



ООО «Землеустроительное Кадастровое предприятие «Кадастр»»

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

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в границах элемента планировочной структуры,
застроенной многоквартирными жилыми домами,
расположенными по адресу: Российская
Федерация, Калужская область, Жуковский район,
г.Кременки, ул.Победы д.6, д.8, д.10, д.12 и
ул.Молодежная д.8, д.9, д.10.**

Заказчик: Администрация городского поселения ГП «Город Кременки»

Адрес: Российская Федерация, Калужская обл., Жуковский район,
г.Кременки, ул.Победы д.6, д.8, д.10, д.12 и ул.Молодежная д.8, д.9, д.10

Директор

О.И.Колесников

2022 год

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№	Содержание	Номер стр., чертежа
	Основная часть	
	Общая часть	
	Цели и задачи проекта межевания территории	
	Описание местоположения земельных участков, подлежащих образованию	3-13
	Описание местоположения границ территориальных зон, подлежащих изменению	
	Расчет площади земельных участков многоквартирных домов	
	Чертеж красных линий М 1:1000	
	Чертеж проекта межевания территории М 1:1000	15
	Материалы по обоснованию	
	Анализ территории проектирования	16-18
	Зоны с особыми условиями использования территории	
	Схема использования территории в период подготовки проекта М 1:1000	19
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	20
	Приложение	
	Копия письма администрации ГП «Город Кременки»	21-22

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 Кременки» (утв. Решением Городской Думы от 24.12.2012 г. №71);
- Правилами землепользования и застройки ГП «Город Кременки» (утв. Решением Городской Думы от 30.11.2007 г. №32-п/гд)

Проект межевания выполнен на основе инженерно-геодезических изысканий – топографической съемки М 1:500, выполненной ООО «ЗКП «Кадастр» в мае 2022 г. Система координат местная - СК-40.

Заказчиком работ является Администрация городского поселения «Город Кременки». Градостроительная документация подготовлена на основании Муниципального контракта от 01.05.2022 г. №0137300020022000011-0123156-01.

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 – многоквартирные жилые дома.

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	473285.85	1354935.18
2	473297.38	1354987.18
3	473294.22	1354990.92
4	473280.00	1354986.47
5	473295.96	1355061.29
6	473308.66	1355060.44
7	473312.48	1355061.52
8	473314.78	1355064.51
9	473319.37	1355085.99
10	473163.64	1355116.84
11	473145.92	1355120.23
12	473143.56	1355120.74
13	473136.07	1355084.66
14	473135.17	1355080.56
15	473125.35	1355033.74
16	473124.28	1355028.83
17	473120.44	1355009.87
18	473119.41	1355005.52
19	473113.89	1354978.01
20	473116.00	1354977.16
21	473111.52	1354954.65
22	473109.07	1354954.75
23	473103.07	1354925.25
24	473105.28	1354922.55
25	473107.86	1354920.89
26	473204.38	1354902.21
27	473206.35	1354902.74
28	473207.96	1354904.11
29	473209.79	1354907.30
30	473213.46	1354906.96
31	473215.97	1354918.60
32	473217.66	1354926.73
33	473219.31	1354934.56
34	473220.90	1354941.29
35	473259.85	1354940.48
36	473276.57	1354937.37
1	473285.85	1354935.18

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 улично-дорожной сети, элементов благоустройства.

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№ т.	Координаты	
	X	Y
1	473220.90	1354941.29
2	473228.97	1354978.96
3	473231.31	1354991.19
4	473239.82	1355030.81
5	473241.59	1355039.56
6	473254.36	1355098.72
7	473209.79	1354907.30
8	473214.64	1354929.34
9	473208.90	1354938.49
10	473212.82	1354956.95
11	473220.91	1354960.21
12	473225.05	1354978.95
13	473218.58	1354988.83
14	473223.04	1355013.61
15	473231.17	1355014.85
16	473235.54	1355034.50
17	473229.80	1355042.93
18	473234.98	1355063.84
19	473241.89	1355066.07
20	473249.04	1355099.63
21	473103.07	1354925.25
22	473109.07	1354954.75
23	473111.52	1354954.65
24	473116.00	1354977.16
25	473113.89	1354978.01
26	473119.41	1355005.52
27	473120.44	1355009.87
28	473135.17	1355080.56
29	473136.07	1355084.66
30	473143.56	1355120.74

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

Общая площадь территории проектирования составляет 31698 кв.м.

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОБРАЗОВАНИЮ

В соответствии с Техническим заданием 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 – определение площади и установление границ образуемых земельных участков под существующими многоквартирными домами с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка»

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 40:07:180109. На рассматриваемой территории расположено семь многоквартирных жилых домов. Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков под следующими многоквартирными жилыми домами: ул.Победы – дом 6, дом 8, дом 10, дом 12, по ул.Молодежная – дом 8, дом 9, дом 10.

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

Земельные участки, образуемые из земель, находящихся в государственной (до разграничения) собственности, имеют местоположение: **40:07:180109:3У1** – Российская Федерация, Калужская область, Жуковский район, г.Кременки, ул.Молодежная, дом 8;

40:07: 180109:3У2 – Российская Федерация, Калужская область, Жуковский район, г.Кременки, ул.Молодежная, дом 9;

40:07:180109:3У3 – Российская Федерация, Калужская область, Жуковский район, г.Кременки, ул.Молодежная, дом 10;

40:07: 180109:3У4 – Российская Федерация, Калужская область, Жуковский район, г.Кременки, ул.Победы, дом 6;

40:07: 180109:3У5 – Российская Федерация, Калужская область, Жуковский район, г.Кременки, ул.Победы, дом 8;

40:07: 180109:3У6 – Российская Федерация, Калужская область, Жуковский район, г.Кременки, ул.Победы, дом 10;

40:07: 180109:3У7 – Российская Федерация, Калужская область, Жуковский район, г.Кременки, ул.Победы, дом 12;

40:07:180109:3У8 – Российская Федерация, Калужская область, Жуковский район, г.Кременки.

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЖИЛЫХ ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Адрес	Год постройки	Этажность	Общая площадь квартир, кв.м
г.Кременки, ул.Молодежная, д.8	1985	5	935,3
г.Кременки, ул.Молодежная, д.9	1985	5	937,1
г.Кременки, ул.Молодежная, д.10	1985	5	940,8
г.Кременки, ул.Победы, д.6	1983	5	4019
г.Кременки, ул.Победы, д.8	1984	5	4156,9
г.Кременки, ул.Победы, д.10	1985	5	4219,3
г.Кременки, ул.Победы, д.12	1988	5	4139

РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА МНОГOKВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА

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

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

где

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

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

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

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

Адрес	Год постройки	Этажность	Общая площадь квартир, кв.м	Удельный показатель земельной доли	Нормативный размер земельного участка, кв.м	Проектируемый размер земельного участка, кв.м
г.Кременки, ул.Молодежная, д.8	1985	5	935,3	1,32	1235	3478
г.Кременки, ул.Молодежная, д.9	1985	5	937,1	1,32	1237	2313
г.Кременки, ул.Молодежная, д.10	1985	5	940,8	1,32	1242	3090
г.Кременки, ул.Победы, д.6	1983	5	4019	1,36	5466	5468
г.Кременки, ул.Победы, д.8	1984	5	4156,9	1,36	5653	5655
г.Кременки, ул.Победы, д.10	1985	5	4219,3	1,32	5570	5570
г.Кременки, ул.Победы, д.12	1988	5	4139	1,32	5464	5463

Конфигурация и площадь образуемых земельных участков обусловлена существующей улично-дорожной сетью, сложившейся застройкой и благоустройством территории.

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
г.Кременки, ул.Молодежная, д.8	40:07:180109:3У1	3478	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка
г.Кременки, ул.Молодежная, д.9	40:07:180109:3У2	2313	земли населенных пунктов	
г.Кременки, ул.Молодежная, д.10	40:07:180109:3У3	3090	земли населенных пунктов	
г.Кременки, ул.Победы, д.6	40:07:180109:3У4	5468	земли населенных пунктов	
г.Кременки, ул.Победы, д.8	40:07:180109:3У5	5655	земли населенных пунктов	
г.Кременки, ул.Победы, д.10	40:07:180109:3У6	5570	земли населенных пунктов	
г.Кременки, ул.Победы, д.12	40:07:180109:3У7	5463	земли населенных пунктов	

В соответствии с градостроительным кодексом РФ на территории проектирования выделены территории общего пользования, что предусматривает размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых

полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

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

Местоположение	Обозначение земельного участка	Площадь, кв.м	Категория земель	Устанавливаемый вид разрешенного использования
г.Кременки	40:07:180109:3У8	666	земли населенных пунктов	земельные участки (территории) общего пользования

В соответствии с Правилами землепользования и застройки ГП «Город Кременки» предельно минимальная площадь для земельного участка, образуемого в зоне застройки многоквартирными жилыми домами (Ж-2), составляет 4000 кв.м; предельно максимальная площадь – 10 000 кв.м.

Для земельных участков, находящихся в границах территорий общего пользования, градостроительные регламенты не устанавливаются (статья 36 пункт 4 подпункт 2 Градостроительного кодекса РФ).

Площадь образуемых земельных участков 40:07:1801009:3У1, 40:07:180109:3У2, 40:07:180109:3У3 меньше предельно минимальной площади, установленной Правилами землепользования и застройки ГП «Город Кременки». В порядке, предусмотренном законодательством, для данных земельных участков необходимо принять разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

№ т.	Координаты	
	X	Y
г.Кременки, ул.Молодежная, дом 8 40607:180109:3У1		
1	473288.78	1355027.63
2	473295.96	1355061.29
3	473308.66	1355060.44
4	473312.48	1355061.52
5	473314.78	1355064.51
6	473319.37	1355085.99
7	473255.57	1355098.62
8	473242.57	1355039.81
9	473246.10	1355036.18
10	473268.57	1355031.66
1	473288.78	1355027.63

№ т.	Координаты	
	X	Y
г.Кременки, ул.Молодежная, дом 9 40607:180109:3У2		
1	473280.99	1354991.12
2	473288.78	1355027.63
3	473268.57	1355031.66
4	473246.10	1355036.18
5	473242.57	1355039.81
6	473231.53	1354989.85
7	473232.11	1354988.22
8	473235.56	1354985.49
9	473252.17	1354982.14
10	473256.96	1354982.51
11	473278.62	1354989.90
1	473280.99	1354991.12
г.Кременки, ул.Молодежная, дом 10 40607:180109:3У3		
1	473285.85	1354935.18
2	473297.38	1354987.18
3	473294.22	1354990.92
4	473280.00	1354986.47
5	473280.99	1354991.12
6	473278.62	1354989.90
7	473256.96	1354982.51
8	473252.17	1354982.14
9	473235.56	1354985.49
10	473232.11	1354988.22
11	473231.53	1354989.85
12	473220.90	1354941.29
13	473259.85	1354940.48
1	473285.85	1354935.18
г.Кременки, ул.Победы, дом 6 40607:180109:3У4		
1	473241.28	1355049.23
2	473252.30	1355099.27
3	473163.64	1355116.84
4	473143.56	1355120.74
5	473136.07	1355084.66
6	473135.17	1355080.56
7	473133.82	1355074.12
1	473241.28	1355049.23
г.Кременки, ул.Победы, дом 8 40607:180109:3У5		
1	473230.22	1354999.54
2	473241.28	1355049.23
3	473133.82	1355074.12
4	473125.35	1355033.74
5	473124.28	1355028.83
6	473123.16	1355023.30
1	473230.22	1354999.54

№ т.	Координаты	
	X	Y
г.Кременки, ул.Победы, дом 10 40607:180109:ЗУ6		
1	473219.23	1354949.92
2	473230.22	1354999.54
3	473123.16	1355023.30
4	473120.44	1355009.87
5	473119.41	1355005.52
6	473113.89	1354978.01
7	473116.00	1354977.16
8	473115.08	1354972.54
1	473219.23	1354949.92
г.Кременки, ул.Победы, дом 12 40607:180109:ЗУ7		
1	473219.23	1354949.92
2	473115.08	1354972.54
3	473111.52	1354954.65
4	473109.07	1354954.75
5	473103.07	1354925.25
6	473105.28	1354922.55
7	473107.86	1354920.89
8	473204.38	1354902.21
9	473206.35	1354902.74
10	473207.96	1354904.11
11	473209.79	1354907.30
1	473219.23	1354949.92
г.Кременки, ул.Молодежная 40607:180109:ЗУ8		
1	473213.46	1354906.96
2	473215.97	1354918.60
3	473217.66	1354926.73
4	473219.31	1354934.56
5	473220.90	1354941.29
6	473231.53	1354989.85
7	473242.57	1355039.81
8	473255.57	1355098.62
9	473252.30	1355099.27
10	473241.28	1355049.23
11	473230.22	1354999.54
12	473219.23	1354949.92
13	473209.79	1354907.30
1	473213.46	1354906.96

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.

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

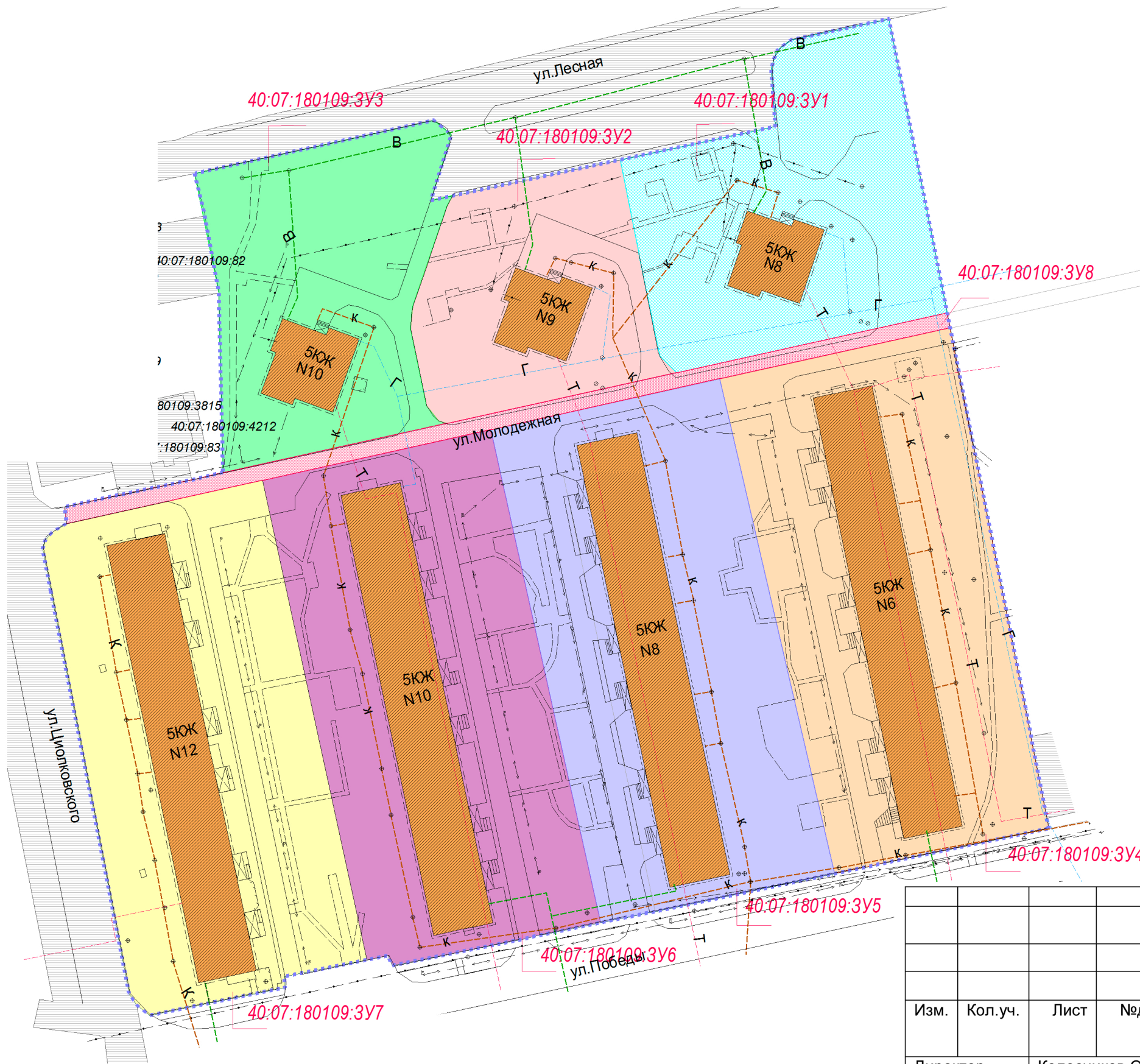
Местоположение	Обозначение земельного участка	Площадь, кв.м	Категория земель	Устанавливаемый вид разрешенного использования
г.Кременки, ул.Молодежная, д.8	40:07:180109:3У1	3478	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка
г.Кременки, ул.Молодежная, д.9	40:07:180109:3У2	2313		
г.Кременки, ул.Молодежная, д.10	40:07:180109:3У3	3090		
г.Кременки, ул.Победы, д.6	40:07:180109:3У4	5468		
г.Кременки, ул.Победы, д.8	40:07:180109:3У5	5655		
г.Кременки, ул.Победы, д.10	40:07:180109:3У6	5570		
г.Кременки, ул.Победы, д.12	40:07:180109:3У7	5463		
г.Кременки, ул.Победы, д.12	40:07:180109:3У8	666		

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

Местоположение	Обозначение земельного участка	Площадь, кв.м	Категория земель	Устанавливаемый вид разрешенного использования
г.Кременки	40:07:180109:3У8	666	земли населенных пунктов	земельные участки (территории) общего пользования

Условные обозначения:

Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование
	граница территории проектирования		образуемый земельный участок 40:07:180109:3У5
	образуемый земельный участок 40:07:180109:3У1		образуемый земельный участок 40:07:180109:3У6
	образуемый земельный участок 40:07:180109:3У2		образуемый земельный участок 40:07:180109:3У7
	образуемый земельный участок 40:07:180109:3У3		образуемый земельный участок 40:07:180109:3У8
	образуемый земельный участок 40:07:180109:3У4	40:07:180109:3У1	условный номер образуемого участка
	многоквартирные жилые дома		границы земельных участков по сведениям ЕГРН



						Заказчик: Администрация городского поселения «Город Кременки»				
						Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры, застроенной многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресу: Российская Федерация, Калужская область, Жуковский район, г.Кременки, ул.Победы д.6, д.8, д.10, д.12 и ул.Молодежная, д.8, д.9, д.10.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть		Стадия	Лист	Листов
								ПП	2	4
Директор Колесников О.И.						Чертеж межевания территории М 1:1000		ООО «ЗКП «Кадастр»		
Исполнитель Котова Е.И.										

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Проект межевания территории разработан в границах населенного пункта, территория проектирования расположена в северной части г.Кременки Жуковского района Калужской области.

Климат Жуковского района континентальный с резко выраженными сезонами года. Характеризуется теплым летом, умеренно холодной с устойчивым снежным покровом зимой и хорошо выраженными, но менее длительными переходными периодами – весной и осенью. Наименьшая продолжительность теплого периода с положительной среднесуточной температурой – 200 дней, наибольшая – 250 дней.

Температура воздуха в среднем за год положительная и составляет 4,7°C. В годовом ходе, с ноября по март, отмечается отрицательная средняя месячная температура, с апреля по октябрь - положительная. Самый холодный месяц года - январь, с температурой воздуха -8,5° — -9,7°.

По количеству выпадающих осадков территория относится к зоне достаточного увлажнения. За год в среднем за многолетний период выпадает 654 мм осадков; в том числе за теплый период года 441 мм, за холодный период года 213 мм. Суточный максимум 89 мм.

Ветровой режим характеризуется преобладанием в течение года потоков западного и юго-западного направления. В зимний период преобладают ветры южного и юго-западного направлений, в летний – северные, северо-восточные и северо-западные.

В геоморфологическом отношении участок проектирования расположен в пределах пологоволнистой моренной равнины Подмосковья, среднерасчлененной, с хорошо разработанными речными долинами.

Территория проектирования расположена в территориальной зоне Ж-2 – зоне застройки многоквартирными жилыми домами и ограничена существующими проездами.

Основными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно для **зоны Ж-2** являются:

- жилая застройка
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- блокированная жилая застройка
- передвижное жилье
- среднеэтажная жилая застройка
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
- обслуживание жилой застройки
- общественное использование объектов капитального строительства
- коммунальное обслуживание
- социальное обслуживание
- бытовое обслуживание
- здравоохранение
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- стационарное медицинское обслуживание
- образование и просвещение

- дошкольное, начальное и среднее общее образование
- религиозное использование
- общественное управление
- ветеранское обслуживание
- амбулаторное ветеранское обслуживание
- предпринимательство
- деловое управление
- рынки
- магазины
- банковская и страховая деятельность
- общественное питание
- гостиничное обслуживание
- развлечения
- обслуживание автотранспорта
- спорт
- автомобильный транспорт
- трубопроводный транспорт
- обеспечение внутреннего правопорядка
- земельные участки (территории) общего пользования

Основными параметрами разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны являются: минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства (для основного вида разрешенного использования) – 1 м, максимальный процент застройки земельного участка – 80%, предельное количество этажей здания – 12, предельная высота здания – 60 м.

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Особо охраняемые природные территории: в соответствии с генеральным планом МО ГП «Город Кременки», Схемой территориального планирования Жуковского района, сведениями Росреестра, территория проектирования полностью расположена в границах особо охраняемой природной территории Государственного природного заказника федерального значения «Государственный комплекс «Таруса» Федеральной службы охраны Российской Федерации. Деятельность в пределах особо охраняемых природных территорий регламентирована Положением о государственном природном заказнике «Государственный комплекс «Таруса» (утв. Приказом Министерства природных ресурсов РФ от 25.10.2004 г. №679).

Объекты культурного наследия: в соответствии с генеральным планом МО ГП «Город Кременки», Схемой территориального планирования Жуковского района на территории проектирования объекты культурного наследия отсутствуют.

Зоны с особыми условиями использования земельных участков: в границах территории проектирования расположены существующие инженерные коммуникации: водопровод, канализационный коллектор, линии электропередачи, газопровод, линии связи. 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 газораспределительных сетей (утв. Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. №878);
3. Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 г. №578);
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).

СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЖИЛЫХ ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

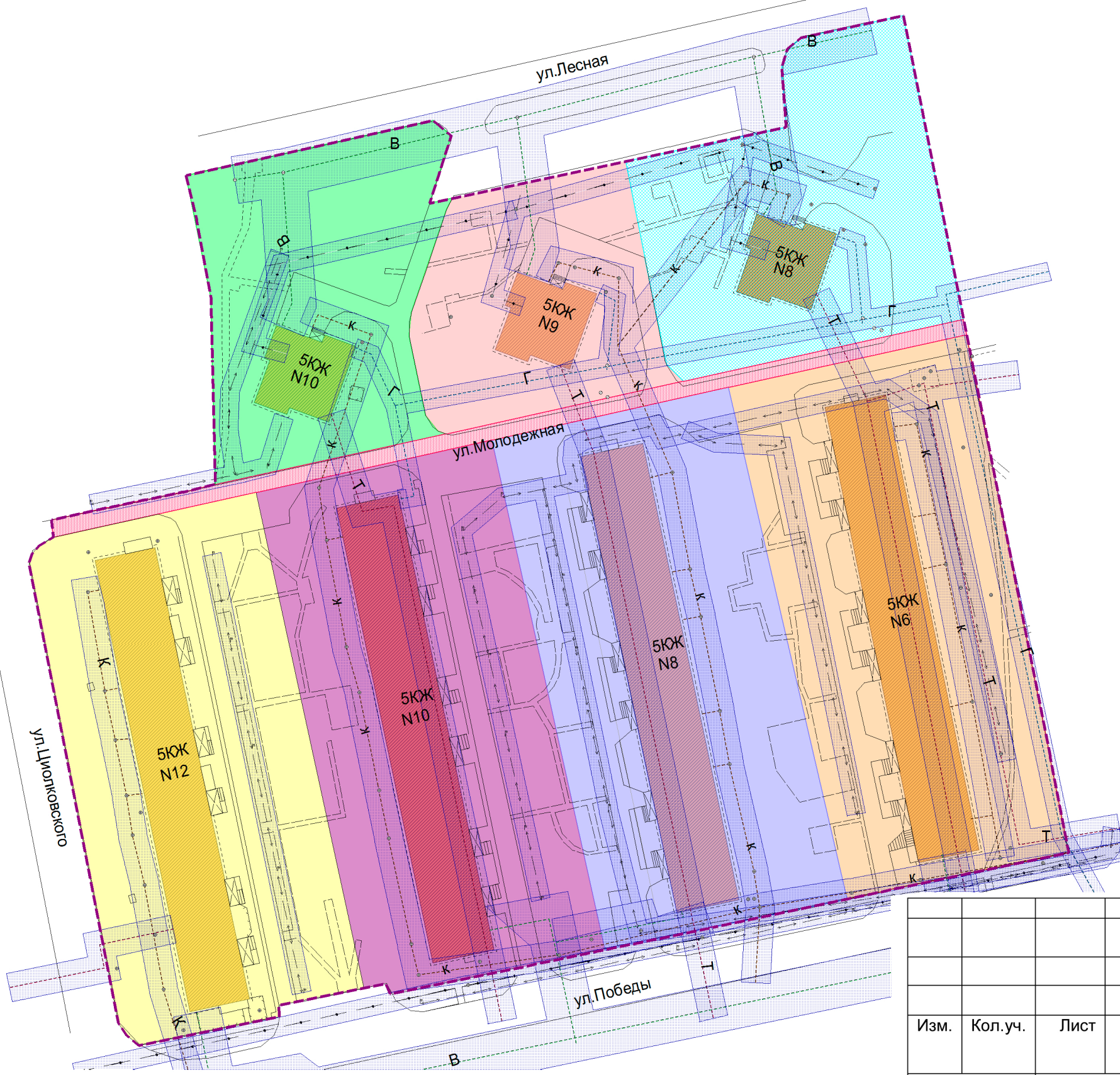
Адрес	Год постройки	Этажность	Общая площадь квартир, кв.м
г.Кременки, ул.Молодежная, д.8	1985	5	935,3
г.Кременки, ул.Молодежная, д.9	1985	5	937,1
г.Кременки, ул.Молодежная, д.10	1985	5	940,8
г.Кременки, ул.Победы, д.6	1983	5	4019
г.Кременки, ул.Победы, д.8	1984	5	4156,9
г.Кременки, ул.Победы, д.10	1985	5	4219,3
г.Кременки, ул.Победы, д.12	1988	5	4139

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	территория проектирования
	границы земельных участков и объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
	многоэтажные многоквартирные жилые дома
	существующая улично-дорожная сеть
	существующие инженерные коммуникации

						Заказчик: Администрация городского поселения «Город Кременки»
						Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры, застроенной многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресу: Российская Федерация, Калужская область, Жуковский район, г.Кременки, ул.Победы д.6, д.8, д.10, д.12 и ул.Молодежная, д.8, д.9, д.10.
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию
						Стадия
Директор		Колесников О.И.				Лист
						Листов
						ПП
						3
						4
Исполнитель		Котова Е.И.				ООО «ЗКП «Кадастр»
						Схема использования территории в период подготовки проекта М 1:1000

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения

Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование
	образуемый земельный участок 40:07:180109:ЗУ1		образуемый земельный участок 40:07:180109:ЗУ5
	образуемый земельный участок 40:07:180109:ЗУ2		образуемый земельный участок 40:07:180109:ЗУ6
	образуемый земельный участок 40:07:180109:ЗУ3		образуемый земельный участок 40:07:180109:ЗУ7
	образуемый земельный участок 40:07:180109:ЗУ4		образуемый земельный участок 40:07:180109:ЗУ8
	территория проектирования		охранные зоны инженерных коммуникаций
	многоквартирные жилые дома		

						Заказчик: Администрация городского поселения «Город Кременки»			
						Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры, застроенной многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресу: Российская Федерация, Калужская область, Жуковский район, г.Кременки, ул.Победы д.6, д.8, д.10, д.12 и ул.Молодежная, д.8, д.9, д.10.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Директор		Колесников О.И.				Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	ПП	4	4
Исполнитель		Котова Е.И.				Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	ООО «ЗКП «Кадастр»		

ПРИЛОЖЕНИЕ