

**Проект межевания территории, необходимый
для строительства объекта: «Реконструкция
автодороги с асфальтовым покрытием
«пос.Северный - Окружная г.Калуги»,
применительно к территории,
необходимой для осуществления
2 этапа реконструкции**

**«Материалы по обоснованию
проекта межевания территории»**

**Генеральный директор института:
Главный градостроитель института:
Архитектор:
Архитектор:**

**Клинкова Е.М.
Метейко Н.А.
Сахарова Ю.С.
Фролова П.А.**

Санкт-Петербург 2023 год



Материалы по обоснованию проекта межевания территории:

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»:

ПМ 1.1. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 1.
Масштаб 1:500.

ПМ 1.2. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 2.
Масштаб 1:500.

ПМ 1.3. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 3.
Масштаб 1:500.

ПМ 2. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.
Масштаб 1:500.

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»

1. Нормативная документация.
2. Общие положения.
3. 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.

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта межевания

Кадастровый план территории:

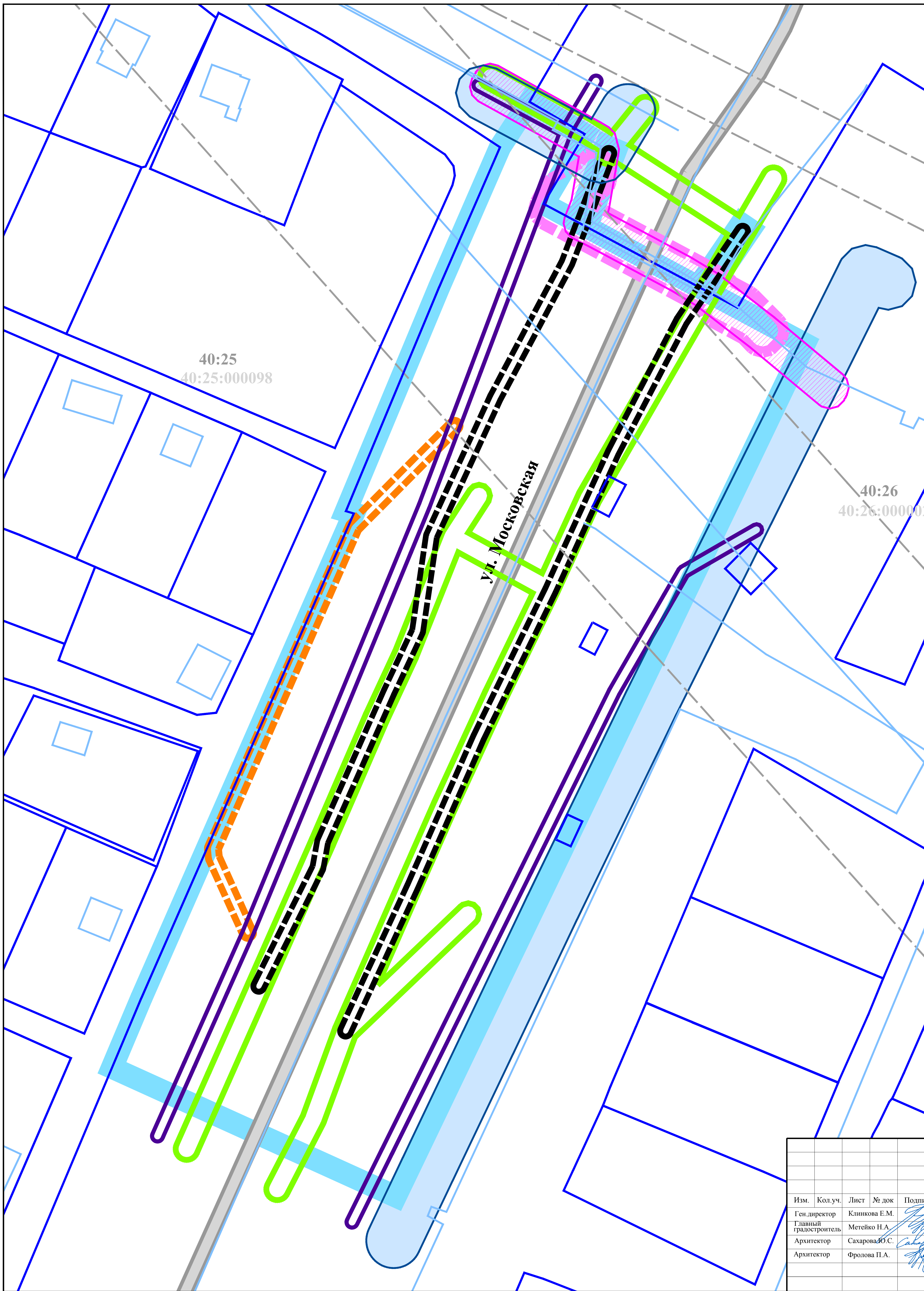
40:25 границы и номера кадастровых районов
 40:25:1 границы и номера кадастровых кварталов
 границы земельных участков
 объекты недвижимости
 границы зон с особыми условиями использования территории

Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции:

Охранные зоны:
 ВЛ (СИП) 0,4 кВ
 кабели связи
 сети теплоснабжения

Границы зон с особыми условиями использования территории:

Охранные зоны:
 сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 ВЛ 0,4 кВ
 тепловых сетей
 кабелей связи



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					06.2023 г.
					06.2023 г.
					06.2023 г.

Проект межевания территории, необходимый для строительства объекта:
 «Реконструкция автодороги с асфальтовым покрытием
 «пос.Северный - Окружная г.Калуги», применительно к территории,
 необходимой для осуществления 2 этапа реконструкции

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта
 межевания территории. Графическая часть»

Чертеж границ зон с особыми условиями
 использования территории. Часть 1.
 Масштаб 1:500

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1.1	4



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 границы территории проекта межевания


Кадастровый план территории:

 40:25 границы и номера кадастровых районов

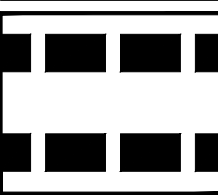
 40:25: границы и номера кадастровых кварталов

 границы земельных участков

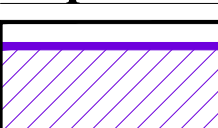
 объекты недвижимости

 границы зон с особыми условиями использования территории

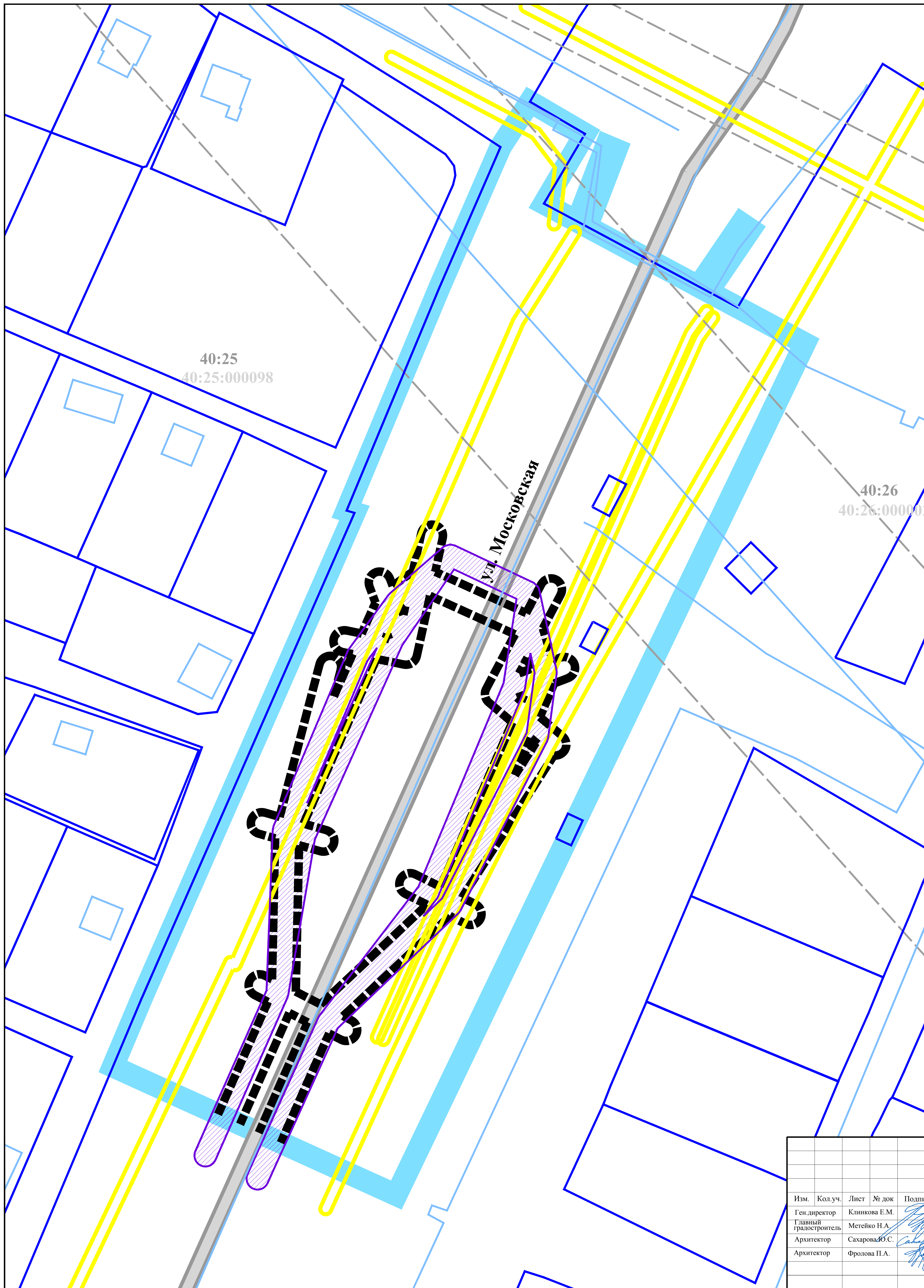
Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции:

Охранные зоны:
 контактных сетей троллейбусных линий

Границы зон с особыми условиями использования территории:

Охранные зоны:
 контактных сетей троллейбусных линий

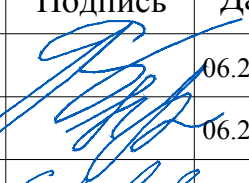
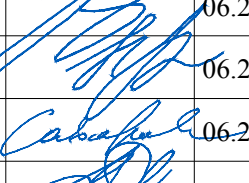
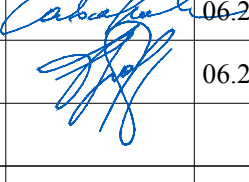
 силовых кабелей 10 кВ



40:25
40:25:000098

40:26
40:26:000002

Ул. Московская

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					06.2023 г.
					06.2023 г.
					06.2023 г.

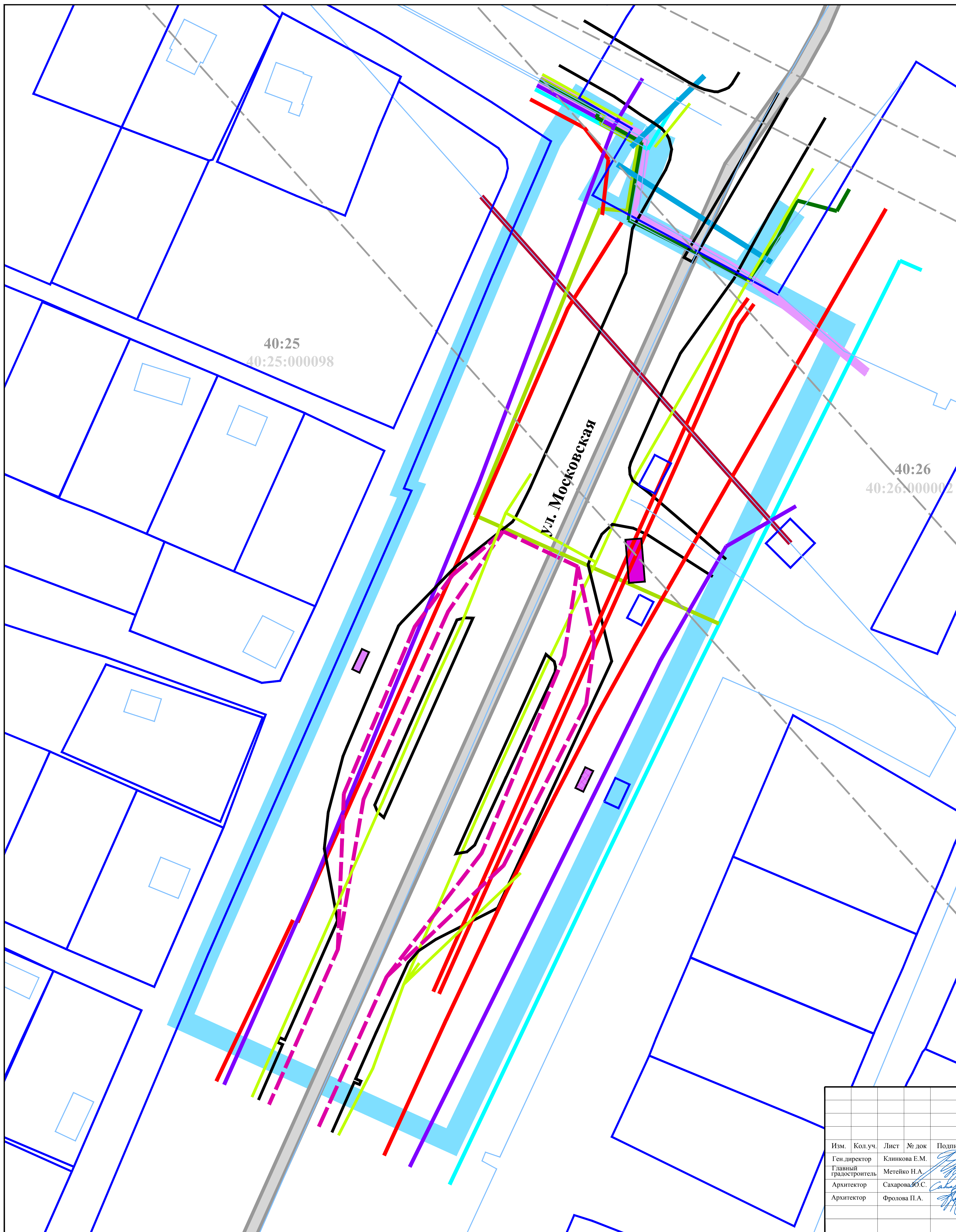
Проект межевания территории, необходимый для строительства объекта:
 «Реконструкция автодороги с асфальтовым покрытием
 «пос.Северный - Окружная г.Калуги», применительно к территории,
 необходимой для осуществления 2 этапа реконструкции

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»

Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Часть 3.
 Масштаб 1:500

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1.3	4





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта межевания

Кадастровый план территории:

40:25

границы и номера кадастровых районов

40:25:3

границы и номера кадастровых кварталов

границы земельных участков

границы земельных участков

объекты недвижимости

объекты недвижимости

границы зон с особыми условиями использования территории

границы зон с особыми условиями использования территории

Местоположение существующих объектов капитального строительства:

Здание, строение, сооружение:

Общественное:

временное сооружение для коммерческой торговли

Остановочные пункты:

Линейные объекты:

Инженерные сети:

сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода

сети самотечной ливневой канализации, трубы

сеть газопровода низкого давления

сеть газопровода высокого давления

тепловые сети

ВЛ 0,4 кВ

ВЛ 110 кВ

силовые кабели 10 кВ

контактные сети троллейбусных линий

кабели связи

Улицы, проезд:

Улицы, проезд:

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					06.2023 г.
					06.2023 г.
					06.2023 г.
					06.2023 г.

<p>Проект межевания территории, необходимый для строительства объекта: «Реконструкция автодороги с асфальтовым покрытием «пос.Северный - Окружная г.Калуги», применительно к территории, необходимой для осуществления 2 этапа реконструкции</p>		
Стадия	Лист	Листов
ПМ	2	4
<p>Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Масштаб 1:500</p>		



Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»



1. Нормативная документация

При разработке проекта межевания использовалась следующая нормативно-правовая и нормативно-техническая документация:

2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 05.12.2022).

3. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 14.07.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.12.2022).

4. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 21.11.2022).

5. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (ред. от 01.05.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2022).

6. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ред. от 14.07.2022).

7. Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (ред. от 17.05.2016).

8. 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») (ред. от 21.12.2018).

9. Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

10. 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) (ред. от 28.02.2022).

11. Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (действующая редакция) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 № 61482) (ред. от 23.06.2022).

12. Письмо Роснедвижимости от 15.08.2008 № ВК/3583 «О кадастровом учете земельных участков под многоквартирными домами».

13. СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 31.05.2022).

14. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 № 59 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области» (ред. от 29.07.2020) (Зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской области 02.09.2015 № 5324).

15. Решение Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга» (ред. от 29.09.2021).

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

2. Общие положения

Подготовка материалов проекта изменений в Проект межевания территории, необходимых для строительства объекта: «Реконструкция автодороги с асфальтовым покрытием «пос.Северный - Окружная г.Калуги», применительно к территории, необходимой для осуществления 2 этапа реконструкции осуществляется ООО «Институт «Регион Проект» на основании муниципального контракта № 13-18-2023 от 01.03.2023, заключенного между муниципальным казенным учреждением «Управление капитального

строительства города Калуги» (МКУ «УКС города Калуги») и ООО «Институт «Регион Проект».

3. 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

Планируется реконструкция автодороги с асфальтовым покрытием «пос.Северный - Окружная г.Калуги - 2 этап.

Определение границ образуемых земельных участков осуществлялись с учетом требования совпадения границ образуемых земельных участков с границами зон планируемого размещения автомобильной дороги, с границами полосы отвода. Параметры полосы отвода принимались в соответствии с категорией автомобильной дороги и ее расчетными параметрами.

Определение местоположения границ образуемого земельного участка осуществлялось в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 11.2 «Образование земельных участков», статьи 11.9 «Требования к образуемым и измененным земельным участкам», статьи 39.20 «Особенности предоставления земельного участка, находящегося в государственной собственности или муниципальной собственности, на котором расположены здания, сооружения» и Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (в ред. от 30.11.2022 № 262).

Проектом межевания территории не устанавливаются публичные сервитуты.