

Приложение 2

от _____ № _____

**Общество с ограниченной ответственностью
«ВИЗИР»**

248001, Калужская область, г. Калуга, ул. Театральная, д. 4б

ИНН 4027061551 КПП 402701001

ОГРН 1034004412848

Тел/факс: 7(4842)563994; e-mail: vizir_ooo@mail.ru

**Проект межевания территории
(материалы по обоснованию)**

**«Проект межевания территории в границах:
ул. Первомайская, ул. Московская
в городе Малоярославец Калужской области»**

Руководитель ООО «ВИЗИР»:

И.И. Семенова

Калуга 2019 год

СОДЕРЖАНИЕ

Нормативная документация	3
Общие положения	5
Границы земельных участков и объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН, границы зон с особыми условиями использования территорий	6

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. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ;
4. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
5. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
6. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
7. 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»);
8. Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
9. Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 г. № 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);
11. Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 № 33995);
12. Письмо Роснедвижимости от 15.08.2008 № ВК/3583 «О кадастровом учете земельных участков под многоквартирными домами»;
13. Приказ Минземстроя РФ от 26.08.1998 № 59 «Об утверждении Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;

14. СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
15. 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);
16. Решение Городской Думы ГП «Город Малоярославец» от 22.12.2009 № 397 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения «Город Малоярославец»;
17. Распоряжение Правительства РФ от 03.07.1996 г. № 1063-р «О социальных нормативах и нормах»;
18. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Общие положения

Подготовка проекта межевания в границах: ул. Первомайская, ул. Московская в городе Малоярославец Калужской области, проводилась ООО «ВИЗИР» на основании задания на разработку проекта межевания территории в границах: ул. Первомайская, ул. Московская в городе Малоярославец Калужской области № б/н от 22.03.2019 г.

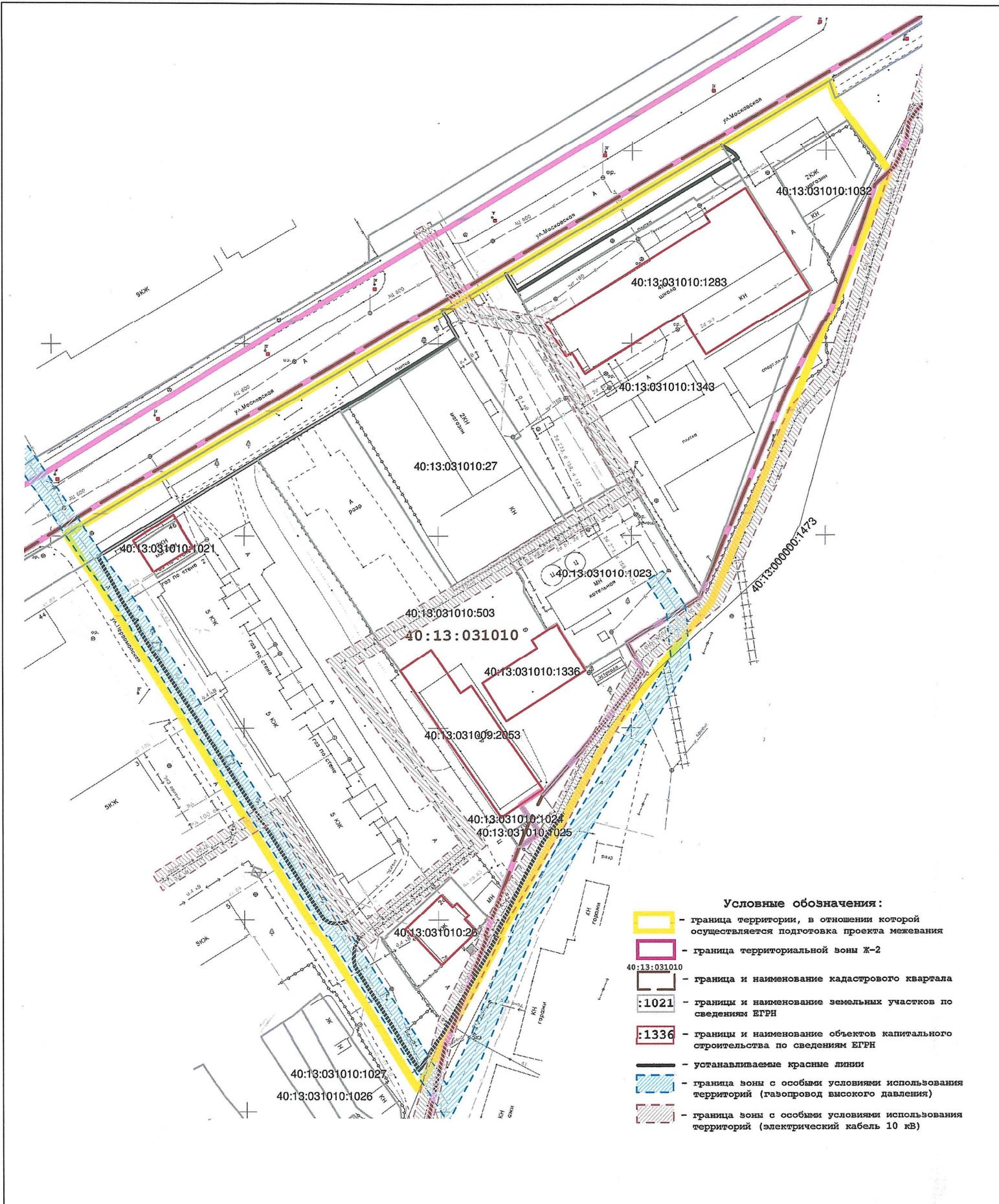
Территория проекта межевания находится вне зоны особо охраняемых природных территорий федерального, регионально и местного значения и расположена в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 8-ти этажей включительно) и относится к категории «земли населенных пунктов».

Объекты культурного наследия федерального, регионально и местного значения в границах территории проекта межевания отсутствуют.

Площади образуемых и уточняемых в рамках проекта межевания земельных участков не противоречат градостроительным регламентам, установленным правилами землепользования и застройки ГП «Город Малоярославец».

Наименование вида разрешенного использования и разрешенное использование образуемых земельных участков соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 № 33995).

Информация о существующих (исходных) земельных участках и объектах капитального строительства приведена согласно сведениям из кадастрового плана территории № 40/ИСХ/19-256992 от 24.05.2019 г. (кадастровый квартал 40:13:031010).



- Условные обозначения:**
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
 - граница территориальной зоны Ж-2
 - 40:13:031010 - граница и наименование кадастрового квартала
 - :1021 - границы и наименование земельных участков по сведениям ЕГРН
 - :1336 - границы и наименование объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
 - устанавливаемые красные линии
 - граница зоны с особыми условиями использования территорий (газопровод высокого давления)
 - граница зоны с особыми условиями использования территорий (электрический кабель 10 кВ)

Задание на разработку проекта межевания территории в границах: ул. Первомайская, ул. Московская в городе Малоярославец Калужской области № б/н от 22.03.2019 г.									
Проект межевания территории в границах: ул. Первомайская, ул. Московская в городе Малоярославец Калужской области									
Изм.	Кол.	Лист	И. док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Студия	Лист	Листов
						Границы земельных участков и объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН, границы зон с особыми условиями использования территорий. Масштаб 1:1000.			
Директор			Семенов И.И.					1	1
Выполнил			Семенов И.И.						
							ООО "Визир"		