

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 №52**

По адресу: Калужская область, Жиздринский район, ж/д разъезд
Березовский, улица Тяговая, в районе дома 2.

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, ж/д разъезд Березовский, улица Тяговая, в районе дома 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, ж/д разъезд Березовский, улица Тяговая, в районе дома 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 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	510	-
Итого:	510	-

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.	510

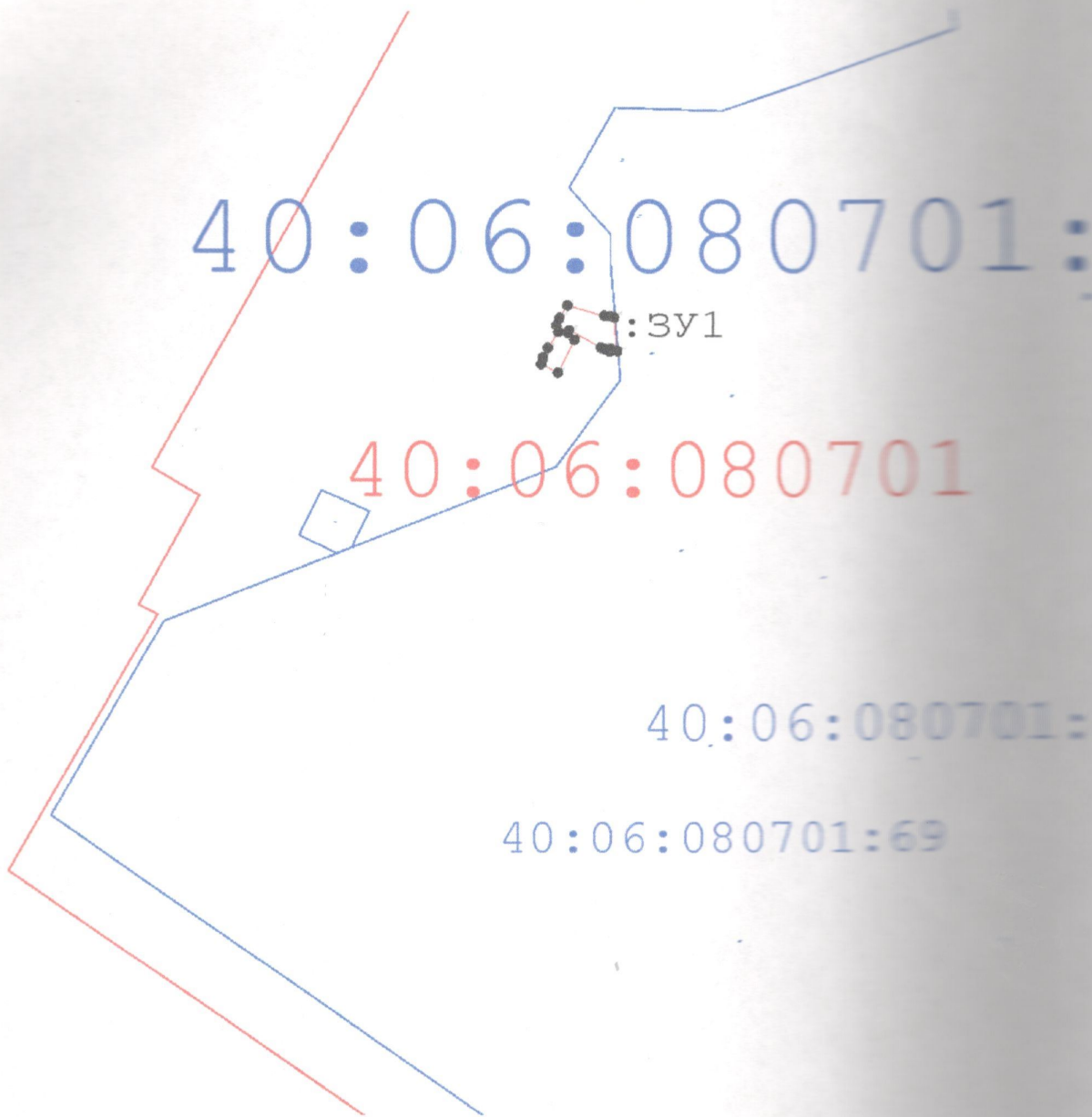
2.6 Таблица координат поворотных точек формируемого земельного участка

Таблица 3. Координаты поворотных точек

Имя точки	X, м	Y, м	S, м
:ЗУ1(1) (площадь 355 кв.м.)			
н7	318 227	1 199 985	
н8	318 222	1 200 003	17,91
н9	318 222	1 200 005	2,24
н10	318 222	1 200 007	2,36
н11	318 206	1 200 009	16,10
н12	318 207	1 200 006	3,03
н13	318 205	1 200 005	1,41
н14	318 207	1 200 002	3,23
н15	318 207	1 200 001	1,36
н16	318 215	1 199 986	16,97
н17	318 214	1 199 986	1,26
н18	318 218	1 199 980	6,25
н19	318 221	1 199 982	4,00
н7	318 227	1 199 985	6,89
:ЗУ1(2) (площадь 155 кв.м.)			
н1	318 215	1 199 981	
н2	318 211	1 199 989	8,50
н3	318 196	1 199 981	17,14
н4	318 200	1 199 973	8,65
н5	318 203	1 199 974	3,26
н6	318 207	1 199 976	5,07
н1	318 215	1 199 981	8,78







ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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



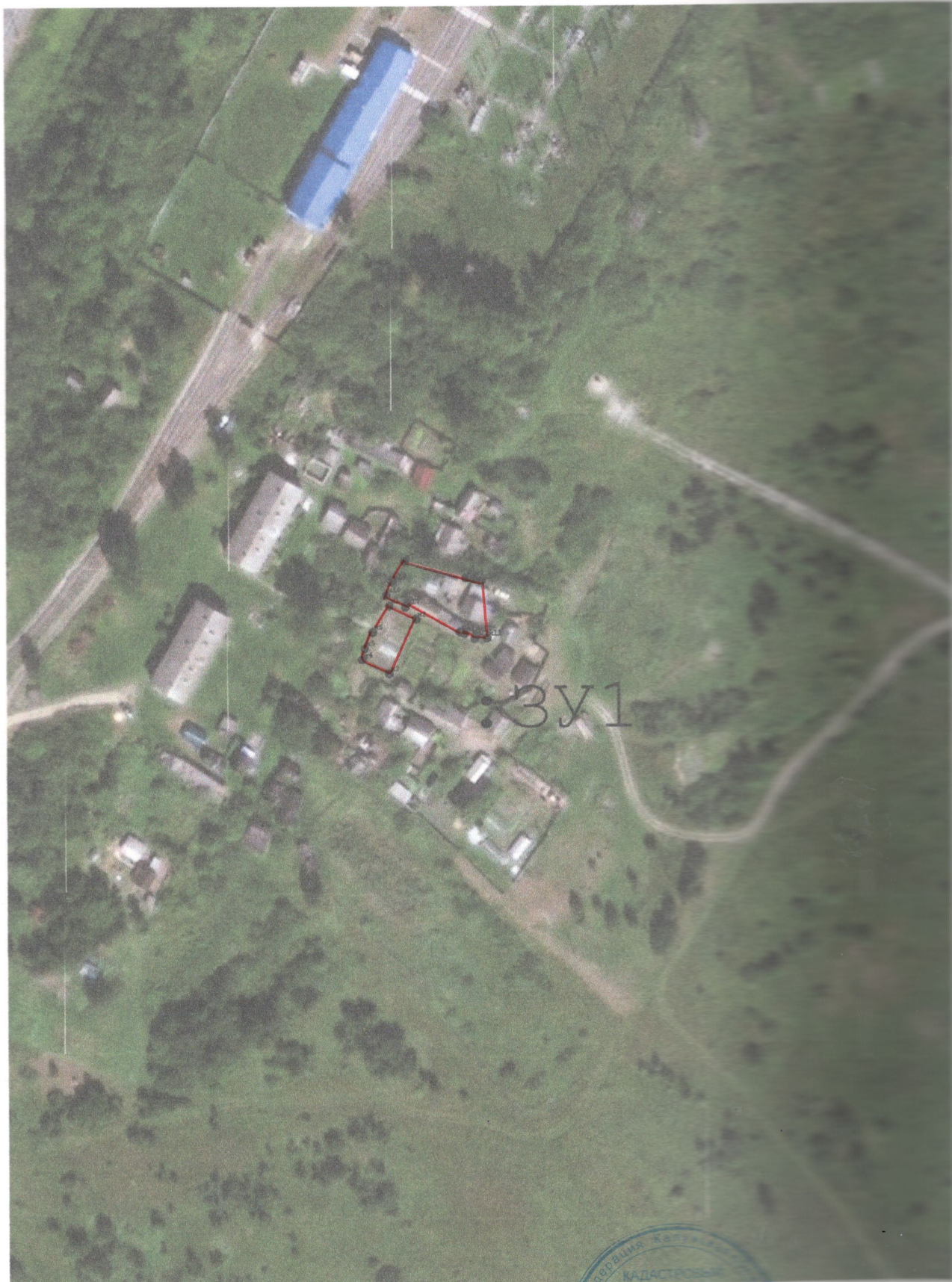
Масштаб 1:3 000

Условные обозначения:

-  n6 - Образуемая 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 _____



Проект планировки

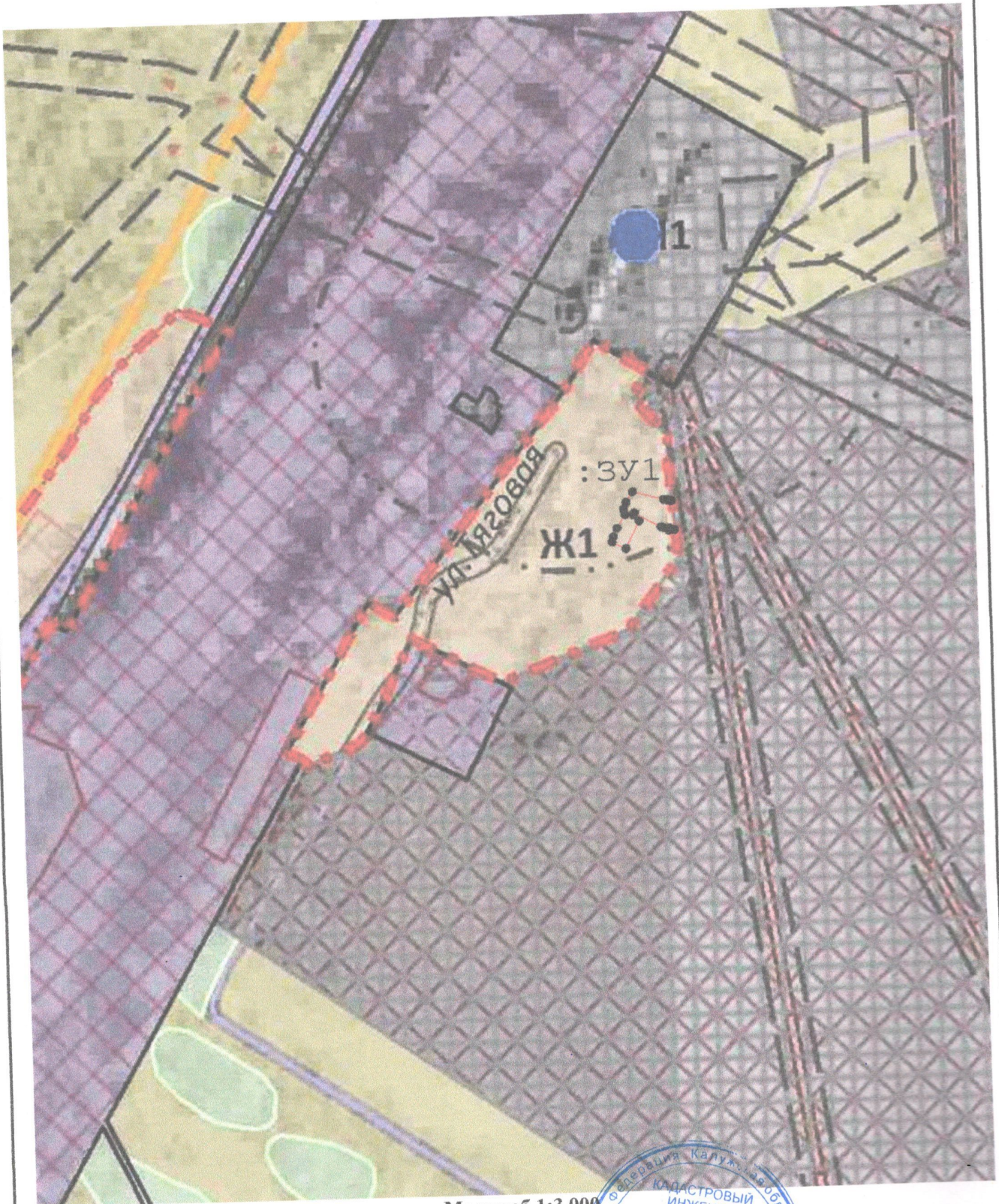


Масштаб 1:1 500

Кадастровый инженер



Схема расположения
на карте функционального зонирования территории



Масштаб 1:3 000

Кадастровый инженер



А.А.АЗАРОВ