



*ООО «Землеустроительное Кадастровое предприятие «Кадастр»»*

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

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ по ул.Победы, д.1, д.3, д.5 в г.Кременки Калужской области**

**Заказчик:** Колхоз им.Ленина.

**Адрес:** Калужская обл., Жуковский район, г.Кремёнки, ул.Победы.

Директор

О.И.Колесников

2021 год

## СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№	Содержание	Номер стр.
	<b>Основная часть</b>	
	Общая часть	3-10
	Цели и задачи проекта межевания территории	
	Описание местоположения земельных участков, подлежащих образованию	
	Расчет площади земельных участков многоквартирных домов	
	Чертеж красных линий М 1:1000	11
	Чертеж проекта межевания территории М 1:1000	12
	<b>Материалы по обоснованию</b>	
	Анализ территории проектирования	13-15
	Зоны с особыми условиями использования территории	
	Схема использования территории в период подготовки проекта М 1:1000	16
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	17
	<b>Приложение</b>	
	Копия постановления Администрации ГП «Город Кременки»	18-22
	Копия технических характеристик из технических паспортов на дома №1, №3, №5 по ул.Победы.	

# 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 ГП «Город Кременки» (утв.Решением Городской Думы от 06.12.2012 г. №65);
- Правилами землепользования и застройки ГП «Город Кременки» (утв.Постановлением 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 сентябре 2021 г. Система координат местная - СК-40.

Заказчиком работ является колхоз им. Ленина, Жуковского района, Калужской области. Градостроительная документация подготовлена на основании договора подряда №94 от 27.08.2021 г.

## **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	
	Х	У
1	473115.23	1355038.05
2	473145.27	1355178.89
3	473092.42	1355189.53
4	473075.26	1355103.92
5	473082.97	1355102.43
6	473064.58	1355088.14
7	473106.41	1355048.59
8	473109.54	1355039.19
1	473115.23	1355038.05

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	
	Х	У
1	473113.37	1355057.29
2	473114.22	1355061.15
3	473121.10	1355094.22
4	473123.13	1355103.97
5	473124.56	1355110.06
6	473128.68	1355129.20
7	473130.42	1355137.28
8	473132.22	1355145.81
9	473138.13	1355174.29
10	473099.48	1355182.18
11	473094.07	1355157.93
12	473104.98	1355134.38
13	473088.48	1355123.68
14	473083.90	1355102.33
15	473066.49	1355088.90
16	473075.76	1355080.89
17	473085.92	1355071.06
18	473097.25	1355060.26
19	473100.07	1355060.55
20	473101.83	1355059.10
21	473098.72	1355058.82
22	473103.10	1355054.63
23	473105.25	1355056.76
24	473109.23	1355057.54
25	473110.80	1355057.65
1	473113.37	1355057.29

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

Общая площадь территории проектирования составляет 6735 кв.м.

## **ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОБРАЗОВАНИЮ**

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;

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 три многоквартирных жилых дома. Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков под следующими многоквартирными жилыми домами: ул.Победы дом 1, ул.Победы дом 3, ул.Победы дом 5.

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (утв.Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. №540) для образуемых земельных участков 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:ЗУ1** – Калужская область, Жуковский район, г.Кременки, ул.Победы, дом 1; **40:07:180109:ЗУ2** – Калужская область, Жуковский район, г.Кременки, ул.Победы, дом 3; **40:07:180109:ЗУ3** – Калужская область, Жуковский район, г.Кременки, ул.Победы, дом 5.

## ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЖИЛЫХ ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Адрес	Год постройки	Этажность	Общая площадь квартир, кв.м
г.Кременки, ул.Победы, дом1	1982	5	935,6
г.Кременки, ул.Победы, дом3	1981	5	934,9
г.Кременки, ул.Победы, дом5	1981	5	928,7

### 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, м<sup>2</sup>

$S_{\text{к}}$  - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м<sup>2</sup>

$Y_{\text{зд}}$  – 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.Победы, дом1	1982	5	935,6	1,36	1272	1658
г.Кременки, ул.Победы, дом3	1981	5	934,9	1,36	1271	1267
г.Кременки, ул.Победы, дом5	1981	5	928,7	1,36	1263	1507

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.Победы, дом1	40:07:180109:ЗУ1	1658	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка
г.Кременки, ул.Победы, дом3	40:07:180109:ЗУ2	1267	земли населенных пунктов	
г.Кременки, ул.Победы, дом5	40:07:180109:ЗУ3	1507	земли населенных пунктов	

Образуемые земельные участки находятся в границах кадастрового квартала 40:07: 180109, в зоне Ж2 – зона застройки многоквартирными жилыми домами. В соответствии с Правилами землепользования и застройки ГП «Город Кременки» Жуковского района, Калужской области предельно минимальная площадь для земельного участка, образуемого в зоне Ж2, составляет 4000 кв.м., предельно максимальная площадь, составляет 10000 кв.м.

Площадь образуемых земельных участков меньше предельно минимальных размеров, установленных применительно для данной зоны. В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ, правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**На основании вышеизложенного, для земельных участков с условными номерами 40:07:180109:ЗУ1, 40:07:180109:ЗУ2, 40:07:180109:ЗУ3, образуемых из земель, находящихся в государственной (до разграничения) собственности, данным проектом предусматривается отклонение от установленных предельных параметров в границах размера формируемого земельного участка с 4000 кв.м до 1200 кв.м.**



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

№ т.	Координаты	
	X	Y
<b>г.Кременки, ул.Победы дом 1 40:07:180109:ЗУ1</b>		
1	473104.98	1355134.38
2	473128.68	1355129.20
3	473130.42	1355137.28
4	473132.22	1355145.81
5	473138.13	1355174.29
6	473099.48	1355182.18
7	473094.07	1355157.93
1	473104.98	1355134.38
<b>г.Кременки, ул.Победы дом 3 40:07:180109:ЗУ2</b>		
1	473128.68	1355129.20
2	473104.98	1355134.38
3	473088.48	1355123.68
4	473083.90	1355102.33
5	473121.10	1355094.22
6	473123.13	1355103.97
7	473124.56	1355110.06
1	473128.68	1355129.20
<b>г.Кременки, ул.Победы дом 5 40:07:180109:ЗУ3</b>		
1	473121.10	1355094.22
2	473083.90	1355102.33
3	473066.49	1355088.90
4	473075.76	1355080.89
5	473085.92	1355071.06
6	473097.25	1355060.26
7	473100.07	1355060.55
8	473101.83	1355059.10
9	473098.72	1355058.82
10	473103.10	1355054.63
11	473105.25	1355056.76
12	473109.23	1355057.54
13	473110.80	1355057.65
14	473113.37	1355057.29
15	473114.22	1355061.15
1	473121.10	1355094.22

Сформированные границы образуемых земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилого строительства в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

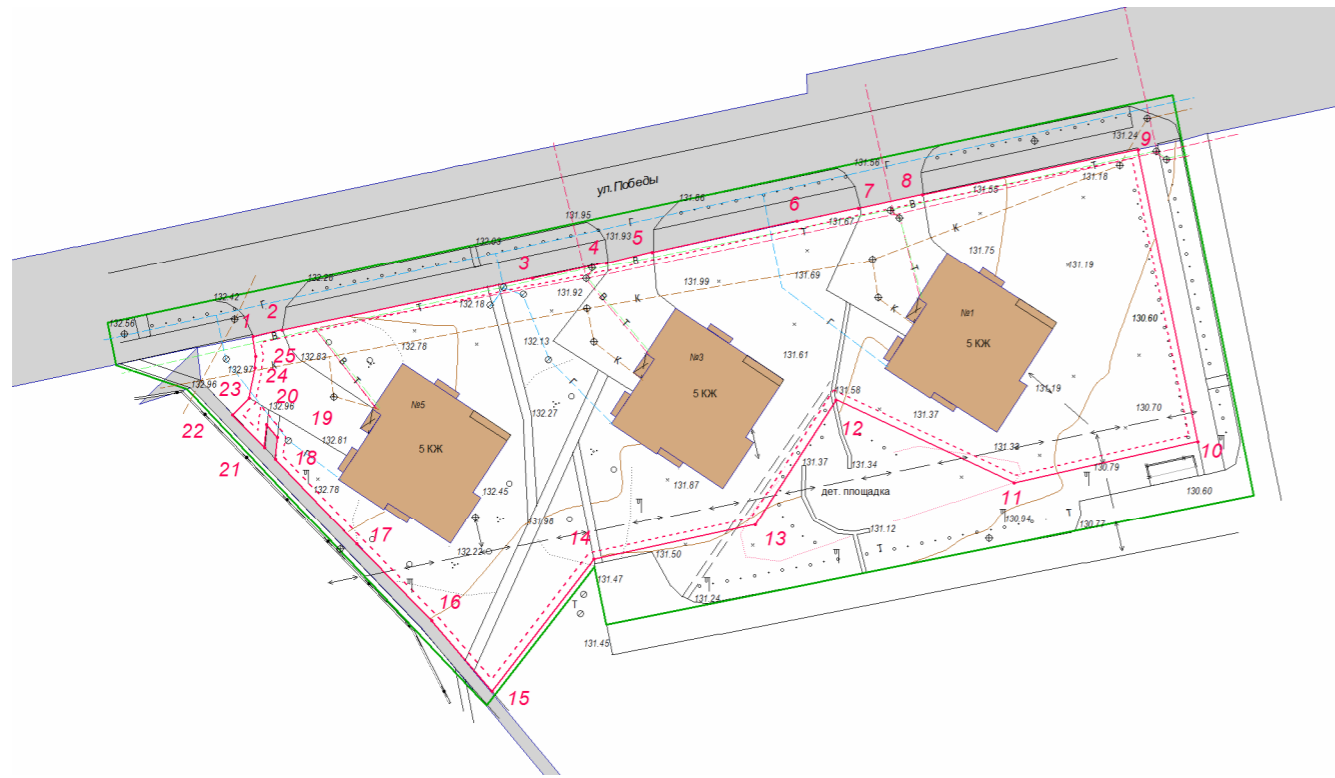
Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены в целях их оформления в установленном законом порядке.

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 КРАСНЫХ ЛИНИЙ

## КАТАЛОГ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ КРАСНЫХ ЛИНИЙ



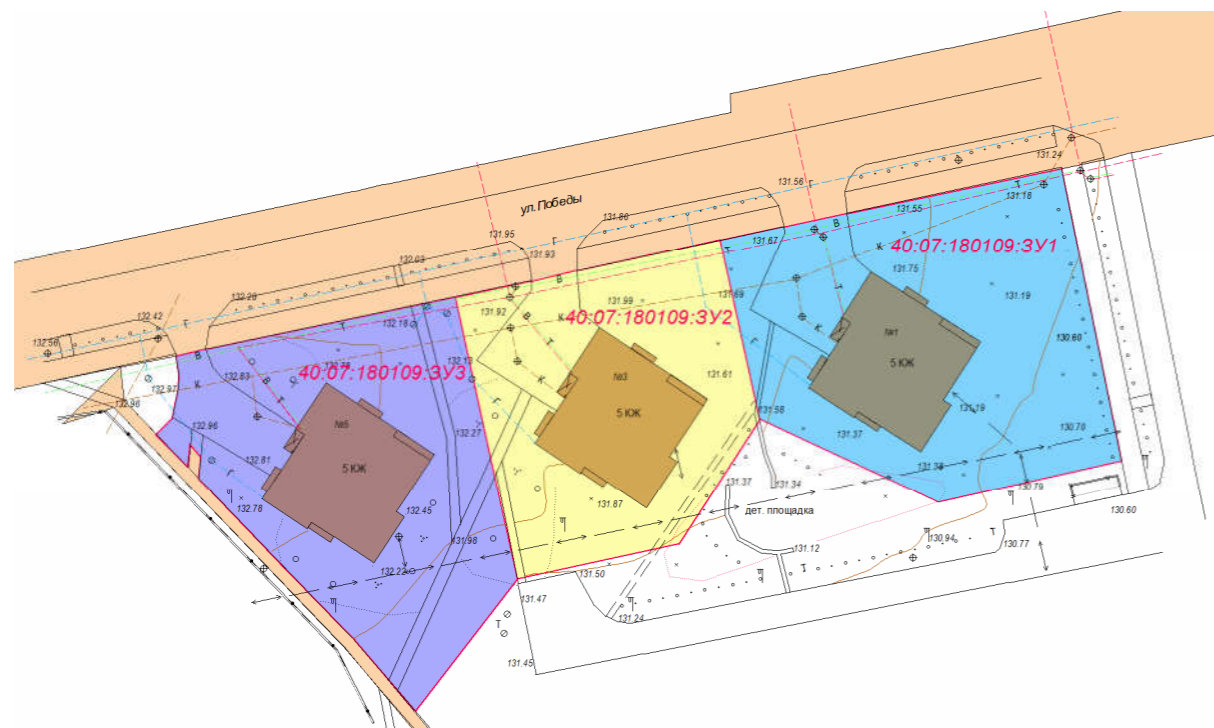
№ т.	Координаты	
	X	Y
1	473113.37	1355057.29
2	473114.22	1355061.15
3	473121.10	1355094.22
4	473123.13	1355103.97
5	473124.56	1355110.06
6	473128.68	1355129.20
7	473130.42	1355137.28
8	473132.22	1355145.81
9	473138.13	1355174.29
10	473099.48	1355182.18
11	473094.07	1355157.93
12	473104.98	1355134.38
13	473088.48	1355123.68
14	473083.90	1355102.33
15	473066.49	1355088.90
16	473075.76	1355080.89
17	473085.92	1355071.06
18	473097.25	1355060.26
19	473100.07	1355060.55
20	473101.83	1355059.10
21	473098.72	1355058.82
22	473103.10	1355054.63
23	473105.25	1355056.76
24	473109.23	1355057.54
25	473110.80	1355057.65
1	473113.37	1355057.29

### Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	территория проектирования
	красные линии, утверждаемые проектом межевания территории
	характерные точки утверждаемых границ красных линий
	линия минимального отступа от красной линии
	земельный участок, границы которого установлены в соответствии с требованиями законодательства
	зоны с особыми условиями использования территории (охранные зоны существующих инженерных коммуникаций)

						Заказчик: Колхоз им.Ленина				
						Проект межевания территории по ул.Победы, г.Кременки, Калужской области.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Надок.	Подп.	Дата			Стадия	Лист	Листов
Директор		Колесников О.И.				Проект межевания территории. Основная часть		ПП	1	4
Исполнитель		Прудников Д. В.				Чертеж красных линий М 1:1000		ООО «ЗКП «Кадастр»		

### ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	40:07:180109:ЗУ1 образуемый земельный участок под жилым многоквартирным домом №1 ул.Победы
	40:07:180109:ЗУ2 образуемый земельный участок под жилым многоквартирным домом №3 ул.Победы
	40:07:180109:ЗУ1 образуемый земельный участок под жилым многоквартирным домом №5 ул.Победы
	земельный участок, границы которого установлены в соответствии с требованиями законодательства

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.Победы, дом1	40:07:180109:ЗУ1	1658	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка
г.Кременки, ул.Победы, дом3	40:07:180109:ЗУ2	1267	земли населенных пунктов	
г.Кременки, ул.Победы, дом5	40:07:180109:ЗУ3	1507	земли населенных пунктов	

						Заказчик: Колхоз им.Ленина			
						Проект межевания территории по ул.Победы, г.Кременки, Калужской области.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
Директор		Колесников О.И.				Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							ПП	2	4
Исполнитель		Прудников Д. В.				Чертеж межевания территории М 1:1000	ООО «ЗКП «Кадастр»		

# МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Проект межевания территории разработан в границах населенного пункта, территория проектирования расположена в центральной части г.Кременки 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 4.1<sup>0</sup>С, абсолютный минимум – минус 42<sup>0</sup>С, абсолютный максимум – плюс 37<sup>0</sup>С.

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-2** являются:

- многоквартирные жилые дома
- библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения)
- объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью менее 150 кв.м.
- жилищно- эксплуатационные и коммунальные объекты РЭУ, аварийных служб
- парикмахерские, приемные пункты прачечной и химчистки
- пункты первой медицинской помощи
- молочные кухни, аптеки
- аллей, скверы
- дома для престарелых и семей с инвалидами
- банки, учреждения кредитования
- амбулаторно-поликлинические учреждения
- помещения для занятия спортом
- общеобразовательные школы, детские дошкольные учреждения
- банно-оздоровительные комплексы
- объекты инженерно-технического обеспечения

- дороги местного, регионального, федерального значения, внутриквартальные проезды

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.

## **ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Особо охраняемые природные территории:** в соответствии с картой градостроительного зонирования МО ГП «Город Кременки», сведениями из Единого государственного реестра недвижимости, территория проектирования полностью находится в зоне особо охраняемых природных территорий федерального значения – Государственный комплекс «Таруса». Особый режим хозяйственной деятельности и использования земельных участков определен Постановлением Правительства РФ от 10.03.2004 г. №86. В соответствии с Положением о государственном природном заказнике Федерального значения «Государственный комплекс «Таруса» Федеральной службы охраны Российской Федерации» на территории заказника запрещается:

- хозяйственная и иная деятельность, 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;
- промысловая охота на диких охотничьих животных, добывание животных, не отнесенных к объектам охоты и рыболовства, другие виды пользования животным миром, за исключением спортивной и любительской охоты, добычи зверей и птиц в порядке регулирования численности и для расселения их в живом виде в другие районы. Пользование животным миром производится в установленном Заказником порядке;
- нахождение на территории Заказника посторонних лиц с оружием, боеприпасами, взрывчатыми веществами, собаками, ловчими птицами,

- капканами и другими орудиями охоты либо с добытой продукцией охоты;
- строительство зданий, сооружений, дорог и трубопроводов, линий электропередачи и прочих коммуникаций, за исключением необходимых для обеспечения функционирования Госкомплекса "Таруса" деятельности хозяйствующих субъектов, а также деятельности по улучшению благосостояния жителей населенных пунктов, находящихся в границах территории Заказника;
  - проезд механических транспортных средств по дорогам общего пользования, за исключением автодорог Балабаново - Серпухов и Жуков - Серпухов, а также их нахождение вне дорог общего пользования без служебной необходимости, за исключением механических транспортных средств организаций, землепользователей, собственников земельных участков, землевладельцев, арендаторов и жителей населенных пунктов, находящихся в границах территории Заказника, медицинских и специальных служб, обслуживающих населенные пункты, расположенные на территории Заказника;
  - организованный и неорганизованный туризм, разбивка палаток, устройство привалов, бивуаков, туристических стоянок и лагерей, иные формы отдыха населения без согласования с начальником Заказника;
  - выжигание любой растительности, пускание сельхозпалов, разведение костров в лесу в пожароопасный сезон, выполнение взрывных работ;
  - засорение территории Заказника бытовыми отходами, нефтепродуктами, а также отходами производственной деятельности, помывка механических транспортных средств в прибрежных участках рек и озер, повреждение знаков, аншлагов и вывесок;
  - предоставление земельных участков под застройку, а также для коллективного садоводства и огородничества;
  - применение ядохимикатов, минеральных удобрений, химических средств защиты растений и стимуляторов роста;
  - любые виды хозяйственной деятельности, рекреационного и другого природопользования, препятствующие сохранению, восстановлению и воспроизводству природных комплексов и объектов.

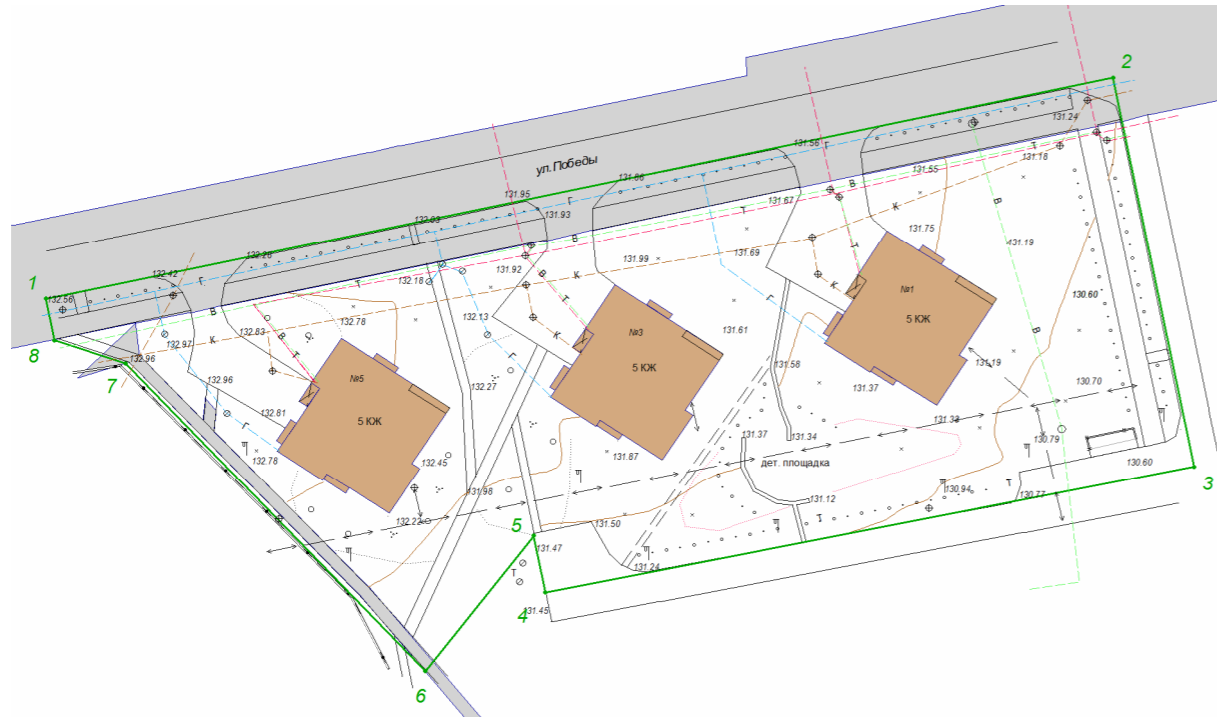
**Объекты культурного наследия:** в соответствии с генеральным планом МО ГП город Кременки, Схемой территориального планирования Жуковского района на территории проектирования объекты культурного наследия отсутствуют.

**Зоны с особыми условиями использования земельных участков:** в границах территории проектирования расположены существующие инженерные коммуникации: водопровод, канализационный коллектор, линии электропередачи, газопровод. 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); 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

## КАТАЛОГ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ



№ т.	Координаты	
	X	Y
1	473115.23	1355038.05
2	473145.27	1355178.89
3	473092.42	1355189.53
4	473075.26	1355103.92
5	473082.97	1355102.43
6	473064.58	1355088.14
7	473106.41	1355048.59
8	473109.54	1355039.19
1	473115.23	1355038.05

### Условные обозначения

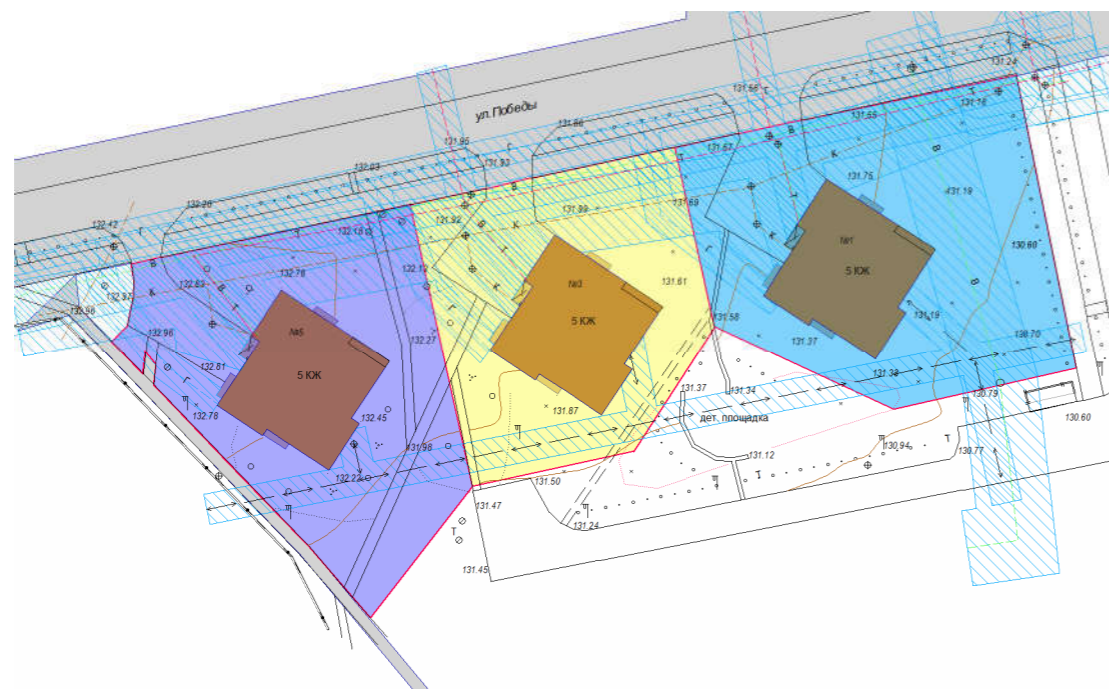
Обозначение	Наименование
	территория проектирования
	многоквартирные жилые дома
	земельный участок, границы которого установлены в соответствии с требованиями законодательства
	существующая улично-дорожная сеть
	существующие инженерные коммуникации

						Заказчик: Колхоз им.Ленина				
						Проект межевания территории по ул.Победы, г.Кременки, Калужской области				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата					
Директор		Колесников О.И.				Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов	
							ПП	3	4	
Исполнитель		Прудников Д. В.				Схема использования территории в период подготовки проекта М 1:1000	ООО «ЗКП «Кадестр»			



# СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Условные обозначения



Обозначение	Наименование
	40:07:180109:ЗУ1 образуемый земельный участок под жилым многоквартирным домом №1 ул.Победы
	40:07:180109:ЗУ2 образуемый земельный участок под жилым многоквартирным домом №3 ул.Победы
	40:07:180109:ЗУ1 образуемый земельный участок под жилым многоквартирным домом №5 ул.Победы
	земельный участок, границы которого установлены в соответствии с требованиями законодательства
	зоны с особыми условиями использования территории (охранные зоны существующих инженерных коммуникаций)
	Многоэтажные жилые дома

						Заказчик: Колхоз им.Ленина			
						Проект межевания территории по ул.Победы, г.Кременки, Калужской области.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата				
Директор		Колесников О.И.				Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
							ПП	4	4
Исполнитель		Прудников Д. В.				Границы образуемых земельных участков М 1:1000	ООО «ЗКП «Кадастр»		