

КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР  
АЗАРОВ АНДРЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ

**УТВЕРЖДАЮ**

Глава администрации муниципального района  
"Жиздринский район" Калужской области  
\_\_\_\_\_ А.Е.Барыбин

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ С  
ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ОБЪЕКТА: ЗЕМЕЛЬНОГО  
УЧАСТКА ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО  
ХОЗЯЙСТВА №53**

По адресу: Калужская область, Жиздринский район, деревня  
Мурачевка, улица Жабинка, в районе дома 10.

Исполнитель:



Кадастровый инженер А.А.АЗАРОВ

Жиздра 2018

## ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

## **Общие положения**

### **1.1 Введение**

Проект межевания территории выполнен в составе проекта планировки на данный объект и на основании:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации (с изменениями на 01.04.2015г.) от 29.12.2004 №190-ФЗ;

- Правил землепользования и застройки территории муниципального района «Жиздринский район» Калужской области, утвержденных Решением Районного Собрания муниципального района «Жиздринский район» Калужской области №2 от 18.01.2017г. (опубликовано в Жиздринской общественной газете «Искра» Калужской области 03.02.2017г. №9-10 (10427-10428)).

- Задания на проектирование объекта: «Установление границ земельного участка. Местоположение объекта: Калужская область, Жиздринский район, деревня Мурачевка, улица Жабинка, в районе дома 10.

### **1.2 Цель разработки проекта:**

1. Установление правового регулирования земельных участков.
  2. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, при необходимости оценка изъятия земельных участков.
  3. Определение и установление границ сервитутов, при необходимости.
  4. Повышение эффективности использования территории населенного пункта.
- Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

### **1.3 Используемые исходные материалы:**

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре.
- информация Правил землепользования и застройки территории муниципального района «Жиздринский район» Калужской области.

### **1.4 Опорно-межевая сеть на территории проектирования**

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК 40. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

## 1.5 Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

## 1.6 Структура территории, образуемая в результате межевания

Данным проектом предусматривается установление границ земельного участка, местоположение которого: Калужская область, Жиздринский район, деревня Мурачевка, улица Жабинка, в районе дома 10.

Учитывая местоположение объекта и существующее административно-территориальное деление, данный проект планировки и проект межевания территории утверждает Администрация муниципального района "Жиздринский район" Калужской области.

Обозначение земельного участка или части участка	Категория земель:	Вид разрешенного использования	Территориальная зона
:ЗУ1	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	зона застройки малоэтажными жилыми домами

## 1.7 Сервитуты и иные обременения

Сведения об объектах, расположенных на проектируемом участке:

Кадастровый номер объекта	Наименование объекта	Адрес	Форма собственности	Площадь, кв.м
-----	-----	-----	-----	-----

Иные сведения:

1	Месторождения полезных ископаемых	отсутствуют
2	Особо охраняемые природные территории	отсутствуют
3	Историко-культурное наследие	Сведения отсутствуют



## 2. Формирование земельных участков проектируемого объекта

Проектом предусматривается установление границ земельного участка.

### 2.1 Параметры проектируемого земельного участка:

Таблица 1

Номер (обозначение) земельного участка	Площадь, кв.м.	Длина, м
:ЗУ1	5 000	-
Итого:	5 000	-

### 2.2 Формирование красных линий

В связи с тем, что проектирование территории осуществляется в условиях сложившейся застройки, а так же с учетом интересов владельцев смежных земельных участков, формирование красных линий на рассматриваемой территории не требуется.

### 2.3 Правовой статус объектов межевания.

На период подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, в границах образуемого участка **какие-либо** объекты отсутствуют. Объекты самовольного размещения также отсутствуют.

### 2.4 Основные показатели по проекту межевания

Настоящий проект **обеспечивает** равные права и возможности правообладателей земельных участков **в соответствии с** действующим законодательством. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

### 2.5 Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Основные технико-экономические показатели проекта планировки представлены в таблице.

Таблица 2 - Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№	Наименование	Ед. изм.	Количество.
1	Территория в границах проекта, всего:	кв.м.	5 000

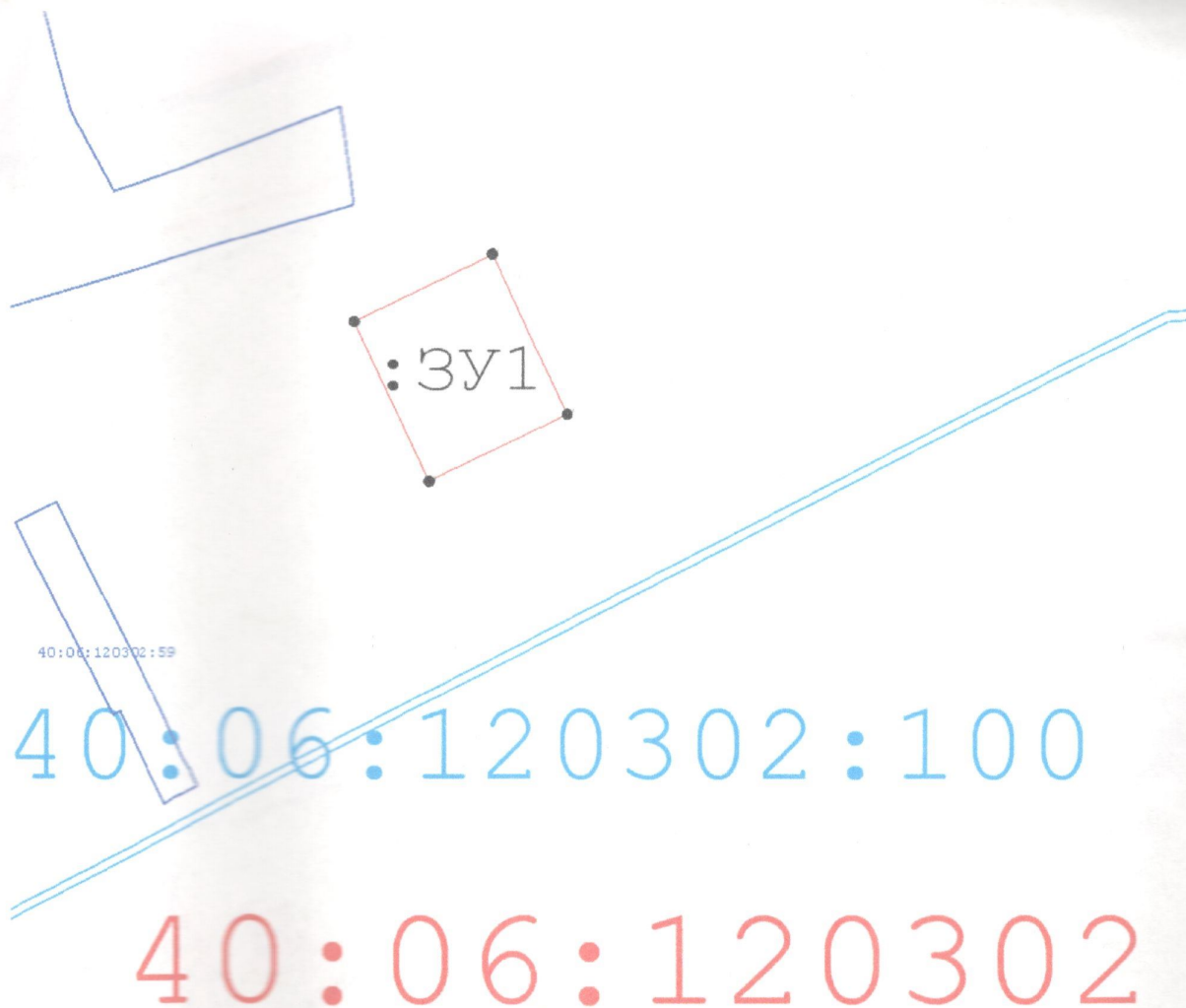
## 2.6 Таблица координат поворотных точек формируемого земельного участка

Таблица 3. Координаты поворотных точек

Имя точки	X, м	Y, м	S, м
ЗУ1 (площадь 5 000 кв.м.)			
n1	343 388	1 203 833	
n2	343 417	1 203 893	65,87
n3	343 348	1 203 925	75,90
n4	343 320	1 203 866	65,87
n1	343 388	1 203 833	75,92

## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

# Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории



Масштаб 1:3 000

## Условные обозначения:

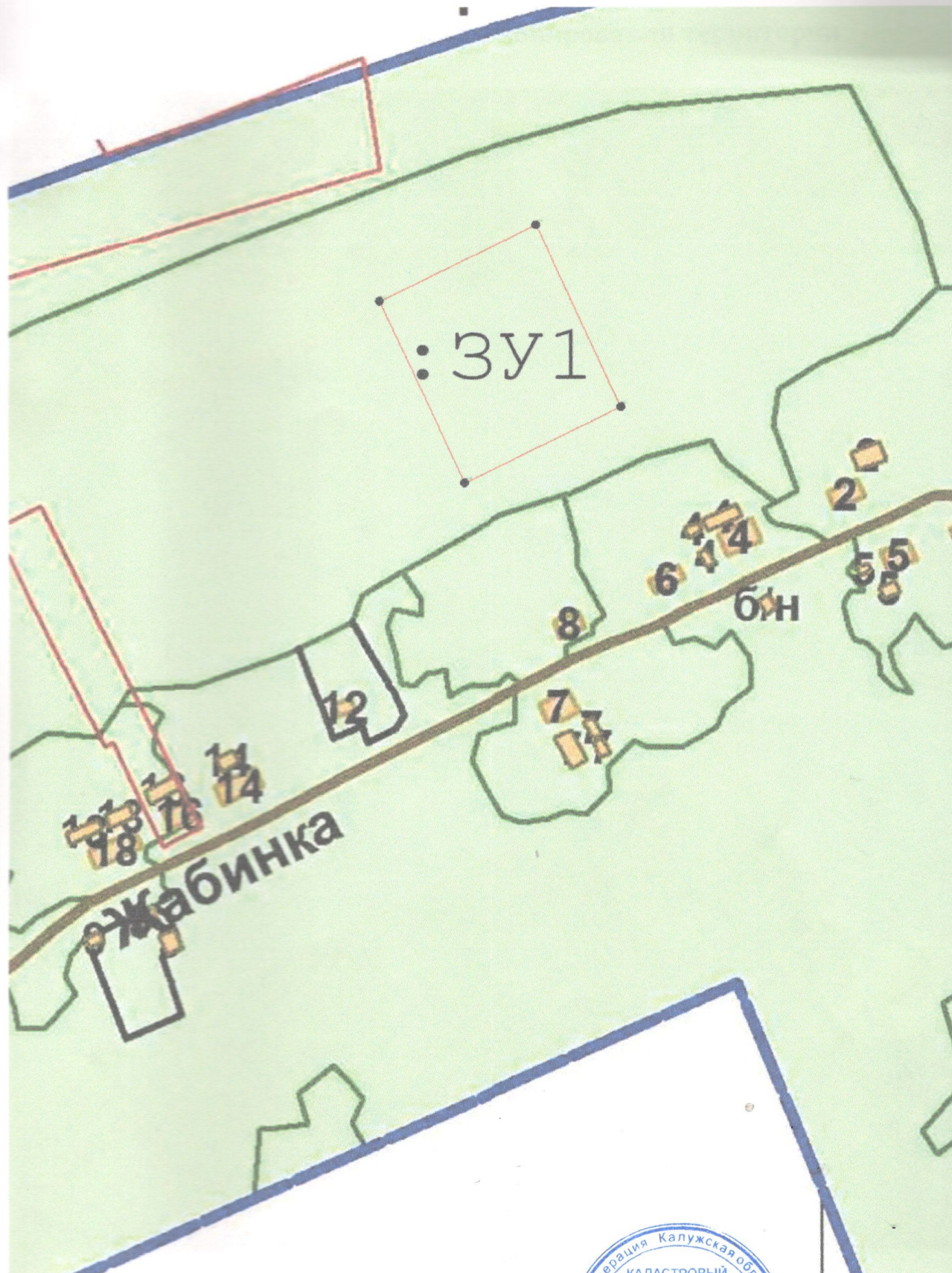
- н6 - Образованная точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- 7 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - Выновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- - образуемый земельный участок
- Кадастровый инженер



А.А.АЗАРОВ



# Проект планировки



Масштаб 1:2 000

Кадастровый инженер



А.А.АЗАРОВ



Схема расположения  
на карте функционального зонирования территории



Масштаб 1:3 000

Кадастровый инженер



А.А.АЗАРОВ