Городская Дума
городского поселения город Жуков
Калужской области

Р Е Ш Е Н И Е
г. Жуков

от «21» апреля 2021 № 13

О публичных слушаниях по документации по внесению изменений в проект межевания территории по ул. Ленина, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:07:110515:48 и часть земельного участка с кадастровым номером 40:07:000000:1939

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 16.06.2021 в 14 часов 00 минут в здании администрации городского поселения город Жуков по адресу: г. Жуков, ул. Гурьянова, д.4, каб.2, проведение публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект межевания территории по ул. Ленина, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:07:110515:48 и часть земельного участка с кадастровым номером 40:07:000000:1939, утвержденный постановлениями администрации городского поселения город Жуков от 28.01.2019 № 76, от 22.01.2020 № 21.

2. Предложения по внесению изменений в проект 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 11.06.2021 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 21.04.2021 № 13 на 16.06.2021 на 14.00 часов, в здании администрации городского поселения город Жуков по адресу: г. Жуков, ул. Гурьянова, д.4, каб.2, назначены публичные слушания по документации по внесению изменений в проект межевания территории по ул. Ленина, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:07:110515:48 и часть земельного участка с кадастровым номером 40:07:000000:1939

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 14.00 по 14.10

Информационные материалы по теме публичных слушаний представлены на экспозиции по адресу: г. Жуков, ул. Гурьянова, д. 4, каб. 11. Экспозиция открыта с 21.04.2021 по 16.06.2021. 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 21.04.2021 по 16.04.2021 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 21.04.2021 №13, 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 13.55

ООО «Землеустроительное Кадастровое предприятие «Кадастр»»

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

документация по внесению изменений в проект межевания территории по ул.Ленина, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:07:110515:48 и часть земельного участка с кадастровым номером 40:07:000000:1939

Заказчик: Орлов И.В.

Адрес объекта: Калужская обл., Жуковский район, г.Жуков, ул.Ленина, дом 3в

Директор О.И.Колесников

2021 год

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№	Содержание	Номер стр., чертежа
	Основная часть	3-10
	Общая часть	
	Цели и задачи проекта межевания территории	
	Описание местоположения границ земельных участков	
	Чертеж красных линий М 1:500	11
	Чертеж проекта межевания территории м 1:500	12
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	13-15
	Анализ территории	
	Зоны с особыми условиями использования территории	
	План современного использования территории М 1:500	16
	Границы зон с особыми условиями использования территорий М 1:500	17
	Приложения	18-29
	Копия постановления администрации ГП город Жуков от 28.01.2019 г. №76	
	Копия постановления администрации ГП город Жуков от 22.01.2020 г. №21	
	Копия Постановления администрации ГП город Жуков от 15.10.2020 г. №382	
	Копия Постановления администрации ГП город Жуков от 12.03.2021 г. №73	
	Копия выписки из ЕГРН на земельный участок 40:07:110515:176	

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

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»;
- Региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области (утв.Приказом Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2105 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 12.03.2021 г. «О внесении изменений в Постановление от 15.10.2020 г. №382 «О подготовке документации по внесению изменений в проект межевания территории по ул.Ленина, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:07:110515:48 и часть земельного участка с кадастровым номером 40:07:000000:1939» и с Постановлением администрации ГП город Жуков от 12.03.2021 г. №73. Проект межевания выполнен на основе инженерно-геодезических изысканий – топографической съемки М 1:500, выполненной ООО «ЗКП «Кадастр» в октябре 2018 г., откорректированной в марте 2021 г. Система координат местная - СК-40.

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.

Градостроительная документация по внесению изменений в проект межевания территории (утв. Постановлением администрации ГП город Жуков от 28.01.2019 г. №76) подготовлена на основании Постановлений администрации ГП город Жуков от 15.10.2020 г. №282 и от 12.03.2021 г. №73. 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 Орлов И.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.

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

№ т.	Координаты	
	X	Y
1	487227.79	1328282.85
2	487200.95	1328260.25
3	487211.66	1328246.55
4	487212.08	1328245.95
5	487215.13	1328241.91
6	487253.78	1328191.95
7	487257.86	1328186.67
8	487262.08	1328200.04
9	487262.96	1328202.83
10	487262.84	1328203.25
11	487279.64	1328247.92
12	487282.26	1328250.82
13	487322.25	1328295.04
14	487335.15	1328307.31
15	487308.31	1328340.38
16	487307.42	1328341.38
17	487306.78	1328340.84
18	487301.70	1328336.89
19	487286.30	1328325.09
20	487273.41	1328315.76
21	487270.85	1328313.26
22	487267.24	1328310.82
23	487249.17	1328298.02
1	487227.79	1328282.85

В связи с изменением границ территории общего пользования, данным проектом изменяются красные линии.

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ИЗМЕНЯЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№ т.	Существующие координаты		Уточненные координаты	
	X	Y	X	Y
1	487211.66	1328246.55	487318.83	1328311.29
2	487218.39	1328251.00	487292.59	1328289.86
3	487240.84	1328268.74	487268.46	1328271.64
4	487250.38	1328276.22	487264.98	1328275.93
5	487255.45	1328269.33	487255.45	1328269.33
6	487264.98	1328275.93	487250.38	1328276.22
7	487268.46	1328271.64	487249.91	1328276.81
8	487283.16	1328251.84	487210.83	1328247.58
9	487322.25	1328295.04	-	-

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОБРАЗОВАНИЮ. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ИЗМЕНЯЕМЫХ И ЗАТРАГИВАЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Территория проектирования расположена в юго-западной части города Жукова, представляет собой следующие земельные участки: земельный участок с кадастровым номером 40:07:110515:176, часть земельного участка с кадастровым номером 40:07:000000:2318 и земли, находящиеся в государственной (до разграничения) собственности.

Земельный участок с кадастровым номером 40:07:110515:176 принадлежит на праве собственности Орлову И.В., вид разрешенного использования данного участка – предпринимательство. На участке расположен объект капитального строительства – нежилое здание с кадастровым номером 40:07:110515:68.

Настоящей градостроительной документацией предусмотрено внесение изменений в проект межевания территории (утв. Постановлением администрации ГП город Жуков от 28.01.2019 г. №76) в части образования земельного участка путем перераспределения земельного участка 40:07:110515:176, находящегося в частной собственности и земель, находящихся в государственной (до разграничения) собственности. А также изменяются границы земель, относящихся к земельным участкам (территориям) общего пользования.

Границы исходного земельного участка с кадастровым номером 40:07:110515:176 установлены в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства, что подтверждается сведениями ЕГРН.

ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПУТЕМ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 40:07:110515:176 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 40:07:110515:ЗУ1, ОБРАЗУЕМОГО ПУТЕМ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННЙ (ДО РАЗГРАНИЧЕНИЯ) СОБСТВЕННОСТИ

Обозначение образуемого земельного участка	Площадь кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования
40:07:110515:ЗУ1	4 000	земли населенных пунктов	предпринимательство

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 40:07:110515:ЗУ1 ПУТЕМ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ

№ п/п	Источник образования		Сведения о территориях, включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый (условный) номер земельного участка	Площадь, $м^2$	Обозначение	Площадь, $м^2$
1	40:07:110515:176	2734	:176/п1	2734
2	40:07:110515:ЗУ1	1202	:Т1/п1	1202
		64	:Т1/п2	64

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ОТНОСЯЩЕГОСЯ К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ (ТЕРРИТОРИЯМ) ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Обозначение образуемого земельного участка	Категория земель	Площадь (установленная), кв.м	Площадь (уточняемая настоящим проектом) кв.м	Вид разрешенного использования
40:07:110515:Т2/п2	земли населенных пунктов	4900	3634	земельные участки (территории) общего пользования

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 40:07:110515:ЗУ1, ОБРАЗУЕМОГО ПУТЕМ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ (ДО РАЗГРАНИЧЕНИЯ) СОБСТВЕННОСТИ

№	Координаты, м	
	X	У
1	487257.86	1328186.67
2	487262.08	1328200.04
3	487253.88	1328221.48
4	487254.30	1328229.51
5	487271.64	1328245.90
6	487282.26	1328250.82
7	487322.25	1328295.04
8	487328.08	1328300.59
9	487318.83	1328311.29
10	487292.59	1328289.86
11	487268.46	1328271.64
12	487264.98	1328275.93
13	487255.45	1328269.33
14	487250.38	1328276.22
15	487249.91	1328276.81
16	487232.05	1328263.44
17	487226.54	1328259.32
18	487210.85	1328247.59
19	487211.66	1328246.55
20	487212.08	1328245.95
21	487215.13	1328241.91
22	487253.78	1328191.95
1	487257.86	1328186.67

Образуемый земельный участок имеет местоположение: Калужская область, Жуковский район, г.Жуков, ул.Ленина, д.3в

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ОТНОСЯЩЕГОСЯ К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ (ТЕРРИТОРИЯМ) ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

№ т.	Существующие координаты		Уточненные координаты	
	X	Y	X	Y
1	487257.86	1328186.67	487328.08	1328300.59
2	487262.08	1328200.04	487335.15	1328307.31
3	487253.88	1328221.48	487308.31	1328340.38
4	487254.30	1328229.51	487307.42	1328341.38
5	487271.64	1328245.90	487306.78	1328340.84
6	487282.26	1328250.82	487301.70	1328336.89
7	487322.25	1328295.04	487286.30	1328325.09
8	487335.15	1328307.31	487273.41	1328315.76
9	487308.35	1328340.33	487270.85	1328313.26
10	487307.42	1328341.38	487267.24	1328310.82
11	487306.78	1328340.84	487249.17	1328298.02
12	487301.70	1328336.89	487227.79	1328282.85
13	487286.30	1328325.09	487200.95	1328260.25
14	487273.41	1328315.76	487210.85	1328247.59
15	487270.85	1328313.26	487226.54	1328259.32
16	487267.24	1328310.82	487232.05	1328263.44

17	487249.17	1328298.02	487249.91	1328276.81
18	487227.79	1328282.85	487250.38	1328276.22
19	487200.95	1328260.25	487255.45	1328269.33
20	487211.66	1328246.55	487264.98	1328275.93
21	487218.39	1328251.00	487268.46	1328271.64
22	487240.84	1328268.74	487292.59	1328289.86
23	487250.38	1328276.22	487318.83	1328311.29
1	487255.45	1328269.33	487328.08	1328300.59
	487264.98	1328275.93	-	-
	487268.46	1328271.64	-	-
	487292.59	1328289.86	-	-
	487280.73	1328258.38	-	-
	487250.25	1328229.67	-	-
	487251.20	1328225.79	-	-
	487251.06	1328221.74	-	-
	487258.20	1328202.07	-	-
	487258.12	1328198.51	-	-
	487256.97	1328195.08	-	-
	487253.78	1328191.95	-	-
	487257.86	1328186.67	-	-

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка 40:07:110515:ЗУ1 - «предпринимательство» (код 4.0). В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (утв.Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. №540) данный вид разрешенного использования включает в себя 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.

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

В целях прохода и проезда неопределенного круга лиц через образуемый земельный участок, настоящим проектом устанавливается сервитут.

Обозначение обременяемого земельного участка	Адрес обременяемого земельного участка	Обозначение сервитута	Площадь сервитута, кв.м
40:07:110515:ЗУ1	г.Жуков, ул.Ленина, д.3В	40:07:110515:ЗУ1/чзу1	230

Сервитут установлен по существующей дороге.

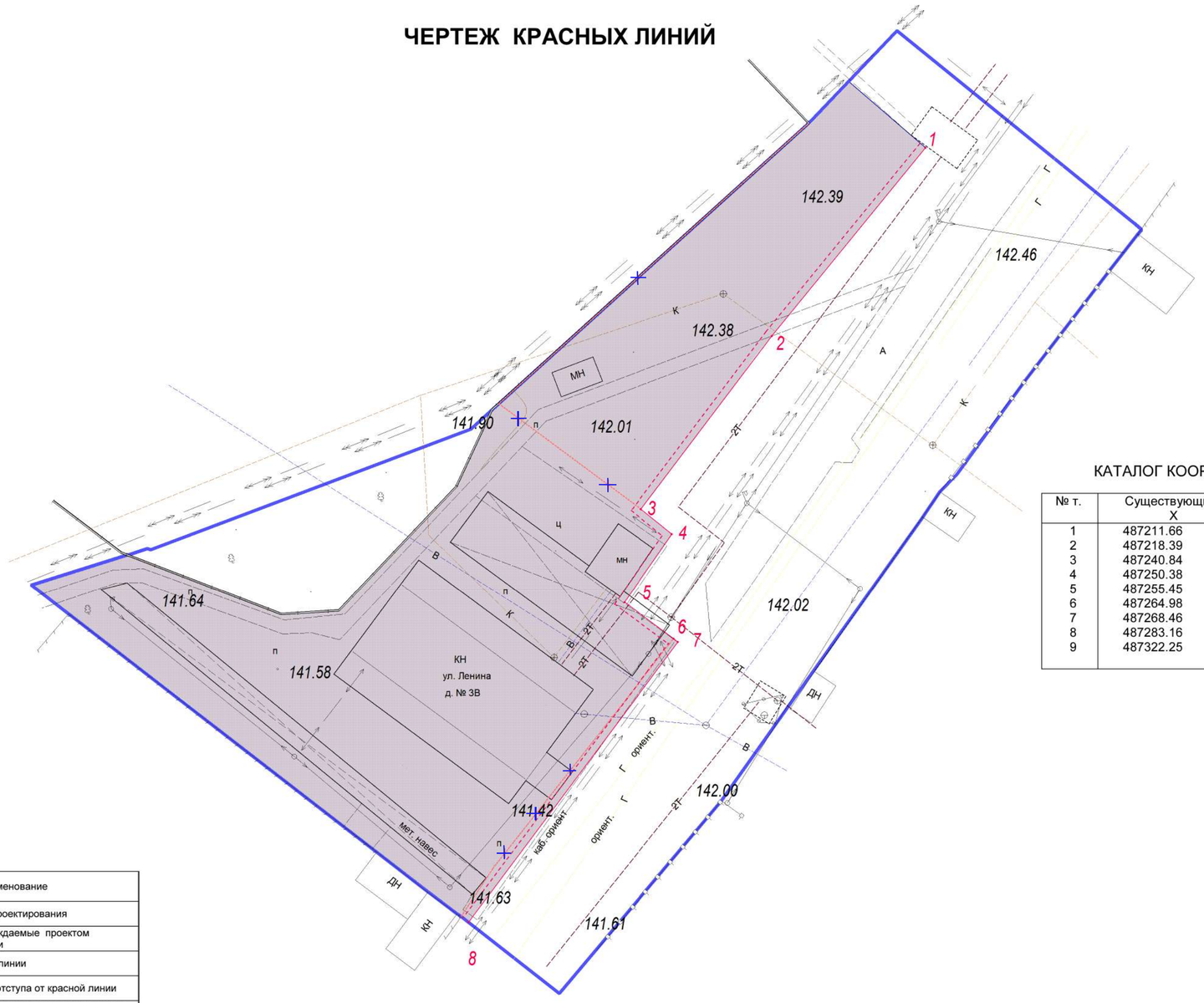
Сервитут устанавливают, если интересы неопределенного круга лиц нельзя обеспечить другим способом. В соответствии со статьей 23 Земельного кодекса РФ, обременение земельного участка сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком. Деятельность, для обеспечения которой устанавливаются сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом. После установления сервитута правообладатель земельного участка может его продать или иным способом передать права на землю. При этом сервитут не прекратится, и его условия не изменятся.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости".

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ОБРАЗУЕМОЙ В ЦЕЛЯХ УСТАНОВЛЕНИЯ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА 40:07:110515:ЗУ1/чзу1

№	Координаты, м	
	X	У
1	487256.67	1328188.21
2	487260.01	1328198.17
3	487260.11	1328202.38
4	487252.99	1328221.98
5	487253.82	1328230.37
6	487282.35	1328257.30
7	487295.49	1328292.22
8	487292.59	1328289.86
9	487280.73	1328258.38
10	487255.92	1328234.97
11	487250.25	1328229.67
12	487251.20	1328225.79
13	487251.06	1328221.74
14	487258.20	1328202.07
15	487258.12	1328198.51
16	487255.28	1328190.02
1	487256.67	1328188.21

ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ



КАТАЛОГ КООРДИНАТ ИЗМЕНЯЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№ т.	Существующие координаты X	Существующие координаты Y	Уточненные координаты X	Уточненные координаты Y
1	487211.66	1328246.55	487318.83	1328311.29
2	487218.39	1328251.00	487292.59	1328289.86
3	487240.84	1328268.74	487268.46	1328271.64
4	487250.38	1328276.22	487264.98	1328275.93
5	487255.45	1328269.33	487255.45	1328269.33
6	487264.98	1328275.93	487250.38	1328276.22
7	487268.46	1328271.64	487249.91	1328276.81
8	487283.16	1328251.84	487210.83	1328247.58
9	487322.25	1328295.04	-	-

Условные обозначения:

Обозна-чение	Наименование
	граница территории проектирования
	красные линии, утверждаемые проектом межевания территории
	отменяемые красные линии
	линия минимального отступа от красной линии
1	характерные точки утверждаемых границ красных линий
	земельный участок, образуемый путем перераспределения земель, находящихся в государственной (до разграничения) собственности и земельного участка 40:07:110515:176
	земельные участки, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства

						Заказчик: Орлов И.В.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Документация по внесению изменений в проект межевания территории по ул.Ленина, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:07:110515:48 и часть земельного участка с кадастровым номером 40:07:000000:1939, утвержденный постановлением администрации городского поселения город Жуков №76 от 28.01.2019
Директор		Колесников О.И.				Проект межевания территории. Основная часть — Стадия: ПП; Лист: 1; Листов: 4
Исполнитель		Котова Е.И.				Чертеж красных линий М 1:500 — ООО «ЗКП «Кадастр»

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 40:07:110515:ЗУ1 ПУТЕМ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ

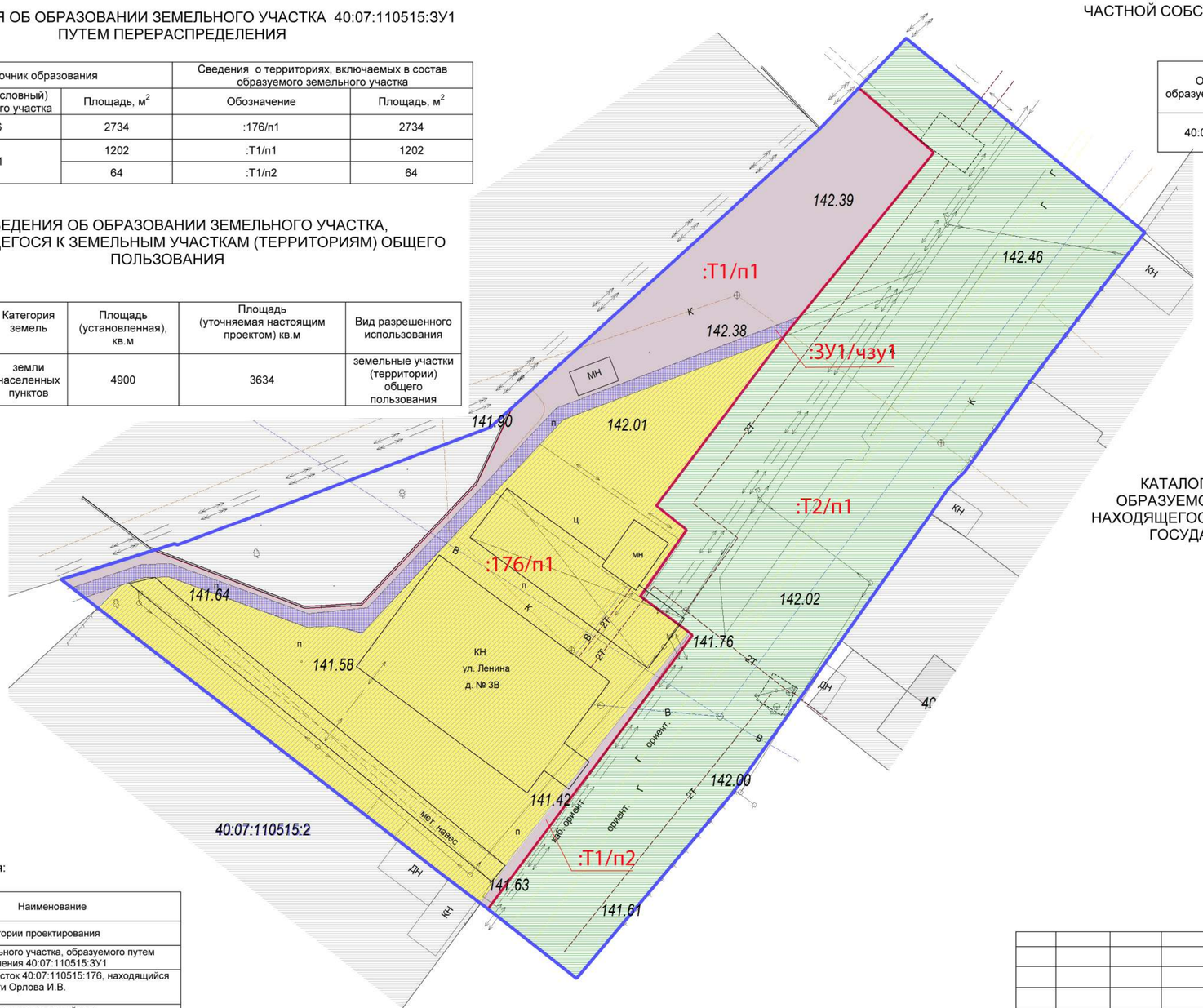
№ п/п	Источник образования		Сведения о территориях, включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый (условный) номер земельного участка	Площадь, м^2	Обозначение	Площадь, м^2
1	40:07:110515:176	2734	:176/п1	2734
2	40:07:110515:ЗУ1	1202	:Т1/п1	1202
		64	:Т1/п2	64

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ОТНОСЯЩЕГОСЯ К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ (ТЕРРИТОРИЯМ) ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Обозначение образуемого земельного участка	Категория земель	Площадь (установленная), кв.м	Площадь (уточняемая настоящим проектом) кв.м	Вид разрешенного использования
40:07:110515:Т2/п1	земли населенных пунктов	4900	3634	земельные участки (территории) общего пользования

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

Обозначение образуемого земельного участка	Площадь кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования
40:07:110515:ЗУ1	4 000	земли населенных пунктов	предпринимательство



КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 40:07:110515:ЗУ1, ОБРАЗУЕМОГО ПУТЕМ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ (ДО РАЗГРАНИЧЕНИЯ) СОБСТВЕННОСТИ

№	Координаты, м	
	X	У
1	487257.86	1328186.67
2	487262.08	1328200.04
3	487253.88	1328221.48
4	487254.30	1328229.51
5	487271.64	1328245.90
6	487282.26	1328250.82
7	487322.25	1328295.04
8	487328.08	1328300.59
9	487318.83	1328311.29
10	487292.59	1328289.86
11	487268.46	1328271.64
12	487264.98	1328275.93
13	487255.45	1328269.33
14	487250.38	1328276.22
15	487249.91	1328276.81
16	487232.05	1328263.44
17	487226.54	1328259.32
18	487210.85	1328247.59
19	487211.66	1328246.55
20	487212.08	1328245.95
21	487215.13	1328241.91
22	487253.78	1328191.95
1	487257.86	1328186.67

Условные обозначения:

Обозначение	Наименование
	граница территории проектирования
	граница земельного участка, образуемого путем перераспределения 40:07:110515:ЗУ1
	земельный участок 40:07:110515:176, находящийся в собственности Орлова И.В.
	земельный участок, находящийся в государственной (до разграничения) собственности
	часть земельного участка, образуемая для установления сервитута
	земельные участки (территории) общего пользования
	земельные участки, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Директор		Колесников О.И.			
Исполнитель		Котова Е.И.			

Заказчик: Орлов И.В.

Документация по внесению изменений в проект межевания территории по ул.Ленина, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:07:110515:48 и часть земельного участка с кадастровым номером 40:07:000000:1939, утвержденный постановлением администрации городского поселения город Жуков №76 от 28.01.2019

Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
	ПП	2	4
Чертеж межевания территории М 1:500	ООО «ЗКП «Кадастр»		

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с генеральным планом городского поселения город Жуков, рассматриваемая территория находится частично в коммунальной зоне П-2 – зона предприятий и складов V-IV классов вредности (санитарно- защитные зоны - до 100 м), частично - в зоне смешанной застройки жилыми домами Ж-2. В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения город Жуков, основными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П-2 являются:
- объекты гаражного назначения;
- коммунальное обслуживание;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- обеспечение научной деятельности;
- амбулаторное-ветеренарное обслуживание;
- магазины;
- обслуживание автотранспорта;
- объекты придорожного сервиса;
- производственная деятельность;
- легкая промышленность;
- пищевая промышленность;
- строительная промышленность;
- связь;
- склады;
- трубопроводный транспорт.

основными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж-2 являются:
- индивидуальное жилищное строительство;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- блокированная жилая застройка;
- обслуживание жилой застройки;
- коммунальное обслуживание;
- социальное 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.

Образуемый земельный участок 40:07:110515:ЗУ1 расположен в зоне Ж-2. Территория проектирования расположена в пределах двух кадастровых кварталов 40:07:110514 и 40:07:110515, ограничена с северной стороны участком АО «КНИРТИ», с восточной стороны – незастроенная территория (земли, находящиеся в государственной (до разграничения) собственности), с южной и западной стороны расположены объекты индивидуального жилищного строительства по ул.Ленина. Границы проектирования определены с учетом существующей застройки.

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

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 22.10.2018 г. №6286-18, 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, 0,4 кВ, газопроводы, теплотрассы, водопровод. 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:

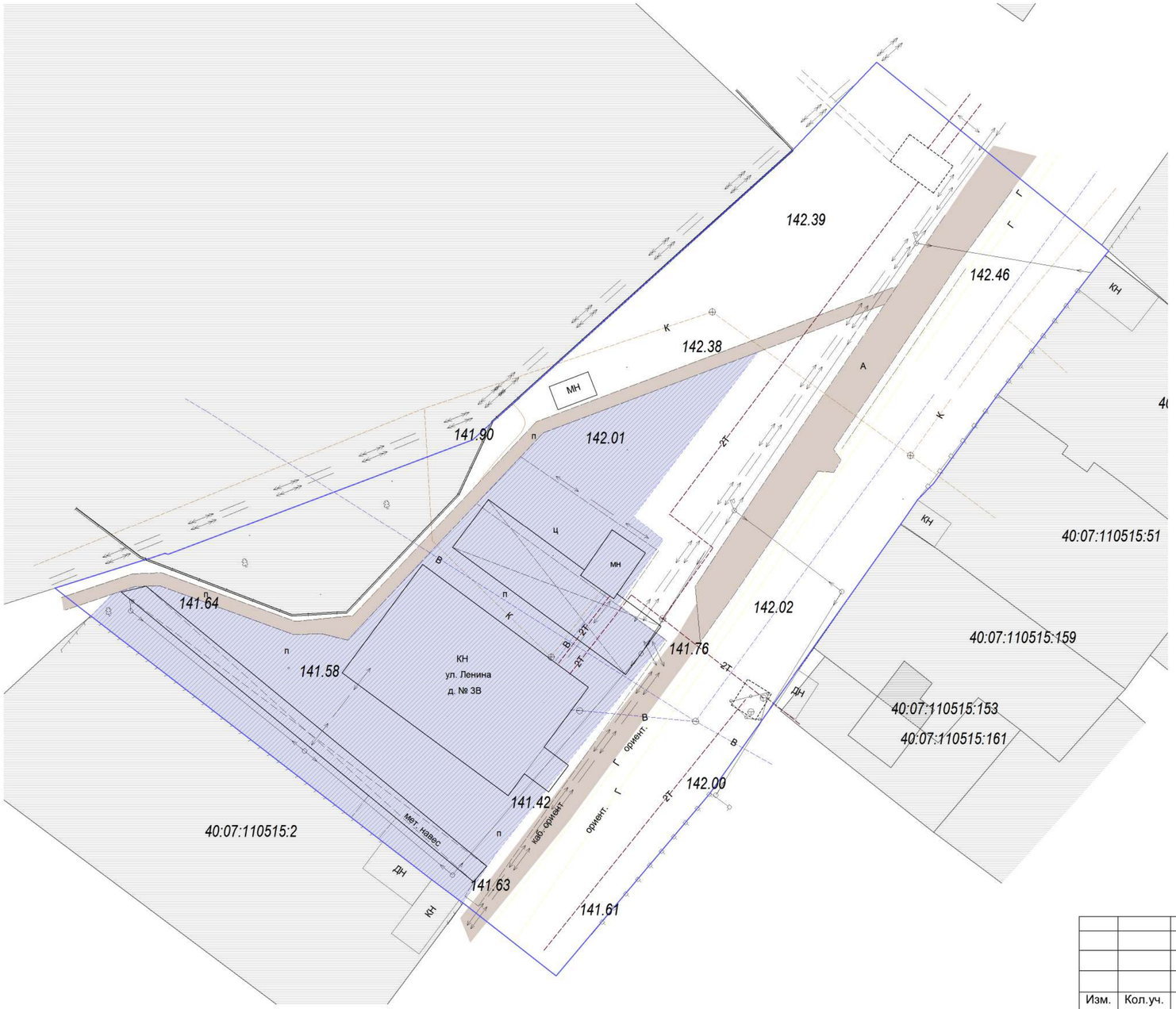
1. Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв.Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160);
2. Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации (утв.Постановлением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

24.10.2018 г. №40-00-05/13-706-2018, 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.

СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ



КАТАЛОГ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

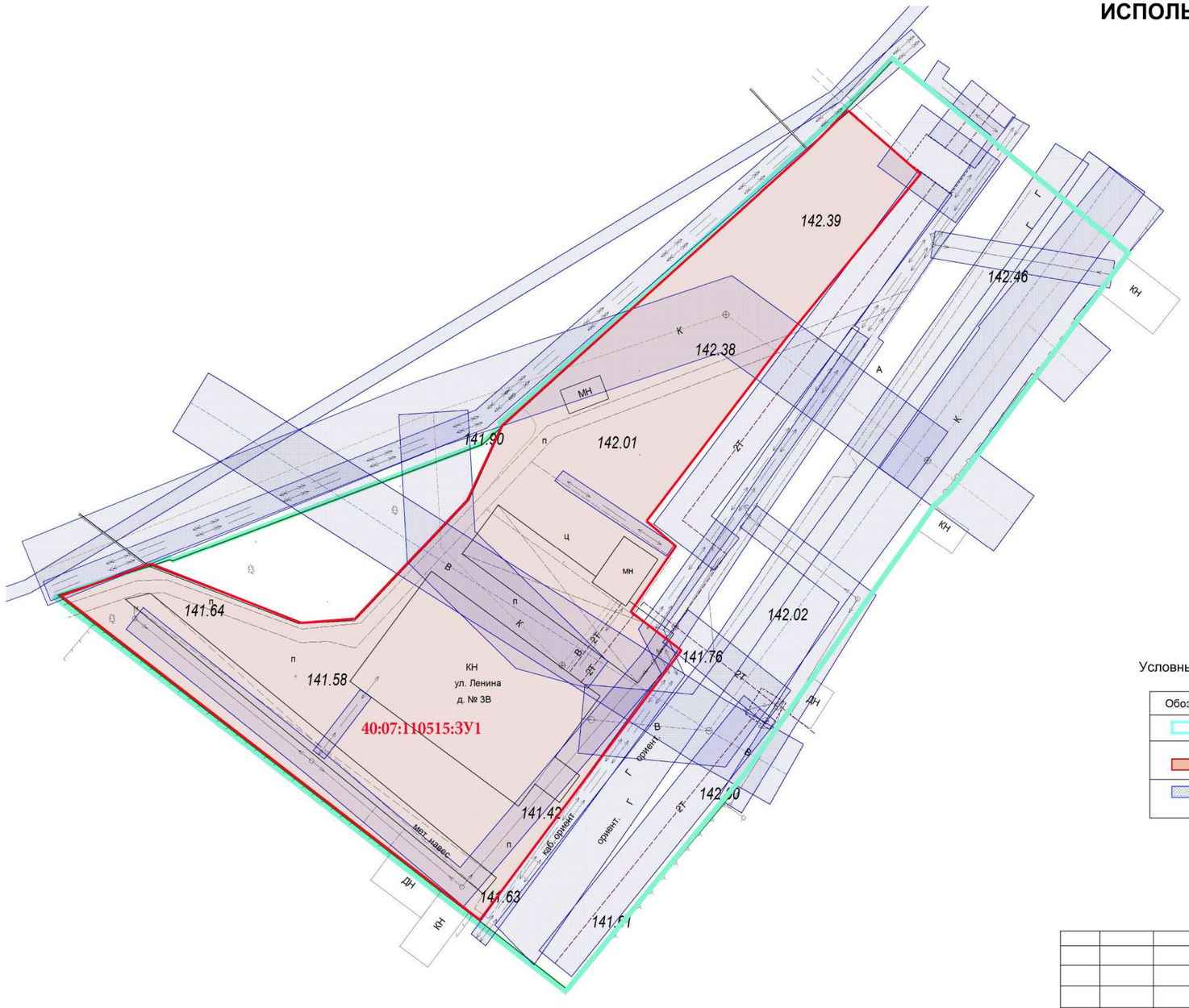
№ т.	Координаты X	Y
1	487227.79	1328282.85
2	487200.95	1328260.25
3	487211.66	1328246.55
4	487212.08	1328245.95
5	487215.13	1328241.91
6	487253.78	1328191.95
7	487257.86	1328186.67
8	487262.08	1328200.04
9	487262.96	1328202.83
10	487262.84	1328203.25
11	487279.64	1328247.92
12	487282.26	1328250.82
13	487322.25	1328295.04
14	487335.15	1328307.31
15	487308.31	1328340.38
16	487307.42	1328341.38
17	487306.78	1328340.84
18	487301.70	1328336.89
19	487286.30	1328325.09
20	487273.41	1328315.76
21	487270.85	1328313.26
22	487267.24	1328310.82
23	487249.17	1328298.02
1	487227.79	1328282.85

Условные обозначения

1	Обозначение	Наименование
2		территория проектирования
3		земельные участки, границы которых установлены в соответствии с законодательством
4		земельный участок 40:07:110515:176, находящийся в собственности Орлова И.В.
5		существующая улично-дорожная сеть

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Заказчик: Орлов И.В.			
						Документация по внесению изменений в проект межевания территории по ул.Ленина, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:07:110515:48 и часть земельного участка с кадастровым номером 40:07:000000:1939, утвержденный постановлением администрации городского поселения город Жуков №76 от 28.01.2019			
Директор		Колесников О.И.				Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							ПП	3	4
Исполнитель		Котова Е.И.				Схема использования территории в период подготовки документации М 1:500	ООО «ЗКП «Кадастр»		

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	территория проектирования
	земельный участок, образуемый путем перераспределения
	зоны с особыми условиями использования территории (охранные зоны существующих инженерных коммуникаций)

						Заказчик: Орлов И.В.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Документация по внесению изменений в проект межевания территории по ул.Ленина, включающей земельный участок с кадастровым номером 40:07:110515:48 и часть земельного участка с кадастровым номером 40:07:000000:1939, утвержденный постановлением администрации городского поселения город Жуков №76 от 28.01.2019		
Директор		Колесников О.И.				Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							ПП	4	4
Исполнитель		Котова Е.И.				Границы образуемых земельных участков М 1:500	ООО «ЗКП «Кадастр»		

ПРИЛОЖЕНИЕ