



**ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
«РОСКАДАСТР» (ППК «Роскадастр»)**

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Калужской области
ул. С-Щедрина, 121, г. Калуга, 248002
ИНН 7708410783, ОГРН 1227700700633

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦЕ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
СМЕШАННОЙ ЭТАЖНОСТИ (Ж-3) В РАЙОНЕ
УЛИЦ БАРРИКАД, ЛЕНИНА, МОСКОВСКОЙ**

Том 2

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Калуга, 2024

СОСТАВ

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
2. Обоснование способов образования земельных участков
3. Обоснование определения размеров образуемых земельных участков
4. Обоснование определения границ публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

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. Предельные (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.

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, :ПС3, :ПС4 подлежат установлению в соответствии со ст. 23 Земельного кодекса РФ 136-ФЗ от 25.10.2001 г., с целью прохода или проезда через земельный участок.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Границы территории проекта межевания
-  - Границы и номер кадастрового квартала
-  - Границы территориальных зон

Местоположение существующих земельных участков:

-  - Границы и кадастровые номера существующих земельных участков

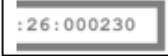

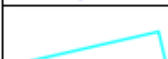
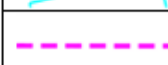


						ПМ -2024			
						Проект межевания территории в границе территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности (Ж-3) в районе улиц Баррикад, Ленина, Московской			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал							ПМ	1	6
Проверил						Чертеж границ существующих земельных участков. Масштаб 1:1000			
Н.контр.									
Утвердил									








УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

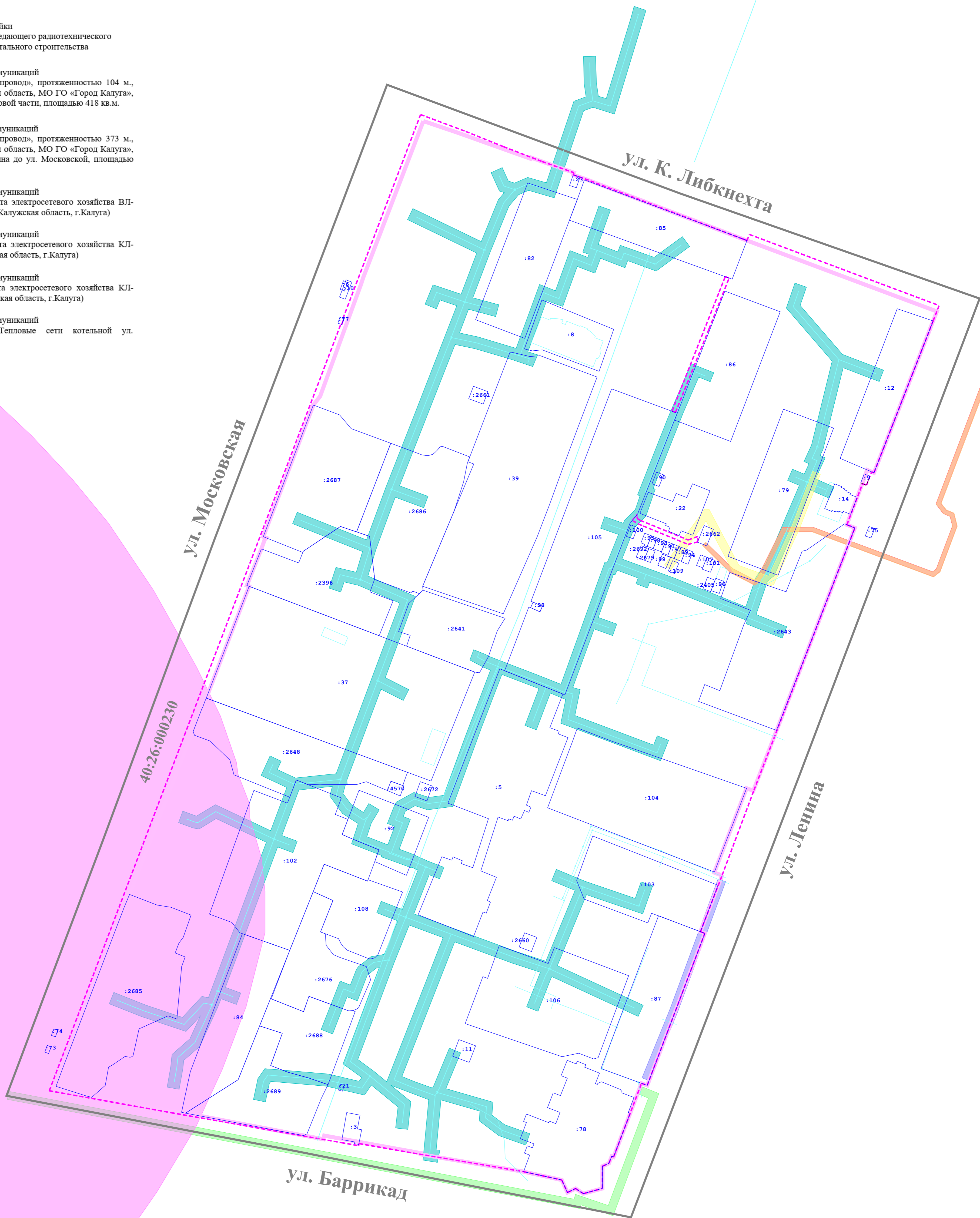
 - Границы территории проекта межевания

Кадастровый план территории:

-  - Границы и номер кадастрового квартала
-  - Границы и кадастровые номера существующих земельных участков
-  - Объекты недвижимости
-  - Границы территориальных зон




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

-  номер: 40:26-6.204
вид: Зона ограничения высоты застройки
наименование: Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства
-  номер: 40:26-6.210
вид: Охранная зона инженерных коммуникаций
наименование: Охранная зона «Газопровод», протяженностью 104 м., расположенная по адресу: Калужская область, МО ГО «Город Калуга», г.Калуга, ул.Ленина, от д.52 до войсковой части, площадью 418 кв.м.
-  номер: 40:26-6.496
вид: Охранная зона инженерных коммуникаций
наименование: Охранная зона «Газопровод», протяженностью 373 м., расположенная по адресу: Калужская область, МО ГО «Город Калуга», г. Калуга, ул. Баррикад, от ул. Ленина до ул. Московской, площадью 1479 кв.м.
-  номер: 40:26-6.726
вид: Охранная зона инженерных коммуникаций
наименование: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ ТП-5 (РП-9) ул.К.Либкнехта, (Калужская область, г.Калуга)
-  номер: 40:26-6.811
вид: Охранная зона инженерных коммуникаций
наименование: охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ ПС Калуга - РП-9 ф.4а, (Калужская область, г.Калуга)
-  номер: 40:26-6.814
вид: Охранная зона инженерных коммуникаций
наименование: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-6кВ ПС Калуга - РП-9 ф.15б, (Калужская область, г.Калуга)
-  номер: 40:26-6.1305
вид: Охранная зона инженерных коммуникаций
наименование: Охранная зона "Тепловые сети котельной ул. Московская, д.115а"

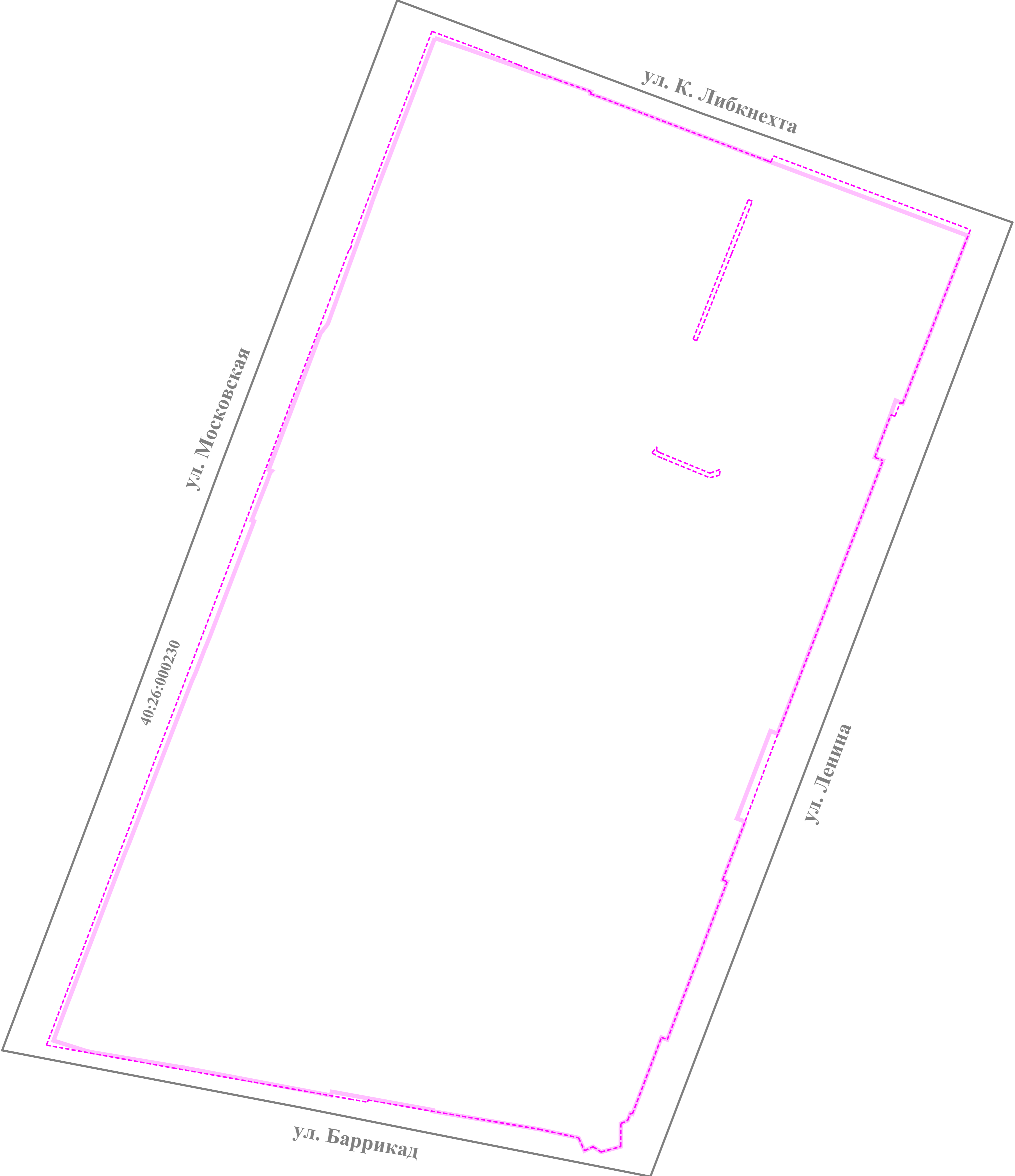


ПМ -2024										
Проект межевания территории в границе территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности (Ж-3) в районе улиц Баррикад, Ленина, Московской										
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов
Разработал						ПМ		2	6	
Проверил						Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000				
Н.контр.										
Утвердил										

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:


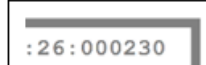
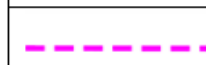
-  - Границы территории проекта межевания
-  - Границы и номер кадастрового квартала
-  - Границы территориальных зон

Примечание:
 Границы особо охраняемых природных территорий в границах проектирования отсутствуют.



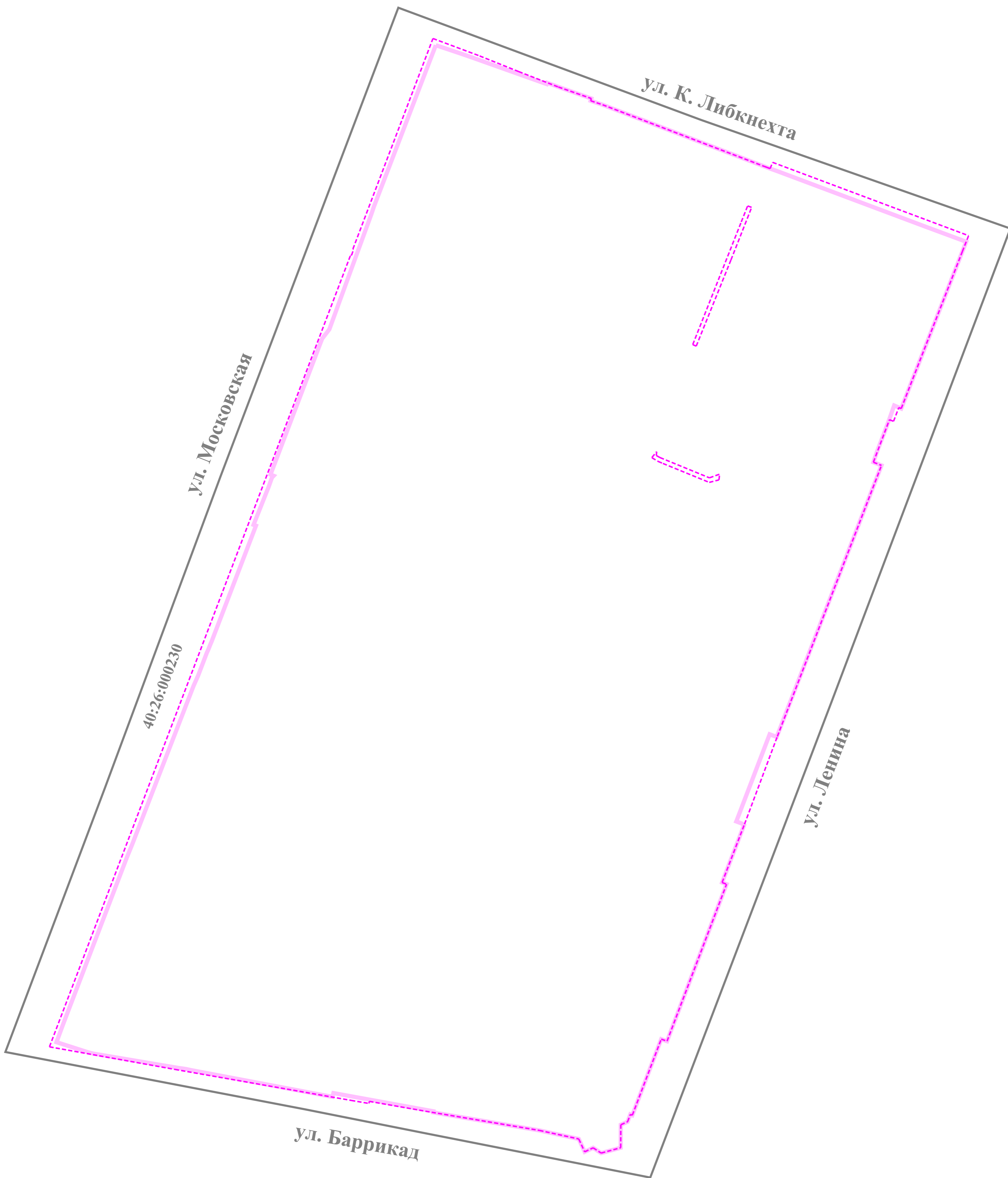
						ПМ - 2024				
						Проект межевания территории в границе территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности (Ж-3) в районе улиц Баррикад, Ленина, Московской				
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов
	Разработал					территории		ПМ	4	6
	Проверил					Чертеж границ особо охраняемых природных территорий.				
	Н.контр.					Масштаб 1:1000				
	Утвердил									

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Границы территории проекта межевания
-  - Границы и номер кадастрового квартала
-  - Границы территориальных зон


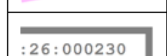
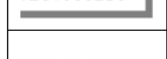
Примечание:

Границы территорий объектов культурного наследия в границах проектирования отсутствуют.



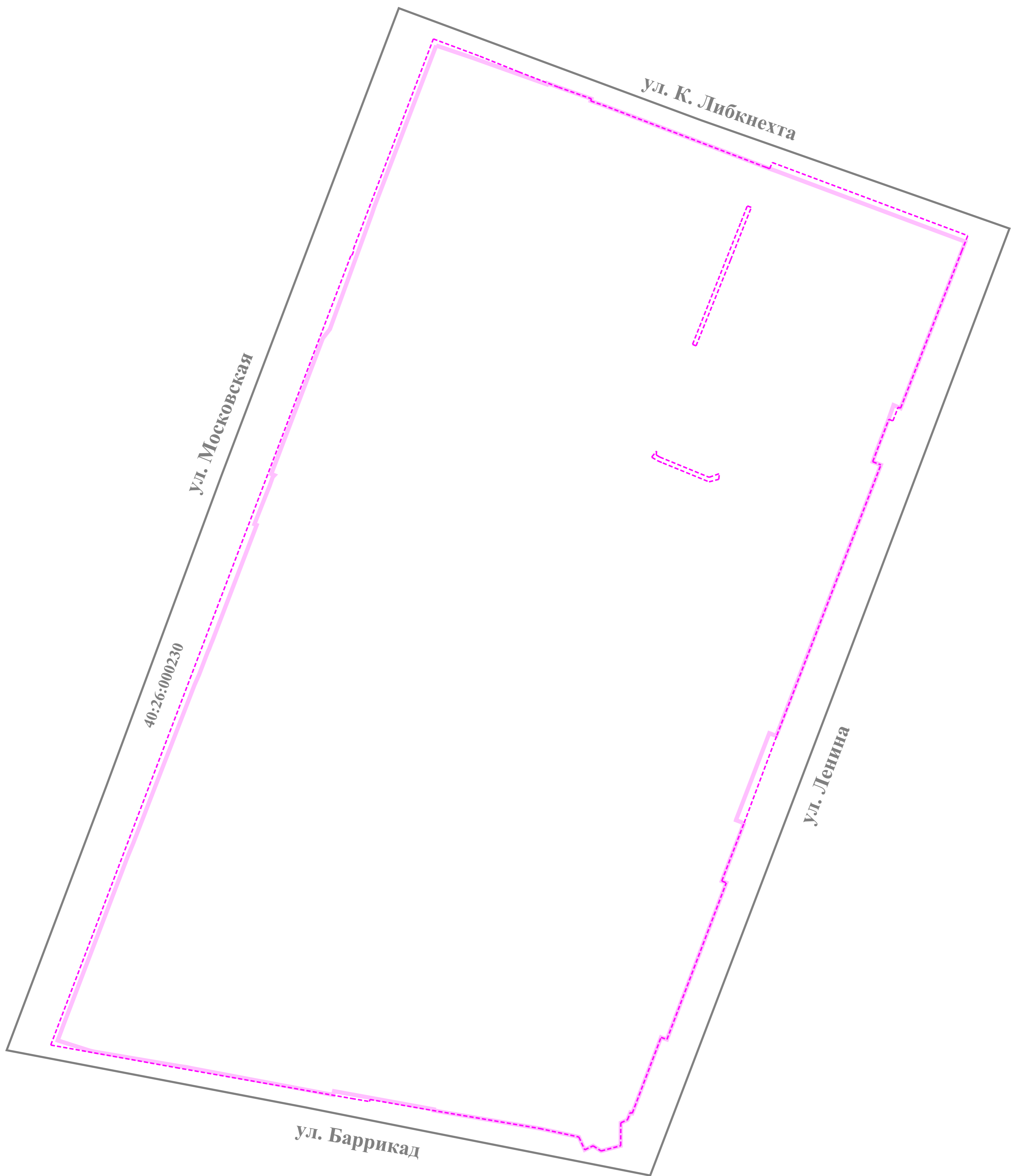
						ПМ -2024			
						Проект межевания территории в границе территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности (Ж-З) в районе улиц Баррикад, Ленина, Московской			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал							ПМ	5	6
Проверил						Чертеж границ территорий объектов культурного наследия. Масштаб 1:1000			
Н.контр.									
Утвердил									

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Границы территории проекта межевания
-  - Границы и номер кадастрового квартала
-  - Границы территориальных зон

Примечание:

Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют, так как территория проектирования располагается на землях населенных пунктов.



						ПМ -2024			
						Проект межевания территории в границе территориальной зоны жилой застройки смешанной этажности (Ж-3) в районе улиц Баррикад, Ленина, Московской			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал							ПМ	6	6
Проверил						Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. Масштаб 1:1000			
Н.контр.									
Утвердил									