



ООО «КадГеоКалуга»

Контактная информация:

Тел. +7 (920) 882-10-46

Тел. +7 (930) 848-00-40

e-mail: kadgeokaluga@yandex.ru

<https://www.kadgeokaluga.com>

ООО «КАДГЕОКАЛУГА»

ОГРН 1134027015491
ИНН 4023066752

Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры, застроенной многоквартирным жилым домом, расположенного по адресу:
Российская Федерация, Калужская область,
р-н Жуковский, с.Высокиничи,
ул. Ленина, д.19, д.21, д.23
(кадастровый квартал 40:07:163614)

г. Калуга – 2020г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение	2
Общая часть.....	3
Подготовительный этап.....	5
Исходные материалы для подготовки проекта межевания.....	5
Структура территории, образуемая в результате межевания.....	5
Сведения о сформированных и несформированных земельных участках.....	5
Производственный этап.....	5
Сведения об образуемых земельных участках.....	6
Сведения о существующих зонах с особыми условиями использования территории.....	8
Правовой статус объектов планирования.....	8
Основные показатели по проекту межевания.....	9
2. ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ.....	10
Чертеж межевания территории М 1:1000	

Том 1

ООО "КАДГЕОКАЛУГА"

Чумак В.А.

1. Введение

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

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

«Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры, застроенной многоквартирным жилым домом, расположенного по адресу: «Российская Федерация, Калужская область, р-н Жуковский, с. Высокиничи, ул. Ленина, д.19, д.21, д.23 (кадастровый квартал 40:07:163614), стадия проектирования - рабочий проект, состоит из одного тома.

Том 1. Текстовая часть и графические приложения

«Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры, застроенной многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресу: «Российская Федерация, Калужская область, р-н Жуковский, с. Высокиничи, ул. Ленина, д.19, д.21, д.23 (кадастровый квартал 40:07:163614).

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

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

Общая часть

Прохождение границы образуемых земельных участков обусловлено сложившейся архитектурной застройкой в границах кадастровых кварталов 40:07:163614, сведения о котором содержатся в кадастровом плане территории, выданного Филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Калужской области от 17 июня 2019 г. 40/ИСХ/19-293417.

Формируемые земельные участки расположены в *территориальной зоне Ж 2 (Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами)*. Данная зона предназначена для застройки малоэтажными (до 4 этажей) многоквартирными жилыми домами с целью постоянного проживания населения. Допускается размещение в составе жилого образования отдельно стоящих или встроенно-пристроенных объектов повседневного обслуживания, культовых зданий и иных объектов, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, согласно градостроительным регламентам.

Предельные размеры земельных участков в указанной зоне Ж 2 согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение «Высокиничи», Утверждённых Решением Сельской Думы сельского поселения село Высокиничи от «26» октября 2007 года № 62 (в редакции Решений Сельской Думы сельского поселения село Высокиничи от 01.12.2014 г. № 174, от 12.01.2015 г. №181, от 06.10.2016 г. №43) предельно допустимый размер земельных участков: мин.: 400 кв.м.; макс.: 1500 кв.м.

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

Таблица №1

Условное наименование образуемых земельных участков	Адрес образуемых земельных участка	Площадь, кв.м.
:ЗУ1	Российская Федерация, Калужская область, р-н Жуковский, с. Высокиничи, ул. Ленина, д.19	1335

:ЗУ2	Российская Федерация, Калужская область, р-н Жуковский, с. Высокиничи, ул. Ленина, д.21	1459
:ЗУ3	Российская Федерация, Калужская область, р-н Жуковский, с. Высокиничи, ул. Ленина, д.23	1452

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

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение «Высокиничи», Утверждены Решением Сельской Думы сельского поселения село Высокиничи от «26» октября 2007 года № 62 (в редакции Решений Сельской Думы сельского поселения село Высокиничи от 01.12.2014 г. № 174, от 12.01.2015 г. №181, от 06.10.2016 г. №43);

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

Другие нормативно правовые акты.

Подготовительный этап

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются:

Кадастровый план территории, выданного Филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Калужской области от 17 июня 2019 г. 40/ИСХ/19-293417.
Структура территории, образуемая в результате межевания.

Проектируемые объекты расположены в границах территории МО "Высокиничи" в кадастровом квартале 40:07:163614.

Сведения о сформированных и несформированных земельных участках

На проектируемой территории имеются сформированные и несформированные земельные участки.

Производственный этап

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

- установление границ образуемого земельного участка.

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков

Основной вид разрешенного использования для образуемого земельного участка: **Многоквартирные жилые дома.**

Таблица 2 - Сведения о земельных участках, подлежащих формированию

Номер земельного участка *	Адрес участка	Площадь земельного участка	Вид разрешенного использования	Категория земель	Территориальная зона
:ЗУ1	Российская Федерация, Калужская область, р-н Жуковский, с. Высокиничи, ул. Ленина, д.19	1335 кв.м	Многоквартирные жилые дома	Земли населенных пунктов	Ж 2
:ЗУ2	Российская Федерация, Калужская область, р-н Жуковский, с. Высокиничи, ул. Ленина, д.21	1459 кв.м	Многоквартирные жилые дома	Земли населенных пунктов	Ж 2
:ЗУ3	Российская Федерация, Калужская область, р-н Жуковский, с. Высокиничи, ул. Мира, д.23	1452 кв.м	Многоквартирные жилые дома	Земли населенных пунктов	Ж 2

*Примечание: условный номер земельного участка указан на "Чертеж проекта межевания"

Таблица 3 - координаты поворотных точек формируемых земельных

:ЗУ1		
Условное обознач. точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	475849,05	1341494,62
н2	475849,24	1341493,65
н3	475853,62	1341464,82
н4	475874,47	1341466,43
н5	475874,50	1341466,10
н6	475895,99	1341467,94
н7	475894,36	1341498,49
н1	475849,05	1341494,62

:ЗУ2		
Условное обознач. точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н8	475896,67	1341455,02
н9	475922,55	1341455,80
н10	475922,88	1341477,40
н11	475932,44	1341477,53
н12	475932,40	1341480,79
н13	475933,87	1341480,89
н14	475933,03	1341501,73
н15	475923,24	1341500,93
н7	475894,36	1341498,49
н8	475896,67	1341455,02

:ЗУ3		
Условное обознач. точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н16	476000,93	1341507,23
н17	476003,40	1341489,62
н18	476003,43	1341489,42
н19	476003,63	1341487,22
н20	475964,13	1341483,34
н21	475964,25	1341481,05
н22	475953,01	1341480,24
н23	475952,81	1341482,50
н24	475942,83	1341481,65
н13	475933,87	1341480,89
н14	475933,03	1341501,73
н16	476000,93	1341507,23

Сведения о существующих зонах с особыми условиями использования территории.

На проектируемой территории присутствуют зоны с особыми условиями использования территории, являющейся охранной зонной инженерных коммуникаций: 40:07-6.73; 40:07-6.56.

Сведения об особо охраняемых природных территориях

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

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

Правовой статус объектов планирования

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

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

Основные показатели по проекту межевания

В силу ч.1 ст.16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» №189-ФЗ от 29.12.2004г., постановления Конституционного Суда РФ от 28 мая 2010 г. N 12-П положения частей 2 и 5 статьи 16 во взаимосвязи с частями 1 и 2 статьи 36 Жилищного кодекса РФ, как предусматривающие переход в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме сформированного и поставленного на кадастровый учет земельного участка под данным домом без принятия органами государственной власти или органами местного самоуправления решения о предоставлении им этого земельного участка в собственность и без государственной регистрации перехода права собственности на него признаны не противоречащими Конституции РФ, право собственности на образуемые земельные участки для обслуживания многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: : Российская Федерация, Калужская область, р-н Жуковский, с.Высокиничи, ул. Ленина, д.19, д.21, д.23 возникает в связи с нахождением на данных земельных участках многоквартирных жилых домов (в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 18.05.2012 №289).

Перв. примен.

Скрав. №

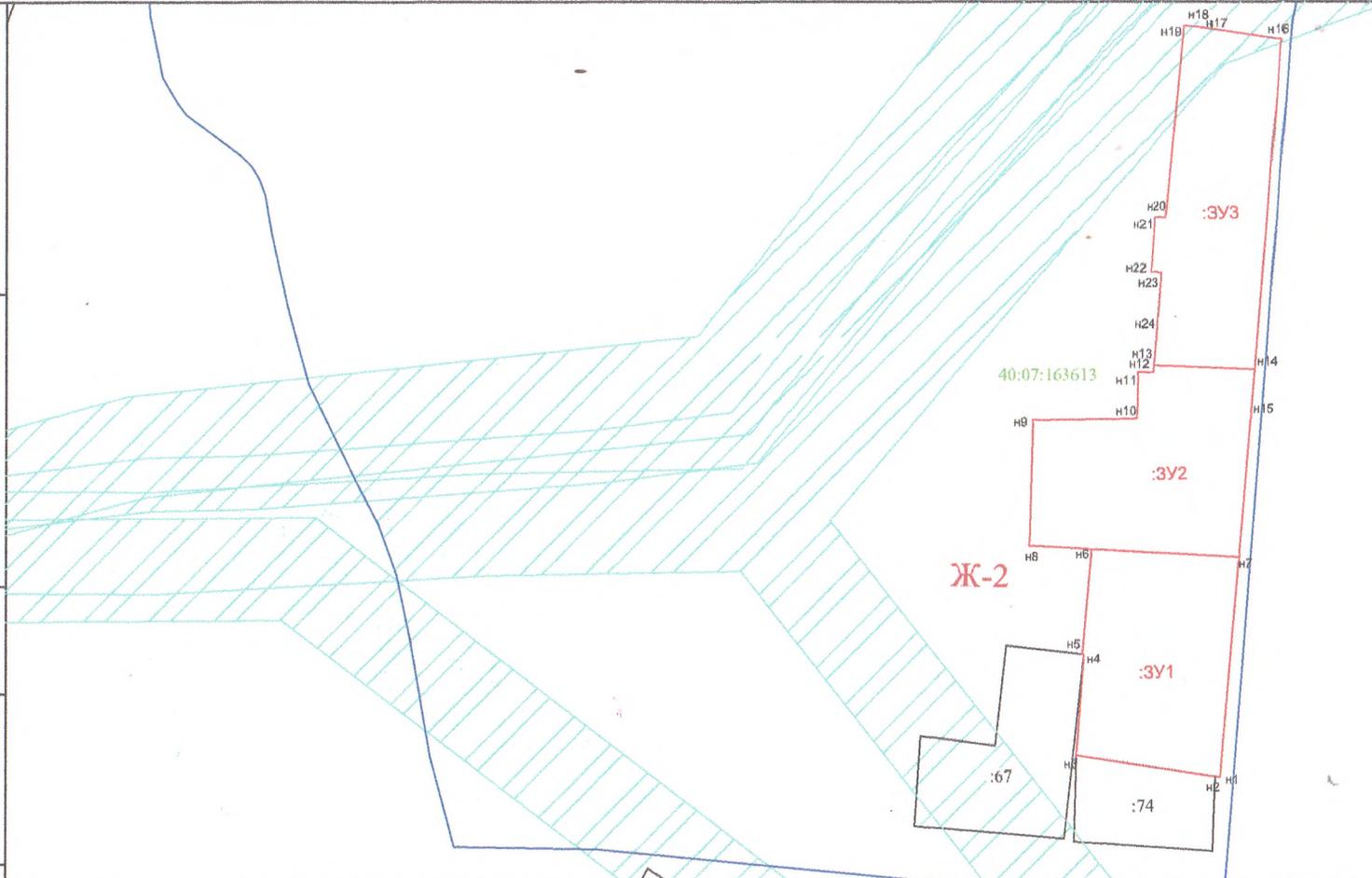
Попр. и дата

Инв. № дубл.

Взам. инв. №

Попр. и дата

Инв. № подл.



- - образованная часть границы земельного участка
- - существующие границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- - граница кадастрового квартала
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- 40:03:110207 - номер кадастрового квартала
- н5 ◯ - поворотная точка образуемого земельного участка
- Ж-2 - территориальная зона
- охранный зона ВЛ 10 кВ

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.				
Исполнил.				

Проект межевания территории по адресу: Российская Федерация, Калужская область, р-н Жуковский, с. Высокиничи, ул. Левина, д.19, д.21, д.23.			Стадия	Лист	Листов
			П	1	2
Расположение образуемого земельного участка			ООО "КАДГЕОКАПУГА"		
М 1:1000					