

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 РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ХАРАКТЕРНЫХ ДЛЯ  
НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ №58**

Местоположение объекта: Калужская область, Жиздринский район,  
село Совхоз Коллективизатор, улица Речная, дом 2, квартира 2.

Исполнитель:



Кадастровый инженер А.А.АЗАРОВ

## 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, село Совхоз Коллективизатор, улица Речная, дом 2, квартира 2.

### **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, село Совхоз Коллективизатор, улица Речная, дом 2, квартира 2.

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 малоэтажной многоквартирной жилой застройки	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
40:06:120502:223	многоквартирный жилой дом	Калужская область, Жиздринский р-н, село Совхоз Коллективизатор, улица Речная, дом 2	физ лиц	137,8

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	630	
Итого:	630	-

### 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 расположен многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 40:06:120502:223. Объекты самовольного размещения 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 4.

Таблица 2 - Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Территория в границах проекта, всего:	кв.м.	630



## 2.6 Таблица координат поворотных точек формируемого земельного участка

Таблица 3. Координаты поворотных точек

Имя точки	X, м	Y, м	S, м
ЗУ1 (площадь 630 кв.м.)			
н1	342 751	1 198 764	0,80
н2	342 751	1 198 765	21,62
н3	342 745	1 198 785	2,78
н4	342 745	1 198 788	9,87
н5	342 743	1 198 798	3,77
н6	342 742	1 198 801	8,53
н7	342 733	1 198 799	11,51
н8	342 722	1 198 796	2,11
9	342 723	1 198 794	35,98
10	342 739	1 198 762	3,07
н11	342 740	1 198 759	12,19
н1	342 751	1 198 764	

## **ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

# **Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории**



**Масштаб 1:2 000**

**Условные обозначения:**

- н6 - Образующая 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
- Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- образуемый земельный участок

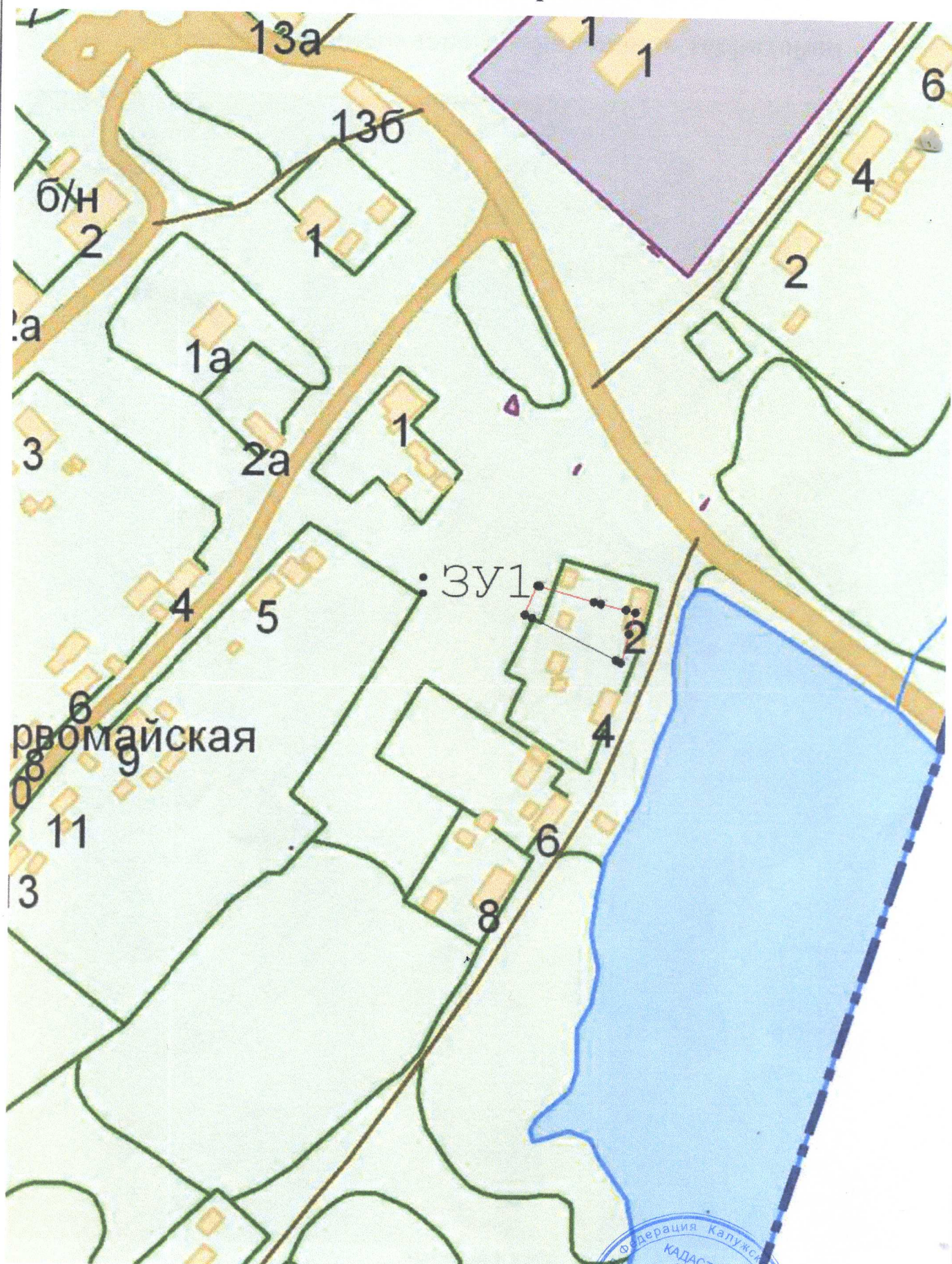
**Кадастровый инженер**



**А.А.АЗАРОВ**



# Проект планировки



Масштаб 1:2 000

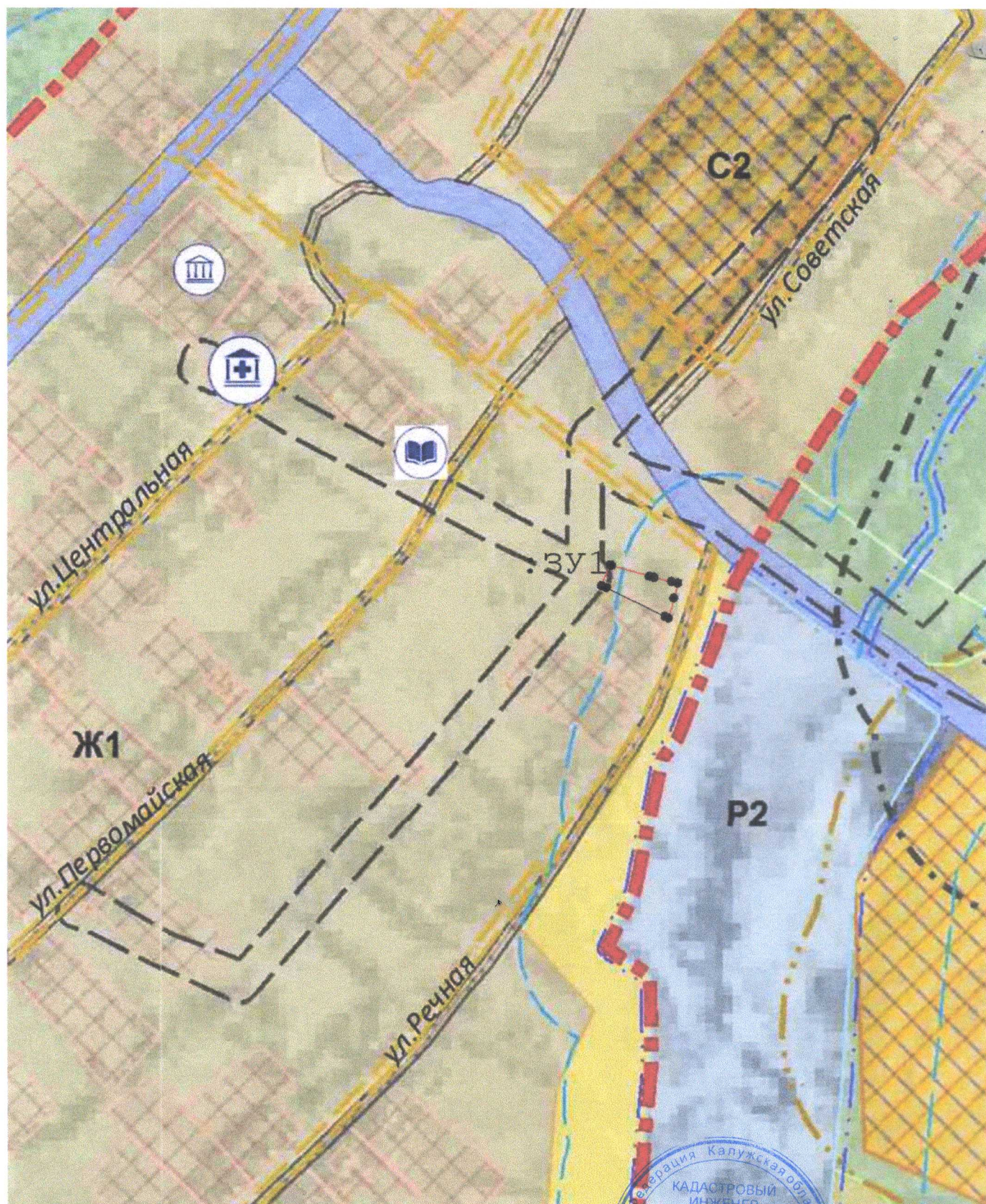
Кадастровый инженер



А.А. АЗАРОВ



# **Схема расположения на карте функционального зонирования территории**



Масштаб 1:3 000