

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ
ЛИНЕЙНАЯ, ПОСЕЛКОВАЯ,
МОСКОВСКАЯ, ПЕРЕУЛКОМ
СТРОИТЕЛЬНЫМ**

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, ОГРАНИЧЕННОЙ
УЛИЦАМИ ЛИНЕЙНАЯ, ПОСЕЛКОВАЯ, МОСКОВСКАЯ,
ПЕРЕУЛКОМ СТРОИТЕЛЬНЫМ**

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) МАКИМАЛЬНЫМ) 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.

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.

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;

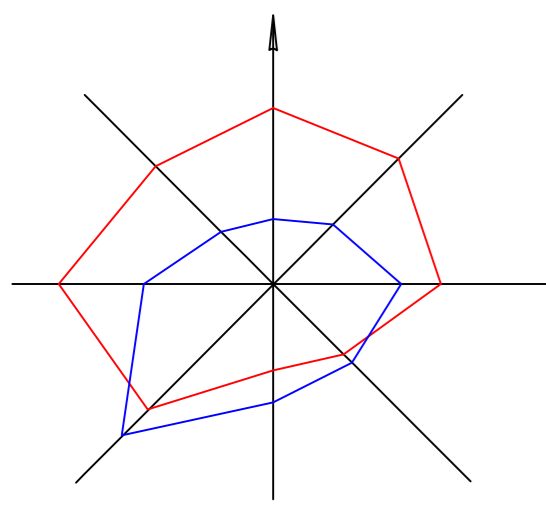
3) в порядке, установленном органом местного самоуправления, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

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.

Публичный сервитут с условным номером: ПС1 подлежит установлению в соответствии с пунктом 1 статьи 39.37 Земельного кодекса РФ 136-ФЗ от 25.10.2001 г., с целью эксплуатации объектов сетей водоотведения.

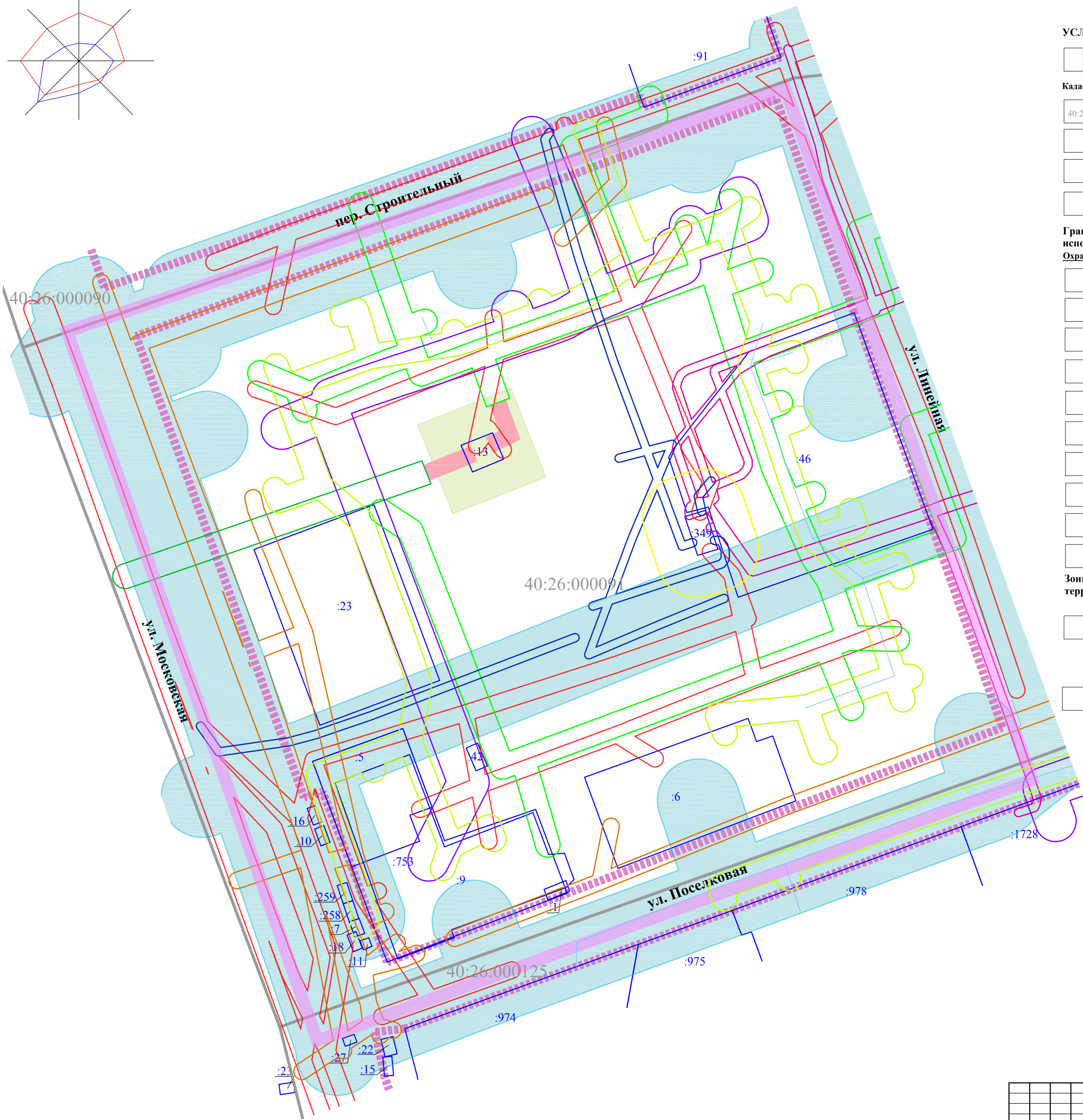
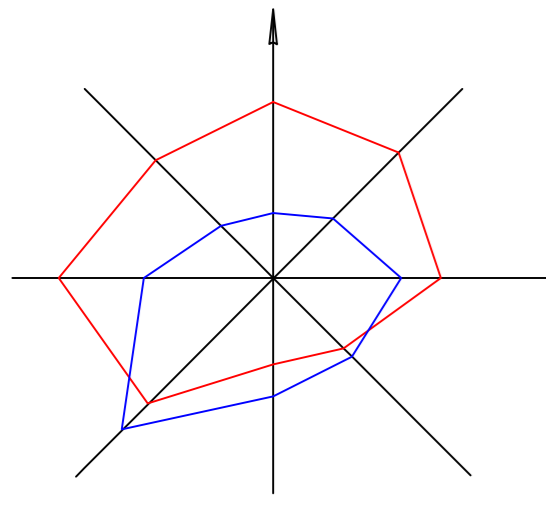


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы территории проекта межевания
- Кадастровый план территории:**
- 40:26:000091 Границы и номер кадастрового квартала
- :46 Границы и кадастровые номера существующих земельных участков
- Объекты недвижимости
- Границы территориальных зон
- Границы зон с особыми условиями использования территории



ПМ 7-2023/3											
Проект межевания территории, ограниченной улицами Линейная, Поселковая, Московская, переулком Строительным											
Изм.	Кол.уч.	Лист	Листок	Подп.	Дата						
Разработал	Иванова Ю.И.			<i>[Signature]</i>							
Проверил	Бейфус И.А.			<i>[Signature]</i>							
				Материалы по обоснованию проекта межевания территории	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ПМ</td> <td>1</td> <td>3</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ПМ	1	3
Стадия	Лист	Листов									
ПМ	1	3									
				Чертеж границ существующих земельных участков. Масштаб 1:500	ООО "Терпланпроект"						
Н. контр.	Русских Ю.В.			<i>[Signature]</i>							
Утвердил	Муслимук С.В.			<i>[Signature]</i>							



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:

сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода

кабели связи

сетей газопровода среднего давления

сетей газопровода низкого давления

трансформаторной подстанции

КЛ 0,4 кВ

КЛ 6 кВ

ВЛ 0,4 кВ

тепловых сетей

сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации

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

номер: 40:26-6.275
 вид: Охранная зона инженерных коммуникаций
 Зона охраны искусственных объектов
 наименование: Охранная зона «Уличный газопровод», протяженностью 24 м., расположенная по адресу: Калужская область, МО ГО «Город Калуга», г.Калуга, ул.Московская, вход и выход из ГРП №6, площадью 105 кв.м.

номер: 40:26-6.12
 вид: Охранная зона инженерных коммуникаций
 Зона охраны искусственных объектов
 наименование: Охранная зона объекта ГРП №6, по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Московская, около д.255

Примечание

- Границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия в границах проектирования отсутствуют.
- Границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют, так как территория проектирования располагается на землях населенных пунктов.

Изм.						Лист			Листов		
						Итого			Итого		
Изм.						Лист			Листов		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Листок	Подп.	Дата	Итого			Итого		
Разработал	Иванова Ю.И.			<i>[Signature]</i>		Итого			Итого		
Проверил	Бейфус И.А.			<i>[Signature]</i>		Итого			Итого		
И. контр.	Русских Ю.В.			<i>[Signature]</i>		Итого			Итого		
Утвердил	Муслимук С.В.			<i>[Signature]</i>		Итого			Итого		
						Итого			Итого		

ПМ 7-2023/3

Проект межевания территории, ограниченной улицами Линейная, Поселковая, Московская, переулки Строительным

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

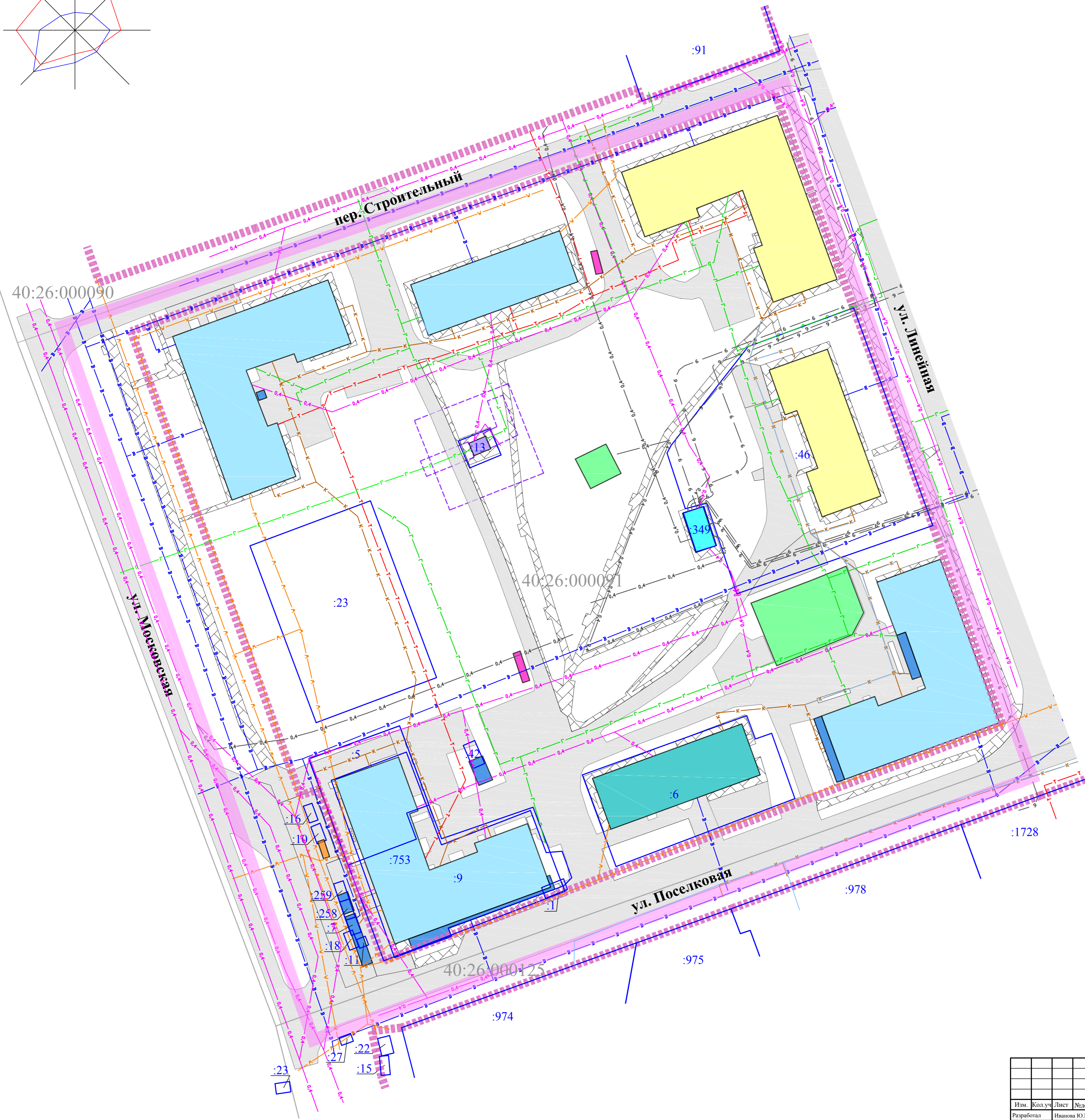
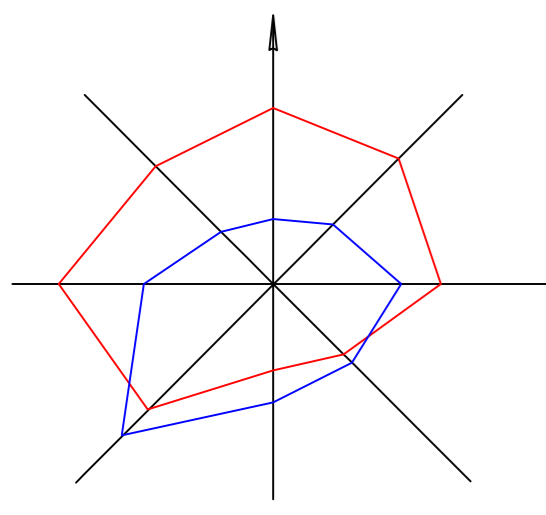
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. Чертеж объектов культурного наследия.

Масштаб 1:500

Стадия Лист Листов

ПМ 2 3

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
 - Местоположение существующих объектов капитального строительства:**
 - Здания, строения, сооружения:**
 - Жилые дома:**
 - малоэтажные многоквартирные
 - среднетажные многоквартирные
 - Общественные:**
 - Хозяйственные постройки:**
 - Объекты коммунальной инфраструктуры, за исключением линейных:**
 - трансформаторная подстанция
 - ГРП
 - Остановка общественного транспорта:**
 - Улицы, проезды:**
 - Элементы озеленения и благоустройства:**
 - тротуары, плиточное покрытие
 - детские площадки
 - площадки для сбора твердых бытовых отходов
 - Линейные объекты:**
 - Инженерные сети:**
 - ВЛ 0,4 кВ
 - КЛ 6 кВ
 - КЛ 0,4 кВ
 - сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 - газопровод низкого давления
 - газопровод среднего давления
 - кабелей связи
 - тепловые сети

Изм.						Итого			
Изм.	Код.уч.	Лист	Желок.	Подп.	Дата				
Разработал	Иванова Ю.И.					Проект межевания территории, ограниченной улицами Линейная, Поселковая, Московская, переулком Строительным			
Проверил	Бейфус И.А.					Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
						ИПМ	3	3	
Н. контр.	Русских Ю.В.					Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.			
Утвердил	Муслимук С.В.					ООО "Терпланпроект"			
						Масштаб 1:500			

ИПМ 7-2023/3