



ООО «Землеустроительное Кадастровое предприятие «Кадастр»»

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Заказчик: Брейнинг Л.В.

Адрес: Калужская обл., Жуковский район, село Троицкое, дом 48А

Директор

О.И.Колесников

2021 год

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№	Содержание	Номер стр., чертежа
	Основная часть	
	Общая часть	
	Цели и задачи проекта межевания территории	3-10
	Описание местоположения земельных участков, подлежащих образованию	
	Расчет площади земельных участков многоквартирных домов	
	Чертеж красных линий М 1:1000	
	Чертеж проекта межевания территории М 1:1000	11
	Чертеж проекта межевания территории М 1:1000	12
	Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории	13
	Материалы по обоснованию	
	Анализ территории проектирования	14-16
	Зоны с особыми условиями использования территории	
	Схема использования территории в период подготовки проекта М 1:1000	17
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	18
	Приложение	
	Постановление администрации	19-21
	Письмо колхоза им.Ленина	

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 17.07.2105 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);
- Генеральным планом СП село Троицкое (утв.Решением Сельской Думы от 10.10.2014 г. №34);
- Правилами землепользования и застройки СП село Троицкое (утв.Решением Сельской Думы от 05.10.2007 г. №45).

Проект межевания выполнен на основе инженерно-геодезических изысканий – топографической съемки М 1:500, выполненной ООО «ЗКП «Кадастр» в июле 2021 г. Система координат местная - СК-40.

Заказчиком работ является Брейнинг Л.В., градостроительная документация подготовлена на основании Постановления администрации СП село Троицкое от 28.06.2021 г. №54 «О подготовке проекта межевания территории под многоквартирным домом».

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка документации по проекту межевания территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Подготовка проекта межевания осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

При подготовке проекта межевания определение местоположения границ образуемых, изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами и сводами правил.

Проект межевания подготовлен в виде отдельного документа, что не противоречит требованиям пункта 6 статьи 41 Градостроительного кодекса РФ. Подготовка графической части проекта межевания осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, с использованием цифровых топографических карт и планов.

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

№ т.	Координаты	
	X	Y
1	471667.44	1354842.43
2	471678.67	1354845.51
3	471694.13	1354849.54
4	471699.74	1354851.10
5	471690.98	1354860.78
6	471698.00	1354865.42
7	471698.97	1354867.01
8	471697.88	1354869.96
9	471695.02	1354877.68
10	471679.24	1354921.15
11	471676.58	1354920.11
12	471667.42	1354917.37
13	471675.00	1354887.45
14	471659.54	1354882.75
15	471655.51	1354881.60
16	471659.20	1354865.82
17	471661.12	1354858.12
18	471662.11	1354854.35
19	471662.84	1354848.98
20	471663.84	1354845.24
21	471664.68	1354843.99
1	471667.44	1354842.43

В целях определения границ территорий, предназначенных для размещения жилой застройки и границ территории общего пользования, данным проектом устанавливаются красные линии.

Красные линии определены с учетом транспортной инфраструктуры.

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№ т.	Координаты	
	X	Y
1	471699.74	1354851.10
2	471694.13	1354849.54
3	471678.67	1354845.51
4	471667.44	1354842.43
5	471664.68	1354843.99
6	471663.84	1354845.24
7	471662.84	1354848.98
8	471662.11	1354854.35
9	471661.12	1354858.12
10	471659.20	1354865.82
11	471655.51	1354881.60

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

Общая площадь территории проектирования составляет 1917 кв.м.

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОБРАЗОВАНИЮ

Настоящим проектом устанавливаются границы вновь формируемого земельного участка, образуемого в соответствии: подпунктом 4 пункта 3 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ, путем образования земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами.

На земельном участке, образуемом из земель, находящихся в государственной (до разграничения) собственности, расположен многоквартирный жилой дом.

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в границах кадастрового квартала 40:07:182302.

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЖИЛОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Адрес	Год постройки	Этажность	Общая площадь квартир, кв.м
с.Троицкое дом 48А	2006	2	411,9

РАСЧЕТ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА МНОГОКВАРТИРНОГО 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:

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

где

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

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

$U_{\text{зд}}$ – 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	Удельный показатель	Нормативный	Проектируемый размер
-------	---------------	-----------	---------------	---------------------	-------------	----------------------

	ки		квартир, кв.м	тель земель- ной доли	размер земель- ного участка, кв.м	земельного участка, кв.м
с.Троицкое, дом 48А	2006	2	411,9	2,30	947	1917

Нормативная площадь земельных участков под многоквартирными жилыми домами больше проектной площади. Это обусловлено тем, что образуемые земельные участки ограничены существующей улично-дорожной сетью, сложившейся застройкой – земельными участками, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ОБРАЗУЕМОГО ИЗ ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ (ДО РАЗГРАНИЧЕНИЯ) СОБСТВЕННОСТИ

Местоположение земельного участка	Кадастровый или условный номер	Правообладатель	Вид права
с.Троицкое, дом 48А	40:07:182302:3У1	администрация МР «Жуковский район»	государственная (до разграничения) собственность

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО СП село Троицкое, образуемый земельный участок находится в зоне Ж-1 – зоне индивидуальной жилой застройки.

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. №540) для образуемого земельного участка 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.

Земельный участок, образуемый из земель, находящихся в государственной (до разграничения) собственности, имеет местоположение: **40:07:182302:3У1** – Калужская область, Жуковский район, МО СП село Троицкое, с.Троицкое, дом 48А.

Местоположение	Обозначение земельного участка	Площадь, кв.м	Категория земель	Устанавливаемый вид разрешенного использования
с.Троицкое, дом 48А	40:07:182302:3У1	1917	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО СП село Троицкое предельно минимальная площадь для земельного участка, образуемого в зоне индивидуальной жилой застройки (Ж-1), составляет 400 кв.м; предельно максимальная площадь – 1800 кв.м.

Образуемый земельный участок больше предельно максимального размера участков, установленного градостроительными регламентами. Это обусловлено сложившейся застройкой. Настоящим проектом межевания территории, предусматривается установление в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, отклонения от предельно-максимального параметра предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части увеличения предельного максимального размера образуемого участка с 1800 кв.м до 1920 кв.м.

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

№ т.	Координаты	
	X	Y
40:07:182302:3У1		
1	471667.44	1354842.43
2	471678.67	1354845.51
3	471694.13	1354849.54
4	471699.74	1354851.10
5	471690.98	1354860.78
6	471698.00	1354865.42
7	471698.97	1354867.01
8	471697.88	1354869.96
9	471695.02	1354877.68
10	471679.24	1354921.15
11	471676.58	1354920.11
12	471667.42	1354917.37
13	471675.00	1354887.45
14	471659.54	1354882.75
15	471655.51	1354881.60
16	471659.20	1354865.82
17	471661.12	1354858.12
18	471662.11	1354854.35
19	471662.84	1354848.98
20	471663.84	1354845.24
21	471664.68	1354843.99
1	471667.44	1354842.43

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

Земельный участок, сформированный настоящим проектом, определен в целях его оформления в установленном законом порядке.

В соответствии с п.4 ч. 1 ст. 36 Жилищного Кодекса РФ, земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом с элементами озеленения и

благоустройства, иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенными на указанном земельном участке объектами принадлежит собственникам помещений на праве общей долевой собственности. С момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета этот участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

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:

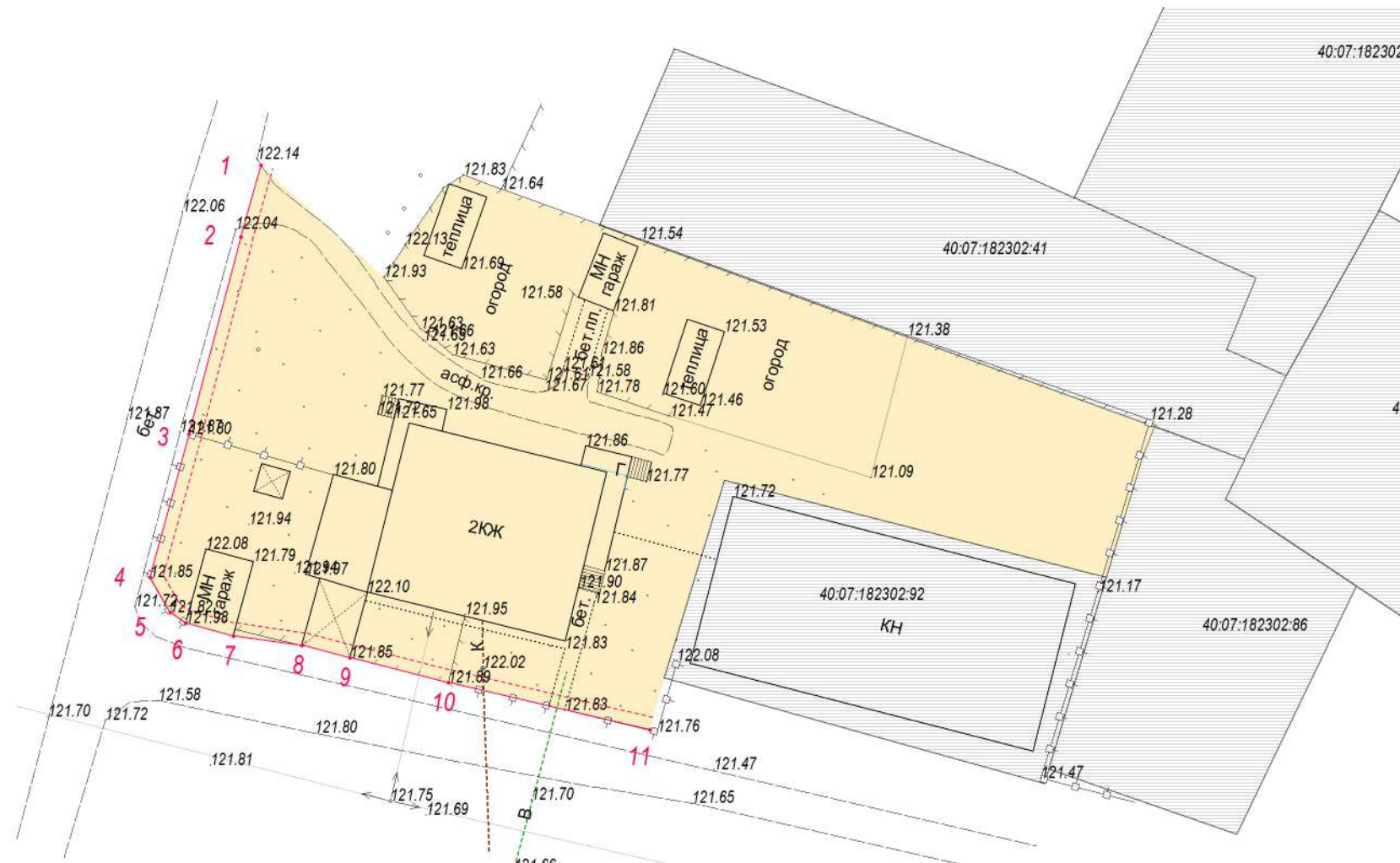
- помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, 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.

В соответствии с п.4 статьи 36 Жилищного кодекса РФ по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц. В целях закрепления права пользования образуемым земельным участком собственниками помещений, а также оформления в установленном Жилищным кодексом порядке, на участке образованы части земельного участка.

ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ



КАТАЛОГ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК
КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№ т.	Существующие координаты	
	X	Y
1	471699.74	1354851.10
2	471694.13	1354849.54
3	471678.67	1354845.51
4	471667.44	1354842.43
5	471664.68	1354843.99
6	471663.84	1354845.24
7	471662.84	1354848.98
8	471662.11	1354854.35
9	471661.12	1354858.12
10	471659.20	1354865.82
11	471655.51	1354881.60

Условные обозначения:

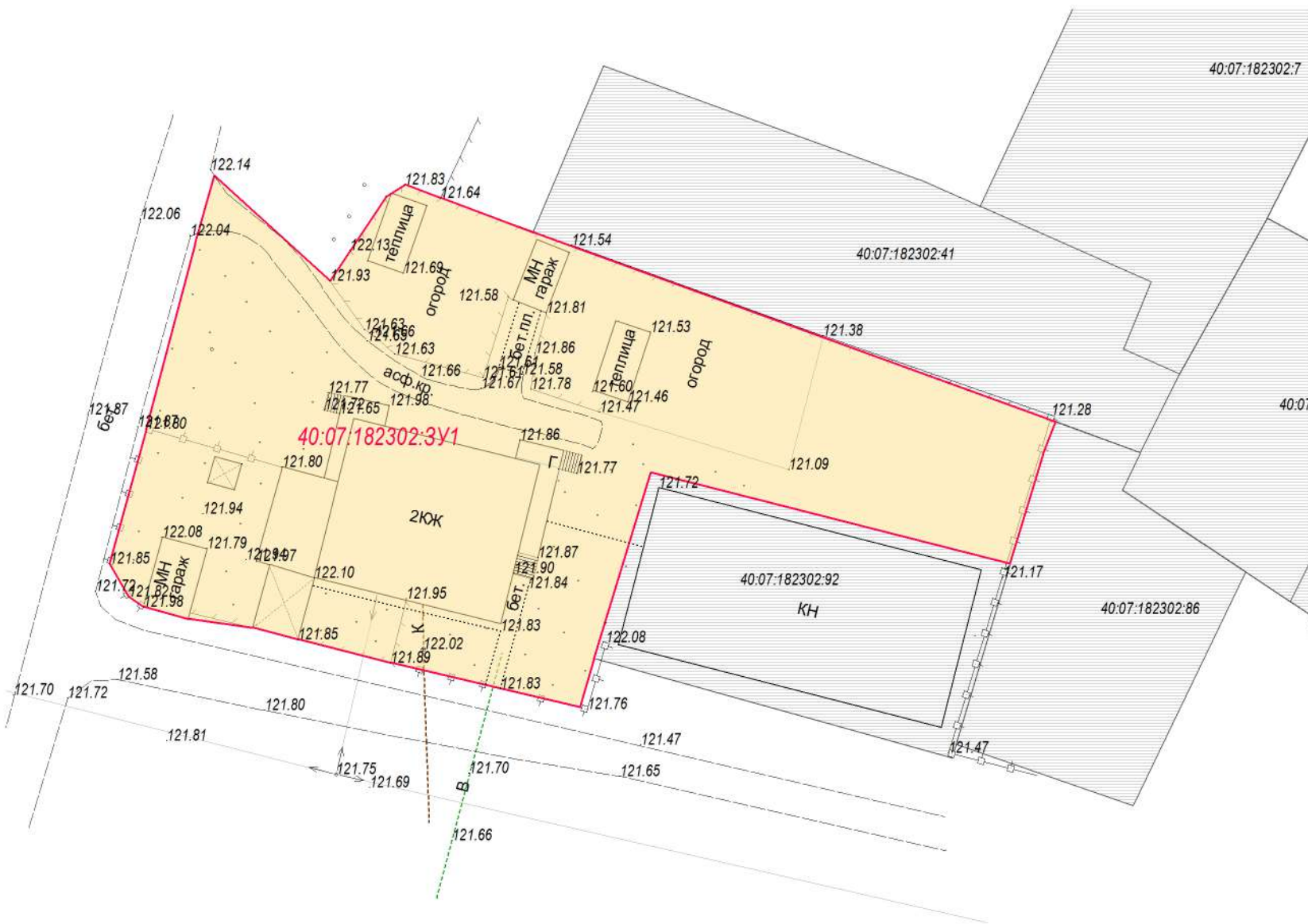
Обозначение	Наименование
	граница территории проектирования
	красные линии, устанавливаемые проектом межевания территории
	линия минимального отступа от красной линии
1	характерные точки красных линий
	земельные участки, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства

						Заказчик: Брейнинг Л.В.				
						Проект межевания территории под многоквартирным домом, расположенный по адресу: Калужская область, Жуковский район, село Троицкое, дом 48А.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Директор		Колесников О.И.				Проект межевания территории. Основная часть		Стадия	Лист	Листов
								ПП	1	5
Исполнитель		Котова Е.И.				Чертеж красных линий М 1:500		ООО «ЗКП «Кадастр»		

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ОБРАЗУЕМОГО ИЗ
ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ (ДО РАЗГРАНИЧЕНИЯ)
СОБСТВЕННОСТИ

Местоположение	Обозначение земельного участка	Площадь, кв.м	Категория земель	Устанавливаемый вид разрешенного использования
с.Троицкое, дом 48А	40:07:182302:3У1	1917	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка



Условные обозначения:

Обозначение	Наименование
	образуемый земельный участок (совпадает с границей проектирования)
40:07:182302:3У1	обозначение образуемого земельного участка
	земельные участки, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства

						Заказчик: Брейнинг Л.В.				
						Проект межевания территории под многоквартирным домом, расположенный по адресу: Калужская область, Жуковский район, село Троицкое, дом 48А.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата					
Директор		Колесников О.И.				Проект межевания территории. Основная часть		Стадия	Лист	Листов
								ПП	2	5
Исполнитель		Котова Е.И.				Чертеж межевания территории М 1:500		ООО «ЗКП «Кадастр»		

Утверждена

Постановлением администрации

(наименование документа об утверждении, включая наименования

МР «Жуковский район»

органов государственной власти или органов местного

самоуправления, принявших решение об утверждении схемы

или подписавших соглашение о перераспределении земельных участков)

от _____ № _____

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка <u>40:07:182302:ЗУ1, с.Троицкое</u>		
Площадь земельного участка <u>1917</u> м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
	см.на оборотной стороне листа	

Масштаб произвольный

Условные обозначения:

- образуемый земельный участок
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН

Условный номер земельного участка 40:07: 182302:3У1

Площадь земельного участка 1917 м²

Обозначение характерных точек границ

Координаты, м

X

Y

1

2

3

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
1

471667.44
471678.67
471694.13
471699.74
471690.98
471698.00
471698.97
471697.88
471695.02
471679.24
471676.58
471667.42
471675.00
471659.54
471655.51
471659.20
471661.12
471662.11
471662.84
471663.84
471664.68
471667.44

1354842.43
1354845.51
1354849.54
1354851.10
1354860.78
1354865.42
1354867.01
1354869.96
1354877.68
1354921.15
1354920.11
1354917.37
1354887.45
1354882.75
1354881.60
1354865.82
1354858.12
1354854.35
1354848.98
1354845.24
1354843.99
1354842.43

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

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

Климат 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. Основные показатели в соответствии с СП 131.13333.2012 «Строительная климатология»: средняя годовая температура воздуха – плюс 4,1⁰С, абсолютный минимум – минус 42⁰С, абсолютный максимум – плюс 37⁰С.

По количеству выпадающих осадков территория относится к зоне достаточного увлажнения. За год в среднем за многолетний период выпадает 644 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 юго-западного направления, в летний – северо-западного, весной – южного направления, осенью – юго-западного.

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

Территория проектирования ограничена существующими проездами. Основными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно для **зоны Ж-1** являются:

- для индивидуального жилищного строительства
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
- 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
- культурное развитие
- религиозное использование
- общественное управление
- предпринимательство
- деловое управление

- магазины
- общественное питание
- спорт
- ведение огородничества

Условно-разрешенными видами разрешенного использования для данной территориальной зоны являются:

- среднеэтажная жилая застройка
- среднее и высшее профессиональное образование
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
- ветеринарное обслуживание
- амбулаторное обслуживание
- приюты для животных
- рынки
- банковская и страховая деятельность
- гостиничное обслуживание
- развлечение
- служебные гаражи
- объекты дорожного сервиса
- выставочно-ярмарочная деятельность

Для образуемого земельного участка устанавливается условно-разрешенный вид использования – **среднеэтажная жилая застройка**.

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Особо охраняемые природные территории: в соответствии с генеральным планом МО СП село Троицкое, территория проектирования расположена за пределами особо охраняемых природных территорий.

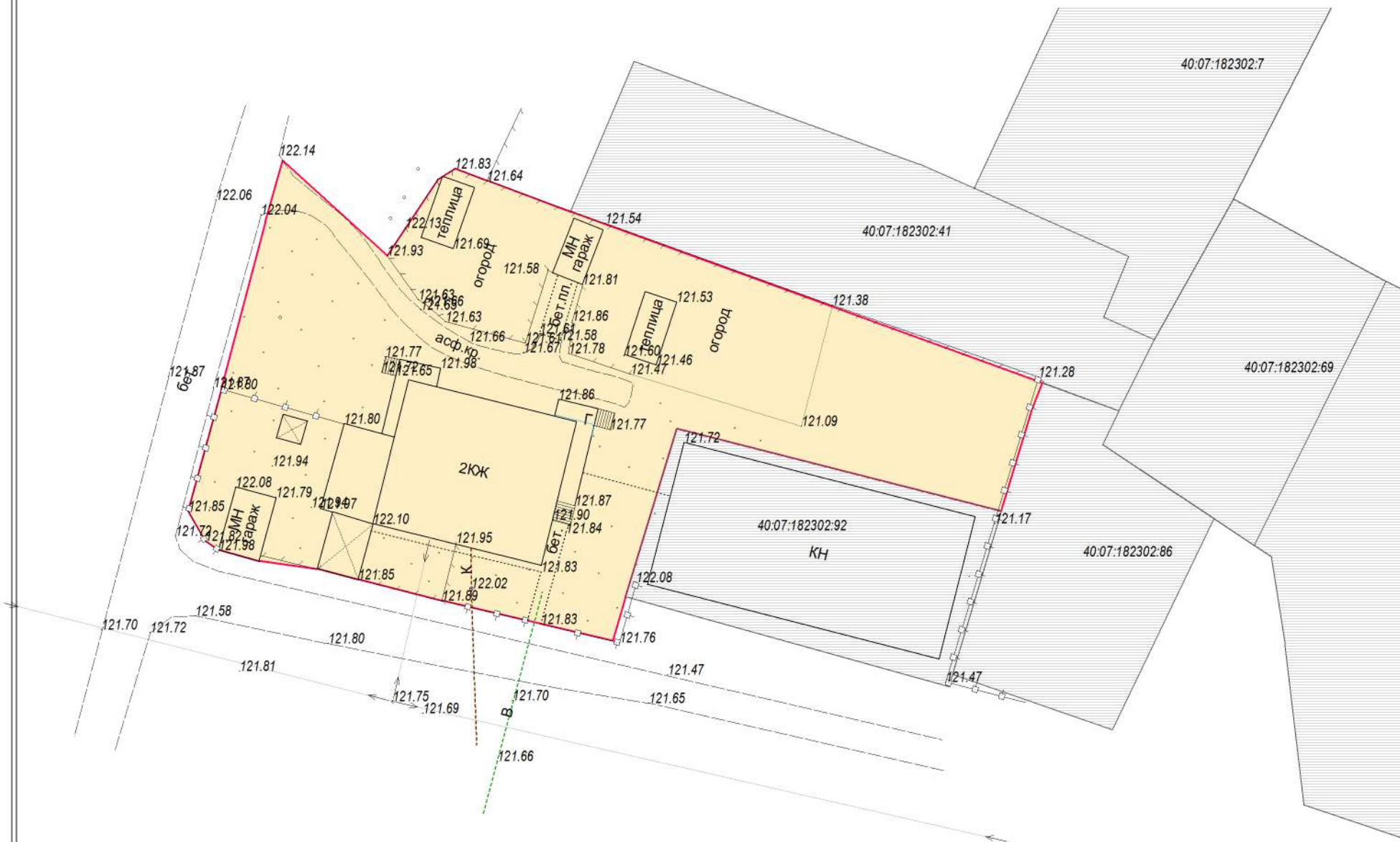
Объекты культурного наследия: в соответствии с генеральным планом МО СП село Троицкое, на территории с.Троицкое расположены объекты культурного наследия федерального значения: церковь Троицкая и каменные ворота усадьбы Дашковой, Усадьба Воронцовой-Дашковой. На территории проектирования объекты культурного наследия отсутствуют.

Зоны с особыми условиями использования земельных участков: в границах территории проектирования расположены существующие инженерные коммуникации: водопровод, канализационный коллектор, линии электропередачи, газопровод. 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. Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей (утв. Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 г. №197);
4. 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 ДОКУМЕНТАЦИИ



КАТАЛОГ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

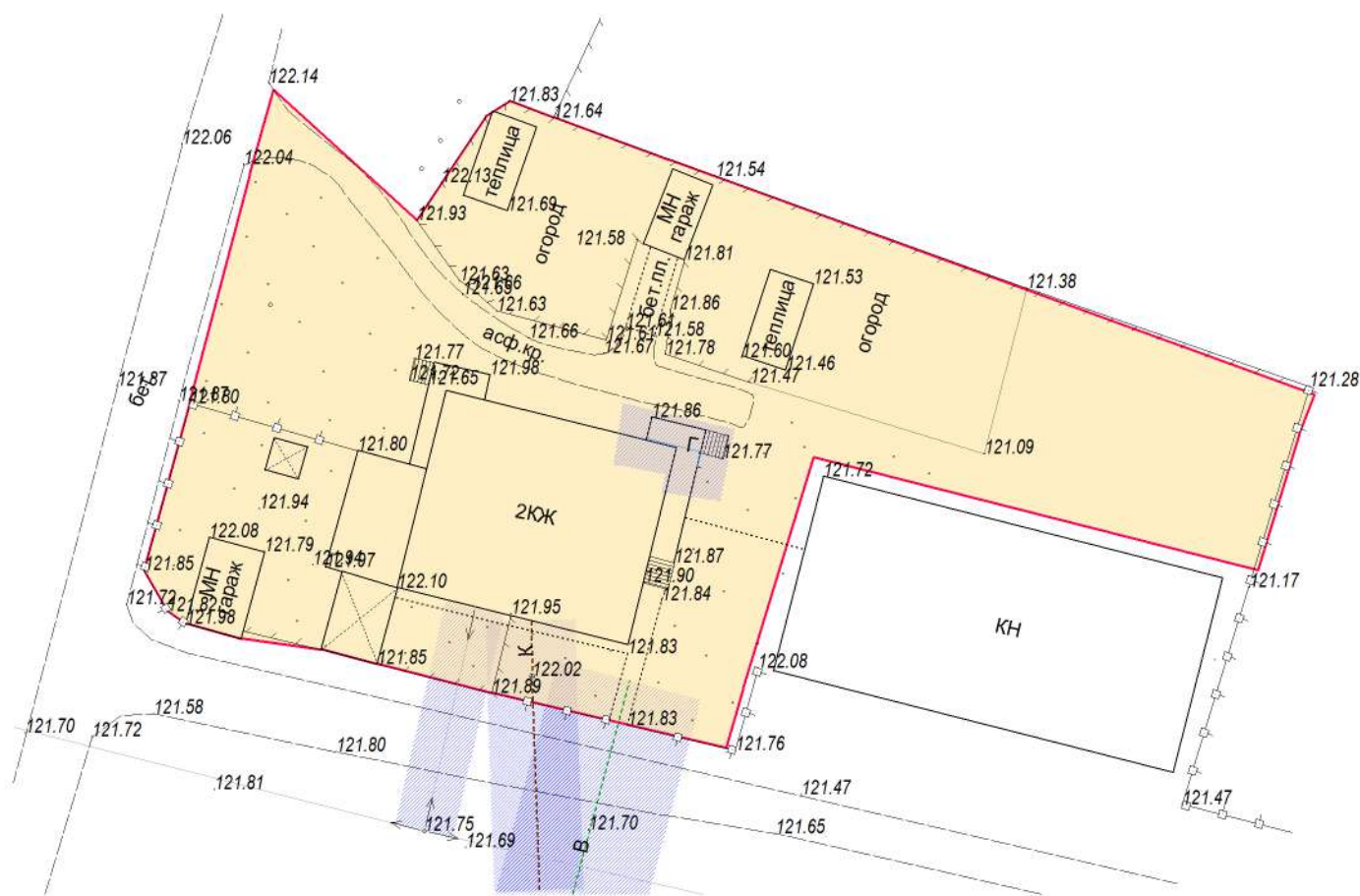
№ т.	Координаты	
	X	Y
1	471667.44	1354842.43
2	471678.67	1354845.51
3	471694.13	1354849.54
4	471699.74	1354851.10
5	471690.98	1354860.78
6	471698.00	1354865.42
7	471698.97	1354867.01
8	471697.88	1354869.96
9	471695.02	1354877.68
10	471679.24	1354921.15
11	471676.58	1354920.11
12	471667.42	1354917.37
13	471675.00	1354887.45
14	471659.54	1354882.75
15	471655.51	1354881.60
16	471659.20	1354865.82
17	471661.12	1354858.12
18	471662.11	1354854.35
19	471662.84	1354848.98
20	471663.84	1354845.24
21	471664.68	1354843.99
1	471667.44	1354842.43

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	территория проектирования
	земельные участки, границы которых установлены в соответствии с законодательством

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Заказчик: Брейнинг Л.В.			
						Проект межевания территории под многоквартирным домом, расположенный по адресу: Калужская область, Жуковский район, село Троицкое, дом 48А.			
Директор		Колесников О.И.							
							ПП	4	5
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
	земельный участок, образуемый путем перераспределения
	зоны с особыми условиями использования территории (охранные зоны существующих инженерных коммуникаций)
	земельные участки, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства

						Заказчик: Брейнинг Л.В.			
						Проект межевания территории под многоквартирным домом, расположенный по адресу: Калужская область, Жуковский район, село Троицкое, дом 48А.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							ПП	5	5
Директор	Колесников О.И.					Границы образуемых земельных участков М 1:500	ООО «ЗКП «Кадастр»		
Исполнитель	Котова Е.И.								

ПРИЛОЖЕНИЕ