

КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР  
АЗАРОВ АНДРЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ

**УТВЕРЖДЕНО**  
Постановлением администрации  
муниципального района  
"Жиздринский район" Калужской области  
№ 211 от 30 апреля 2021г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ С  
ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ОБЪЕКТА: ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
ДЛЯ МАЛОЭТАЖНОЙ МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ  
ЗАСТРОЙКИ №108**

Местоположение объекта: Калужская область, Жиздринский район, село совхоз  
Коллективизатор, улица Центральная, дом 21, квартира 1.

Исполнитель:



Кадастровый инженер А.А.АЗАРОВ

## Содержание

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.....	4
<u>1 Общие положения.....</u>	5
<u>1.1 Введение.....</u>	5
<u>1.2 Цель разработки проекта.....</u>	5
<u>1.3 Используемые исходные материалы.....</u>	5
<u>1.4 Опорно-межевая сеть на территории проектирования.....</u>	5
<u>1.5 Рекомендации по порядку установления границ на местности.....</u>	6
<u>1.6 Структура территории, образуемая в результате межевания.....</u>	6
<u>1.7 Сервитуты и иные обременения.....</u>	6
<u>2 Формирование земельных участков проектируемого объекта.....</u>	7
<u>2.1 Параметры проектируемых земельных участков.....</u>	7
<u>2.2 Формирование красных линий.....</u>	7
<u>2.3 Правовой статус объектов межевания.....</u>	7
<u>2.4 Основные показатели по проекту межевания.....</u>	7
<u>2.5 Основные технико-экономические показатели проекта планировки.....</u>	7
<u>2.6 Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков.....</u>	8
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	9-12
Приложения	

## Информация о Заказчике и Исполнителе

<b>Сведения о Заказчике:</b>	
ИГНАТОВА Татьяна Александровна, паспорт 29 03 665172, выдан 03.03.2003г.	
<b>Сведения об Исполнителе:</b>	
Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) <u>АЗАРОВ Андрей Александрович</u>	
№ квалификационного аттестата кадастрового инженера:	<u>40 – 10 – 65</u>
№ регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность:	<u>2804</u>
Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер:	<u>Союз «Кадастровые инженеры»</u>
Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС):	<u>027-964-103-70</u>
Контактный телефон:	<u>8- (903) 816-23-61; 8-(48445) 2-11-00</u>
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: <u>249340; Калужская область, город Жиздра, улица Володарского, дом 5, e-mail: fbt40@mail.ru</u>	
Дата подготовки проекта: 03 марта 2021 года	

Проект планировки и проект межевания территории состоит из текстовой и графической частей:

### Графические приложения:

№ п/п	Наименование чертежа	Кол-во листов
1	Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории	1
2	Проект планировки	1
3	Схема расположения на карте функционального зонирования территории	1

## 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 МР "Жиздринский район" Калужской области №44 от 30.08.2019г. (опубликовано на официальном сайте МР "Жиздринский район" Калужской области).

- Задания на проектирование объекта: "Установление границ земельного участка. Местоположение объекта: Калужская область, Жиздринский район, село совхоз Коллективизатор, улица Центральная, дом 21, квартира 1".

### **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 Центральная, дом 21, квартира 1.

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	для 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
40:06:120502:233	жилой дом	Калужская область, Жиздринский р-н, с.свх.Коллективизатор, ул.Центральная, д.21	-----	120,6

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	506	-
Итого:	506	-

### 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 жилой дом с кадастровым номером 40:06:120502:233. 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.	506

## 2.6 Таблица координат поворотных точек формируемого земельного участка

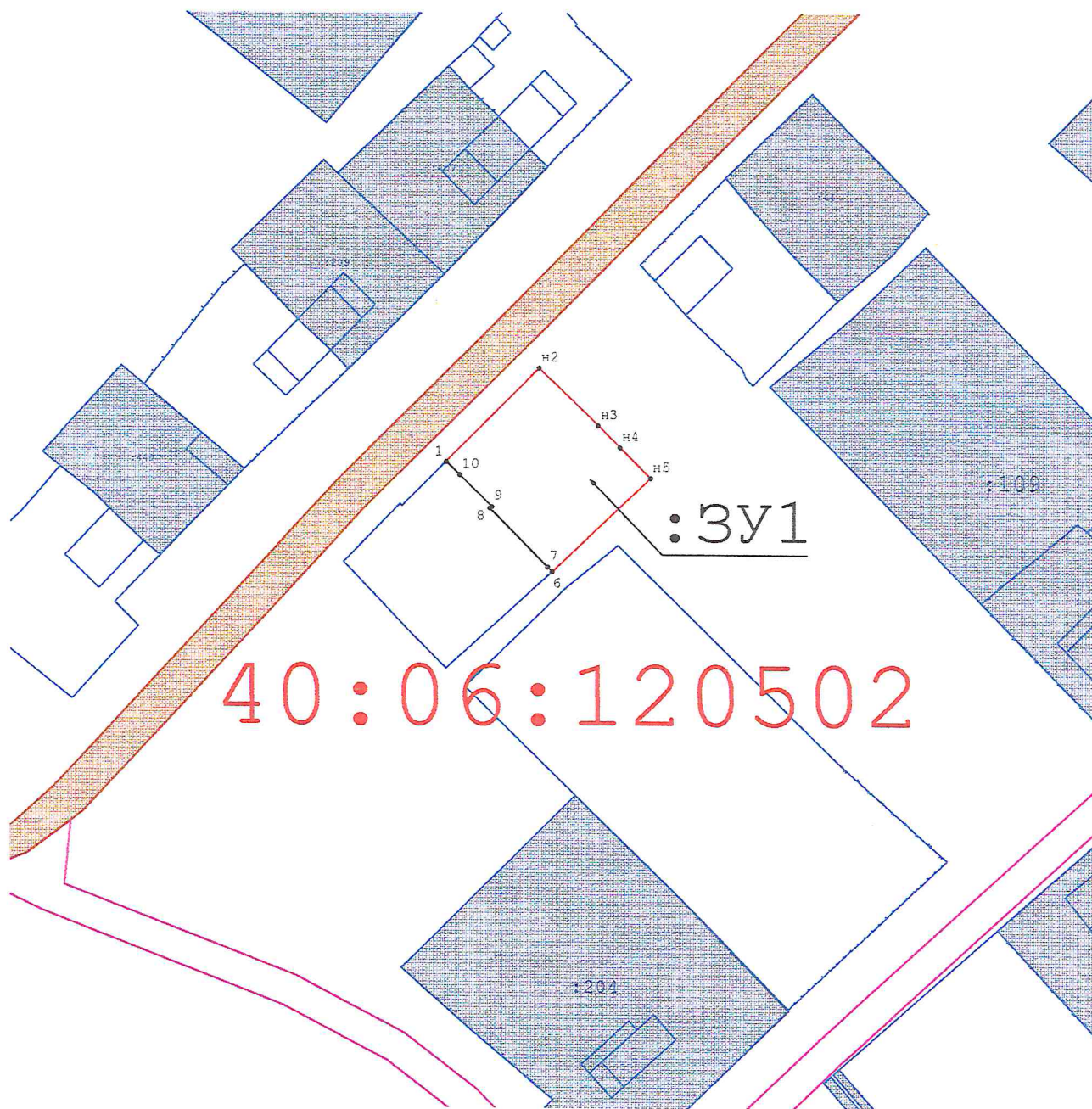
**Таблица 3. Координаты поворотных точек**

Имя точки	X, м	Y, м	S, м
ЗУ1 (площадь 506 кв.м.)			
1	342 556,28	1 198 292,19	20,70
н2	342 570,98	1 198 306,77	12,96
н3	342 561,97	1 198 316,08	4,82
н4	342 558,55	1 198 319,47	6,75
н5	342 553,81	1 198 324,28	21,18
6	342 539,33	1 198 308,82	0,99
7	342 540,03	1 198 308,12	12,77
8	342 549,06	1 198 299,09	0,35
9	342 549,30	1 198 299,34	7,04
10	342 554,23	1 198 294,32	2,96
1	342 556,28	1 198 292,19	



## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

## Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории



### Условные обозначения:

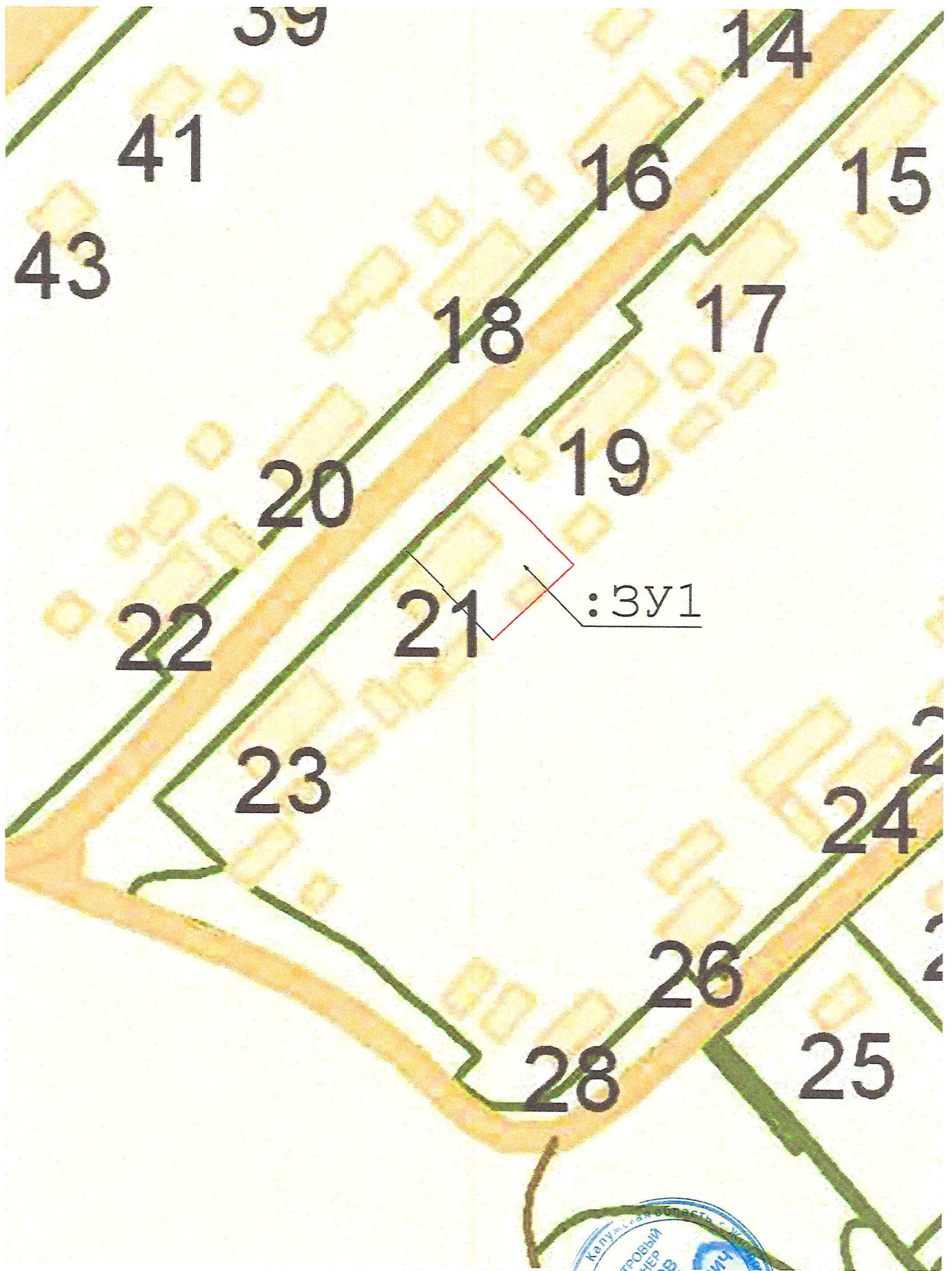
- n6 - Образующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- 7 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- - образуемый земельный участок

Кадастровый инженер \_\_\_\_\_



А.А. АЗАРОВ

Проект планировки



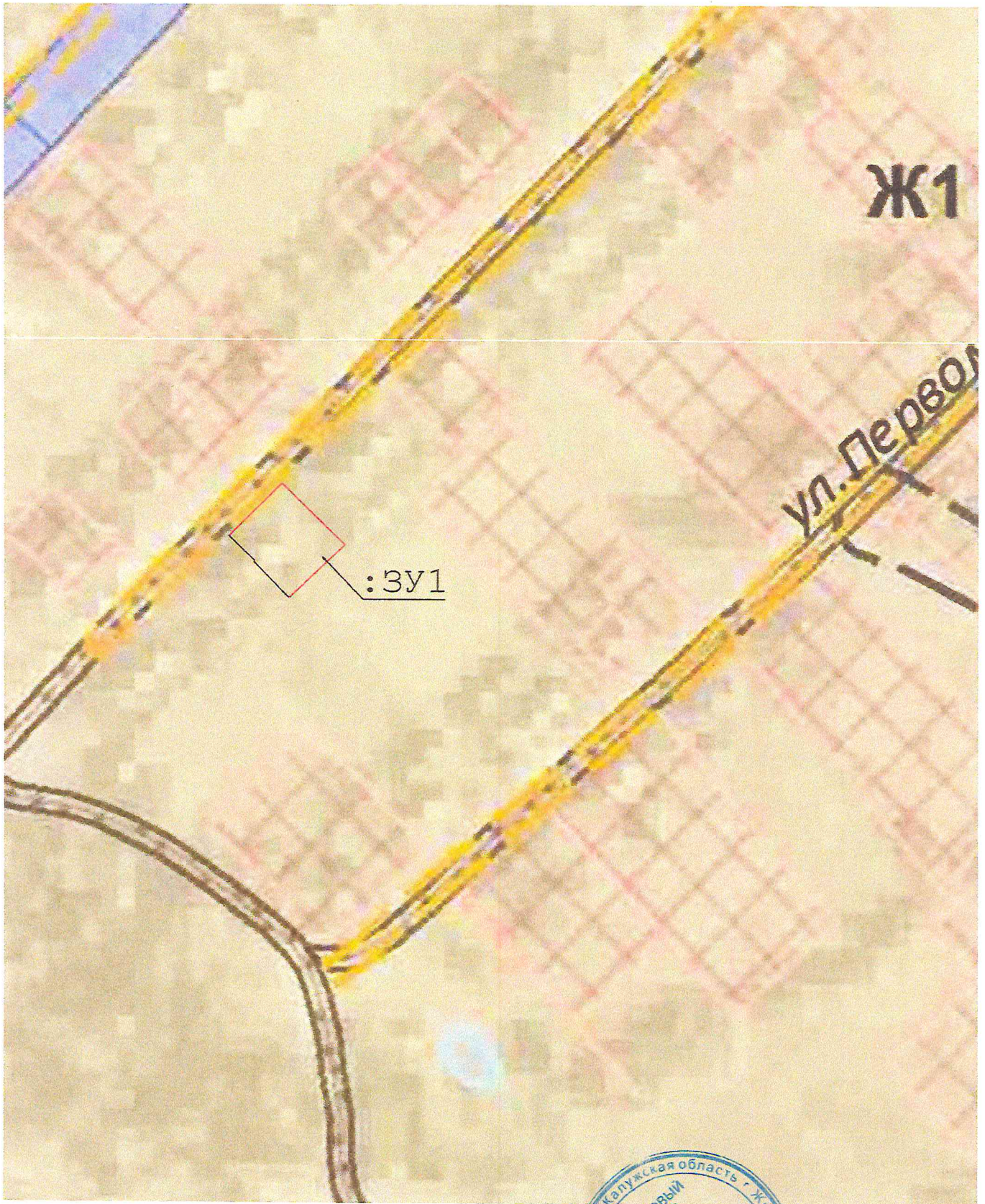
Масштаб 1:1 000

Кадастровый инженер



А.А.АЗАРОВ

Схема расположения  
на карте функционального зонирования территории



Масштаб 1:1 500

Кадастровый инженер



А.А.АЗАРОВ

