



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Жуков

от «29» 11 2019

№ 726

Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной ул. Калужской, ул. Гурьянова, ул. Московской, земельным участком с кадастровым номером 40:07:110110:4

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 16.10.2019, 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,

ПО С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Утвердить проект межевания территории, ограниченной ул. Калужской, ул. Гурьянова, ул. Московской, земельным участком с кадастровым номером 40:07:110110:4.

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, ограниченной ул. Калужской, ул. Гурьянова, ул. Московской, земельным участком с кадастровым номером 40:07:110110:4, проводились 10 октября 2019 г. с 17.45 часов до 18.15 часов в городском Доме культуры ГАУКС «Возрождение» по адресу: г. Жуков, ул. Гурьянова, д.2.

Оповещение о начале публичных слушаний опубликовано в газете Жуковский вестник 20 сентября 2019 г. № 38 (11587).

В публичных слушаниях приняло участие 9 человек.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний от 15.10.2019г., 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:

Гаврилова О.Н.: откорректировать проектное решение в части установления публичного сервитута не по существующему проезду, расположенному в границах земельного участка под многоквартирным домом №8 по ул. Калужская с кадастровым номером 40:07:110114:21, а по существующему огороду, вплотную прилегающему к забору по границе с формируемым земельным участком под многоквартирным домом №10 по ул. Калужская.

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

Зульзивас В.А.: обеспечить возможность прохода и проезда к некапитальным объектам, относящимся к многоквартирному дому №10 по ул. Калужская, расположенным по границе с индивидуальной жилой застройкой, через сформированный земельный участок под многоквартирным домом №8 по ул. Калужская.

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

- учесть предложение Гаврилова О.Н. не представляется возможным, так как проектирование новых внутриквартальных проездов не относится к задачам проекта межевания территории. Новые проезды могут быть запланированы проектом планировки территории;

- предложение Зульзиваса В.А. принято к сведению. Проектом изначально предусмотрено установление публичных сервитутов с целью обеспечения прохода и проезда через земельные участки под многоквартирными домами №4, 8, 10 по ул. Калужской.

Выводы по результатам публичных слушаний:

Руководствуясь ст.ст. 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, участники публичных слушаний большинством голосов проголосовали за то, чтобы рекомендовать Главе администрации городского поселения город Жуков утвердить проект межевания территории, ограниченной ул. Калужской, ул. Гурьянова, ул. Московской, земельным участком с кадастровым номером 40:07:110110:4.

Председательствующий на
публичных слушаниях



И.В.Шувалова

16.10.2019г.



ООО «Землеустроительное Кадастровое предприятие «Кадастр»»

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

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной ул.Калужской, ул.Гурьянова,
ул.Московской, земельным участком с
кадастровым номером 40:07:110110:4**

Заказчик: Администрация городского поселения Город Жуков

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

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 июне 2019 г. Система координат местная - СК-40.

Заказчиком работ является Администрация городского поселения город Жуков. Градостроительная документация подготовлена на основании Муниципального контракта от 31.05.2019 г. №01373000311190000210001.

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	488770.29	1331313.73
2	488768.63	1331315.66
3	488755.28	1331330.85
4	488754.24	1331331.81
5	488715.05	1331372.43
6	488700.87	1331358.00
7	488686.62	1331343.45
8	488683.86	1331340.72
9	488671.50	1331327.94
10	488668.76	1331325.07
11	488663.93	1331320.11
12	488661.28	1331317.52
13	488646.82	1331302.75
14	488638.77	1331294.55
15	488622.65	1331278.00
16	488614.45	1331269.57
17	488601.62	1331256.41
18	488598.47	1331253.06
19	488580.74	1331234.93
20	488578.57	1331232.75
21	488570.76	1331224.86
22	488567.36	1331221.60
23	488553.05	1331207.39
24	488549.12	1331203.30
25	488535.58	1331189.78
26	488533.10	1331187.27
27	488520.52	1331174.46
28	488582.31	1331113.42
29	488584.35	1331115.51
30	488600.22	1331131.38
31	488607.44	1331138.24
32	488609.50	1331140.26
33	488641.34	1331173.39
34	488666.76	1331197.54
35	488698.00	1331227.35
36	488701.55	1331228.88
37	488706.00	1331232.93
38	488710.55	1331237.05
39	488727.47	1331252.51
40	488730.57	1331255.30
41	488768.83	1331290.99
1	488770.29	1331313.73

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	488770.29	1331313.73
2	488768.63	1331315.66
3	488755.28	1331330.85
4	488754.24	1331331.81
5	488715.05	1331372.43
6	488700.87	1331358.00
7	488686.62	1331343.45
8	488683.86	1331340.72
9	488671.50	1331327.94
10	488668.76	1331325.07
11	488663.93	1331320.11
12	488661.28	1331317.52
13	488646.82	1331302.75
14	488638.77	1331294.55
15	488622.65	1331278.00
16	488614.45	1331269.57
17	488601.62	1331256.41
18	488598.47	1331253.06
19	488580.74	1331234.93
20	488578.57	1331232.75
21	488570.76	1331224.86
22	488567.36	1331221.60
23	488553.05	1331207.39
24	488549.12	1331203.30
25	488535.58	1331189.78
26	488533.10	1331187.27
27	488520.52	1331174.46
28	488582.31	1331113.42
29	488584.35	1331115.51
30	488600.22	1331131.38
31	488607.44	1331138.24
32	488609.50	1331140.26
33	488641.34	1331173.39
34	488666.76	1331197.54
35	488698.00	1331227.35
36	488701.55	1331228.88
37	488706.00	1331232.93
38	488710.55	1331237.05
39	488727.47	1331252.51
40	488730.57	1331255.30
41	488768.83	1331290.99
1	488770.29	1331313.73

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

Общая площадь территории проектирования составляет 24699 кв.м. Часть территории проектирования площадью 11237 кв.м, занятой индивидуальной жилой застройкой, подлежит уточнению на следующих этапах проектирования.

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОБРАЗОВАНИЮ

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

1. подпунктом 4 пункта 3 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ, путем образования земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;
2. подпункта 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса РФ, путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности и земель, находящихся в государственной (до разграничения) собственности.

На земельных участках, образуемых из земель, находящихся в государственной (до разграничения) собственности, расположены многоквартирные жилые дома.

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в границах кадастрового квартала 40:07:110114. На рассматриваемой территории расположено шесть многоквартирных жилых домов и объекты индивидуальной жилой застройки. Сведения о местоположении границ земельных участков под многоквартирными жилыми домами ул.Гурьянова дом 13 и ул.Калужская дом 8 содержатся в ЕГРН (участок с кадастровым номером 40:07:110114:143 и участок с кадастровым номером 40:07:110114:21). Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков под следующими многоквартирными жилыми домами: ул.Калужская дом 4, ул.Калужская дом 10, ул.Калужская дом 12 и ул.Калужская дом 14.

В целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ и чересполосицы, проектом предусмотрено перераспределение земельного участка с кадастровым номером 40:07:110114:143, находящегося в частной собственности и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образуемые земельные участки формируются с учетом расположения объектов капитального строительства (жилых домов), существующей застройки, элементов благоустройства и ограничены сложившейся застройкой и улично-дорожной сетью.

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (утв.Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. №540) для образуемых земельных участков устанавливается вид разрешенного использования – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1). Данный вид разрешенного использования земельных участков включает в себя: Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

Земельные участки, образуемые из земель, находящихся в государственной (до разграничения) собственности, имеют местоположение: **участок №1** (40:07:110114:ЗУ1) - Калужская область, Жуковский район, г.Жуков, ул.Гурьянова дом 13; **участок №2 (40:07:110114:ЗУ2)** - Калужская область, Жуковский район,

г.Жуков, ул.Калужская дом 4; участок №3 (40:07:110114:ЗУ3) - Калужская область, Жуковский район, г.Жуков, ул.Калужская дом 10; участок №4 (40:07:110114:ЗУ4) - Калужская область, Жуковский район, г.Жуков, ул.Калужская дом 12; участок №5 (40:07:110114:ЗУ5) - Калужская область, Жуковский район, г.Жуков, ул.Калужская дом 14.

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЖИЛЫХ ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Адрес	Год постройки	Этажность	Общая площадь квартир, кв.м
ул.Калужская, дом 4	1971	2	346,3
ул.Калужская дом 10	1968	2	379,6
ул.Калужская, дом 12	1969	2	730,1
ул.Калужская, дом 14	1971	2	727,6

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

№	Наименование	Площадь, кв.м	Соотношение в процентах %
участок №1 - ул.Гурьянова дом №13			
1	Территория в границах проектирования, всего	1024	100
2	Земельный участок, занятый жилым многоквартирным домом	623	61
участок №2 - ул.Калужская дом №4			
3	Территория в границах проектирования, всего	1949	100
4	Земельный участок, занятый жилым многоквартирным домом	321	15
участок №3 - ул. Калужская дом №10			
5	Территория в границах проектирования, всего	2093	100
6	Земельный участок, занятый жилым многоквартирным домом	278	13
участок №4 - ул. Калужская дом №12			
7	Территория в границах проектирования, всего	2385	100
8	Земельный участок, занятый жилым многоквартирным домом	502	21
участок №5 - ул. Калужская дом №14			
9	Территория в границах проектирования, всего	2357	100
10	Земельный участок, занятый жилым многоквартирным домом	500	21

РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

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
ул.Калужская, дом 4	1971	2	346,3	2,72	942	1949
ул.Калужская дом 10	1968	2	379,6	2,72	1033	2093
ул.Калужская, дом 12	1969	2	730,1	2,72	1986	2385
ул.Калужская, дом 14	1971	2	727,6	2,72	1979	2357

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

Местоположение земельного участка	Кадастровый или условный номер	Правообладатель	Вид права
ул.Гурьянова, дом 13	40:07:110114:143	Андразашвили Ш.И.	собственность
ул.Калужская, дом 4	40:07:110114:3У2	администрация ГП город Жуков	государственная (до разграничения) собственность
ул.Калужская дом 10	40:07:110114:3У3		
ул.Калужская, дом 12	40:07:110114:3У4		
ул.Калужская, дом 14	40:07:110114:3У5		

Местоположение	Обозначение земельного участка	Площадь, кв.м	Категория земель	Устанавливаемый вид разрешенного использования
ул.Калужская, дом 4	40:07:110114:3У2	1949	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
ул.Калужская дом 10	40:07:110114:3У3	2093	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
ул.Калужская, дом 12	40:07:110114:3У4	2385	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
ул.Калужская, дом 14	40:07:110114:3У5	2357	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка

В соответствии с Правилами землепользования и застройки ГП город Жуков предельно минимальная площадь для земельного участка, образуемого в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-2), составляет 300 кв.м; предельно максимальная площадь – 30000 кв.м.

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ОБРАЗУЕМОГО ПУТЕМ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ (ДО РАЗГРАНИЧЕНИЯ) СОБСТВЕННОСТИ

Обозначение образуемого земельного участка	Площадь кв.м	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Устанавливаемый вид разрешенного использования
40:07:110114:3У1	1034	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка, обслуживание жилой застройки	малоэтажная многоквартирная жилая застройка, обслуживание жилой застройки

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПУТЕМ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ

Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях), включаемых в состав образуемого земельного участка	
Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь, кв.м	Обозначение	Площадь, кв.м
40:07:110114:143	1013	40:07:110114:143/п1	1013
40:07:110114:3У1	21	40:07:110114:Т/п1	11

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

№ т.	Координаты	
	X	Y
г. Жуков, ул. Калужская дом 4 40:07:110114:ЗУ2		
1	488582.20	1331178.78
2	488584.16	1331176.85
3	488589.71	1331171.06
4	488595.67	1331164.87
5	488590.88	1331160.52
6	488609.50	1331140.26
7	488641.34	1331173.39
8	488614.50	1331202.10
9	488610.95	1331206.10
10	488606.77	1331202.28
11	488592.29	1331186.62
12	488589.69	1331183.98
13	488588.94	1331184.92
14	488584.67	1331181.03
1	488582.20	1331178.78
г. Жуков, ул. Калужская дом 10 40:07:110114:ЗУ3		
1	488698.00	1331227.35
2	488701.55	1331228.88
3	488710.55	1331237.05
4	488727.47	1331252.51
5	488731.20	1331255.89
6	488719.64	1331268.01
7	488707.06	1331281.62
8	488701.31	1331287.18
9	488698.01	1331290.48
10	488697.46	1331290.17
11	488694.72	1331287.60
12	488681.07	1331274.79
13	488680.87	1331274.55
14	488681.10	1331274.30
15	488678.94	1331272.22
16	488673.99	1331267.44
17	488666.14	1331260.76
18	488667.45	1331259.28
19	488675.48	1331250.33
20	488688.70	1331236.77
1	488698.00	1331227.35
г. Жуков, ул. Калужская дом 12 40:07:110114:ЗУ4		
1	488731.20	1331255.89
2	488745.02	1331268.64
3	488768.83	1331290.99
4	488770.29	1331313.73
5	488768.63	1331315.66
6	488754.91	1331303.06
7	488742.55	1331316.49
8	488740.09	1331315.14
9	488740.05	1331315.12
10	488735.67	1331313.54

11	488732.23	1331317.15
12	488707.28	1331293.34
13	488704.23	1331296.29
14	488698.01	1331290.48
15	488701.31	1331287.18
16	488707.06	1331281.62
17	488719.64	1331268.01
1	488731.20	1331255.89
г.Жуков, ул.Калужская дом 14 40:07:110114:3У5		
1	488754.91	1331303.06
2	488760.52	1331308.27
3	488768.63	1331315.66
4	488755.28	1331330.85
5	488754.24	1331331.81
6	488715.05	1331372.43
7	488700.87	1331358.00
8	488690.92	1331347.84
9	488691.78	1331346.88
10	488692.91	1331345.48
11	488703.00	1331333.96
12	488720.61	1331314.69
13	488724.81	1331310.07
14	488732.23	1331317.15
15	488735.67	1331313.54
16	488740.05	1331315.12
17	488740.09	1331315.14
18	488742.55	1331316.49
1	488754.91	1331303.06

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.

**КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ОБРАЗУЕМОГО ПУТЕМ
ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В
ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В
ГОСУДАРСТВЕННОЙ (ДО РАЗГРАНИЧЕНИЯ) СОБСТВЕННОСТИ**

№	Координаты, м	
	Х	У
г. Жуков, ул. Гурьянова, дом 13 40:07:110114:ЗУ1		
1	488600.22	1331131.38
2	488607.44	1331138.24
3	488609.50	1331140.26
4	488590.38	1331161.06
5	488579.12	1331150.90
6	488569.72	1331142.05
7	488563.54	1331135.84
8	488568.31	1331131.53
9	488584.35	1331115.51
1	488600.22	1331131.38

В целях прохода и проезда через земельные участки, настоящим проектом устанавливается публичный сервитут на следующие земельные участки:

Кадастровый или условный номер обременяемого участка	Адрес обременяемого земельного участка	Правообладатель земельного участка	Обозначение сервитута	Площадь сервитута, кв.м
40:07:110114:ЗУ2	г. Жуков, ул. Калужская дом 4	сведения о регистрации прав отсутствуют	40:07:110114:ЗУ2/чзу1	134
40:07:110114:21	г. Жуков, ул. Калужская дом 8		40:07:110114:21/чзу1	159
40:07:110114:ЗУ3	г. Жуков, ул. Калужская дом 10		40:07:110114:ЗУ3/чзу1	141

В соответствии с СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 г. №1034) ширина части земельного участка, предназначенной для проезда и прохода неограниченного круга лиц, принята 4 м (основное назначение проезда – связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей).

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.

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

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.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", за исключением сервитутов, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 Земельного Кодекса. 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. Калужская дом 4 40:07:110114:ЗУ2/чзу1		
1	488638.56	1331170.50
2	488641.34	1331173.39
3	488618.65	1331197.66
4	488615.74	1331194.88
1	488638.56	1331170.50
г. Жуков, ул. Калужская дом 8 40:07:110114:ЗУ3/чзу1		
1	488696.05	1331225.49
2	488685.19	1331236.58
3	488673.40	1331248.44
4	488673.91	1331252.08
5	488670.85	1331255.49
6	488670.09	1331253.54
7	488669.36	1331250.06
8	488669.20	1331247.05
9	488682.42	1331233.63
10	488693.15	1331222.72
1	488696.05	1331225.49
г. Жуков, ул. Калужская дом 10 40:07:110114:ЗУ3/чзу1		
1	488716.73	1331265.31
2	488728.22	1331253.19
3	488731.20	1331255.89
4	488719.65	1331268.04
5	488707.06	1331281.62
6	488704.16	1331278.86
1	488716.73	1331265.31

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

Местоположение	Обозначение земельного участка	Площадь, кв.м	Категория земель	Устанавливаемый вид разрешенного использования
ул.Калужская, дом 4	40:07:110114:3У2	1761	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
ул.Калужская дом 10	40:07:110114:3У3	2093	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
ул.Калужская, дом 12	40:07:110114:3У4	2385	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
ул.Калужская, дом 14	40:07:110114:3У5	2357	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Местоположение	Обозначение земельного участка	Площадь, кв.м	Категория земель	Устанавливаемый вид разрешенного использования
ул.Калужская, дом 4	40:07:110114:3У2	1761	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
ул.Калужская дом 10	40:07:110114:3У3	2093	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
ул.Калужская, дом 12	40:07:110114:3У4	2385	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
ул.Калужская, дом 14	40:07:110114:3У5	2357	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НА КОТОРЫЕ УСТАНАВЛИВАЕТСЯ ПУБЛИЧНЫЙ СЕРВИТУТ

Кадастровый или условный номер обременяемого участка	Адрес обременяемого земельного участка	Правообладатель земельного участка	Обозначение сервитута	Площадь сервитута, кв.м
40:07:110114:3У2	г.Жуков, ул.Калужская дом 4	сведения о регистрации прав отсутствуют	40:07:110114:3У2/чзу1	134
40:07:110114:21	г.Жуков, ул.Калужская дом 8		40:07:110114:21/чзу1	159
40:07:110114:3У3	г.Жуков, ул.Калужская дом 10		40:07:110114:3У3/чзу1	141

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения

Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование
	территория проектирования		40:07:110114:3У4 - земельный участок, образуемый под многоквартирным жилым домом по ул.Калужская дом 12
	земельные участки, границы которых установлены в соответствии с законодательством		40:07:110114:3У5 - земельный участок, образуемый под многоквартирным жилым домом по ул.Калужская дом 14
	многоэтажные многоквартирные жилые дома		40:07:110114:3У2/чзу1 - часть земельного участка дома №4, образуемая для установления публичного сервитута
	земельный участок с кад. номером 40:07:110114:143, находящийся в частной собственности, подлежащий перераспределению		40:07:110114:143/чзу1 - часть земельного участка дома №8, образуемая для установления публичного сервитута
	земельный участок, находящийся в государственной (до разграничения) собственности		40:07:110114:3У3/чзу1 - часть земельного участка дома №10, образуемая для установления публичного сервитута
	земельный участок, образуемый под многоквартирным жилым домом по ул.Калужская дом 4		территория, подлежащая уточнению на следующих этапах проектирования
	земельный участок, образуемый под многоквартирным жилым домом по ул.Калужская дом 10		40:07:110114:21 кадастровый номер земельного участка

Заказчик: Администрация городского поселения город Жуков					
Проект межевания территории, ограниченной ул.Калужской, ул.Гурьянова, ул.Московской, земельным участком с кадастровым номером 40:07:110110:4.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Федок.	Подп.	Дата
Директор	Колесников О.И.				
Исполнитель	Котова Е.И.				
Проект межевания территории. Основная часть				Стадия	Лист
				ПП	2
Чертеж межевания территории М 1:500				Листов	4
ООО «ЗКП «Кадастр»					

ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№ т.	Координаты	
	X	Y
1	488770.29	1331313.73
2	488768.63	1331315.66
3	488755.28	1331330.85
4	488754.24	1331331.81
5	488715.05	1331372.43
6	488700.87	1331358.00
7	488686.62	1331343.45
8	488683.86	1331340.72
9	488671.50	1331327.94
10	488668.76	1331325.07
11	488663.93	1331320.11
12	488661.28	1331317.52
13	488646.82	1331302.75
14	488638.77	1331294.55
15	488622.65	1331278.00
16	488614.45	1331269.57
17	488601.62	1331256.41
18	488598.47	1331253.06
19	488580.74	1331234.93
20	488578.57	1331232.75
21	488570.76	1331224.86
22	488567.36	1331221.60
23	488553.05	1331207.39
24	488549.12	1331203.30
25	488535.58	1331189.78
26	488533.10	1331187.27
27	488520.52	1331174.46
28	488582.31	1331113.42
29	488584.35	1331115.51
30	488600.22	1331131.38
31	488607.44	1331138.24
32	488609.50	1331140.26
33	488641.34	1331173.39
34	488696.76	1331197.54
35	488698.00	1331227.35
36	488701.55	1331228.88
37	488706.00	1331232.93
38	488710.55	1331237.05
39	488727.47	1331252.51
40	488730.57	1331255.30
41	488768.83	1331290.99
1	488770.29	1331313.73



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		существующие инженерные коммуникации
7		земельные участки, границы которых установлены в соответствии с действующим законодательством
8		существующие ограждения

Заказчик: Администрация городского поселения город Жуков					
Проект межевания территории, ограниченной ул.Калужской, ул.Гурьянова, ул.Московской, земельным участком с кадастровым номером 40:07:110110:4.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Директор	Колесников О.И.				
Исполнитель	Котова Е.И.				
Проект межевания территории. Основная часть				Стадия	Лист
				ПП	1
Чертеж красных линий М 1:500				ООО «ЗКП «Кадастр»	
				Листов	4