Городская Дума
городского поселения город Жуков
Калужской области

Р Е Ш Е Н И Е
г. Жуков

от «20» июля 2022 № 31

О публичных слушаниях по проекту межевания территории по ул. Ленина, д. 58, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:07:110307:3

В соответствии со ст. ст. 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст.ст.14 и 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. ст.10, 19 и 27 Устава муниципального образования городское поселение город Жуков, Городская Дума

Р Е Ш И Л А:

1. Назначить на «28» сентября 2022 в 14 часов 20 минут в здании администрации городского поселения город Жуков по адресу: г. Жуков, ул. Гурьянова, д.4, каб.2, проведение публичных слушаний по проекту межевания территории по ул. Ленина, д. 58, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:07:110307:3.

2. Предложения по проекту направлять в комиссию Городской Думы по подготовке проектов муниципальных правовых актов, изменений и дополнений в Устав МО городское поселение город Жуков или в отдел градостроительства и ГОЧС (г. Жуков, ул. Гурьянова, д.4, каб.11) в срок до «23» сентября 2022 для их учета и подготовки к рассмотрению на публичных слушаниях.

3. Настоящее решение опубликовать в газете «Жуковский вестник».

Глава города **И.В. Шувалова**

Оповещение о начале публичных слушаний

В соответствии с решением Городской Думы городского поселения город Жуков от 20.07.2022 № 31 на 28.09.2022 на 14.20 часов, в здании администрации городского поселения город Жуков по адресу: г. Жуков, ул. Гурьянова, д.4, каб.2, назначены публичные слушания по проекту межевания территории по ул. Ленина, д. 58, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:07:110307:3.

информация о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях

Публичные слушания проводятся в порядке, установленном статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса РФ и Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях по вопросам градостроительной деятельности в городском поселении город Жуков.

Организатор публичных слушаний - Городская Дума ГП г. Жуков.

Срок проведения публичных слушаний – с 14.20 по 14.30

Информационные материалы по теме публичных слушаний представлены на экспозиции по адресу: г. Жуков, ул. Гурьянова, д. 4, каб. 11. Экспозиция открыта с 20.07.2022 по 23.09.2022. Консультации по экспозиции проекта проводятся в пн., вт., чт. с 14.00 ч. по 17.00 ч.

дни недели

Предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого вопроса, можно подавать в устной и письменной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний, в письменной форме в адрес организатора публичных слушаний с 20.07.2022 по 23.09.2022 в будние дни с 8.00 часов по 17.00 часов в здании администрации ГП город Жуков по адресу: г. Жуков, ул. Гурьянова, д. 4, каб. 11; а также посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

Решение Городской Думы городского поселения город Жуков от 20.07.2022 №31, размещено на официальном сайте администрации по следующему адресу: http://my-zhukov.ru. Раздел «Городская Дума»/Решения.

Участники публичных слушаний обязаны иметь при себе документы, удостоверяющие личность, документы, подтверждающие полномочия представителя, и документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Время начала регистрации участников публичных слушаний 14.15

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР «ЗЕМЛЯ-СЕРВИС»

249191, Россия, Калужская область, Жуковский район, г. Жуков,
ул. Коммунистическая, д.9.

ЛИЦЕНЗИЯ №40-000024Ф от 17.03.2017 г.
на осуществление геодезической и
картографической деятельности

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 40:07:110307:3, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, г. ЖУКОВ, ул. ЛЕНИНА, д. 58А.

г. ЖУКОВ
2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п		Стр.
1.	Состав проекта	3
2.	Часть I. Основная часть проекта межевания территории	
2.1	Основание для разработки проекта межевания территории	4
2.2	Цели и задачи проекта межевания территории	5
2.3	Описание границы земельного участка, образованного путем перераспределения	6
3.	Часть II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
3.1	Анализ территории	10
3.2	Зоны с особыми условиями использования территорий	11
4.	Приложения	13
4.1	Чертеж красных линий	14
4.2	Чертеж межевания	15
4.3	Схема использования территории в период подготовки документации	16
4.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	17
4.5	Постановление Администрации МО ГП «Город Жуков» от 11.10.2021 г. №318	18
4.6	Выписка ЕГРН от 06.05.2022 г. № б/н	19
4.7	Письмо Управления Роспотребнадзора по Калужской области от 17.02.2022 г. №123	35
4.8	Письмо Администрации МО ГП «Город Жуков» от 22.02.2022 г №323	36
4.9	Письмо Министерства природных ресурсов Калужской области от 18.02.2022 г. №1199-22	37

СОСТАВ ПРОЕКТА

ЧАСТЬ I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

(утверждаемая часть)

1. Основание для разработки проекта межевания территории
2. Цели и задачи проекта межевания
3. Описание границы земельного участка, образованного путем перераспределения
4. Чертежи межевания территории:

1. Чертеж межевания территории. Масштаб 1:500.
2. Чертеж красных линий. Масштаб 1:500.

ЧАСТЬ II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Анализ территории
2. Границы зон с особыми условиями использования территорий

Материалы в графической форме:

1. Схема использования территории в период подготовки документации. Масштаб 1:500.
2. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:500.

ЧАСТЬ I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основание для разработки проекта межевания территории

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»;

- 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).

Проект межевания выполнен в соответствии с Постановлением администрации ГП город Жуков от 11.10.2021 г. «О подготовке проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:07:110307:3 по адресу: Калужская область, г. Жуков, ул. Ленина, д.58А».

Проект межевания выполнен на основе инженерно-геодезических изысканий – топографической съемки М 1:500, выполненной ООО «Кадастровый центр «Земля-Сервис» в декабре 2021 г. Система координат – МСК 40.

Целью проекта межевания территории является определение площади и границ земельного участка для социально-бытовой и общественной застройки.

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 образуемого земельного участка 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.

Градостроительная документация подготовлена на основании Постановления администрации МО ГП «Город Жуков» от 11.10.2021 г. №318.

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.

Заказчиком проекта является Попов А.В.

В процессе подготовки проекта решаются следующие задачи: устанавливаются границы вновь формируемого земельного участка, образуемого в соответствии со статьей 39.28 Земельного кодекса РФ, путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности и земель, находящихся в государственной (до разграничения) собственности.

Сформированный земельный участок должен обеспечить:

- возможность полноценной реализации прав на образуемый земельный участок, включая возможность полноценного использования в соответствии с назначением и эксплуатационными качествами;

- возможность долгосрочного использования земельного участка.

Описание границы земельного участка с кадастровым номером 40:07:110307:ЗУ1, подлежащего образованию путем перераспределения

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в центральной части города Жуков и расположена как на землях неразграниченной (государственной) собственности в границах муниципального образования «Город Жуков» Жуковского района Калужской области, так и на территории земельного участка с кадастровым номером 40:07:110307:3, находящегося в частной собственности.

Земельный участок с кадастровым номером 40:07:110307:3 принадлежит на праве собственности Попову А.В., вид разрешенного использования – предпринимательство. На территории земельного участка имеется здание магазина с кадастровым номером 40:07:110307:55.

Рассматриваемая территория расположена в кадастровом квартале 40:07:110307.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО городское поселение город Жуков проектируемая территория расположена на землях населенных пунктов, в территориальной зоне «Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

По сведениям ЕГРН на земельный участок наложено ограничение прав согласно ст.56, 56.1 Земельного Кодекса РФ (охранная зона объектов электросетевого хозяйства).

Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:07:110307:ЗУ1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

В соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса РФ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания

территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Основные характеристики земельного участка 40:07:110307:ЗУ1, образуемого путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности и земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности

Обозначение образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования
40:07:110307:ЗУ1	1434	земли населенных пунктов	Предпринимательство

Сведения об образовании земельного участка 40:07:110307:3:ЗУ1 путем перераспределения

Источник образования		Сведения о территориях включаемых в состав образуемого земельного участка	
Кадастровый (условный) номер земельного участка	Площадь, кв.м	Обозначение	Площадь, кв.м
40:07:110307:3	1134		
40:07:110307:ЗУ1	300	Т/п1	300

Каталог координат земельного участка 40:07:110307:3:ЗУ1 образуемого путем перераспределения

Название точек	Координаты (МСК-40)	
	X	Y
1	488506.32	1330411.67
2	488493.80	1330436.16
3	488491.30	1330436.66
4	488470.96	1330423.33
н1	488469.67	1330418.28
н2	488446.01	1330376.62
н3	488447.94	1330368.80
н4	488459.67	1330380.90
5	488460.25	1330381.35
6	488476.07	1330393.54
7	488496.71	1330406.68

Образуемый земельный участок имеет местоположение: Калужская область, Жуковский район, г. Жуков, ул. Ленина, д.58 А.

Земельный участок образован из земель населенного пунктов с видом разрешенного использования «предпринимательство» путем перераспределения земель площадью 300 кв.м., находящихся в государственной (до разграничения) собственности и земельного участка, площадью 1134 кв.м. с кадастровым номером 40:07:110307:3, находящегося в собственности физического лица (Попова А.В.).

Площадь образуемого земельного участка соответствует предельным минимальным и максимальным размерам земельных участков, установленных Правилами землепользования и застройки городского поселения «Город Жуков».

Сведения о существующем, вновь образуемом земельном участке, о местоположении поворотных точек вновь образуемого земельного участка, устанавливаемых красных линий отражены на чертежах «Чертеж межевания территории. Масштаб 1:500», «Чертеж красных линий. Масштаб 1:500».

ЧАСТЬ II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Анализ территории

В соответствии с Генеральным планом городского поселения город Жуков, рассматриваемая территория находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1. В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения город Жуков, основными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж-1 являются:

- индивидуальное жилищное строительство;
- ведение личного подсобного хозяйства;
- блокированная жилая застройка;
- обслуживание жилой застройки;
- коммунальное обслуживание;
- бытовое обслуживание;
- здравоохранение;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- стационарное медицинское обслуживание;
- образование и просвещение;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- среднее и высшее профессиональное образование;
- религиозное использование;
- предпринимательство;
- магазины;
- банковская и страховая деятельность;
- спорт;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- земельные участки (территории) общего пользования.

Территория проектирования расположена в пределах кадастрового квартала 40:07:110307, ограничена с восточной стороны - автодорогой общего пользования, с западной, южной и северной стороны – незастроенная территория (земли, находящиеся в государственной (до разграничения) собственности. Границы проектирования определены с учетом существующей застройки.

Зоны с особыми условиями использования территорий

Особо охраняемые природные территории: в соответствии с Генеральным планом МО ГП город Жуков, Схемой территориального планирования Жуковского района, письма Министерства природных ресурсов и экологии Калужской области от 18.02.2018 г. №1199-22, территория проектирования находится вне особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

Объекты культурного наследия: в соответствии с Генеральным планом МО ГП город Жуков, Схемой территориального планирования Жуковского района на территории проектирования объекты культурного наследия отсутствуют.

Зоны с особыми условиями использования земельных участков: в границах территории проектирования расположены инженерные коммуникации: кабельные линии электропередачи 10 кВ, газопровод, водопровод, септик. В соответствии с законодательством и требованиями отраслевых норм и правил, вдоль данных инженерных коммуникаций установлены охранные зоны. Земельные участки, расположенные в охранных зонах линейных сооружений имеют особый режим использования, предусмотренный:

1. Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160);

2. Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 г. №578);

3. Правилами охраны газораспределительных сетей (утв. Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. №878).

4. Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей (утв. Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 г. №197);

5. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. Приказом Минрегиона России от 28.12.2010 г. №820);

6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г.).

В соответствии с письмом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Калужской области от 15 02.10.2022 г. №123, на территории проектирования санитарно - защитные зоны промышленных объектов, установленные Решением Главного государственного врача по Калужской области, отсутствуют.

Сформированные границы образуемого земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов капитального строительства в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.