



А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я
городского поселения
город Жуков

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
г. Жуков

от «12» 01 2020

№ 13

Об утверждении проекта межевания территории, включающей многоквартирные жилые дома №№ 5, 6, 7, 8 по ул. Юбилейная

В соответствии с ч.13 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190 – ФЗ, Генеральным планом городского поселения город Жуков, утвержденным Решением Городской Думы МО городское поселение город Жуков от 29.12.2007 № 40, рассмотрев заключение о результатах публичных слушаний по проекту межевания территории от 23.12.2019, руководствуясь ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», ст.34 Устава муниципального образования городское поселение город Жуков,

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Утвердить проект межевания территории, включающей многоквартирные жилые дома №№ 5, 6, 7, 8 по ул. Юбилейная.
2. Опубликовать настоящее Постановление в газете «Жуковский вестник».

Глава администрации
городского поселения город Жуков



О.В. Ким

Заключение о результатах публичных слушаний

Публичные слушания по проекту межевания территории, включающей многоквартирные жилые дома №№ 5, 6, 7, 8 по ул. Юбилейная, проводились 18 декабря 2019 г. с 17.15 часов до 17.30 часов в помещении библиотеки ГАУКС «Возрождение» по адресу: г. Жуков, ул. Ленина, д.10.

Оповещение о начале публичных слушаний опубликовано в газете Жуковский вестник 29 ноября 2019 г. № 48 (11597).

В публичных слушаниях приняло участие 7 человек.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний от 20.12.2019г., на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний.

В период проведения публичных слушаний были поданы замечания и предложения от участников публичных слушаний:

1) от участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

Баев В.И.: утвердить проект межевания территории.

2) от иных участников публичных слушаний: предложения и замечания не подавались.

Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний:

- учесть предложение Баев В.И.

Выводы по результатам публичных слушаний:

Руководствуясь ст.ст. 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, участники публичных слушаний единогласно проголосовали за то, чтобы рекомендовать Главе администрации городского поселения город Жуков утвердить проект межевания территории, включающей многоквартирные жилые дома №№ 5, 6, 7, 8 по ул. Юбилейная.

Председательствующий на
публичных слушаниях



И.В.Шувалова



ООО «Землеустроительное Кадастровое предприятие «Кадастр»»

*249191, г. Жуков, ул. Гурьянова, д. 27 Б
Тел/факс 8(48432) 54-4-94*

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
включающей многоквартирные
жилые дома №№5, 6, 7, 8 по ул.Юбилейная
в г.Жуков Калужской области**

Заказчик: Администрация городского поселения Город Жуков

Адрес: Калужская обл., Жуковский район, г.Жуков, ул.Юбилейная

Директор

О.И.Колесников

2019 год

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект межевания территории разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Федеральным законом от 29.12.2004 г. №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
- Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. №540);
- СНиП 11-04-2003 от 01.03.2003 г. «Инструкция о порядке разработке, согласовании, экспертизы и утверждении градостроительной документации»;
- Типовыми правилами охраны коммунальных сетей (утв. Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 г. №197);
- Правилами охраны газораспределительных сетей (утв. Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. №878).
- СНиП 2.07.01.-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»
- Региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области (утв. Приказом Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015 г. №59);
- Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Жуковский район» Калужской области (утв. Решением Районного Собрания МО «Жуковский район» Калужской области от 31.10.2017 г. №46);
- Генеральным планом ГП город Жуков (утв. Решением Городской Думы от 29.12.2007 г. №40);
- Правилами землепользования и застройки ГП Город Жуков (утв. Решением Городской Думы от 12.07.2007 г. №17)

Проект межевания выполнен на основе инженерно-геодезических изысканий – топографической съемки М 1:500, выполненной ООО «ЗКП «Кадастр» в сентябре 2019 г. Система координат местная - СК-40.

Заказчиком работ является Администрация городского поселения город Жуков. Градостроительная документация подготовлена на основании Муниципального контракта от 27.09.2019 г. №01373000311190000410001.

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка документации по проекту межевания территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Подготовка проекта межевания осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

При подготовке проекта межевания определение местоположения границ образуемых, изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами и сводами правил.

Проект межевания подготовлен в виде отдельного документа, что не противоречит требованиям пункта 6 статьи 41 Градостроительного кодекса РФ. Подготовка графической части проекта межевания осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, с использованием цифровых топографических карт и планов.

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТИРОВАНИЯ

№ т.	Координаты	
	X	Y
1	486750.06	1328352.86
2	486854.34	1328262.18
3	486876.42	1328241.14
4	486908.47	1328273.14
5	486910.97	1328280.58
6	486937.08	1328292.77
7	486948.05	1328297.65
8	486947.19	1328303.42
9	486931.51	1328318.11
10	486935.51	1328322.38
11	486963.21	1328351.89
12	486954.00	1328360.77
13	486942.22	1328368.11
14	486878.87	1328427.56
15	486940.59	1328492.53
16	486946.79	1328500.12
17	486958.14	1328511.67
18	486963.61	1328517.23
19	486978.30	1328531.69
20	486973.14	1328535.83
21	486948.26	1328554.86
1	486750.06	1328352.86

В целях определения границ территорий, предназначенных для размещения жилой застройки и границ территории общего пользования, данным проектом устанавливаются красные линии.

Красные линии определены с учетом транспортной инфраструктуры.

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№ т.	Координаты	
	X	Y
1	486876.42	1328241.14
2	486908.47	1328273.14
3	486910.97	1328280.58
4	486937.08	1328292.77
5	486948.05	1328297.65
6	486972.42	1328525.90
7	486967.15	1328530.80
8	486959.67	1328537.82
9	486944.86	1328551.39
10	486750.06	1328352.86

Каталог координат характерных точек границ красных линий является неотъемлемым приложением к чертежу красных линий.

Общая площадь территории проектирования составляет 28554 кв.м.

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОБРАЗОВАНИЮ

Настоящим проектом устанавливаются границы вновь формируемых земельных участков, образуемых в соответствии:

1. С подпунктом 4 пункта 3 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ, путем образования земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;
2. С подпунктом 4 пункта 3 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ, путем образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нем зданий, сооружений;
3. С пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ, путем образования земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

На земельных участках, образуемых из земель, находящихся в государственной (до разграничения) собственности, расположены четыре многоквартирных жилых дома. На земельном участке, образуемом в порядке, установленном ст.39.20 Земельного кодекса РФ, расположено нежилое здание с кадастровым номером 40:07:110521:794 (одноэтажное кирпичное здание магазина).

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в границах кадастрового квартала 40:07:110521.

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков под объектами капитального строительства:

- многоквартирными жилыми домами по ул.Юбилейная дом 5, ул. Юбилейная дом 6, ул. Юбилейная дом 7, ул. Юбилейная дом 8;
- нежилым зданием по ул.Юбилейная д.7.

Также проектом предусмотрено формирование земельных участков на незастроенной территории.

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. №540) для земельных участков 40:07:110521:3У1, 40:07:110521:3У2, 40:07:110521:3У3, 40:07:110521:3У4, образуемых под многоквартирными жилыми домами устанавливается вид разрешенного использования – «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5). Данный вид разрешенного использования земельных участков включает в себя: размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

Для земельного участка 40:07:110521:3У5 устанавливается вид разрешенного использования – «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

Для земельных участков 40:07:110521:3У6 и 40:07:110521:3У7 устанавливается вида разрешенного использования «благоустройство территории» (код 12.0.2). Данный вид разрешенного использования предполагает размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Для земельного участка 40:07:110521:3У8, образуемого под нежилым зданием устанавливается вид разрешенного использования – «предпринимательство» (код 4.0). Данный вид разрешенного использования предусматривает размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: деловое управление; объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); рынки; магазины; банковская и страховая деятельность; общественное питание; гостиничное обслуживание; развлечения; развлекательные мероприятия; проведение азартных игр; проведение азартных игр в игорных зонах; служебные гаражи; объекты дорожного сервиса; заправка транспортных средств; обеспечение дорожного отдыха; автомобильные мойки; ремонт автомобилей; выставочно-ярморочная деятельность.

Для участка 40:07:110521:3У9 устанавливается вид разрешенного использования «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) – размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «хранение автотранспорта», «служебные гаражи» и «стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

Земельные участки, образуемые из земель, находящихся в государственной (до разграничения) собственности, имеют местоположение: **40:07:110521:3У1** – Калужская область, Жуковский район, г.Жуков, ул.Юбилейная

дом 5: **40:07:110521:3У2** – Калужская область, Жуковский район, г.Жуков, ул.Юбилейная дом 6: **40:07:110521:3У3** – Калужская область, Жуковский район, г.Жуков, ул.Юбилейная дом 7: **40:07:110521:3У4** – Калужская область, Жуковский район, г.Жуков, ул.Юбилейная дом 8: **40:07:110521:3У5** – Калужская область, Жуковский район, г.Жуков, ул.Юбилейная; **40:07:110521:3У6** - Калужская область, Жуковский район, г.Жуков, ул.Юбилейная; **40:07:110521:3У7** - Калужская область, Жуковский район, г.Жуков, ул.Юбилейная; **40:07:110521:3У8** - Калужская область, Жуковский район, г.Жуков, ул.Юбилейная д.7; **40:07:110521:3У9** – Калужская область, Жуковский район, г.Жуков, ул.Юбилейная.

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЖИЛЫХ ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Адрес	Год постройки	Этажность	Общая площадь квартир, кв.м
г.Жуков, ул.Юбилейная, дом 5	1973	5	4558,8
г.Жуков, ул.Юбилейная, дом 6	1974	5	4467,6
г.Жуков, ул.Юбилейная, дом 7	1977	5	4445,6
г.Жуков, ул.Юбилейная, дом 8	1976	5	4330,6

РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА

Расчет нормативной площади земельных участков многоквартирных жилых домов произведен в соответствии с СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах». Исходные данные предоставлены заказчиком. Нормативный размер земельного участка для каждого дома определяется по формуле:

$$S_{\text{норм.к.}} = S_{\text{к}} \times Y_{\text{зд.}}$$

где

$S_{\text{норм.к}}$ – нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м²

$S_{\text{к}}$ - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м²

$Y_{\text{зд}}$ – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (определяется таблицей «А» СП 30-101-98)

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

Адрес	Год постройки	Этажность	Общая площадь квартир, кв.м	Удельный показатель земельной доли	Нормативный размер земельного участка, кв.м	Проектируемый размер земельного участка, кв.м
г.Жуков, ул.Юбилейная, дом 5	1973	5	4558,8	1,52	6929	5287
г.Жуков, ул.Юбилейная, дом 6	1974	5	4467,6	1,52	6791	6841
г.Жуков, ул.Юбилейная, дом 7	1977	5	4445,6	1,36	6046	6294
г.Жуков, ул.Юбилейная, дом 8	1976	5	4330,6	1,36	5890	5890

Проектная площадь земельного участка под многоквартирным жилым домом по ул.Юбилейная д.5 меньше нормативной площади. Это обусловлено тем, что образуемый земельный участок ограничен существующей улично-дорожной сетью, земельными участками, находящимися в частной собственности и лесным массивом.

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ОБРАЗУЕМЫХ ИЗ ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ (ДО РАЗГРАНИЧЕНИЯ) СОБСТВЕННОСТИ ПОД МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ

Местоположение	Обозначение земельного участка	Площадь, кв.м	Категория земель	Устанавливаемый вид разрешенного использования
г.Жуков, ул.Юбилейная, дом 5	40:07:110521:3У1	5287	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка
г.Жуков, ул.Юбилейная, дом 6	40:07:110521:3У2	6841		
г.Жуков, ул.Юбилейная, дом 7	40:07:110521:3У3	6294		
г.Жуков, ул.Юбилейная, дом 8	40:07:110521:3У4	5890		

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ОБРАЗУЕМЫХ ИЗ ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ (ДО РАЗГРАНИЧЕНИЯ) СОБСТВЕННОСТИ

Обозначение земельного участка	Площадь, кв.м	Правообладатель	Вид права	Категория земель	Устанавливаемый вид разрешенного использования
40:07:110521:3У5	1837	администрация ГП город Жуков*	государственная (до разграничения) собственность**	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка
40:07:110521:3У6	812				благоустройство территории
40:07:110521:3У7	615				улично-дорожная сеть
40:07:110521:3У9	157				

* В соответствии со статьей 39.2 Земельного кодекса РФ «Исполнительные органы государственной власти органы местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков».

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

**ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ОБРАЗУЕМОГО ИЗ
ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ (ДО РАЗГРАНИЧЕНИЯ)
СОБСТВЕННОСТИ, НА КОТОРОМ РАСПОЛОЖЕНО ЗДАНИЕ**

Местоположение	Обозначение земельного участка	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Правообладатель объекта капитального строительства	Вид права
г.Жуков, ул.Юбилейная, д. 7	40:07:110521:3У8	40:07:110521:794	Муниципальное образование «Жуковский район»	собственность

Местоположение	Обозначение земельного участка	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Площадь, кв.м	Категория земель	Устанавливаемый вид разрешенного использования
г.Жуков, ул.Юбилейная, д. 7	40:07:110521:3У8	40:07:110521:794	458	земли населенных пунктов	предпринимательство

В соответствии с Правилами землепользования и застройки ГП город Жуков предельно минимальная площадь для земельного участка, образуемого в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-3), составляет 300 кв.м; предельно максимальная площадь – 30000 кв.м.

**КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ОБРАЗУЕМЫХ ИЗ ЗЕМЕЛЬ,
НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ (ДО РАЗГРАНИЧЕНИЯ)
СОБСТВЕННОСТИ**

№ т.	Координаты	
	X	Y
г.Жуков, ул.Юбилейная дом 5 40:07:110521:ЗУ1		
1	486978.30	1328531.69
2	486973.14	1328535.83
3	486948.26	1328554.86
4	486853.27	1328458.05
5	486881.52	1328430.35
6	486940.59	1328492.53
7	486946.79	1328500.12
8	486958.14	1328511.67
9	486963.61	1328517.23
1	486978.30	1328531.69
г.Жуков, ул.Юбилейная дом 6 40:07:110521:ЗУ2		
1	486826.88	1328356.71
2	486851.30	1328382.48
3	486858.07	1328389.29
4	486861.44	1328386.07
5	486869.77	1328378.33
6	486897.55	1328410.03
7	486878.87	1328427.56
8	486881.52	1328430.35
9	486853.27	1328458.05
10	486761.25	1328364.26
11	486787.26	1328338.51
12	486802.56	1328354.78
13	486807.35	1328359.66
1	486826.88	1328356.71
г.Жуков, ул.Юбилейная дом 7 40:07:110521:ЗУ3		
1	486840.98	1328371.59
2	486851.85	1328361.19
3	486864.11	1328349.17
4	486874.67	1328338.67
5	486885.18	1328328.91
6	486896.73	1328318.99
7	486904.50	1328311.29
8	486915.57	1328300.31
9	486918.10	1328303.08
10	486921.79	1328307.02
11	486921.35	1328307.43
12	486926.34	1328312.81
13	486931.51	1328318.11
14	486935.51	1328322.38
15	486963.21	1328351.89
16	486954.00	1328360.77
17	486942.22	1328368.11
18	486897.55	1328410.03
19	486869.77	1328378.33
20	486861.44	1328386.07
21	486858.07	1328389.29
22	486851.30	1328382.48

1	486840.98	1328371.59
г. Жуков, ул. Юбилейная дом 8 40:07:110521:3У4		
1	486787.26	1328338.51
2	486859.90	1328267.31
3	486866.78	1328274.97
4	486871.08	1328279.24
5	486874.35	1328282.77
6	486874.12	1328282.98
7	486875.59	1328284.65
8	486875.42	1328284.81
9	486879.67	1328289.40
10	486879.73	1328289.34
11	486880.19	1328289.86
12	486881.33	1328288.79
13	486886.43	1328294.21
14	486887.60	1328293.13
15	486891.32	1328297.19
16	486904.50	1328311.29
17	486896.73	1328318.99
18	486885.18	1328328.91
19	486874.67	1328338.67
20	486864.11	1328349.17
21	486851.85	1328361.19
22	486840.98	1328371.59
23	486826.88	1328356.71
24	486807.35	1328359.66
25	486802.56	1328354.78
1	486787.26	1328338.51
г. Жуков, ул. Юбилейная 40:07:110521:3У5		
1	486876.42	1328241.17
2	486881.46	1328246.17
3	486859.90	1328267.31
4	486787.26	1328338.51
5	486761.25	1328364.26
6	486750.06	1328352.86
7	486854.34	1328262.18
1	486876.42	1328241.17
г. Жуков, ул. Юбилейная 40:07:110521:3У6		
1	486881.46	1328246.17
2	486908.47	1328273.14
3	486903.86	1328277.24
4	486901.28	1328279.48
5	486890.53	1328267.95
6	486874.35	1328282.77
7	486871.08	1328279.24
8	486866.78	1328274.97
9	486859.90	1328267.31
1	486881.46	1328246.17

г.Жуков, ул.Юбилейная 40:07:110521:ЗУ7		
1	486931.70	1328290.26
2	486918.10	1328303.08
3	486915.57	1328300.31
4	486904.50	1328311.29
5	486891.32	1328297.19
6	486902.68	1328286.58
7	486904.20	1328285.16
8	486909.05	1328280.72
9	486910.97	1328280.58
1	486931.70	1328290.26
г.Жуков, ул.Юбилейная д.7 40:07:110521:ЗУ8		
1	486947.19	1328303.42
2	486933.05	1328316.61
3	486931.51	1328318.11
4	486926.34	1328312.81
5	486921.35	1328307.43
6	486921.79	1328307.02
7	486918.10	1328303.08
8	486931.70	1328290.26
9	486937.08	1328292.77
10	486948.05	1328297.65
1	486947.19	1328303.42
г.Жуков, ул.Юбилейная 40:07:110521:ЗУ9		
1	486908.47	1328273.14
2	486910.97	1328280.58
3	486909.05	1328280.72
4	486904.20	1328285.16
5	486902.68	1328286.58
6	486891.32	1328297.19
7	486887.60	1328293.13
8	486901.79	1328280.03
9	486901.28	1328279.48
10	486903.86	1328277.24
1	486908.47	1328273.14

Сформированные границы образуемых земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилого строительства в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены в целях их оформления в установленном законом порядке.

В соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491) в состав общего имущества включаются:

- помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и

технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

- крыши;
- ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- **земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;**
- автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с требованиями Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

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

Кадастровый или условный номер обременяемого участка	Местоположение обременяемого земельного участка	Правообладатель земельного участка	Вид права	Обозначение сервитута	Площадь сервитута, кв.м
40:07:110521:3У1	г.Жуков, ул.Юбилейная дом 5	сведения о регистрации прав отсутствуют*	сведения о регистрации прав отсутствуют**	40:07:110521:3У1/чзу1	840
40:07:110521:3У2	г.Жуков, ул.Юбилейная дом 6			40:07:110521:3У2/чзу1	1077
40:07:110521:3У3	г.Жуков, ул.Юбилейная дом 7			40:07:110521:3У3/чзу1	513
40:07:110521:3У4	г.Жуков, ул.Юбилейная дом 8			40:07:110521:3У4/чзу1	665

* В соответствии со статьей 39.2 Земельного кодекса РФ «Исполнительные органы государственной власти органы местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков».

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

Сервитут установлен по существующим проездам.

Публичный сервитут устанавливается, если интересы неопределенного круга лиц нельзя обеспечить другим способом. В соответствии со статьей 23 Земельного кодекса РФ, обременение земельного участка публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком. Переход прав на земельный участок, обремененный публичным сервитутом, предоставление обремененного публичным сервитутом земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданам или юридическим лицам не являются основанием для прекращения публичного сервитута и (или) изменения условий его осуществления.

Срок сервитута определяется по соглашению сторон. Срок сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.24 настоящего Кодекса.

После установления публичного сервитута правообладатель земельного участка может его продать или иным способом передать права на землю. При этом публичный сервитут не прекратится, и его условия не изменятся.

Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на обременяемые публичным сервитутом земельные участки и (или) о координатах характерных точек границ таких земельных участков, наличие споров о правах на такие земельные участки не являются препятствием для установления публичного сервитута.

Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

**КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ОБРАЗУЕМЫХ В
ЦЕЛЯХ УСТАНОВЛЕНИЯ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА**

№ т.	Координаты	
	X	Y
г.Жуков, ул.Юбилейная дом 5 40:07:110521:ЗУ1/чзу1		
1	486881.52	1328430.35
2	486904.00	1328454.01
3	486904.03	1328454.35
4	486923.34	1328474.96
5	486926.07	1328477.78
6	486938.39	1328491.11
7	486939.17	1328491.04
8	486940.59	1328492.53
9	486946.79	1328500.12
10	486958.14	1328511.67
11	486963.61	1328517.23
12	486978.30	1328531.69
13	486973.14	1328535.83
14	486967.15	1328530.80
15	486953.43	1328514.81
16	486944.04	1328504.78
17	486940.60	1328507.79
18	486939.02	1328506.09
19	486942.46	1328503.09
20	486932.33	1328492.28
21	486929.05	1328495.35
22	486927.44	1328493.61
23	486930.72	1328490.54
24	486922.34	1328481.56
25	486919.06	1328484.58
26	486917.40	1328482.79
27	486920.67	1328479.78
28	486912.32	1328470.85
29	486909.09	1328473.86
30	486907.42	1328472.05
31	486910.63	1328469.06
32	486902.54	1328460.42
33	486899.43	1328463.43
34	486897.79	1328461.68
35	486900.90	1328458.66
36	486890.61	1328447.66
37	486887.48	1328450.59
38	486886.00	1328449.00
39	486889.12	1328446.07
40	486877.87	1328433.93
1	486881.52	1328430.35
г.Жуков, ул.Юбилейная дом 6 40:07:110521:ЗУ2/чзу1		
1	486826.88	1328356.71
2	486851.30	1328382.48
3	486845.61	1328388.18
4	486845.42	1328390.27
5	486845.64	1328391.34
6	486846.39	1328392.09
7	486847.34	1328392.47
8	486848.43	1328392.31
9	486849.33	1328391.81
10	486855.21	1328386.41
11	486858.07	1328389.29

12	486854.31	1328392.89
13	486852.50	1328395.38
14	486853.58	1328399.99
15	486866.28	1328413.64
16	486876.11	1328424.38
17	486878.99	1328427.45
18	486878.87	1328427.56
19	486881.52	1328430.35
20	486877.87	1328433.93
21	486867.85	1328423.05
22	486864.50	1328426.19
23	486862.55	1328424.08
24	486865.89	1328420.95
25	486855.75	1328410.18
26	486852.43	1328413.27
27	486850.23	1328410.90
28	486853.55	1328407.82
29	486846.01	1328399.75
30	486842.66	1328402.80
31	486839.71	1328399.65
32	486843.07	1328396.61
33	486835.88	1328388.94
34	486832.55	1328391.99
35	486830.10	1328389.37
36	486833.43	1328386.32
37	486825.52	1328377.90
38	486822.26	1328380.98
39	486820.26	1328378.84
40	486823.50	1328375.77
41	486813.82	1328365.42
42	486810.58	1328368.48
43	486808.49	1328366.23
44	486811.72	1328363.18
45	486808.46	1328359.70
46	486808.77	1328359.44
1	486826.88	1328356.71
г.Жуков, ул.Юбилейная дом 7		
4 :07:110521:ЗУ/чзу1		
1	486930.14	1328316.71
2	486931.51	1328318.11
3	486935.51	1328322.38
4	486934.08	1328323.81
5	486920.53	1328331.28
6	486861.44	1328386.07
7	486858.07	1328389.29
8	486855.21	1328386.41
9	486858.83	1328383.08
10	486865.06	1328377.28
11	486861.33	1328373.20
12	486862.78	1328371.87
13	486866.51	1328375.94
14	486877.80	1328365.44
15	486874.07	1328361.38
16	486875.38	1328360.16
17	486879.11	1328364.22
18	486888.30	1328355.67
19	486884.59	1328351.61
20	486886.03	1328350.26
21	486889.75	1328354.32
22	486899.16	1328345.55
23	486895.44	1328341.52
24	486896.84	1328340.23

25	486900.56	1328344.26
26	486909.79	1328335.67
27	486906.12	1328331.61
28	486907.50	1328330.35
29	486911.16	1328334.40
30	486922.24	1328324.09
31	486918.54	1328320.07
32	486920.06	1328318.65
33	486923.77	1328322.67
1	486930.14	1328316.71
г.Жуков, ул.Юбилей		я дом 8
4 :07:110521:ЗУ4		/чзу1
1	486886.43	1328294.21
2	486887.60	1328293.13
3	486891.32	1328297.19
4	486888.10	1328300.23
5	486879.01	1328302.98
6	486875.24	1328304.92
7	486873.60	1328306.53
8	486868.82	1328310.89
9	486868.53	1328312.44
10	486873.28	1328317.71
11	486866.10	1328324.02
12	486862.15	1328319.54
13	486838.27	1328341.82
14	486837.03	1328340.64
15	486835.15	1328342.26
16	486836.34	1328343.61
17	486828.30	1328351.06
18	486827.23	1328352.71
19	486826.69	1328355.69
20	486826.88	1328356.71
21	486808.77	1328359.44
22	486811.65	1328357.05
23	486813.07	1328356.71
24	486814.99	1328356.02
25	486817.94	1328353.32
26	486814.46	1328349.78
27	486816.14	1328348.23
28	486819.61	1328351.77
29	486830.30	1328341.81
30	486826.95	1328338.22
31	486828.70	1328336.59
32	486832.05	1328340.19
33	486841.07	1328331.80
34	486837.77	1328328.20
35	486839.94	1328326.20
36	486843.24	1328329.78
37	486851.55	1328322.04
38	486848.21	1328318.54
39	486850.13	1328316.76
40	486853.44	1328320.23
41	486862.15	1328312.35
42	486858.74	1328308.78
43	486860.75	1328306.93
44	486864.14	1328310.51
45	486874.96	1328300.48
46	486871.68	1328296.81
47	486873.54	1328295.09
48	486876.83	1328298.75
49	486884.23	1328291.88
1	486886.43	1328294.21

ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ



КАТАЛОГ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

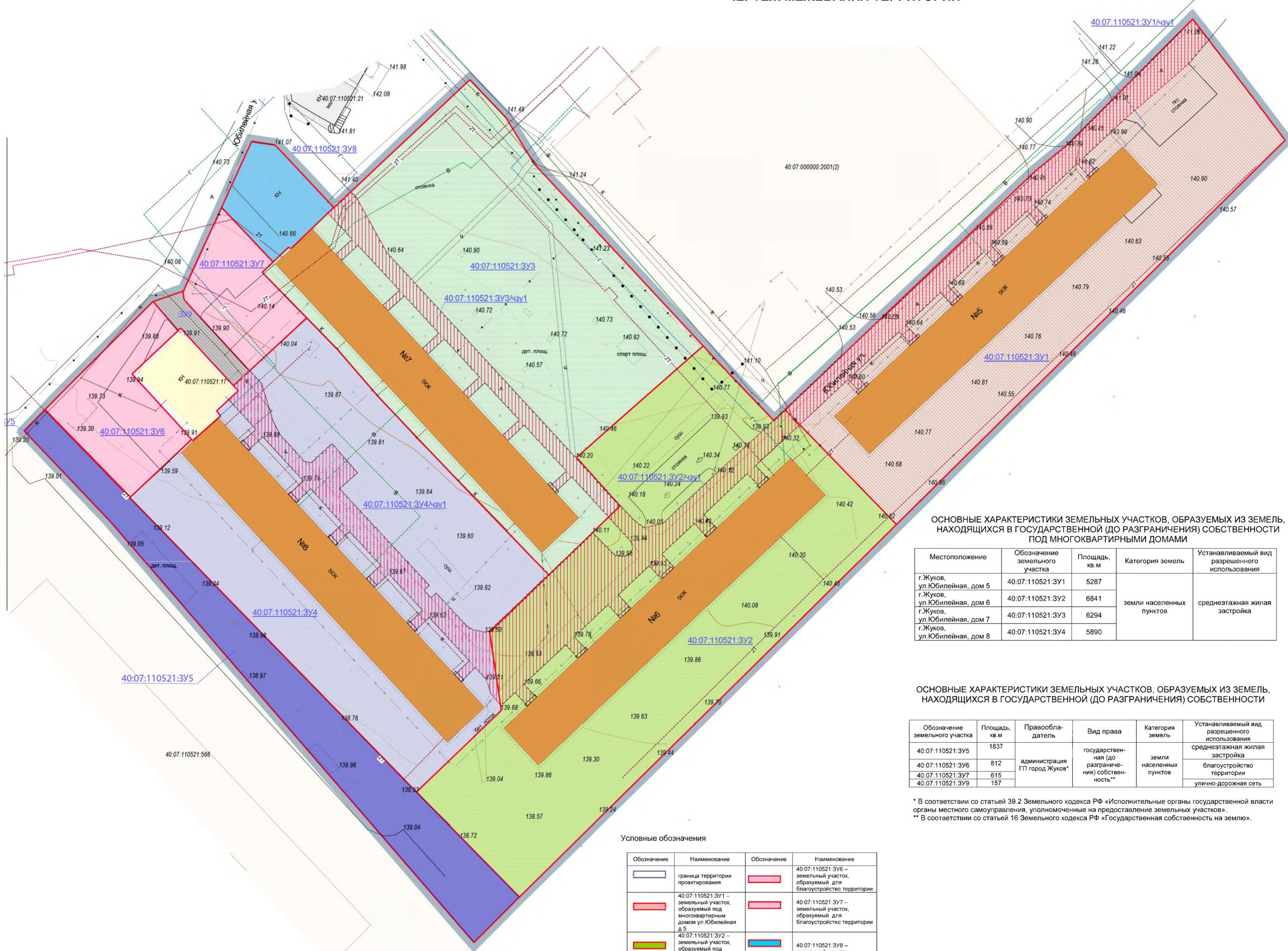
№ т.	Координаты	
	X	Y
1	486876.42	1328241.14
2	486908.47	1328273.14
3	486910.97	1328280.58
4	486937.08	1328292.77
5	486948.05	1328297.65
6	486972.42	1328525.90
7	486967.15	1328530.80
8	486959.67	1328537.82
9	486944.86	1328551.39
10	486750.06	1328352.86

Условные обозначения:

№п/п	Обозначение	Наименование
1		граница территории проектирования
2		красные линии, утверждаемые проектом межевания территории
3		характерные точки утверждаемых границ красных линий
4		линия минимального отступа от красной линии
5		многоквартирные жилые дома
6		земельные участки, границы которых установлены в соответствии с действующим законодательством
7		существующие объекты капитального строительства
8		существующие инженерные коммуникации
9		существующие ограждения

Заказчик: Администрация городского поселения город Жуков					
Проект межевания территории, включающей многоквартирные жилые дома №№5, 6, 7, 8 по ул. Юбилейная в г. Жуков Калужской области.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата
Директор	Колесников О.И.				
Проект межевания территории. Основная часть			Стадия	Лист	Листов
Исполнитель Котова Е.И.			ПП	1	4
Чертеж красных линий М 1:500			ООО «ЗКП «Кадастр»		

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ОБРАЗУЕМЫХ ИЗ ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ (ДО РАЗГРАНИЧЕНИЯ) СОБСТВЕННОСТИ ПОД МНОГOKВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ

Местоположение	Обозначение земельного участка	Площадь, кв.м	Категория земель	Устанавливаемый вид разрешенного использования
г.Жуков, ул.Юбилейная, дом 5	40:07:110521:3У1	5287	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка
г.Жуков, ул.Юбилейная, дом 6	40:07:110521:3У2	6841		
г.Жуков, ул.Юбилейная, дом 7	40:07:110521:3У3	6294		
г.Жуков, ул.Юбилейная, дом 8	40:07:110521:3У4	5890		

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ОБРАЗУЕМЫХ ИЗ ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ (ДО РАЗГРАНИЧЕНИЯ) СОБСТВЕННОСТИ

Обозначение земельного участка	Площадь, кв.м	Правообладатель	Вид права	Категория земель	Устанавливаемый вид разрешенного использования
40:07:110521:3У5	1837	администрация ГП город Жуков*	государственная (до разграничения) собственность**	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка
40:07:110521:3У6	812				благоустройство территории
40:07:110521:3У7	615				улично-дорожная сеть
40:07:110521:3У9	157				

* В соответствии со статьей 39.2 Земельного кодекса РФ «Исполнительные органы государственной власти органы местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков».
 ** В соответствии со статьей 16 Земельного кодекса РФ «Государственная собственность на землю».

Условные обозначения

Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование
	граница территории проектирования		40:07:110521:3У6 – земельный участок, образуемый для благоустройства территории
	40:07:110521:3У1 – земельный участок, образуемый под многоквартирным домом ул.Юбилейная д.5		40:07:110521:3У7 – земельный участок, образуемый для благоустройства территории
	40:07:110521:3У2 – земельный участок, образуемый под многоквартирным домом ул.Юбилейная д.6		40:07:110521:3У8 – земельный участок, образуемый под зданием
	40:07:110521:3У3 – земельный участок, образуемый под многоквартирным домом ул.Юбилейная д.7		40:07:110521:3У9- улично-дорожная сеть в границах проектирования
	40:07:110521:3У4 – земельный участок, образуемый под многоквартирным домом ул.Юбилейная д.8		земельные участки, границы которых установлены в соответствии с действующим законодательством
	40:07:110521:3У5 – образуемый земельный участок		части земельных участков, образуемые для установления публичного сервитута

Заказчик: Администрация городского поселения город Жуков					
Проект межевания территории, включающей многоквартирные жилые дома №№5, 6, 7, 8 по ул.Юбилейная в г.Жуков Калужской области.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Директор		Колесников О.И.			
Проект межевания территории. Основная часть				Стадия	Лист
				ПП	2
Чертеж межевания территории М 1:500				Листов	4
				ООО «ЗКП «Кадастр»	