

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 №57**

Местоположение объекта: Калужская область, Жиздринский район,
станция Зикеево, улица Садовая, дом 13, квартира 2.

Исполнитель:



Кадастровый инженер А.А.АЗАРОВ

Жиздра 2018

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Общие положения

1.1 Введение

Проект межевания территории для многоквартирного жилого дома 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 территории жилого дома. Местоположение объекта: Калужская область, Жиздринский район, станция Зикеево, улица Садовая, дом 13, 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 территории многоквартирного жилого дома, местоположение которого: Калужская область, Жиздринский район, станция Зикеево, улица Садовая, дом 13, 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 |
|---------------------------|---------------------------|--|-----------------------|---------------|
| 40:06:100701:142 | многоквартирный жилой дом | Калужская область, Жиздринский район, станция Зикеево, улица Садовая, дом 13 | Собственность физ лиц | 40,8 |

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 | 973 | - |
| Итого: | 973 | - |

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 40:06:100701:276. 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. | 973 |

2.6 Таблица координат поворотных точек формируемого земельного участка

Таблица 3. Координаты поворотных точек

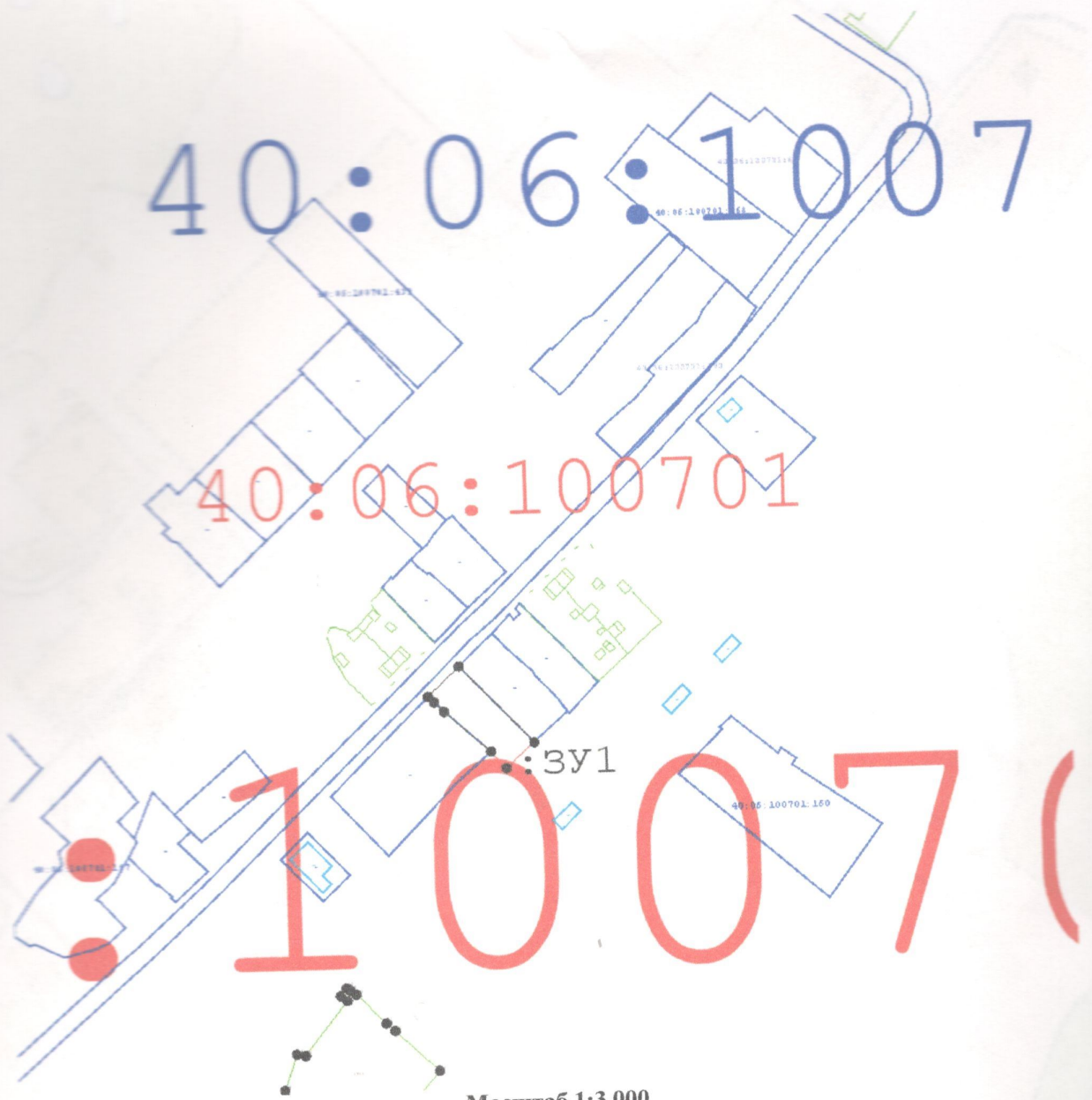
| № п/п Имя точки | X, м | Y, м | S, м |
|-------------------------|---------|-----------|-------|
| ЗУ1 (площадь 973 кв.м.) | | | |
| 1 | 343 735 | 1 211 679 | |
| 2 | 343 749 | 1 211 694 | 20,56 |
| 3 | 343 712 | 1 211 730 | 51,23 |
| н4 | 343 700 | 1 211 716 | 18,20 |
| 5 | 343 708 | 1 211 709 | 10,96 |
| 6 | 343 727 | 1 211 687 | 29,33 |
| 7 | 343 732 | 1 211 682 | 6,51 |
| 1 | 343 735 | 1 211 679 | 4,02 |

Частка
диторна

207

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории



Масштаб 1:3 000

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
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- образуемый земельный участок

Кадастровый инженер



А.А.АЗАРОВ

Проект планировки



Масштаб 1:3 000

Кадастровый инженер



А. А. АЗАРОВ

Схема расположения
на карте функционального зонирования территории



Масштаб 1:3 000

Кадастровый инженер _____



А.А.АЗАРОВ