбы" |               |                    |         |             |      |
| <b>Проект межевания территории, ограниченной Сельским переулком и улицей Дружбы</b>                                                                                                                                                                           |               |                    |         |             |      |
| Изм.                                                                                                                                                                                                                                                          | Кол.          | Лист               | № док.  | Подпись     | Дата |
| Ген. директор                                                                                                                                                                                                                                                 | Семенова И.И. | <i>[Signature]</i> | 05.2024 |             |      |
| Материалы по обоснованию проекта межевания территории                                                                                                                                                                                                         |               |                    |         | Стадия      | Лист |
|                                                                                                                                                                                                                                                               |               |                    |         | ПМТ         | 1    |
| Границы земельных участков и объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН. Масштаб 1:1000.                                                                                                                                                           |               |                    |         | ООО "ВИЗИР" |      |
|                                                                                                                                                                                                                                                               |               |                    |         | Листов      | 3    |

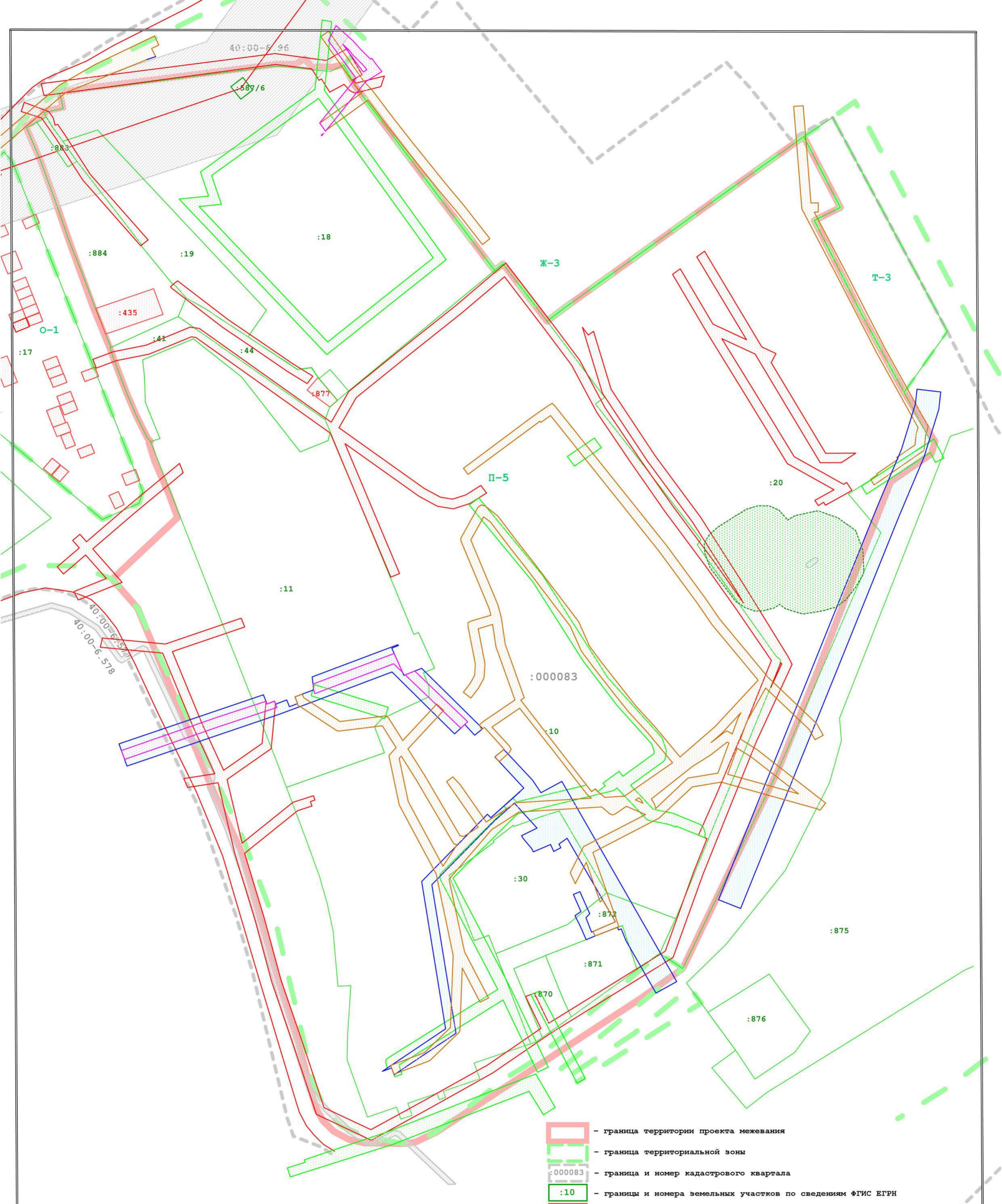


Существующие объекты капитального строительства (здания и линейные объекты):

- объекты сетей электроснабжения
- объекты сетей газоснабжения
- сети водоотведения
- сети водоснабжения
- объекты тепловой сети
- нежилые и производственные здания

- граница территории проекта межевания
- граница территориальной зоны
- :000083 - граница и номер кадастрового квартала
- :10 - границы и номера земельных участков по сведениям ФГИС ЕГРН
- границы объектов недвижимости по сведениям ФГИС ЕГРН
- границы зон с особыми условиями использования территории

|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |      |        |             |         |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|--------|-------------|---------|--------|
| <small>Распоряжение Заместителя Городского Головы - начальника управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги от 06.05.2024 № 1939-06-р<br/>"О подготовке проекта межевания территории, ограниченной Сельским переулком и улицей Дружбы"</small> |      |      |        |             |         |        |
| <b>Проект межевания территории, ограниченной Сельским переулком и улицей Дружбы</b>                                                                                                                                                                                              |      |      |        |             |         |        |
| Изм.                                                                                                                                                                                                                                                                             | Кол. | Лист | № док. | Подпись     | Дата    |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |      |        | <i>On</i>   | 05.2024 |        |
| Ген. директор Семенова И.И.                                                                                                                                                                                                                                                      |      |      |        |             |         |        |
| Материалы по обоснованию проекта межевания территории                                                                                                                                                                                                                            |      |      |        | Стадия      | Лист    | Листов |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |      |        | ПМТ         | 2       | 3      |
| Местоположение существующих объектов капитального строительства. Масштаб 1:1000.                                                                                                                                                                                                 |      |      |        | ООО "ВИЗИР" |         |        |



- граница территории проекта межевания
- граница территориальной зоны
- граница и номер кадастрового квартала
- границы и номера земельных участков по сведениям ФГИС ЕГРН
- границы объектов недвижимости по сведениям ФГИС ЕГРН
- границы зон с особыми условиями использования территории

Границы зон с особыми условиями использования территории (охранные зоны):

- охранная зона объектов и сетей электроснабжения
- охранная зона объектов и сетей газоснабжения
- охранная зона сетей водоотведения
- охранная зона сетей водоснабжения
- охранная зона тепловой сети
- санитарно-защитная зона склада ГСМ и АЗС

| Изм.          | Кол. | Лист          | № док. | Подпись              | Дата    |
|---------------|------|---------------|--------|----------------------|---------|
|               |      |               |        |                      |         |
| Ген. директор |      | Семенова И.И. |        | <i>И.И. Семенова</i> | 05.2024 |
|               |      |               |        |                      |         |
|               |      |               |        |                      |         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |             |      |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-------------|------|--------|
| Распоряжение Заместителя Городского Головы - начальника управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги от 06.05.2024 № 1939-06-р<br>"О подготовке проекта межевания территории, ограниченной Сельским переулком и улицей Дружбы" |  |  |             |      |        |
| <b>Проект межевания территории, ограниченной Сельским переулком и улицей Дружбы</b>                                                                                                                                                                              |  |  |             |      |        |
| Материалы по обоснованию проекта межевания территории                                                                                                                                                                                                            |  |  | Стадия      | Лист | Листов |
|                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  | ПМТ         | 3    | 3      |
| Границы зон с особыми условиями использования территории.<br>Масштаб 1:1000.                                                                                                                                                                                     |  |  | ООО "ВИЗИР" |      |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |             |      |        |