ООО «**КадГеоКалуга**»

Контактная информация: Тел. +7 (920) 882-10-46 Тел. +7 (930) 848-00-40

e-mail: kadgeokaluga@yandex.ru https://www.kadgeokaluga.com

Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры, застроенной многоквартирными

жилыми домами, расположенные по адресу:

Российская Федерация, Калужская область,

р-н Жуковский, г. Кременки,

ул. Мира, д.13, д.14

(кадастровый квартал 40:07:180107)

**г. Калуга – 2021г.**

**СОДЕРЖАНИЕ**

1.Введение ………………………………………………………………………………………………………….2

Общая часть………………………………………………………………………………………………………...3

Подготовительный этап………………………………………………………………………………………4

Исходные материалы для подготовки проекта межевания…………………………………4

Структура территории, образуемая в результате межевания……………………………...4

Сведения о сформированных и несформированных земельных участках………….4

Производственный этап………………………………………………………………………………………5

Сведения об образуемых земельных участках……………………………………………………6

Сведения о существующих зонах с особыми условиями использования территории………………………………………………………………………………………………………10

Правовой статус объектов планирования……………………………………………………..…..11

Основные показатели по проекту межевания……………………………………………..…….11

2. ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ……………………………………………………………….12

Чертеж межевания территории М 1:1000

**Том 1**

**ООО "КАДГЕОКАЛУГА"** **Чумак В.А.**

1. Введение

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Должность | Фамилия И. О. | Подпись |
| 1 | Гл. инженер | Чумак В.А. |  |
| 2 | Инженер | Чумак В.А. |  |

«Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры, застроенной многоквартирными жилыми домами, расположенного по адресу: «Российская Федерация, Калужская область, р-н Жуковский, г. Кременки, ул. Мира, д.13, д.14 (кадастровый квартал 40:07:180107), стадия проектирования - рабочий проект, состоит из одного тома.

**Том 1. Текстовая часть и графические приложения**

«Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры, застроенной многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресу: «Российская Федерация, Калужская область, р-н Жуковский, г. Кременки, ул. Мира, д.13, д.14 (кадастровый квартал 40:07:180107) разработан ООО "КАДГЕОКАЛУГА" в рамках выполнения Муниципального контракта №ИМЗ-2021-003436 от 03.02.2021г. Проект межевания территории разработан в виде отдельного документа.

Целью подготовки проекта межевания является определение местоположения границ образуемых земельных участков.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию границ образуемых земельных участков.

**Общая часть**

Прохождение границы образуемых земельных участков обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границах кадастрового квартала 40:07:180107, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданного Филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Калужской области от 29 января 2020 г. № 40/ИСХ/20-28503.

Формируемые земельные участки расположены в ***территориальной зоне*** **Ж** **2** **(Зона застройки многоквартирными жилыми домами)**. Основные виды разрешенногоиспользования зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж2): многоквартирные жилые дома, пункты первой медицинской помощи, аллеи, скверы. и т.д.

Предельные размеры земельных участков в указанной зоне Ж 2 согласно Правил «Землепользования и застройки» МО ГП «Город Кременки» Жуковского района (в редакции решений Городской Думы Городского поселения «Город Кремёнки» от 29.09.2011 №87, от 29.02.2012 №12, от 13.08.2013 №45, от 28.03.2014 №19, от 14.02.2017г. №9, от 21.08.2018г. №27, от 1 августа 2019г. №24), предельно допустимый размер земельных участков: мин.: 500 кв.м.; макс.: 10000 кв.м.

Размеры земельных участков определены с учетом сложившейся застройки и устанавливаются соответственно для:

Таблица №1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условное наименование образуемых земельных участков | Адрес образуемых земельных участка | Площадь, кв.м. |
| :ЗУ1 | Российская Федерация, Калужская область, р-н Жуковский, г. Кременки, ул. Мира, д.14 | 3850 |
| :ЗУ2 | Российская Федерация, Калужская область, р-н Жуковский, г. Кременки, ул. Мира, д.13 | 3709 |

Образуемые земельные участки имеют непосредственный *доступ* к землям (земельным участкам) общего пользования: ул. Мира.

В процессе разработки проекта межевания территории использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

* Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
* Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ;

- Правила «Землепользования и застройки» МО ГП «Город Кременки» Жуковского района (в редакции решений Городской Думы Городского поселения «Город Кремёнки» от 29.09.2011 №87, от 29.02.2012 №12, от 13.08.2013 №45, от 28.03.2014 №19, от 14.02.2017г. №9, от 21.08.2018г. №27, от 1 августа 2019г. №24);

* Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 921 (с изм. от 01.11.2016) "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" (Зарегистрировано в Минюсте России 20.01.2016 N 40651);

Другие нормативно правовые акты.

**Подготовительный этап**

*Исходными данными* для разработки проекта межевания территории являются:

Кадастровый план территории "ФКП Росреестра" по Калужской области от 29 января 2020 г. № 40/ИСХ/20-28503.

Структура территории, образуемая в результате межевания.

Проектируемые объекты расположены в границах территории ГП "Город Кременки" в кадастровом квартале 40:07:180107.

Сведения о сформированных и несформированных земельных участках

На проектируемой территории имеются сформированные и несформированные земельные участки.

**Производственный этап**

Разработка проекта межевания территории была выполнена проектной организацией с учетом основных положений, предполагающих:

■ установление границ образуемых земельных участков.

Таблица 1 «Сведения о земельных участках, подлежащих формированию» содержат следующую информацию: номер участка на чертеже, адрес участка, площадь участка (кв.м.), вид разрешенного использования, категория земель, территориальная зона.

Образование земельных участков производилось путем формирования из государственных не разграниченных земель.

Виды разрешенного использования земельных участков

Основной вид разрешенного использования для образуемых земельных участков: **Среднеэтажная жилая застройка (2.5).**  
Таблица 2 - Сведения о земельных участках, подлежащих формированию

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер  земельного участка \* | Адрес участка | Площадь  земельного  участка | Вид  разрешенного  использования | Категория земель | Территориальная зона |
| :ЗУ1 | Российская Федерация, Калужская область, р-н Жуковский, г. Кременки, ул. Мира, д.14 | 3850 кв.м | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Земли населенных пунктов | Ж 2 |
| :ЗУ2 | Российская Федерация, Калужская область, р-н Жуковский, г. Кременки, ул. Мира, д.13 | 3709 кв.м | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Земли населенных пунктов | Ж 2 |

**\*Примечание:** условный номер земельных участков указан на “Чертеж проекта межевания”

Таблица 2.1 - координаты поворотных точек формируемых земельных

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условный номер земельного участка: ЗУ1 | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
| X | Y |
| *н1* | *472672,50* | *1354530,50* |
| *н2* | *472663,40* | *1354530,48* |
| *н3* | *472651,77* | *1354530,77* |
| *н4* | *472624,26* | *1354533,54* |
| *н5* | *472623,67* | *1354547,74* |
| *н6* | *472620,87* | *1354548,21* |
| *н7* | *472618,17* | *1354564,12* |
| *н8* | *472626,87* | *1354586,63* |
| *н9* | *472634,51* | *1354586,25* |
| *н10* | *472636,93* | *1354591,30* |
| *н11* | *472639,52* | *1354592,57* |
| *н12* | *472669,64* | *1354593,79* |
| *н13* | *472677,61* | *1354613,73* |
| *н14* | *472678,44* | *1354619,76* |
| *н15* | *472679,21* | *1354625,71* |
| *н16* | *472679,17* | *1354631,16* |
| *н17* | *472677,82* | *1354636,16* |
| *н18* | *472675,34* | *1354640,11* |
| *н19* | *472680,81* | *1354640,77* |
| *н20* | *472680,93* | *1354636,52* |
| *н21* | *472682,28* | *1354631,52* |
| *н22* | *472682,32* | *1354626,07* |
| *н23* | *472681,55* | *1354620,11* |
| *н24* | *472680,74* | *1354614,27* |
| *н25* | *472676,78* | *1354602,82* |
| *н26* | *472675,54* | *1354596,81* |
| *н27* | *472675,00* | *1354590,77* |
| *н28* | *472674,76* | *1354585,07* |
| *н29* | *472692,82* | *1354586,21* |
| *н30* | *472693,24* | *1354576,63* |
| *н31* | *472676,82* | *1354569,02* |
| *н32* | *472687,44* | *1354531,21* |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условный номер земельного участка: ЗУ2 | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
| X | Y |
| *н18* | *472675,34* | *1354640,11* |
| *н33* | *472583,13* | *1354630,13* |
| *н34* | *472588,50* | *1354622,61* |
| *н35* | *472590,59* | *1354615,63* |
| *н36* | *472590,87* | *1354596,23* |
| *н37* | *472590,19* | *1354591,74* |
| *н38* | *472595,18* | *1354592,50* |
| *н39* | *472624,77* | *1354596,18* |
| *н40* | *472627,47* | *1354588,17* |
| *н8* | *472626,87* | *1354586,63* |
| *н9* | *472634,51* | *1354586,25* |
| *н10* | *472636,93* | *1354591,30* |
| *н11* | *472639,52* | *1354592,57* |
| *н12* | *472669,64* | *1354593,79* |
| *н13* | *472677,61* | *1354613,73* |
| *н14* | *472678,44* | *1354619,76* |
| *н15* | *472679,21* | *1354625,71* |
| *н16* | *472679,17* | *1354631,16* |
| *н17* | *472677,82* | *1354636,16* |

Площади образуемых частей земельных участков.

В целях прохода и проезда неопределенного круга лиц через земельные участки, образуемые настоящим проектом под многоквартирными жилыми домами, устанавливаются публичные сервитуты.

Таблица 3 - Сведения о частях земельных участков

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Условный номер  образуемой части  земельного участка** | **Кадастровый номер  земельного участка** | **Вид права** | **Местоположение  образуемой части  земельного участка** | **Площадь образуемой  части земельного  участка, кв. м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| :ЗУ1/чзу1 | 40:07:180107:ЗУ1 | сведения о регистрации прав отсутствуют\* | Российская Федерация, Калужская область, р-н Жуковский, г. Кременки, ул. Мира, д.14 | **484** |
| : ЗУ2/чзу1 | 40:07:180107:ЗУ2 | Российская Федерация, Калужская область, р-н Жуковский, г. Кременки, ул. Мира, д.13 | **1044** |
|  |  |

\* В соответствии со статьей 16 Земельного кодекса РФ «Государственная собственность на землю».

Таблица 3.1 - координаты поворотных точек формируемых частей земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Обозначение характерных точек границ** | **:ЗУ1/чзу1** | |
| **Уточненные координаты, м** | |
| **X** | **Y** |
| 1 | 2 | 3 |
| *н1* | *472674,21* | *1354543,17* |
| *н2* | *472666,44* | *1354542,99* |
| *н3* | *472667,10* | *1354573,28* |
| *н4* | *472667,78* | *1354584,34* |
| *н5* | *472669,07* | *1354592,36* |
| *н6* | *472670,87* | *1354596,88* |
| *н7* | *472677,61* | *1354613,73* |
| *н8* | *472678,44* | *1354619,76* |
| *н9* | *472678,99* | *1354623,96* |
| *н10* | *472679,21* | *1354625,71* |
| *н11* | *472679,17* | *1354631,16* |
| *н12* | *472677,82* | *1354636,16* |
| *н13* | *472675,34* | *1354640,11* |
| *н14* | *472680,81* | *1354640,77* |
| *н15* | *472680,93* | *1354636,52* |
| *н16* | *472682,28* | *1354631,52* |
| *н17* | *472682,32* | *1354626,07* |
| *н18* | *472680,74* | *1354614,27* |
| *н19* | *472671,64* | *1354591,91* |
| *н20* | *472670,69* | *1354586,00* |
| *н21* | *472671,58* | *1354584,10* |
| *н22* | *472673,90* | *1354582,51* |
| *н23* | *472674,92* | *1354582,34* |
| *н24* | *472675,11* | *1354579,19* |
| *н25* | *472675,29* | *1354577,28* |
| *н26* | *472674,63* | *1354567,80* |
| *н1* | *472674,21* | *1354543,17* |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Обозначение характерных точек границ** | **:ЗУ2/чзу1** | |
| **Уточненные координаты, м** | |
| **X** | **Y** |
| 1 | 2 | 3 |
| *н1* | *472590,86* | *1354591,82* |
| *н2* | *472590,87* | *1354596,23* |
| *н3* | *472590,72* | *1354603,65* |
| *н4* | *472590,59* | *1354615,63* |
| *н5* | *472588,50* | *1354622,61* |
| *н6* | *472583,13* | *1354630,13* |
| *н7* | *472591,12* | *1354631,00* |
| *н8* | *472591,07* | *1354628,52* |
| *н9* | *472592,59* | *1354624,67* |
| *н10* | *472596,34* | *1354621,92* |
| *н11* | *472604,50* | *1354620,04* |
| *н12* | *472612,87* | *1354620,23* |
| *н13* | *472616,16* | *1354620,56* |
| *н14* | *472617,10* | *1354612,04* |
| *н15* | *472610,06* | *1354611,31* |
| *н16* | *472602,89* | *1354610,12* |
| *н17* | *472600,29* | *1354608,49* |
| *н18* | *472599,47* | *1354606,25* |
| *н19* | *472599,56* | *1354604,39* |
| *н20* | *472600,27* | *1354602,62* |
| *н21* | *472603,71* | *1354600,97* |
| *н22* | *472616,59* | *1354601,86* |
| *н23* | *472621,48* | *1354602,68* |
| *н24* | *472622,72* | *1354604,12* |
| *н25* | *472622,77* | *1354605,45* |
| *н26* | *472622,23* | *1354607,22* |
| *н27* | *472662,19* | *1354611,65* |
| *н28* | *472662,81* | *1354609,89* |
| *н29* | *472664,22* | *1354610,72* |
| *н30* | *472665,55* | *1354612,73* |
| *н31* | *472666,38* | *1354614,38* |
| *н32* | *472666,47* | *1354616,32* |
| *н33* | *472665,73* | *1354626,67* |
| *н34* | *472664,23* | *1354635,05* |
| *н35* | *472662,41* | *1354638,71* |
| *н36* | *472670,59* | *1354639,60* |
| *н37* | *472670,46* | *1354639,40* |
| *н38* | *472670,11* | *1354637,06* |
| *н39* | *472670,35* | *1354630,71* |
| *н40* | *472671,11* | *1354614,02* |
| *н41* | *472669,01* | *1354608,49* |
| *н42* | *472665,78* | *1354605,57* |
| *н43* | *472662,29* | *1354604,16* |
| *н44* | *472654,65* | *1354603,01* |
| *н45* | *472620,43* | *1354599,70* |
| *н46* | *472617,07* | *1354599,16* |
| *н47* | *472616,42* | *1354598,24* |
| *н48* | *472616,60* | *1354595,13* |
| *н49* | *472608,79* | *1354594,13* |
| *н50* | *472605,28* | *1354597,67* |
| *н51* | *472602,49* | *1354597,56* |
| *н52* | *472599,94* | *1354598,34* |
| *н53* | *472598,00* | *1354599,44* |
| *н54* | *472596,51* | *1354601,34* |
| *н55* | *472595,63* | *1354603,14* |
| *н56* | *472595,08* | *1354603,76* |
| *н57* | *472594,33* | *1354602,97* |
| *н58* | *472594,37* | *1354599,27* |
| *н59* | *472595,41* | *1354592,53* |
| *н1* | *472590,86* | *1354591,82* |

Сведения о существующих зонах с особыми условиями использования территории.

На проектируемой территории присутствует зона с особыми условиями использования территории: «Охранная зона объекта газоснабжения "Газопровод в/д "техническая площадка ГНЦ ИФВЭ" - котельная №3 г.Кременки, газопровод н/д к ж/дому №14 по ул.Мира, газопровод н/д к мемориальному комплексу"»

Сведения об особо охраняемых природных территориях

Проектируемая территория полностью находится в зоне ООПТ государственного природного заказника федерального значения "Государственный комплекс "Таруса".

На данной территории действуют следующие ограничения: на территории Заказника запрещается хозяйственная и иная деятельность, если она противоречит целям создания Заказника, оказывающая негативное воздействие на окружающую среду и ведущая к деградации и (или) уничтожению природных объектов, имеющих особое природоохранное и иное значение и находящихся под особой охраной, в том числе: проведение гидромелиоративных и ирригационных работ, геологоразведочные изыскания и разработка полезных ископаемых; распашка неосвоенных земель; рубки главного пользования, проходные рубки, заготовка живицы, промышленная заготовка дикорастущих, в том числе лекарственных, растений, грибов, ягод, орехов, плодов, семян; деятельность, влекущая за собой нарушение условий обитания объектов растительного и животного мира, интродукция живых организмов в целях их акклиматизации; сбор зоологических и ботанических коллекций; уничтожение диких животных, разорение их гнезд и нор, жилищ полезных насекомых и другие действия, вызывающие нарушения естественного состояния природы

Правовой статус объектов планирования

На период подготовки проекта межевания территория застроена многоквартирной жилой застройкой. Имеются действующие объекты инженерных сетей.

В границах проектируемой территории имеются объекты недвижимости, оформленные в установленном законом порядке.

Основные показатели по проекту межевания

В силу ч.1 ст.16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» №189-ФЗ от 29.12.2004г., постановления Конституционного Суда РФ от 28 мая 2010 г. N 12-П положения частей 2 и 5 статьи 16 во взаимосвязи с частями 1 и 2 статьи 36 Жилищного кодекса РФ, как предусматривающие переход в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме сформированного и поставленного на кадастровый учет земельного участка под данным домом без принятия органами государственной власти или органами местного самоуправления решения о предоставлении им этого земельного участка в собственность и без государственной регистрации перехода права собственности на него признаны не противоречащими Конституции РФ, право собственности на образуемые земельные участки для обслуживания многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Российская Федерация, Калужская область, р-н Жуковский, г. Кременки, ул. Мира, д.13, д.14, возникает в связи с нахождением на данных земельных участках многоквартирных жилых домов (в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 18.05.2012 №289).