

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ
МОЛОДЕЖНОЙ, МАЯКОВСКОГО,
БУЛЬВАРОМ СОЛНЕЧНЫМ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ОМСК 2024





Общество с ограниченной ответственностью

«ТЕРПЛАНПРОЕКТ»

ЗАКАЗЧИК: Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ
УЛИЦАМИ МОЛОДЕЖНОЙ, МАЯКОВСКОГО,
БУЛЬВАРОМ СОЛНЕЧНЫМ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Директор

С.В. Мусийчук

Омск 2024

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 05.06.2024 № 174).

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;

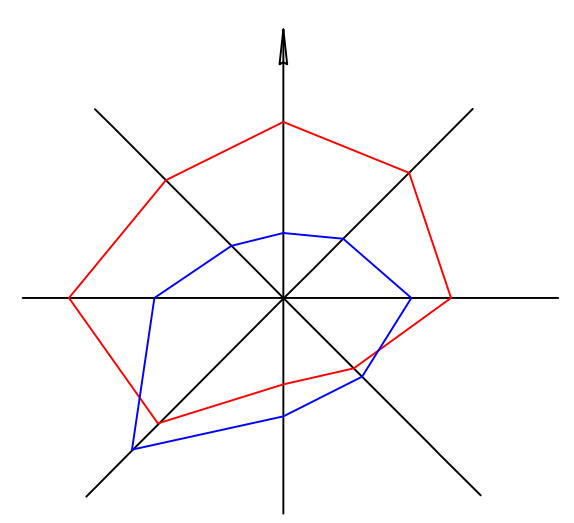
2) в порядке, установленном органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

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.

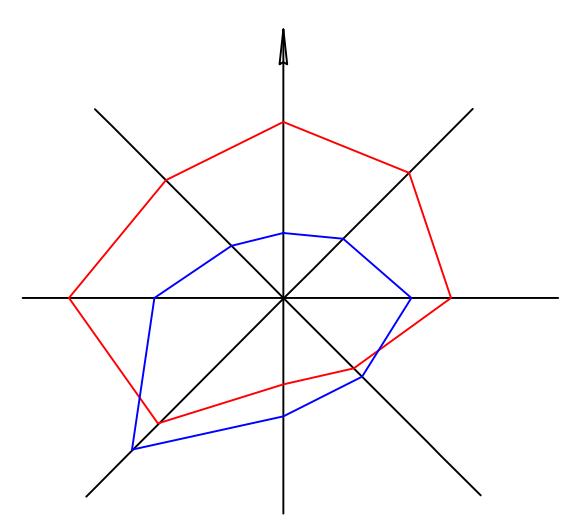
4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Данным проектом межевания не предусмотрено установление публичных сервитутов.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Границы территории проекта межевания
 - Кадастровый план территории:**
 - 40:26:000207 Границы и номер кадастрового квартала
 - 936 Границы и кадастровые номера существующих земельных участков
 - Объекты недвижимости
 - Границы зон с особыми условиями использования территории

						ПМ 13-2024		
						Проект межевания территории, ограниченной улицами Молодежной, Маяковского, бульваром Солнечный		
Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.
Проектировщик	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
						Чертеж границ существующих земельных участков		
						Масштаб 1:500		
						ООО "Террипроект"		
						Страна	Лист	Листов
						ПМ	1	3



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- Границы и номера кадастрового квартала
- Границы и кадастровые номера существующих земельных участков
- Объекты недвижимости
- Границы зон с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территории, стоящие на кадастровом учете:

- номер: 40-26-6.174
вид: Охранная зона инженерных коммуникаций
наименование: Охранная зона инженерных коммуникаций
Зона охраны искусственных объектов
наименование: Охранная зона «Газопровод», кадастровый номер 40-26-000217-2432, протяженностью 71 м., расположенная по адресу: Калужская область, МО ГО «Город Калуга», г. Калуга, ул. Маяковского, район домов 45,47, г. Калуга, Калужская область
- номер: 40-26-6.238
вид: Охранная зона инженерных коммуникаций
наименование: Охранная зона «Газопровод», кадастровый номер 40-26-000217-2432, протяженностью 71 м., расположенная по адресу: Калужская область, МО ГО «Город Калуга», г. Калуга, ул. Маяковского, район д.55, вход в ГРП №52, площадью 267 кв.м.
- номер: 40-26-6.101
вид: Охранная зона инженерных коммуникаций
наименование: Границы охранной зоны газопровода низкого и среднего давления к котельной психиатрической больницы №1, протяженностью 1178 п.м., инв. № 34972, Калужская область, г. Калуга, ул. Маяковского, район д.39.
- номер: 40-26-6.1231
вид: Охранная зона инженерных коммуникаций
наименование: Охранная зона «Сети теплоснабжения в двухэтажном исполнении котельной ул. Маяковского, 59»

Границы зон с особыми условиями использования территории:

- Охраняемые зоны:**
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - кабели связи
 - сети газопровода высокого давления
 - сети газопровода низкого давления
 - КЛ 0,4 кВ
 - КЛ 6 кВ
 - ВЛ 0,4 кВ
 - тепловых сетей
 - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 - трансформаторных подстанций
 - насосных станций
 - ГРП

Примечание

1. Границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия в границах проектирования отсутствуют.
2. Границы зон с особыми условиями использования территории: Частично отсутствуют, так как территория проектирования располагается на землях населенных пунктов.
3. Границы лесничеств, участков лесничества, лесных кварталов, лесохозяйственных выделов или частей лесохозяйственных выделов отсутствуют, так как территория проектирования располагается на землях населенных пунктов.

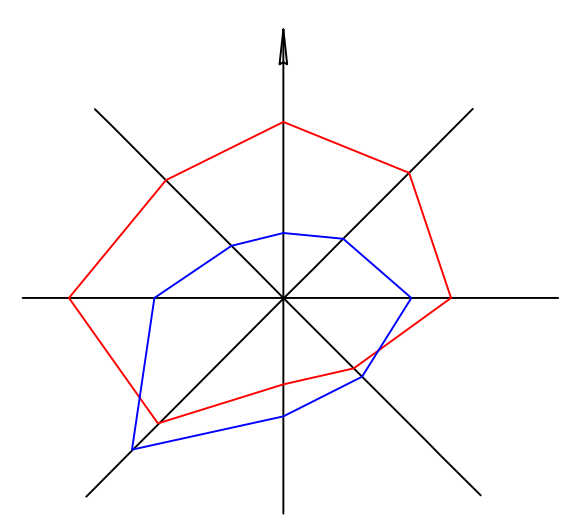
Итого						ПМ 13-2024		
№ п/п	Код	Имя	Подп.	Дата	Подп.	Дата	Лист	Листов
1	И.инж.	Рыжов И.В.					2	3
2	Инженер	Белько И.А.						

Проект межевания территории, ограниченной улицами Молодежной, Маяковского, бульваром Солнечным

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Четверть границ зон с особыми условиями использования территории: Частично объектов культурного наследия. Масштаб 1:500

ООО "Террипроект"



- Линейные объекты:**
- Инженерные сети:**
- ВЛ 0,4 кВ
 - КЛ 6 кВ
 - КЛ 0,4 кВ
 - сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - сети самооточной хозяйственно-бытовой канализации
 - газопровод низкого давления
 - газопровод среднего давления
 - газопровод высокого давления
 - кабель связи
 - тепловые сети
 - сети самооточной канализации, труба

- Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**
- трансформаторная подстанция
 - ГРП
 - насосная станция
 - котельная
- Улицы, проезды:**
- тротуары, плиточное покрытие
 - площадки для сбора твердых бытовых отходов
 - детские площадки

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- Границы и номер кадастрового квартала 40:26:000207
 - Границы и кадастровые номера существующих земельных участков 936
 - Объекты недвижимости
 - Границы зон с особыми условиями использования территории
- Местоположение существующих объектов капитального строительства:**
- Здания, строения, сооружения:**
- Жилые дома:**
- многоквартирные многоквартирные
 - среднеэтажные многоквартирные
- Общественные:**
- магазины
 - церковь

И.И.И.					ПМ 13-2024			
И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	Проект межевания территории, ограниченной улицами Молодежной, Маяковского, бульваром Солнечный			
И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Страна	Лист	Листов
И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.	ПМ	3	3
И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	Масштаб 1:500	ООО "Террапроект"		