

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В
РАЙОНЕ УЛИЦЫ КУБЯКА**

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

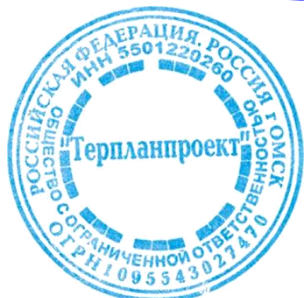
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ УЛИЦЫ КУБЯКА**

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	2
2. ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБОВ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	2
3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	3
4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.....	3

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;

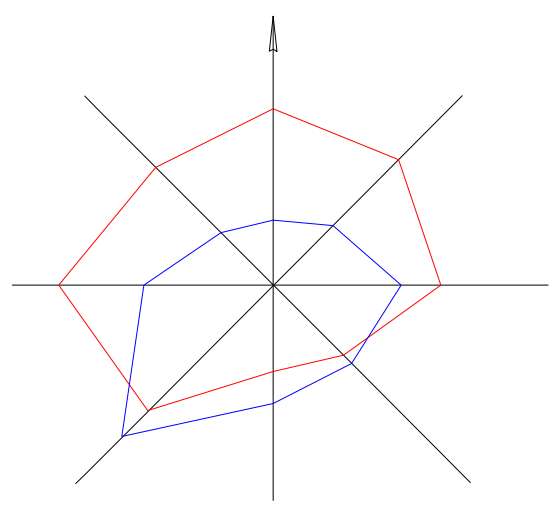
3) в порядке, установленном органом местного самоуправления, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

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

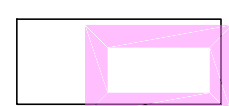
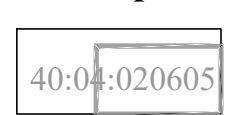
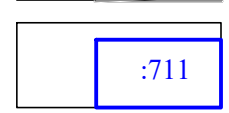
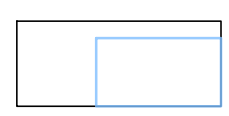

4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Данным проектом межевания предусмотрено установление публичных сервитутов.

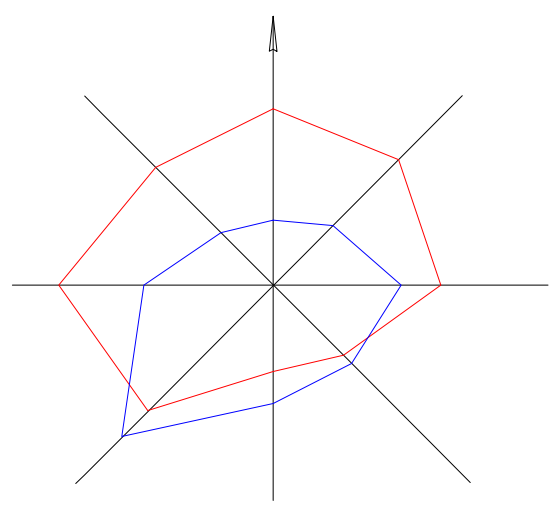
Публичные сервитуты с условными номерами: : ПС1; ПС2, подлежат установлению в соответствии с пунктом 1 статьи 39.37 Земельного кодекса РФ 136-ФЗ от 25.10.2001 г., с целью эксплуатации электросетевого хозяйства.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
-  40:04:020605 Границы и номер кадастрового квартала
-  :111 Границы и кадастровые номера существующих земельных участков
-  Объекты недвижимости
-  Границы зон с особыми условиями использования территории

Имя						ПМ 18/1-2024			
Проект межевания территории в районе улицы Кубяка						Страна	Лист	Листов	
Имя	Код.уч.	Лист	Класс	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	ПМ	1	3
Разработчик	Вороженин А.А.					Через границы существующих земельных участков. Масштаб: 1:500	ООО "Терриалпроект"		
Проверен	Байбуз П.А.								
И. автор	Романов В.В.								
Утвержден	Мухоморов 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 зон с особыми условиями использования территории:

Охранные зоны:

сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода

сетей газопровода среднего давления

ВЛ 0,4 кВ

тепловых сетей

КЛ 0,4 кВ

кабели связи

трансформаторных подстанций

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

номер: 40-00-6.51
вид: Охранная зона инженерных коммуникаций
Зона охраны искусственных объектов
наименование: Охранная зона ВЛ-35 кВ Осеннее - Азарово 1,2

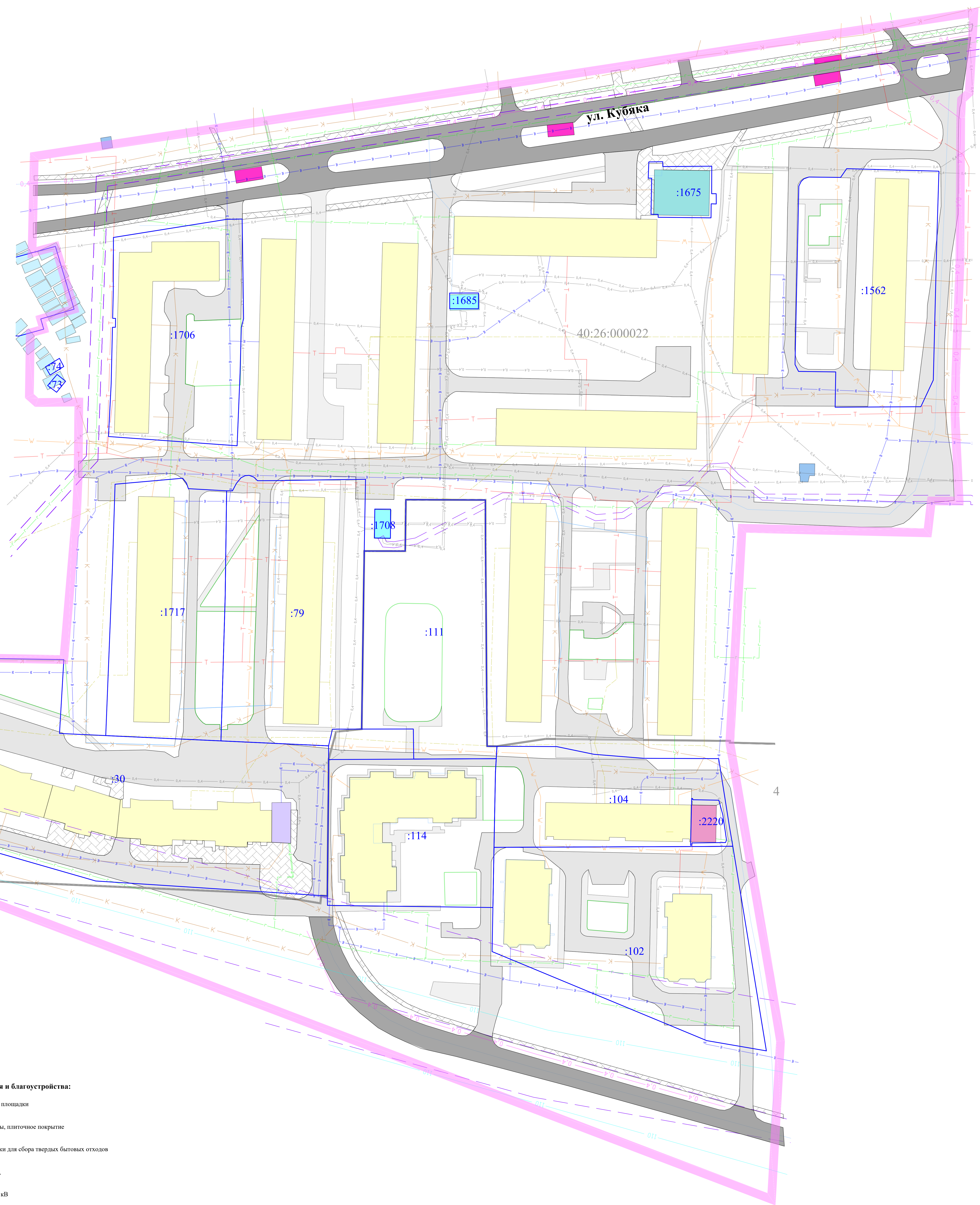
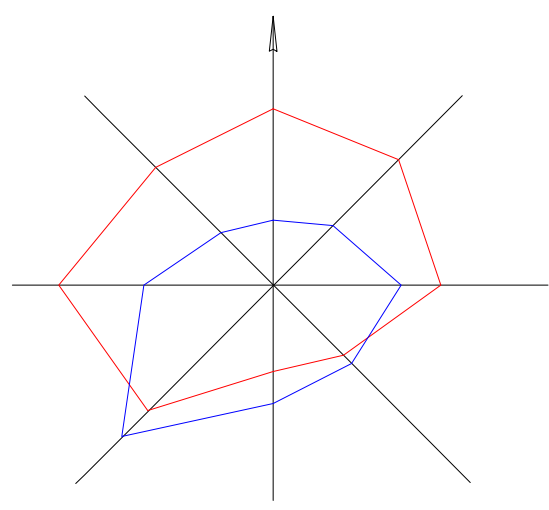
номер: 40-26-6.805
вид: Охранная зона инженерных коммуникаций
Зона охраны искусственных объектов
наименование: охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10кВ ЗТП-426 - ЗТП-521, (Калужская область, г.Калуга)

номер: 40-00-6.189
вид: Охранная зона инженерных коммуникаций
Зона охраны искусственных объектов
наименование: границы охранной зоны газопровода среднего и высокого давления Северное полукольцо, протяженностью 17827 п.м., лин. № 35993, Калужская область, г. Калуга, от места врезки от поворота на ОАО "КЭМЗ" до ГРП № 47 п. Турьино.

номер: 40-00-6.205
вид: Охранная зона инженерных коммуникаций
Зона охраны искусственных объектов
наименование: Охранная зона ВЛ-110 кВ «Спутник-Крутицы», Отп. на ПС Азарово от ВЛ-110 кВ Спутник-Крутицы 1, Отп. на ПС Алевия от ВЛ-110 кВ Спутник-Крутицы 2, Калужская область, г. Калуга

номер: 40-00-6.7
вид: Охранная зона инженерных коммуникаций
Зона охраны искусственных объектов
наименование: Калужская область, Перемышльский р-н, г.Калуга, охранный зона ВЛ 110кВ «Калужская ТЭЦ-1-Орбита» с отпайками на ПС 110кВ «Квань», ПС 110кВ «Маяк», ВЛ 110кВ «Орбита-Железняки» с отпайками на ПС 110кВ «Квань», ПС 110кВ «Маяк»; ВЛ 110кВ «Спутник-Железняки»

Имя						Лист			Дата		
Имя	Код.уч.	Лист	Класс	Подп.	Дата	ИМ	2	4	ООО "Террапроект"		
Разработчик	Ворожков А.А.	Проектировщик	Байрац И.А.	Утвердил	Рыжков В.В.	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб: 1:500			ООО "Террапроект"		
Проект межевания территории в районе улицы Кубяка						Материалы по обоснованию проекта межевания территории			Материалы по обоснованию проекта межевания территории		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- Границы и номер кадастрового квартала (40:26:000022)
- Границы и кадастровые номера существующих земельных участков (:711)
- Объекты недвижимости
- Границы зон с особыми условиями использования территории
- Жилые дома:**
- среднеступенчатые многоквартирные
- Общественные:**
- Сберибак
-
- Хозяйственные постройки:**
-
- Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**
- трансформаторная подстанция
- котельная

Улицы, проезды:

-
-

Элементы озеленения и благоустройства:

- детские площадки
- тротуары, плиточное покрытие
- площадки для сбора твердых бытовых отходов

Линейные объекты:

Инженерные сети:

- ВЛ 0,4 кВ
- ВЛ 110 кВ
- КЛ 0,4 кВ
- сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
- сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- сети самотечнойливневой канализации, труба
- сети газопровода среднего давления
- кабелей связи
- тепловые сети

ИМ 18/1-2024					
Проект межевания территории в районе улицы Кудряка					
Имя	Фамилия	Лист	Класс	Подп.	Дата
Разработчик	Ворожков А.А.				
Проектировщик	Байбуя С.А.				
И. инж.	Романов В.В.				
Утвержден	Муратов С.В.				
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				Страна	Лист
Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. Масштаб: 1:500				ИМ	3
				Листов	4
				ООО "Террапроект"	