

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ДОМА 8
ПО УЛИЦЕ ФОМУШИНА**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ОМСК 2023





Общество с ограниченной ответственностью

«ТЕРПЛАНПРОЕКТ»

ЗАКАЗЧИК: Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ
ДОМА 8 ПО УЛИЦЕ ФОМУШИНА**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Директор

С.В. Мусийчук



Омск 2023

Содержание

1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С УЧЕТОМ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К ОБРАЗУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТРЕБОВАНИЙ К ПРЕДЕЛЬНЫМ (МИНИМАЛЬНЫМ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫМ) РАЗМЕРАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	4
2. ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБОВ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	4
3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	5
4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.....	5

1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С УЧЕТОМ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К ОБРАЗУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТРЕБОВАНИЙ К ПРЕДЕЛЬНЫМ (МИНИМАЛЬНЫМ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫМ) РАЗМЕРАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Местоположение границ образуемых земельных участков установлены в соответствии с проектными решениями, предложенными в проекте межевания территории, с учетом границ территории проектирования, границ планируемого элемента планировочной структуры, проектируемых красных линий, границ земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определены в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (в ред. от 06.09.2023 № 191).

Порядок формирования земельного участка, находящегося в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме, с целью изменения его границ, в том числе, путем увеличения регулируется Гражданским кодексом Российской Федерации (ГК РФ) и Земельным кодексом Российской Федерации.

Согласно пункту 4 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты; границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Согласно части 5 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 89-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» со дня проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, такой земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии со статьей 246 ГК РФ любые преобразования земельных участков, находящихся в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирных домах, возможны при условии соответствующего согласия всех собственников помещений в таком многоквартирном доме.

2. ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБОВ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Способы образования земельных участков определены в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Размеры образуемых земельных участков определены с учетом предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования, а также границ смежных земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

В соответствии с п. 3 ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется за плату, размер которой определяется:

1) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

2) в порядке, установленном органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

3) в порядке, установленном органом местного самоуправления, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

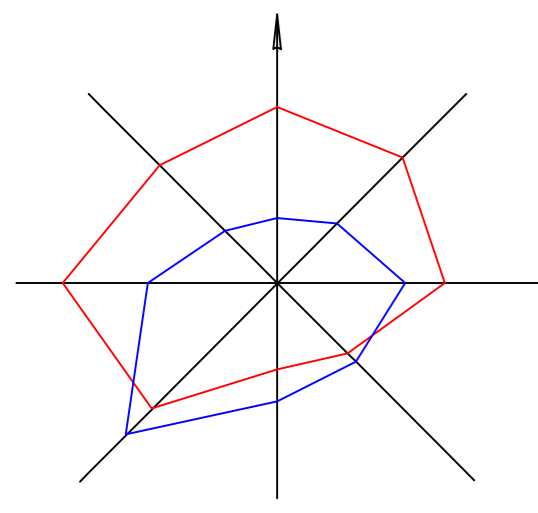
Площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения может быть увеличена не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



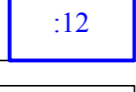

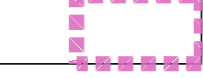
Данным проектом межевания предусмотрено установление публичных сервитутов.

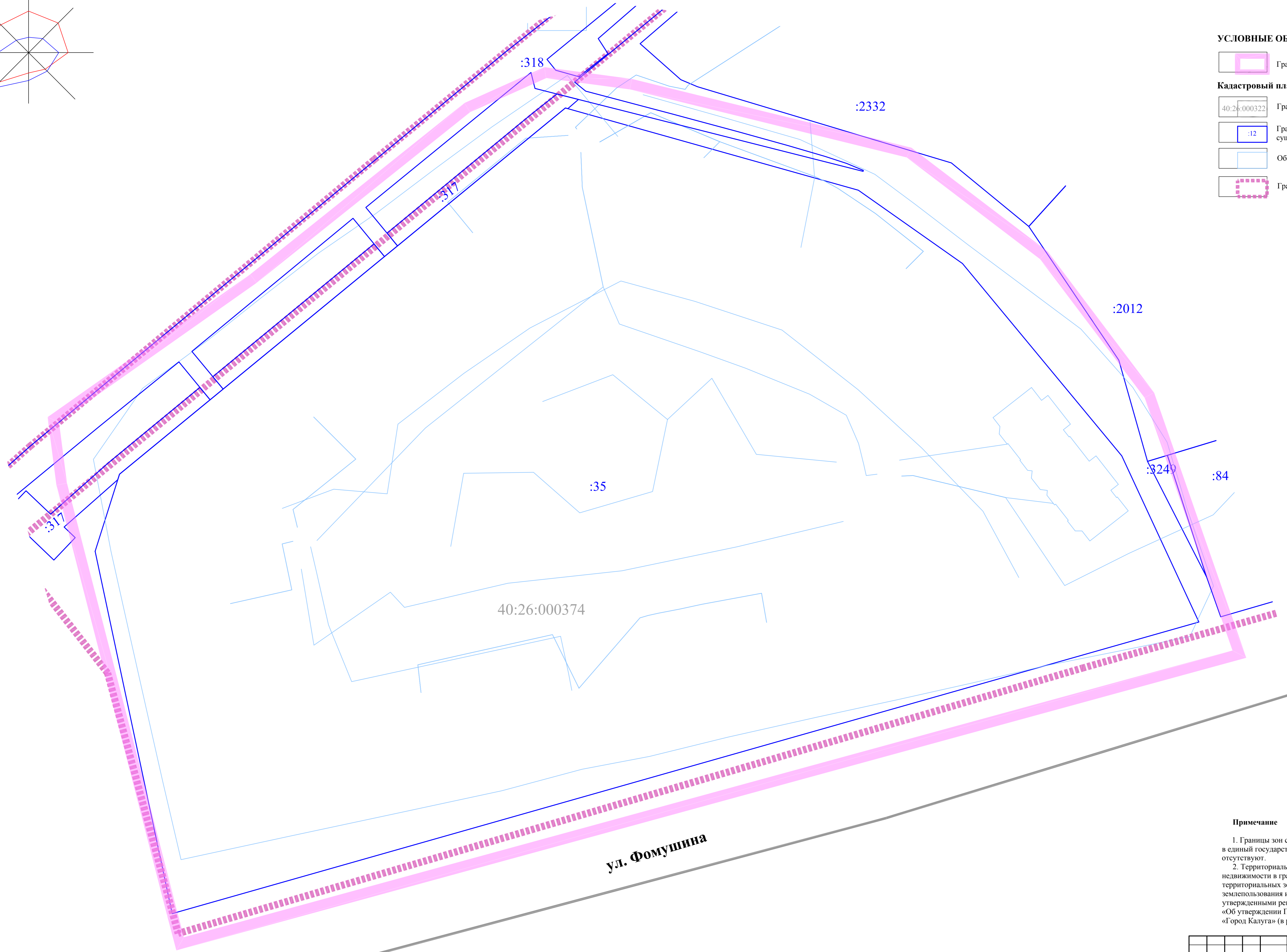
Публичные сервитуты с условными номерами: ПС1, :ПС2 подлежат установлению в соответствии с пунктом 4 статьи 23 Земельного кодекса РФ 136-ФЗ от 25.10.2001 г., с целью прохода или проезда через земельные участки;

публичные сервитуты с условными номерами: : ПС3; ПС4, :ПС5 подлежат установлению в соответствии с пунктом 1 статьи 39.37 Земельного кодекса РФ 136-ФЗ от 25.10.2001 г., с целью эксплуатации электросетевого хозяйства.



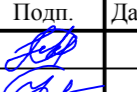
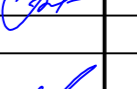
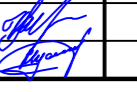

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

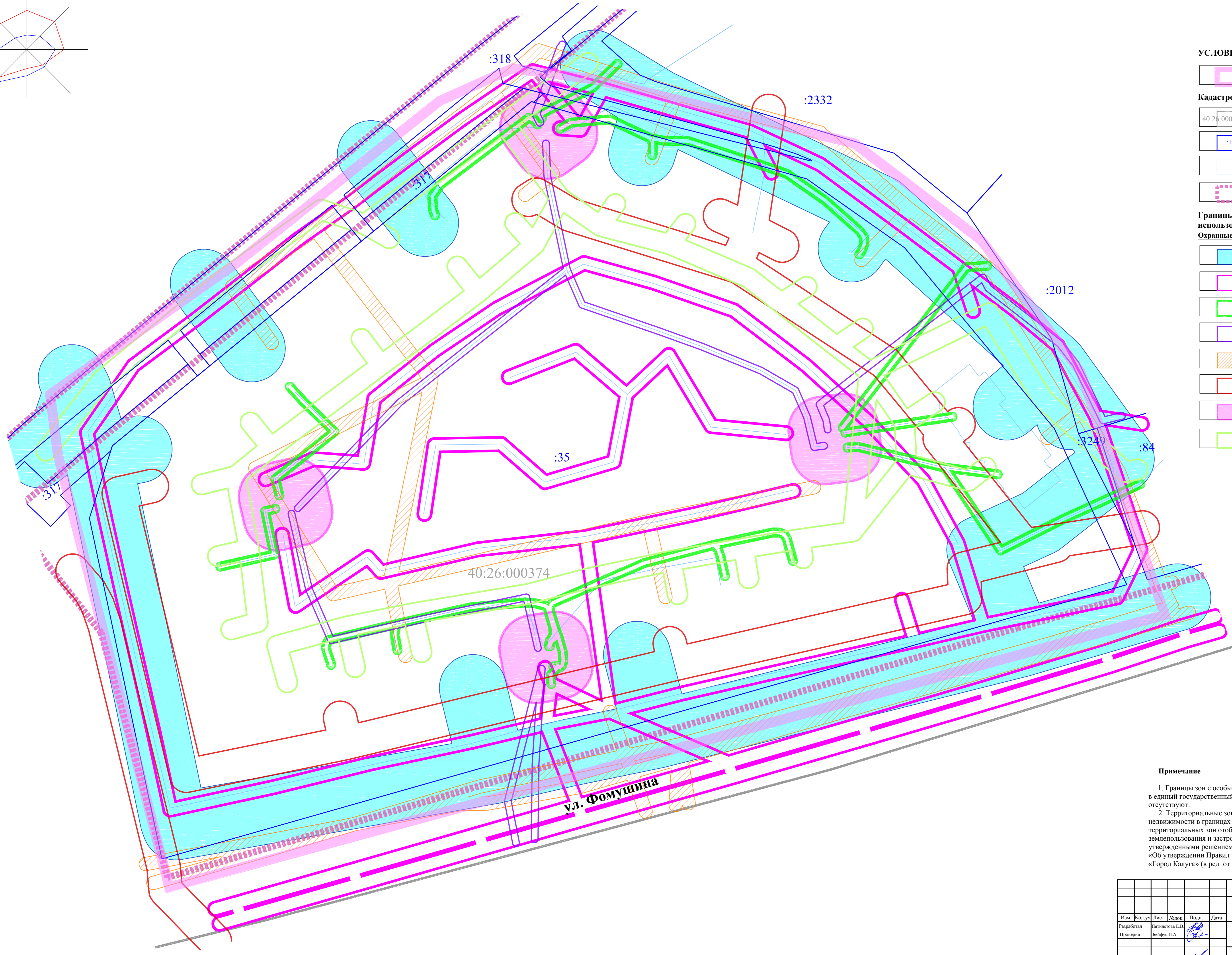
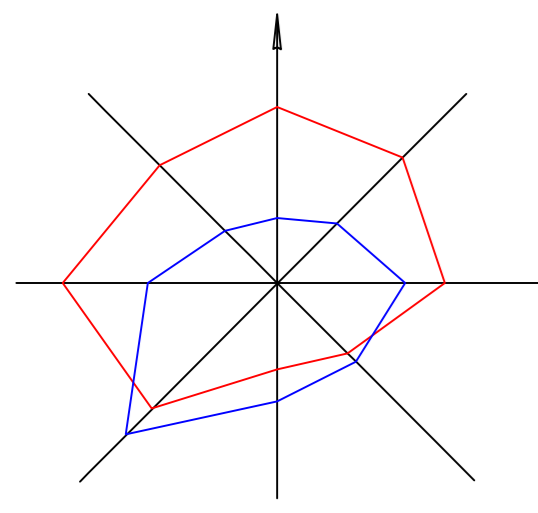
-  Границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
-  Границы и номер кадастрового квартала
-  Границы и кадастровые номера существующих земельных участков
-  Объекты недвижимости
-  Границы территориальных зон



Примечание

1. Границы зон с особыми условиями использования территории, внесенные в единый государственный реестр недвижимости в границах проектирования отсутствуют.
2. Территориальные зоны внесенные в единый государственный реестр недвижимости в границах проектирования отсутствуют. Границы территориальных зон отображены 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» (в ред. от 30.11.2022 № 262).

ПМ 9-2023/1						
Проект межевания территории в районе дома 8 по улице Фомушина						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Масш.	Полп.	Дата	
Разработал		Игнатьева Е.В.				Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Проверил		Бельфус И.А.				
Н. контр.		Русских Ю.В.				Чертеж границ существующих земельных участков. Масштаб 1:500
Утвердил		Мусиных С.Е.				
						Стадия
						Лист
						Листов
						ООО "Терпланпроект"

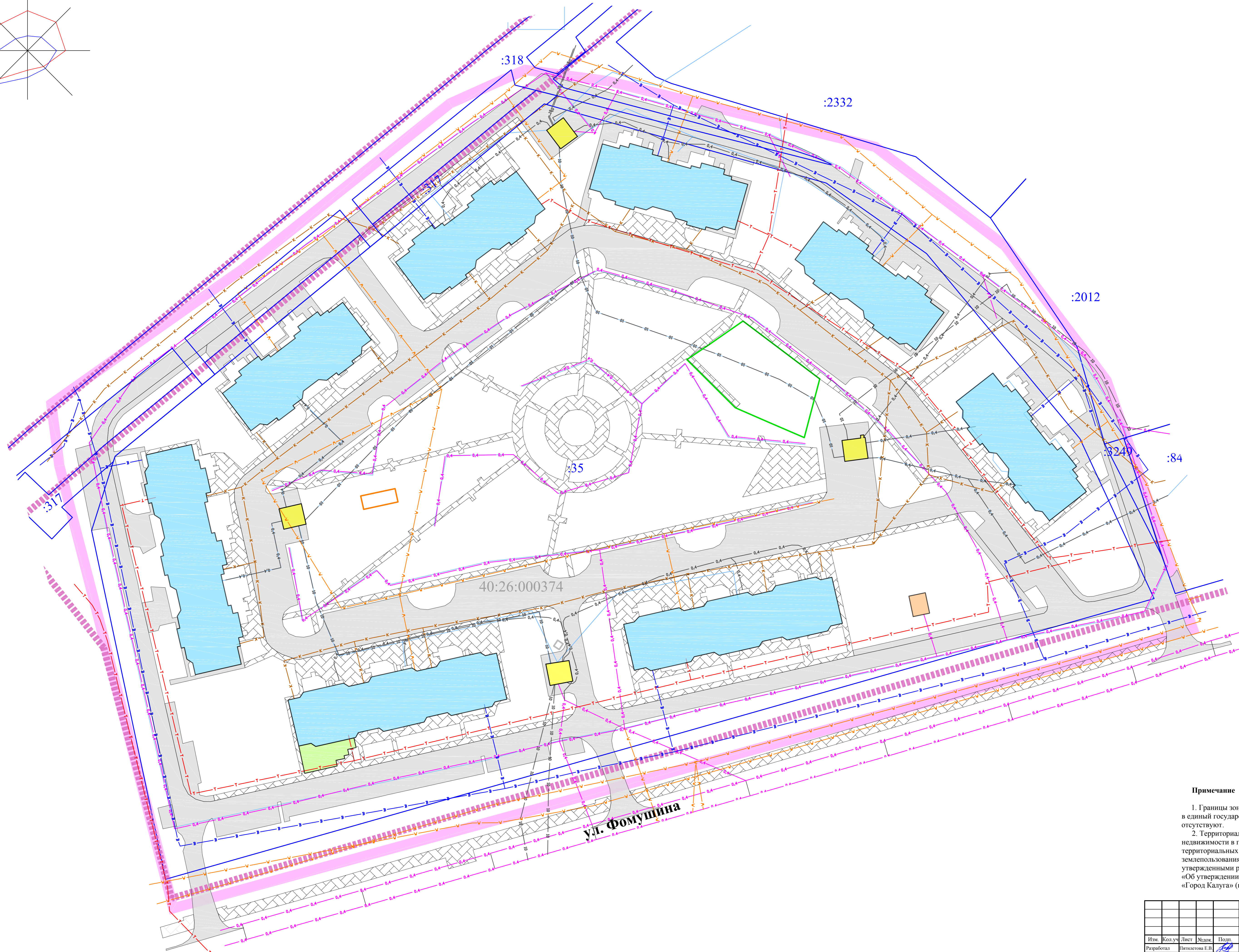
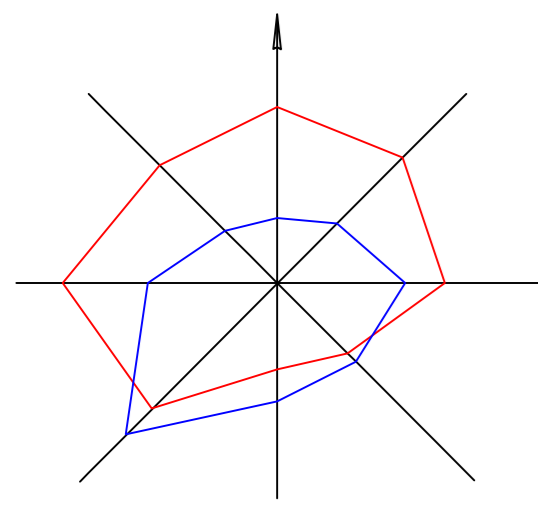


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Границы территории проекта межевания
 - Кадастровый план территории:**
 - Границы и номер кадастрового квартала
 - Границы и кадастровые номера существующих земельных участков
 - Объекты недвижимости
 - Границы территориальных зон
 - Границы зон с особыми условиями использования территории:**
 - Охранные зоны:**
 - сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - ВЛ 0,4 кВ
 - силовых кабелей 0,4 кВ
 - силовых кабелей 10 кВ
 - кабелей связи
 - тепловых сетей
 - трансформаторных подстанций
 - сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации

Примечание

- Границы зон с особыми условиями использования территории, внесенные в единый государственный реестр недвижимости в границах проектирования отсутствуют.
- Территориальные зоны внесенные в единый государственный реестр недвижимости в границах проектирования отсутствуют. Границы территориальных зон отображены 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» (в ред. от 30.11.2022 № 262).

ПМ 9-2023/1					
Проект межевания территории в районе дома 8 по улице Фомушина					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Масш.	Пол.	Дата
Разработал		Петелькова Е.В.			
Проверил		Бельфус И.А.			
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				Стадия	Лист
				ПМ	2
					3
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж объектов культурного наследия.				ООО "Терпланпроект"	
Масштаб 1:500					
Н. контр.	Русских Ю.В.				
Утвердил	Мусиных С.В.				



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Границы территории проекта межевания
 - Кадастровый план территории:**
 - Границы и номер кадастрового квартала
 - Границы и кадастровые номера существующих земельных участков
 - Объекты недвижимости
 - Границы территориальных зон
 - Местоположение существующих объектов капитального строительства:**
 - Здания, строения, сооружения:**
 - Жилые дома:**
 - Многоэтажные многоквартирные
 - Общественное:**
 - ГБУЗ Ко ДГБ детское поликлиническое отделение № 7
 - Хозяйственные постройки:**
 - хозяйственный корпус
 - Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**
 - ТП 6/0,4 кВ
 - Улицы, проезды:**
 -
 - Элементы озеленения и благоустройства:**
 - плиточное покрытие
 - детская игровая площадка
 - спортивная площадка
 - Линейные объекты:**
 - Инженерные сети:**
 - ВЛ 0,4 кВ
 - сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 - силовые кабели 0,4 кВ
 - силовые кабели 10 кВ
 - кабели связи
 - тепловые сети

Примечание

1. Границы зон с особыми условиями использования территории, внесенные в единый государственный реестр недвижимости в границах проектирования отсутствуют.
2. Территориальные зоны внесенные в единый государственный реестр недвижимости в границах проектирования отсутствуют. Границы территориальных зон отображены 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» (в ред. от 30.11.2022 № 262).

Изм.						Лист			Дата		
Изм.						Лист			Дата		
Разработал	Попов	Медок	Полп.	Дата	Проект межевания территории в районе дома 8 по улице Фомушина						
Проверил	Бельфус И.А.	Бельфус И.А.	Бельфус И.А.	Бельфус И.А.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов			
Н. контр.	Русских Ю.В.	Русских Ю.В.	Русских Ю.В.	Русских Ю.В.	Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.	ПМ	3	3	ООО "Терпланпроект"		
Утвердил	Мусиных С.В.	Мусиных С.В.	Мусиных С.В.	Мусиных С.В.	Масштаб 1:500						