

*Общество с ограниченной ответственностью  
«Калужское землеустроительное и проектно-изыскательское  
предприятие»  
(ООО «Калугаземпредприятие»)*

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
в границах: ул. Российских Газовиков, ул. Карижская,  
ул. Турецкая, ул. Тюменская в городе Малоярославец  
Калужской области**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Том 2**

Инд. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

2023 г.

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Калужское землеустроительное и проектно-изыскательское  
предприятие»  
(ООО «Калугаземпредприятие»)**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
в границах: ул. Российских Газовиков, ул. Карижская,  
ул. Турецкая, ул. Тюменская в городе Малоярославец  
Калужской области**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Том 2**

Генеральный директор



О.С. Грицай

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

2023 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документа	стр.
1	2	3
1.	Состав проекта	4
2.	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	6
3.	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	8

						70-2022-ПМТ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
<i>Ген. директор</i>		<i>Грицай О.С.</i>				Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	1
							ООО «Калугаземпредприятие»		

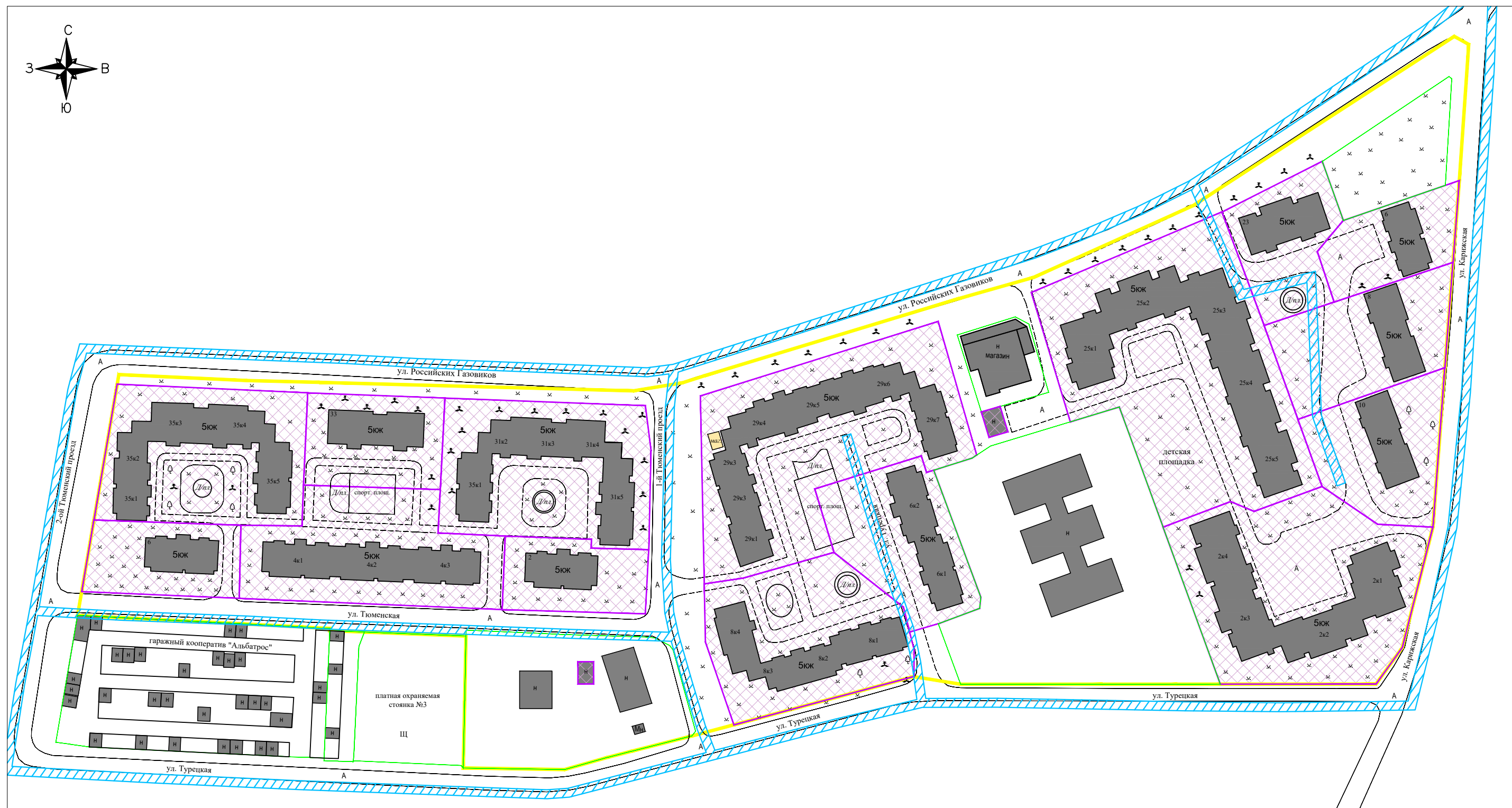
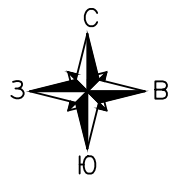
## СОСТАВ ПРОЕКТА

<b>Номер тома</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	70-2022-ПМТ	Проект межевания территории Основная часть
2	70-2022-ПМТ	Проект межевания территории Материалы по обоснованию

						70-2022-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

### **Раздел 3**

**«Материалы по обоснованию проекта межевания территории.  
Графическая часть»**



**Условные обозначения:**

- граница территории проекта планировки
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- границы образуемых земельных участков

**Границы зон с особыми условиями использования территории:**

- охранный зона ВЛ-04кВ

**Линии обозначающие объекты инженерной и транспортной инфраструктуры:**

- проезды в жилой застройке

						МК № 70-22			
						Проект планировки территории в границах: ул. Российских Газовиков, ул. Карижская, ул. Турецкая, ул. Тюменская в городе Малоярославец Калужской области			
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор Грицай О.С.							ПМТ	1	1
						Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории, местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:2000		ООО "Калужское землеустроительное и проектно-исследовательское предприятие"	

## **Раздел 4**

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

**Пояснительная записка»**

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект межевания выполнен применительно к территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры, в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков на застроенной территории.

Проектом межевания образованы земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства – многоквартирные дома.

Площадь территории проекта межевания составляет 102369 кв.м.

Категория земель - земли населенных пунктов.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Город Малоярославец», территория проектирования расположена в территориальной зоне Ж-2 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 8-ти этажей включительно)

10

### ***Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-2.***

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код из классификатора
1	2	3
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>		
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
4	Блокированная жилая застройка	2.3
5	Передвижное жильё	2.4
6	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
7	Обслуживание жилой застройки<*>	2.7
8	Обслуживание жилой застройки	2.7
9	Объекты гаражного назначения	2.7.1
10	Коммунальное обслуживание	3.1
11	Социальное обслуживание	3.2
12	Бытовое обслуживание	3.3
13	Образование и просвещение	3.5
14	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
15	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
16	Магазины	4.4
17	Банковская и страховая деятельность	4.5
18	Служебные гаражи	4.9
19	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
20	Историко-культурная деятельность	9.3
21	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>		
1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
2	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
3	Общественное питание	4.6
4	Развлечения	4.8
5	Отдых (рекреация)	5.0

70-2022-ПМТ

Лист

5

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
------	---------	------	--------	---------	------	--



УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1	Культурное развитие	3.6
2	Деловое управление	4.1
3	Гостиничное обслуживание	4.7
4	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
5	Пищевая промышленность	6.4
6	Связь	6.8

*Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в зоне Ж-2*

Минимальная площадь ЗУ, (кв.м)	Максимальная площадь ЗУ, (кв.м)	Миним. отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, (%)	Предельное количество этажей/ высота здания, м		
				8/27	1/ 4.5	3/15
100	*	1	*	8/27	1/ 4.5	3/15

\* не подлежат ограничению (выполняются с учетом проектной документации в соответствии с действующими нормами и правилами)

Согласно данным Генерального плана муниципального образования городского поселения «Город Малоярославец», утвержденного решением Городской Думы от 21.04.2022г. №169, территория планировки и межевания находится вне зоны особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения. Объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения на территории планировки и межевания отсутствуют.

						70-2022-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5