

КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР
АЗАРОВ АНДРЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением администрации
муниципального района
"Жиздринский район" Калужской области
№ 11 от 17 января 2021г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ С
ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ОБЪЕКТА: ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ДЛЯ МАЛОЭТАЖНОЙ МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ
ЗАСТРОЙКИ №115**

Местоположение объекта: Калужская область, Жиздринский район, деревня
Гололобовка, улица Малая Гололобовка, дом 24, квартира 2.

Исполнитель:



Кадастровый инженер А.А.АЗАРОВ

Содержание

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

Информация о Заказчике и Исполнителе

| | |
|---|--|
| Сведения о Заказчике: | |
| БАТЫРБЕКОВА Виктория Александровна, паспорт 29 21 065178, выдан 06.10.2021г. | |
| Сведения об Исполнителе: | |
| 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 ноября 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, деревня Гололобовка, улица Малая Гололобовка, дом 24, 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, деревня Гололобовка, улица Малая Гололобовка, дом 24, 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 | 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 |
|---------------------------|----------------------|--|---------------------|---------------|
| 40:06:080401:263 | жилой дом | Калужская область, Жиздринский р-н, д.Гололобовка, ул.М.Гололобовка, д.24 | ----- | 109,4 |

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 | 554 | - |
| Итого: | 554 | - |

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 40:06:080401:263. 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. | 554 |

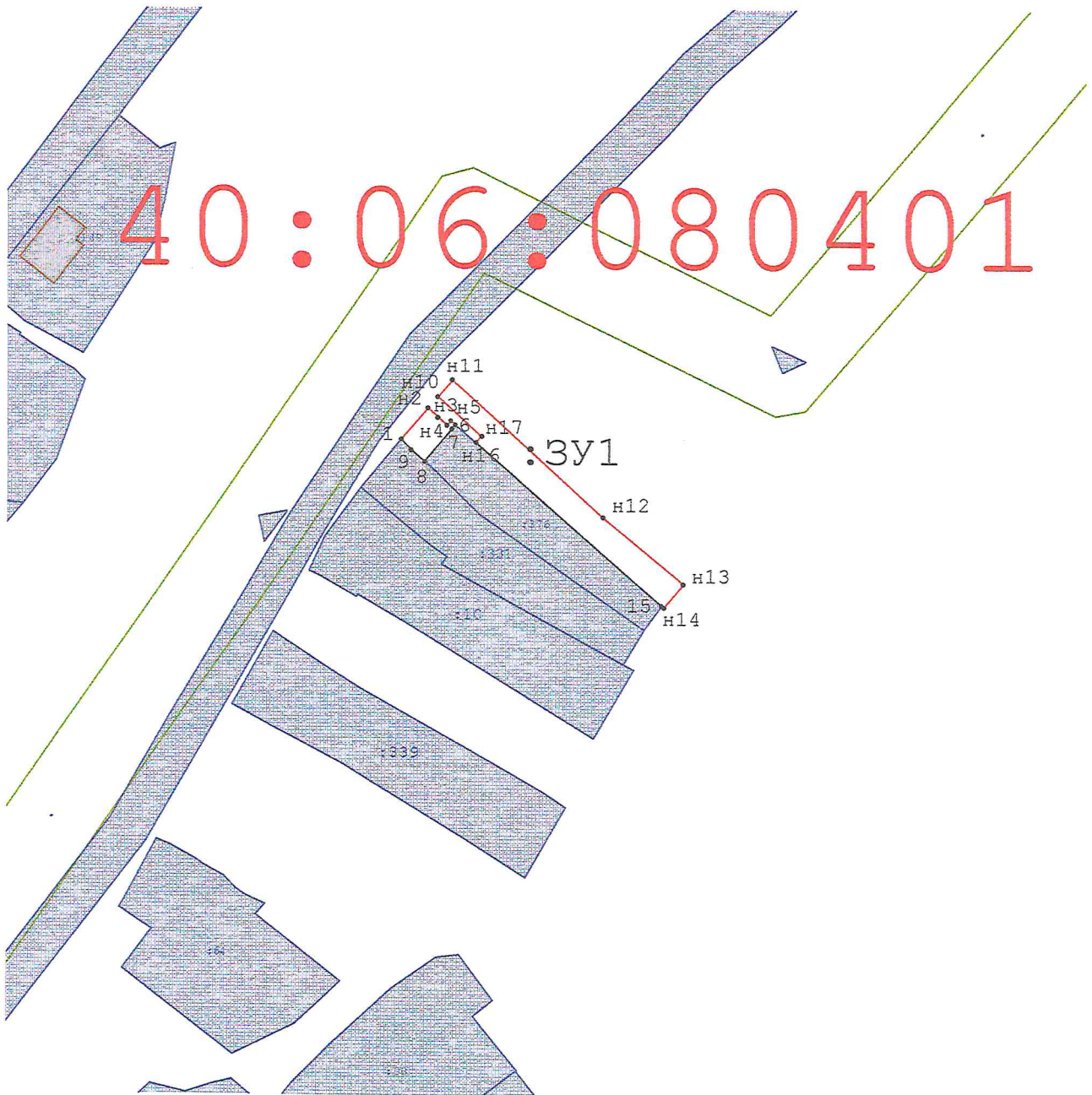
2.6 Таблица координат поворотных точек формируемого земельного участка

Таблица 3. Координаты поворотных точек

| Имя точки | X, м | Y, м | S, м |
|-----------------------------|---------|-----------|-------|
| :ЗУ1(1) (площадь 76 кв.м.) | | | |
| 1 | 317 591 | 1 194 626 | |
| н2 | 317 598 | 1 194 632 | 9,73 |
| н3 | 317 596 | 1 194 635 | 3,24 |
| н4 | 317 594 | 1 194 637 | 2,79 |
| н5 | 317 595 | 1 194 637 | 1,34 |
| 6 | 317 594 | 1 194 639 | 1,40 |
| 7 | 317 593 | 1 194 638 | 1,32 |
| 8 | 317 586 | 1 194 631 | 9,99 |
| 9 | 317 589 | 1 194 628 | 4,19 |
| 1 | 317 591 | 1 194 626 | 3,40 |
| :ЗУ1(2) (площадь 478 кв.м.) | | | |
| н10 | 317 601 | 1 194 634 | |
| н11 | 317 605 | 1 194 638 | 5,23 |
| н12 | 317 573 | 1 194 674 | 47,85 |
| н13 | 317 558 | 1 194 693 | 24,51 |
| н14 | 317 552 | 1 194 688 | 7,21 |
| 15 | 317 553 | 1 194 687 | 0,78 |
| н16 | 317 590 | 1 194 643 | 57,88 |
| н17 | 317 592 | 1 194 645 | 1,98 |
| н10 | 317 601 | 1 194 634 | 13,83 |

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории



Масштаб 1:1 500

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

Кадастровый инженер _____



Проект планировки



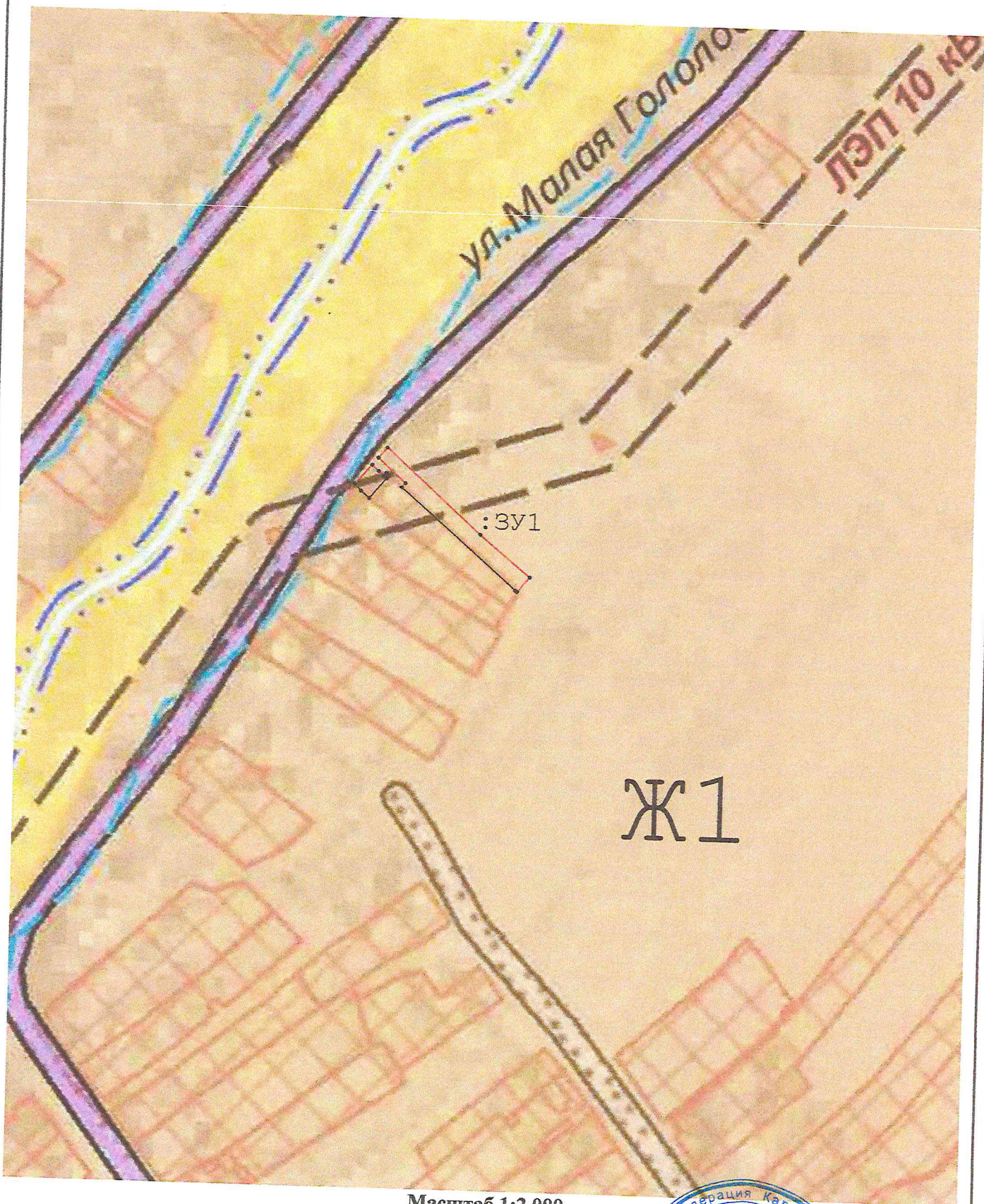
Масштаб 1:2 000

Кадастровый инженер



АЗАРОВ

Схема расположения
на карте функционального зонирования территории



Масштаб 1:2 000

Кадастровый инженер _____



А. АЗАРОВ

Прошито и
скреплено
печатью



* СНИЛС 027-964-103-70 *