

КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР
АЗАРОВ АНДРЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением администрации
муниципального района
"Жиздринский район" Калужской области
№ _____ от _____ 2019г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ С
ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ОБЪЕКТА: ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ДЛЯ МАЛОЭТАЖНОЙ МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ
ЗАСТРОЙКИ №66**

Местоположение объекта: Калужская область, Жиздринский район, село Совхоз
Коллективизатор, улица Центральная, дом 20, квартира 2.

Исполнитель:



Кадастровый инженер А.А.АЗАРОВ

Общие положения

1.1. Общие сведения

Проект межевания территории подготовлен в составе проектной документации на данный объект в соответствии с:

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

- Проекта землепользования и застройки территории муниципального района «Жиздринский район» Калужской области, утвержденного Решением Районного Собрания муниципального района «Жиздринский район» Калужской области №2 от 18.01.2017г. (опубликовано в Жиздринской общественной газете «Вестник Калужской области» от 03.02.2017г., №9-10 (17-10428)).

- Задачу на проектирование объекта: «Установление границ земельного участка. Местоположение объекта: Калужская область, Жиздринский район, село Совети Коллективизатор, улица Центральная, дом 20, квартира 2».

1.2. Цель разработки проекта:

1. Установление прав собственности на земельный участок;
 2. Уточнение границ земельного участка и границ смежных земельных участков, при необходимости - оценка стоимости земельных участков;
 3. Определение и уточнение границ территории, при необходимости;
 4. Проверка эффективности использования территории земельного участка.
- Задачами подготовки проекта являются: фактическое землепользование и разработка проектных решений по межеванию земельных участков и земельный участок проектируемого объекта.

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1.3. Исполненные исходные материалы:

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

1.4. Опорно-техническая сеть на территории проектирования

На территории проектирования предусмотрено установление системы геодезической сети с целью обеспечения точности для определения местоположения точек земной поверхности с помощью измерительных систем. Система геодезической сети - МК-40. Предлагаемая система геодезической сети удовлетворяет требованиям надежности и точности для установления границ земельных участков на местности.

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 Центральная, дом 20, 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 Центральная, дом 20, 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
:3У1	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
40:06:120502:232	многоквартирный жилой дом	Калужская область, Жиздринский район, село Совхоз Коллективизатор, улица Центральная, дом 20	-----	114,8

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 территории многоквартирного жилого дома.

2.1 Параметры проектируемого земельного участка:

Таблица 1

Номер (обозначение) земельного участка	Площадь, кв.м.	Длина, м
:ЗУ1	517	-
Итого:	517	-

2.2 Формирование красных линий

В связи с тем, что проектируемая территория многоквартирного жилого дома 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 40:06:120502:232. 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.	517

2.6 Таблица координат поворотных точек формируемого земельного участка

Таблица 3. Координаты поворотных точек

Имя точки	X, м	Y, м	S, м
ЗУ1 (площадь 517 кв.м.)			
1	342 568	1 198 245	19,12
н2	342 583	1 198 257	5,40
3	342 587	1 198 261	11,89
4	342 578	1 198 269	7,04
5	342 574	1 198 274	4,04
6	342 571	1 198 277	22,65
7	342 555	1 198 261	8,61
8	342 561	1 198 254	11,84
1	342 568	1 198 245	

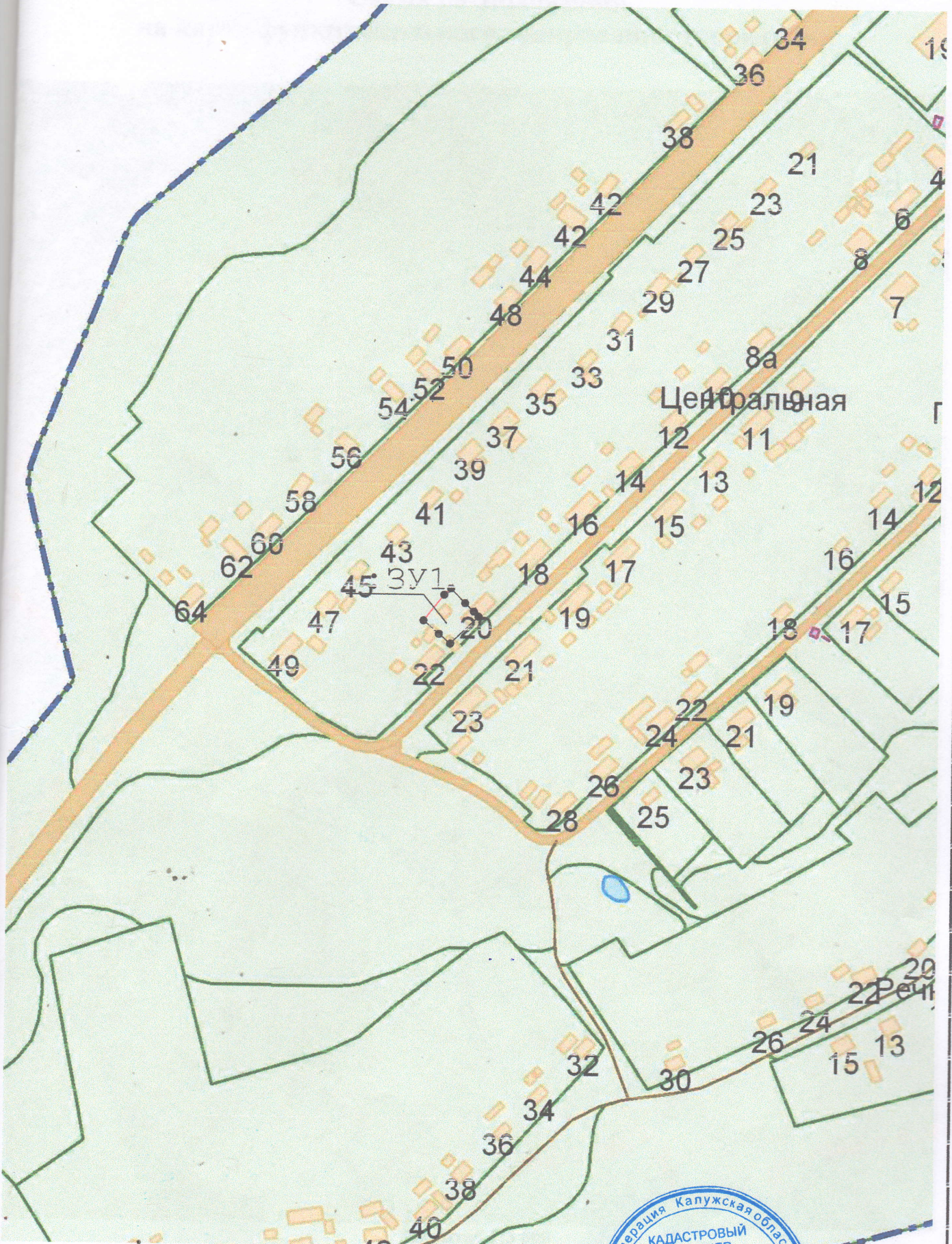
Таблица 3. Координаты поворотных точек

Имя точки	X, м	Y, м	S, м
ЗУ1 (площадь 517 кв.м.)			
1	342 568	1 198 245	19,12
н2	342 583	1 198 257	5,40
3	342 587	1 198 261	11,89
4	342 578	1 198 269	7,04
5	342 574	1 198 274	4,04
6	342 571	1 198 277	22,65
7	342 555	1 198 261	8,61
8	342 561	1 198 254	11,84
1	342 568	1 198 245	

Таблица 3. Координаты поворотных точек

Имя точки	X, м	Y, м	S, м
ЗУ1 (площадь 517 кв.м.)			
1	342 568	1 198 245	19,12
н2	342 583	1 198 257	5,40
3	342 587	1 198 261	11,89
4	342 578	1 198 269	7,04
5	342 574	1 198 274	4,04
6	342 571	1 198 277	22,65
7	342 555	1 198 261	8,61
8	342 561	1 198 254	11,84
1	342 568	1 198 245	

Проект планировки



Масштаб 1:3 000

Кадастровый инженер



АЗАРОВ