



ООО «КАДГЕОКАЛУГА»

ОГРН 1174027015491
ИНН 4020006752

ООО «КадГеоКалуга»

Контактная информация:

Тел. +7 (920) 882-10-46

Тел. +7 (930) 848-00-40

e-mail: kadgeokaluga@yandex.ru

<https://www.kadgeokaluga.com>

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
«Строительство сети канализации протяженностью 15км»

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Заказчик

**Администрации муниципального образования
«Городское поселение город Юхнов»**

Исполнитель

**Общество с ограниченной ответственностью
«КАДГЕОКАЛУГА»**

Калуга 2022 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Исходно-разрешительные документы

1.1. Основание для разработки проекта

Выполнение работ по подготовке проекта межевания территории для строительства сети канализации протяженностью 15км проходит в рамках муниципального контракта № 0137300016122000020. Подрядчиком по данному виду работ выступает общество с ограниченной ответственностью «КАДГЕОКАЛУГА».

Основанием для разработки градостроительной документации является Постановление Администрации муниципального образования «Городское поселение город Юхнов» от 29 июля 2022 г. № 110 «О подготовке документации по планировке и межеванию территории на строительство сети канализации протяженностью 15км».

1.2. Цели и задачи при подготовке документации

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения:

- определение границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления юридическому лицу для строительства или реконструкции объекта;
- определение границ земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта.

1.3. Нормативно-правовая документация

Разработка проекта межевания территории осуществлялась в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Закона 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»;
- 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;

2. 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

Территория проектирования для строительства участка основной улицы расположена в Калужской области, Юхновский район. г. Юхнов.

Выбранная территория для размещения линейного объекта капитального строительства «Строительство сети канализации протяженностью 15км» расположена в границах населенного пункта г. Юхнов.

На кадастровые кварталы были получены кадастровые планы территорий и проведен анализ использования земельных участков, а также их правового статуса на период подготовки проекта межевания территории.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков, частей земельных участков, сервитута под строительство линейного объекта.

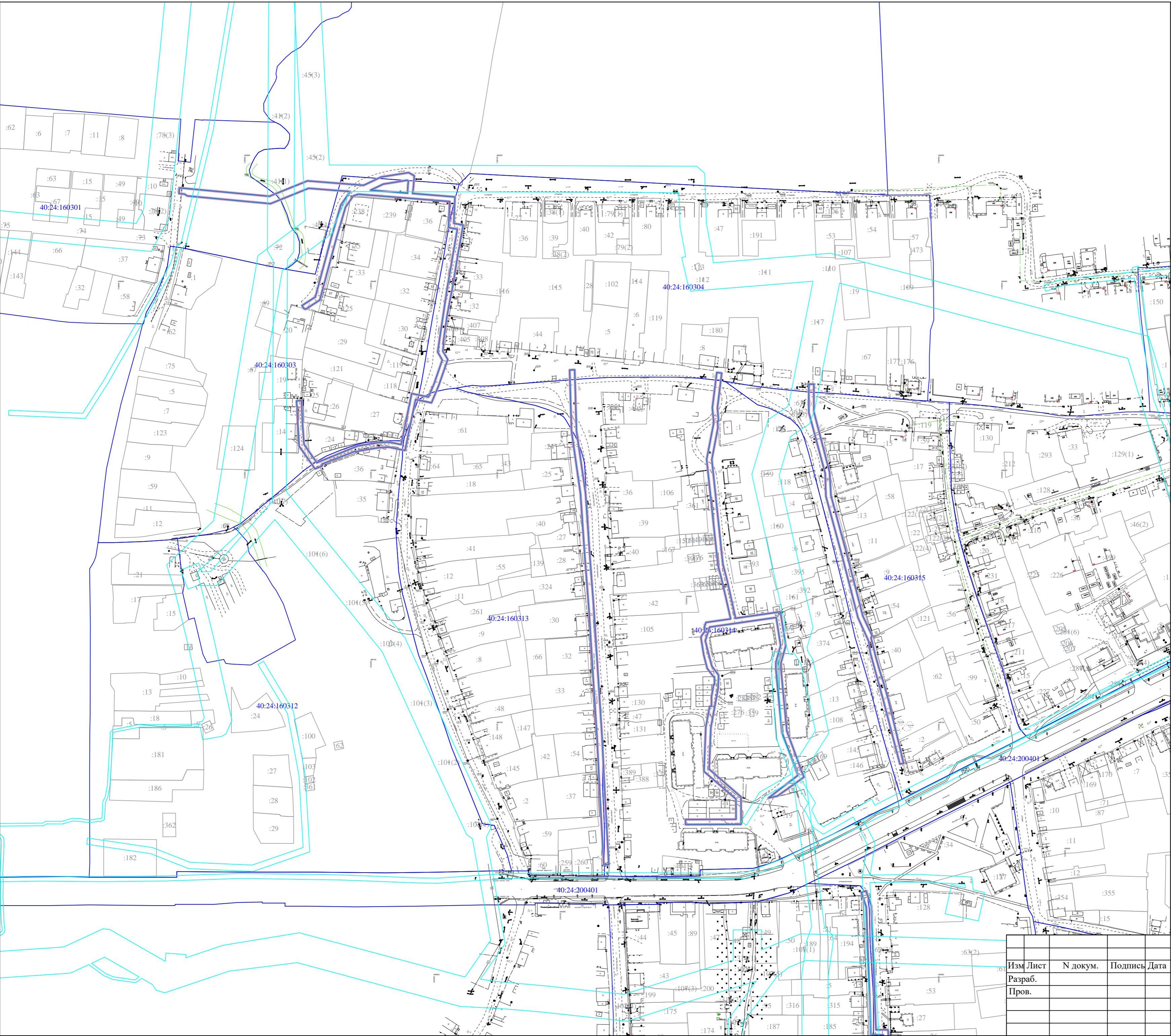
При проведении работ по планированию территории линейного объекта «Строительство сети канализации протяженностью 15км» земли отводятся в постоянный, а также во временный отвод. В отношении части земельных участков требуется получить у собственников земельных участков разрешение на прохождение коммуникаций.

3. Обоснование способа образования земельного участка

Проектом межевания территории предусматривается один этап:

- образование семнадцати земельных участков из земель, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности, с целью строительства проектируемого объекта;
- образование пятнадцати частей земельных участков, с целью формирования временного отвода, с целью строительства проектируемого объекта;
- образование трех сервитутов, с целью формирования временного отвода, с целью строительства проектируемого объекта;

*Раздел 6 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Графическая часть*



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки территории

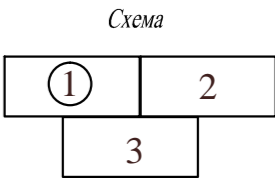
обозначение и границы земельного участка

квартал

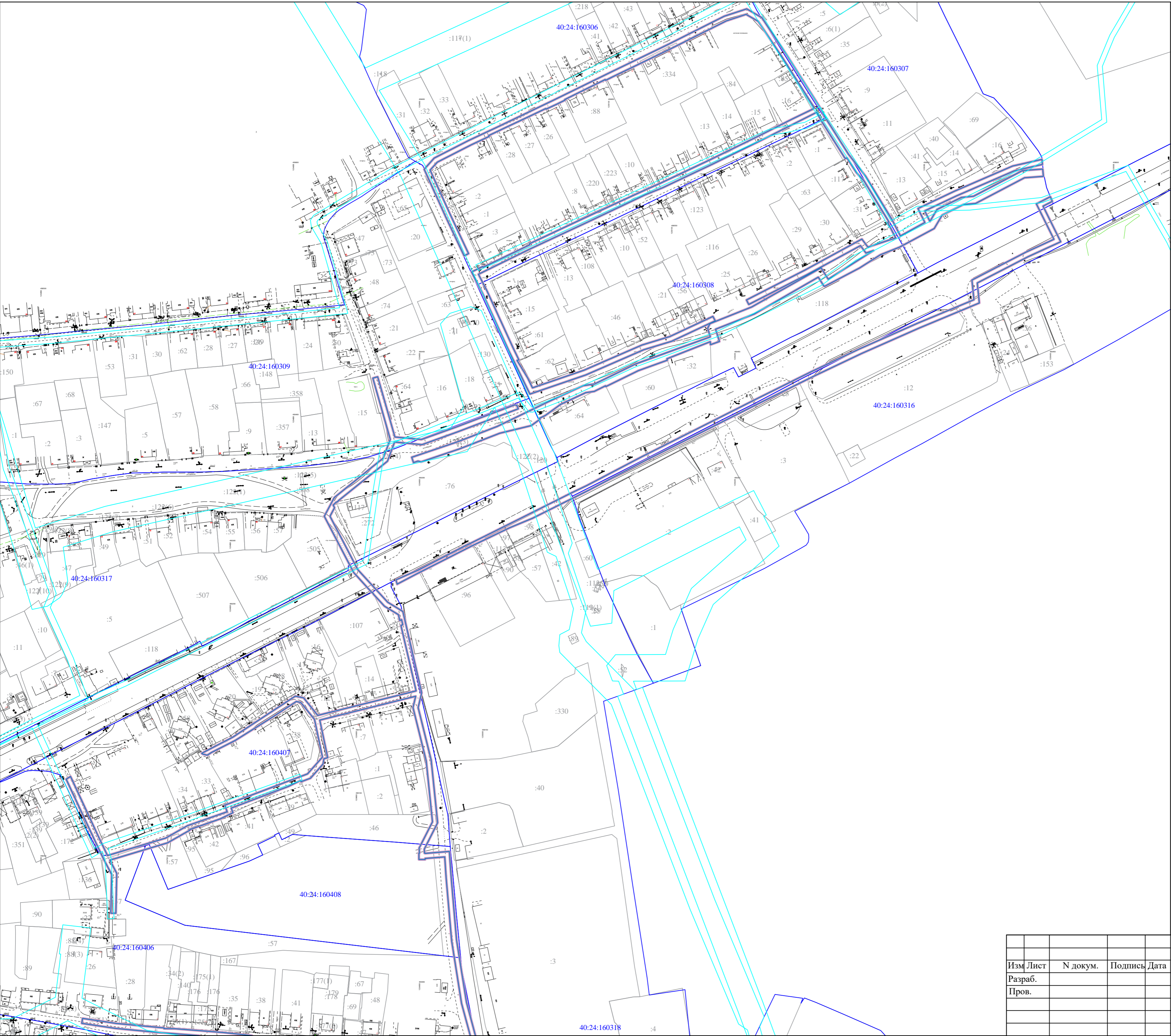
границы зон с особыми условиями использования

Зона планируемого размещения:

зона планируемого размещения линейных объектов



| | | | | | | | | |
|---------|------|----------|---------|------|---|------------------|------|--------|
| | | | | | Строительство сети канализации протяженностью 15км. г. Юхнов | | | |
| Изм | Лист | N докум. | Подпись | Дата | Материалы по обоснованию проекта межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | | | | | | ПП | 1 | 3 |
| Пров. | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | Чертеж межевания территории (М 1:2000) | ООО КАДГЕОКАЛУГА | | |
| | | | | | | | | |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки территории

:16

обозначение и границы земельного участка

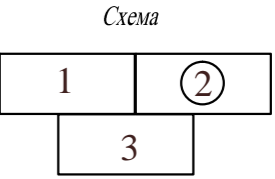
40:13:160705

квартал

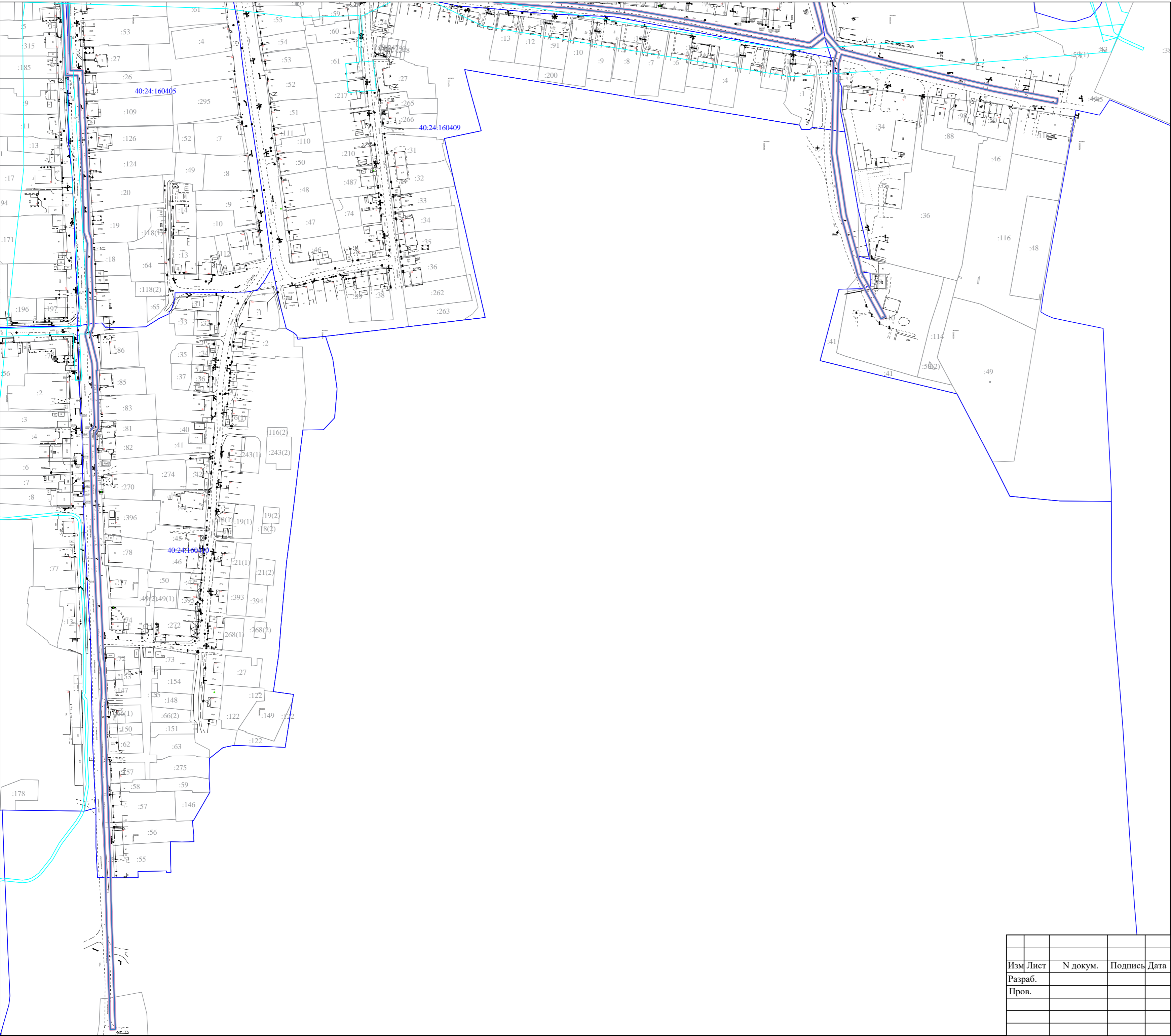
границы зон с особыми условиями использования

Зона планируемого размещения:

зона планируемого размещения линейных объектов

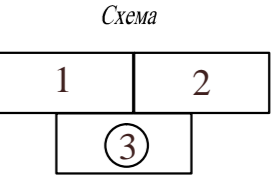


| | | | | | | | | |
|---------|------|----------|---------|------|---|------------------|------|--------|
| | | | | | Строительство сети канализации протяженностью 15км. г. Юхнов | | | |
| Изм | Лист | N докум. | Подпись | Дата | | | | |
| Разраб. | | | | | Материалы по обоснованию проекта межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
| Пров. | | | | | | ПП | 2 | 3 |
| | | | | | Чертеж межевания территории (М 1:2000) | ООО КАДГЕОКАЛУГА | | |
| | | | | | | | | |



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории проекта планировки территории
 - обозначение и границы земельного участка
 - квартал
 - границы зон с особыми условиями использования

- Зона планируемого размещения:**
- зона планируемого размещения линейных объектов



| | | | | | | | | |
|---------|------|----------|---------|------|---|------------------|------|--------|
| | | | | | Строительство сети канализации протяженностью 15км. г. Юхнов | | | |
| Изм. | Лист | N докум. | Подпись | Дата | Материалы по обоснованию проекта межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | | | | | | ПП | 3 | 3 |
| Пров. | | | | | | | | |
| | | | | | Чертеж межевания территории (М 1:2000) | ООО КАДГЕОКАЛУГА | | |