

КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР
АЗАРОВ АНДРЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ

УТВЕРЖДАЮ

Глава администрации городского поселения
"Город Жиздра" Калужской области
_____ Г.В.Буденков

« _____ » _____ 2018г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ С
ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ОБЪЕКТА: ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ДЛЯ МАЛОЭТАЖНОЙ МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ
ЗАСТРОЙКИ №56**

Местоположение объекта: Калужская область, Жиздринский район,
город Жиздра, улица Шмидта, дом 48.

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:	
Общество с ограниченной ответственностью "Твой дом" ИНН 4006004249	
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: 09 июня 2018 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 городского поселения "Город Жиздра" Калужской области, утвержденных Решением городской думы городского поселения "Город Жиздра" Калужской области №83 от 20.01.2017г. (опубликовано в Жиздринской общественной газете «Искра» Калужской области 27.01.2017г. №7-8 (10425-10426)).

- Задания на проектирование объекта: «Установление границ земельного участка. Местоположение объекта: Калужская область, Жиздринский район, город Жиздра, улица Шмидта, дом 48.

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, город Жиздра, улица Шмидта, дом 48.

Учитывая местоположение объекта и существующее административно-территориальное деление, данный проект планировки и проект межевания территории утверждает Администрация городского поселения "Город Жиздра" 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
40:06:130604:29	многоквартирный жилой дом	Калужская область, Жиздринский район, город Жиздра, улица Шмидта, дом 48	-----	902
40:06:000000:304	водопроводная сеть	Калужская область, Жиздринский район, город Жиздра	собственность публично-правовых образований	протяженность 19100

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	6029	
Итого:	6029	-

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 40:06:130604:29, сооружение трубопроводного транспорта - водопроводная сеть с кадастровым номером 40:06:000000:304. 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.	6029

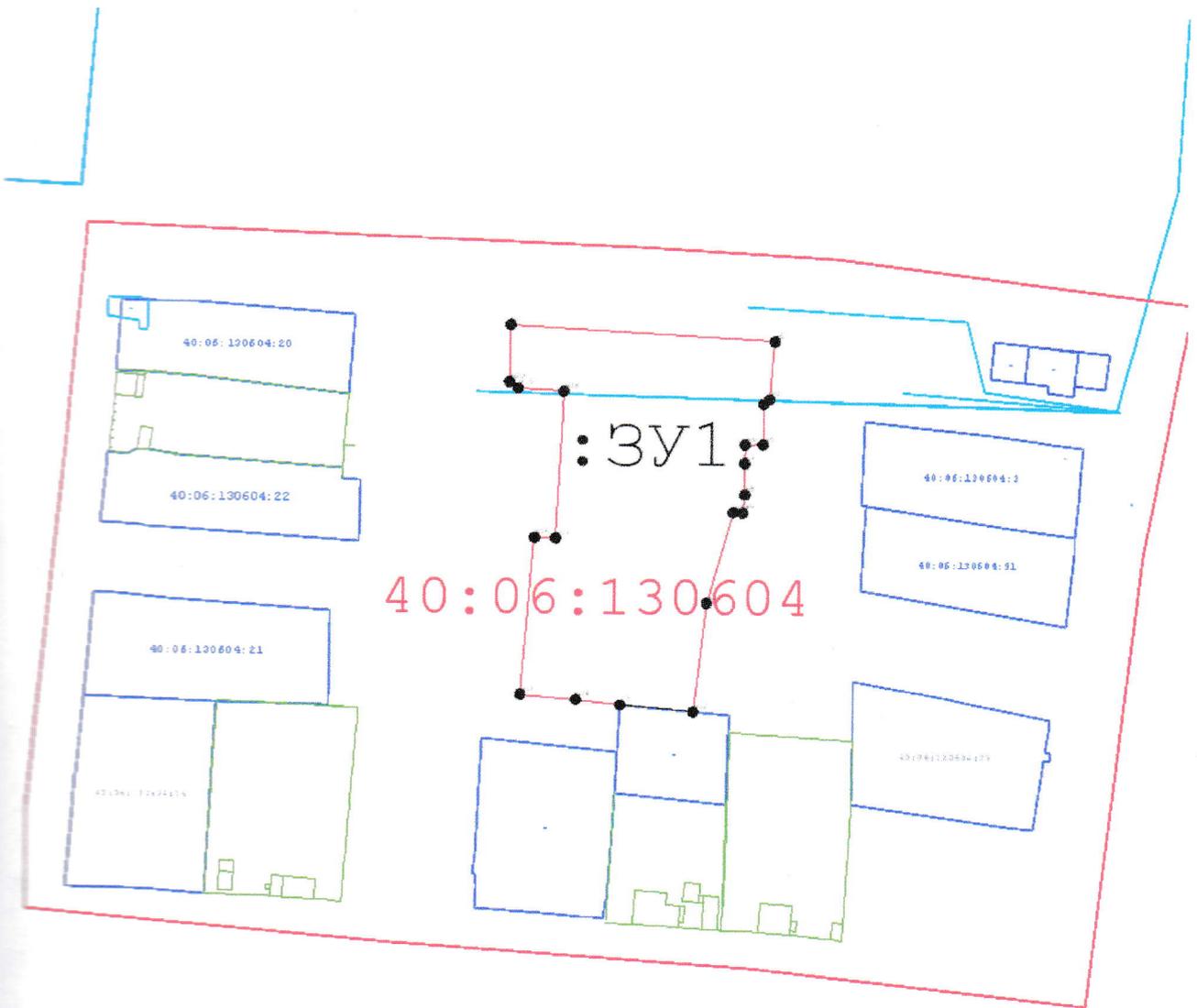
2.6 Таблица координат поворотных точек формируемого земельного участка

Таблица 3. Координаты поворотных точек

Имя точки	X, м	Y, м	S, м
:ЗУ1 (площадь 6 029 кв.м.)			
н1	346 212	1 201 481	
н2	346 207	1 201 557	75,94
н3	346 190	1 201 555	16,85
н4	346 189	1 201 554	2,16
н5	346 177	1 201 553	11,54
н6	346 177	1 201 548	5,08
н7	346 172	1 201 548	5,40
н8	346 163	1 201 548	9,01
н9	346 158	1 201 548	5,34
н10	346 158	1 201 545	2,70
н11	346 132	1 201 538	27,21
н12	346 100	1 201 534	31,73
н13	346 102	1 201 513	21,09
н14	346 103	1 201 500	12,80
н15	346 105	1 201 484	16,12
н16	346 150	1 201 488	45,48
н17	346 150	1 201 494	6,06
н18	346 192	1 201 496	42,42
н19	346 193	1 201 483	13,14
н20	346 195	1 201 481	3,07
н1	346 212	1 201 481	16,53

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории



Масштаб 1:2 000

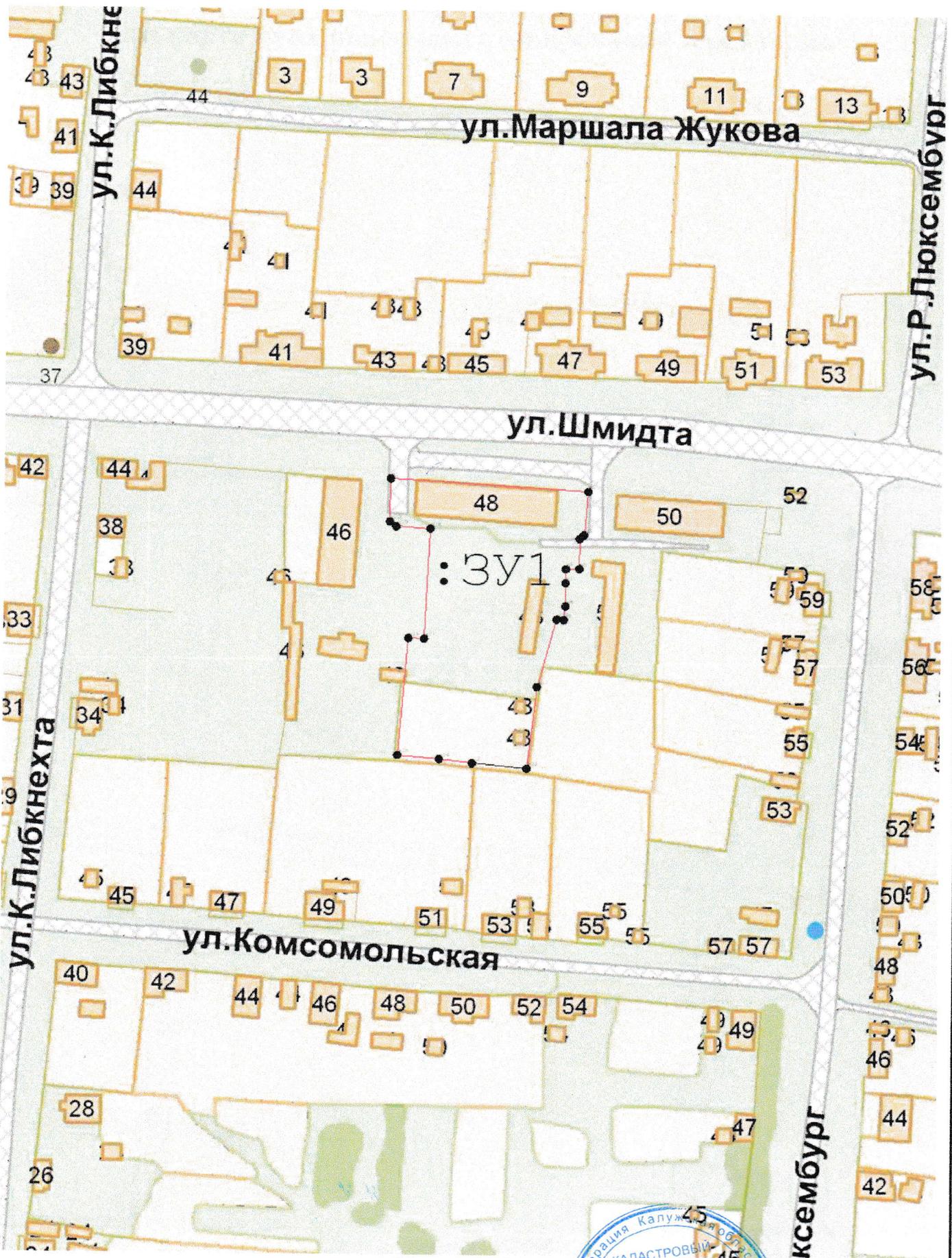
Условные обозначения:

- 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
 - (red) - 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



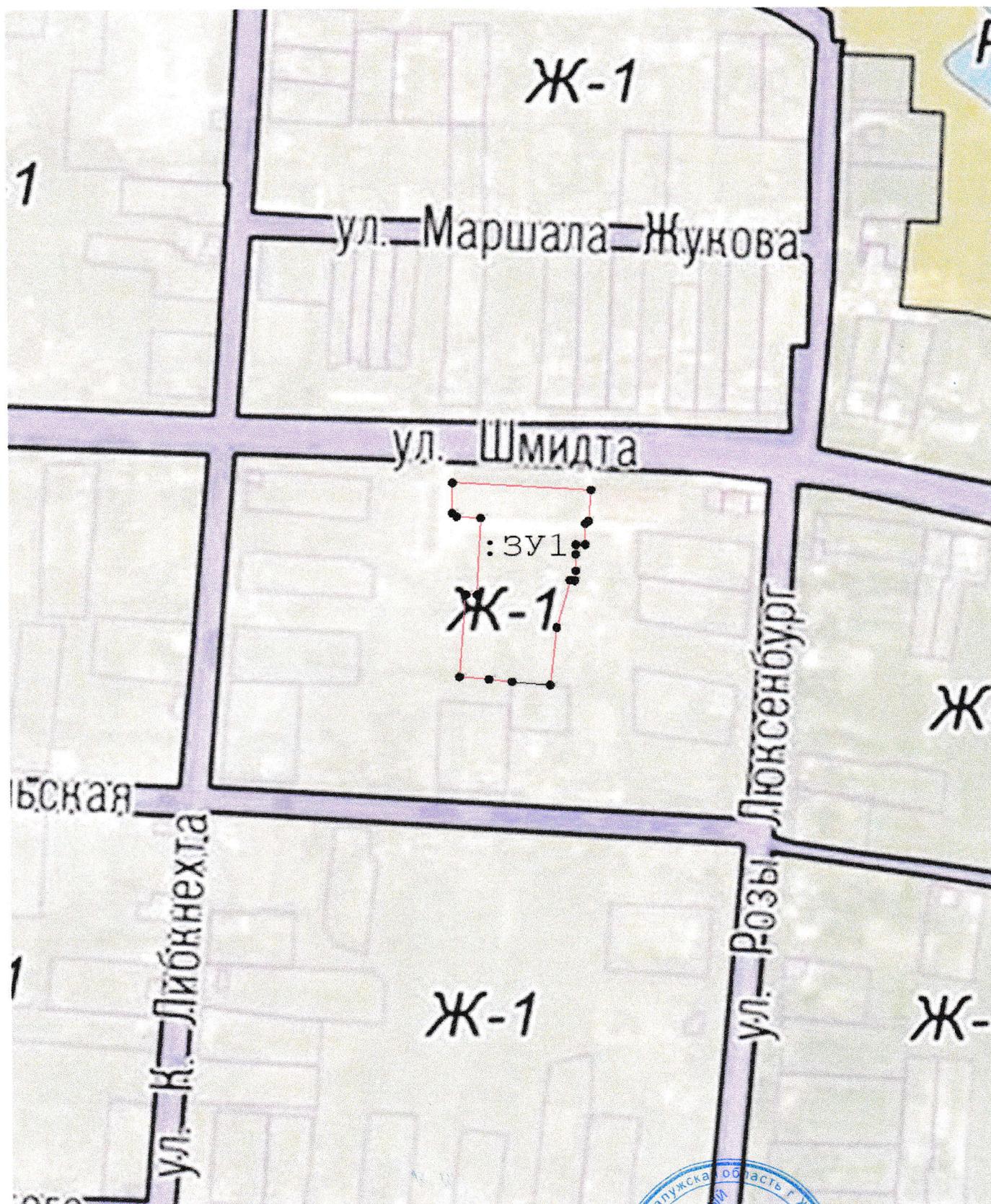
Масштаб 1:2 000

Кадастровый инженер _____



А.А.АЗАРОВ

Схема расположения
на карте функционального зонирования территории



Масштаб 1:3 000

Кадастровый инженер _____



А.А.АЗАРОВ

