

Утвержден
Постановлением Администрации
МР «Город Людиново и Людиновский район»
от _____ № _____

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Земельного участка под строительство торгового
павильона, расположенного по адресу:
Калужская область, г. Людиново,
улица Щербакова, в районе дома 16.**

Заказчик: Администрация МР «Город Людиново и Людиновский район»

Исполнитель:
кадастровый инженер Атрошенко Александр Васильевич



2023

Изн. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Оглавление

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ.....3

ТЕКТОВАЯ ЧАСТЬ.....4

1 Общие положения.....5

1.1 Введение5

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 местности6

1.6 Структура территории, образуемая в результате межевания6

1.7 Сервитуты и иные обременения6

2 Формирование земельного участка существующего объекта.....6

2.1 Параметры проектируемого земельного участков:7

2.2 Формирование красных линий7

2.3 Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков
совмещенная с таблицей координат поворотных точек охранной зоны проектируемых
объектов7

2.4 Правовой статус объектов межевания.8

2.5 Основные показатели по проекту межевания8

2.6 Основные технико-экономические показатели8


ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ9-13



4028-ПМТ

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Атрошенко		<i>[Signature]</i>	03.23			2	13
								ИП Атрошенко А.В.	

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ:

№	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1	Кадастровый инженер	Атрошенко А.В.	



Сведения о исполнителе: Кадастровый инженер Атрошенко Александр Васильевич, реестровый номер в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность 7939, член СРО «Некоммерческое объединение кадастровых инженеров» реестровый № 702, квалификационный аттестат кадастрового инженера №40-11-132, выданный Министерством экономического развития Калужской области 14 февраля 2011 года, действующий в качестве индивидуального предпринимателя на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица, от 19.07.2011 №311402420000014.

Проект межевания территории на земельный участок, расположенный по адресу: Калужская область, г. Людиново, Щербакова, в районе дома 16.

Земельный участок расположен по адресу: Калужская область, г. Людиново, улица Щербакова, в районе дома 16.

Проект межевания территории состоит из текстовой и графической частей:

Графическая часть

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб чертежа	Кол-во листов
1	Чертеж земельного участка	1: 200	1
2	Чертеж земельного участка с указанием красных линий	1: 200	1
3	Чертеж земельного участка на кадастровом плане	1:500	1
4	Архитектурно-планировочная схема	1:200	1

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

						4028-ПМТ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата		4

Общие положения

Проект межевания территории на земельный участок, расположенный по адресу: Калужская область, г. Людиново, улица Щербакова, в районе дома 16.

1. Земельный участок площадью 100 кв. м .

1

1.1 Введение

Проект межевания территории на земельный участок, расположенный по адресу: Калужская область, г. Людиново, улица Щербакова, в районе дома 16.

выполнен на основании:

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

-Правил землепользования и застройки МО город Людиново (в редакции решений Людиновской Городской Думы от 19.06.2015 № 39-р, от 28.12.2016 № 104-р, от 18.10.2018 № 27-р)

- Фактического землепользования.

Картографический материал выполнен в местной системе координат МСК 40.

1.2 Цель разработки проекта:

1. Установление правового регулирования земельного участка в части установления предельно-минимального размера земельного участка для жилой зоны Ж-2, для размещения объектов иных видов разрешенного использования, в соответствии с табл. 39.1. Правил землепользования и застройки МО город Людиново

2. Установление границ земельных участков.

3. Определение и установление границ сервитутов.

4. Повышение эффективности использования территории населенного пункта.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений вновь формируемого земельного участка под строительство торгового павильона.

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.

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

									Лист
									5
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				

4028-ПМТ

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.

1.6 Структура территории, образуемая в результате межевания

Данным проектом предусматривается установление границ и уточнение площади земельного участка в соответствии с основными видами использования в территориальной зоне градостроительного зонирования Ж-2 (зона смешанной жилой застройки), расположенного по адресу: Калужская область, г. Людиново, улица Щербакова, в районе дома 16.

1.7 Сервитуты и иные обременения

На проектируемом земельном участке официальные сервитуты и обременения отсутствуют.

На проектируемом участке расположены:

1. Существующая подземная линия водопровода и канализации.

2 Формирование земельных участков для проектируемых объектов

Земельные участки расположены на землях МР «Город Людиново и Людиновский район».

Проектом предусматривается формирование земельного участка под торговым павильоном, расположенным по адресу: Калужская область, г. Людиново, улица Щербакова, в районе дома 16.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Зона застройки Ж-2 (зона смешанной жилой застройки).

Разрешенное использование (условное): земельные участки, предназначенные для строительства торгового павильона.

Согласно п.п 2, п.1, ст.24 Правил землепользования и застройки городского поселения «Город Людиново» установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм. № подл.

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

4028-ПМТ

Лист

6

предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом и(или) к группам территориальных зон и к отдельным территориальным зонам, условно разрешенные виды использования, требуют получения разрешения с применением процедуры публичных слушаний.

Данное разрешенное использование предусматривается в связи с тем, что для зоны Ж-2 предельно - минимальный размер ЗУ не установлен. Для основного вида разрешенного использования в зоне Ж-2, предельно - минимальный размер ЗУ составляет 0,1 Га (1000 кв. м), что не подходит к формированию ЗУ в данном месте.

2.1 Параметры проектируемого земельного участка:

Номер земельного участка	Площадь, кв.м
ЗУ1	100

2.2 Формирование красных линий

Красные линии установлены по регулируемой застройке. Формирование красных линий на рассматриваемой территории происходит согласно сложившейся застройки с учетом реконструкции фасада.

. Таблица 1 Координаты поворотных точек красных линий

Номер пов. точки красная линия земельных участка	X	Y
Н3	355503,42	1179020,10
Н4	355508,23	1179016,50

2.3 Таблица координат поворотных точек формируемого земельного участка

Таблица 2 Координаты поворотных точек формируемого земельного участка

Номер пов.точки	X	Y
ЗУ 1	Площадь	1198 кв.м
Н1	355520,63	1179019,72
Н2	355509,44	1179028,09
Н3	355503,42	1179020,10
Н4	355508,23	1179016,50
Н5	355511,23	1179020,49
Н6	355517,67	1179020,49

Изм. или доп.

Подпись и дата

Изм. № подл.

4028-ПМТ

Лист

7

Изм. Колуч. Лист №док. Подпись Дата

2.4 Правовой статус объектов межевания.

На период подготовки проекта планировки и межевания на территории земельный участок свободен от застройки.

2.5 Основные показатели по проекту планировки и межевания

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельного участка в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

2.6 Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели земельного участка для строительства торгового павильона, расположенным по адресу: Калужская область, г. Людиново, Щербакова, в районе дома 16. Данным проектом предусматривается строительство одноэтажного торгового павильона, площадь застройки которого составляет 100 кв.м.

Количество этажей- 1.

Количество продавцов-2.

Режим работы с 10.00 до 20.00.

Количество входов- 2(в т.ч. 1 запасной).

Количество проектируемых тротуаров (проход к основному и запасному входу)-2.

Место отдыха перед павильоном -1(скамейка).

Изм. инв. №
Подпись и дата
Изм. инв. №

Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

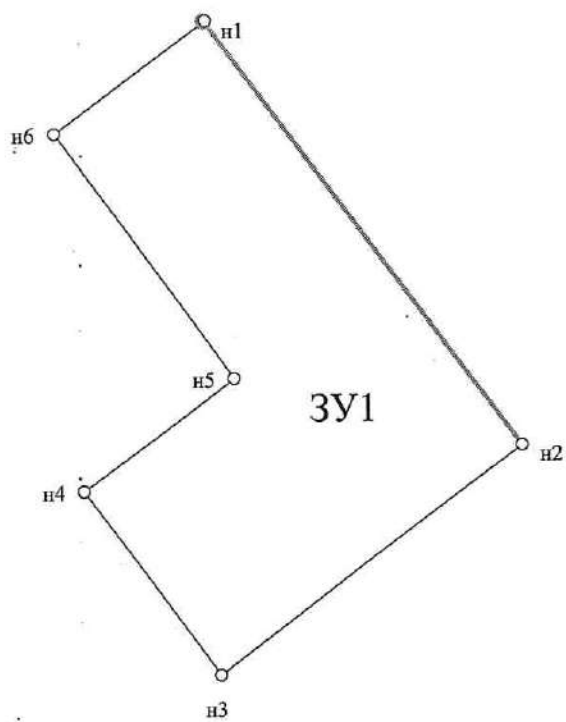
Изм. № подл.	Подпись и дата	Изм. итв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

4028-ПМТ

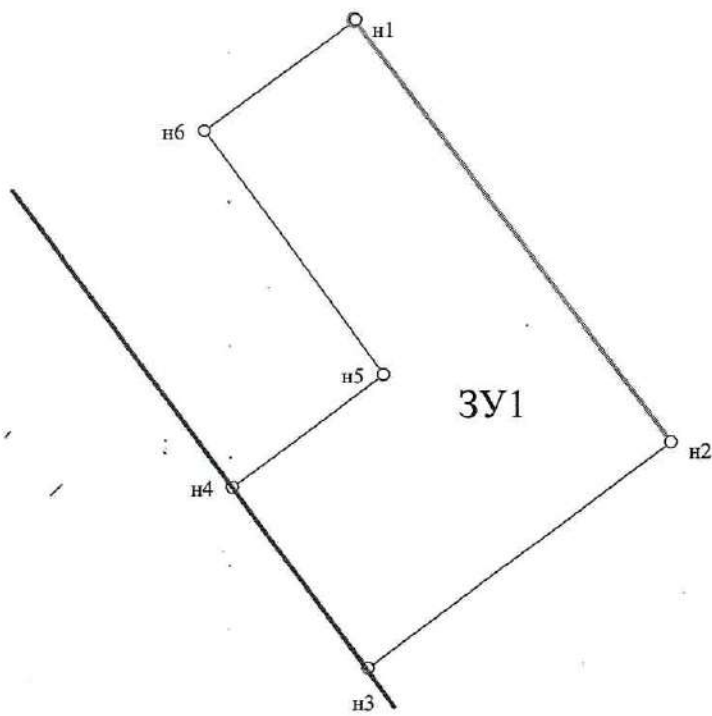
Чертеж земельного участка

М 1:200



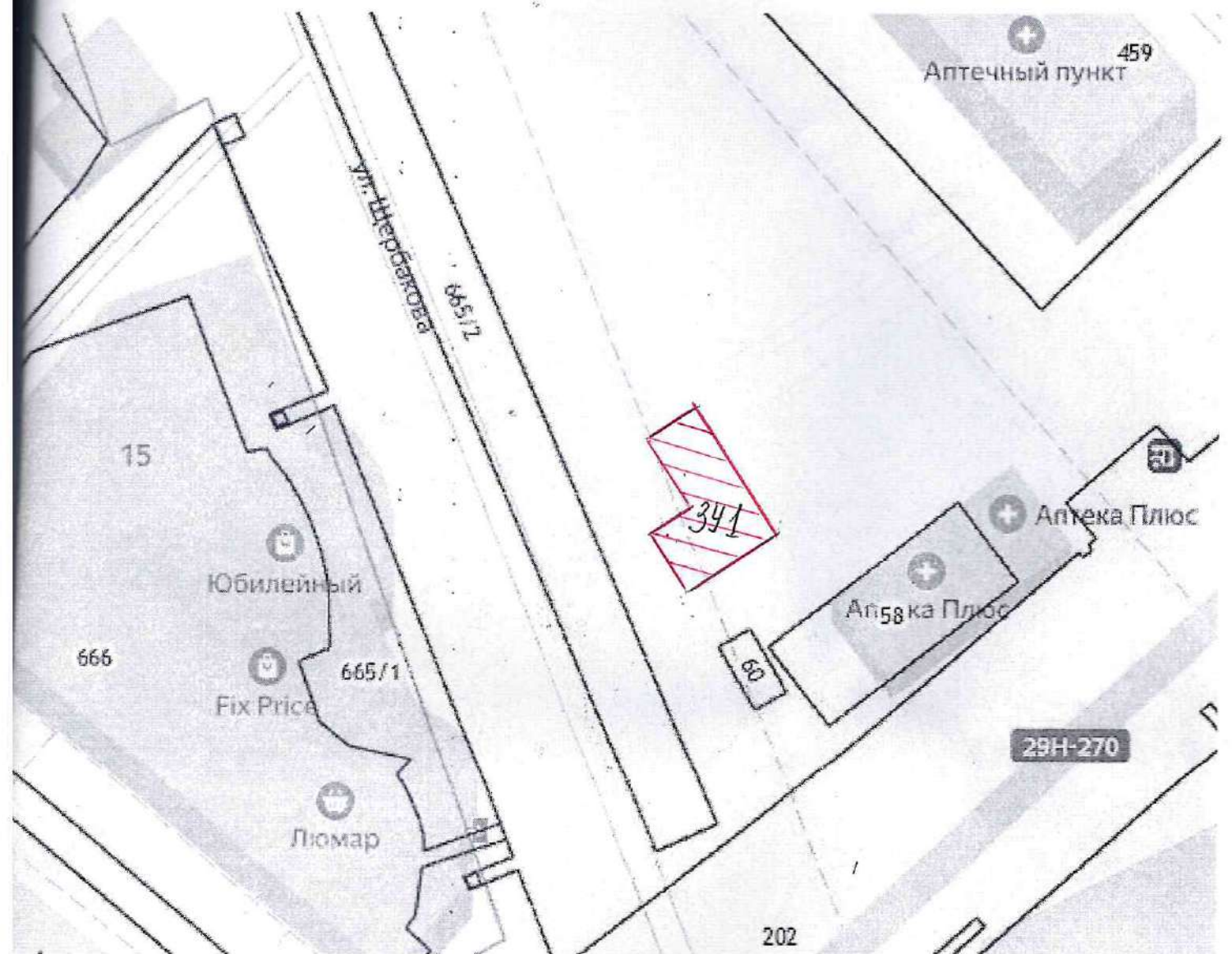
Чертеж земельного участка
с указанием красных линий

М 1:200



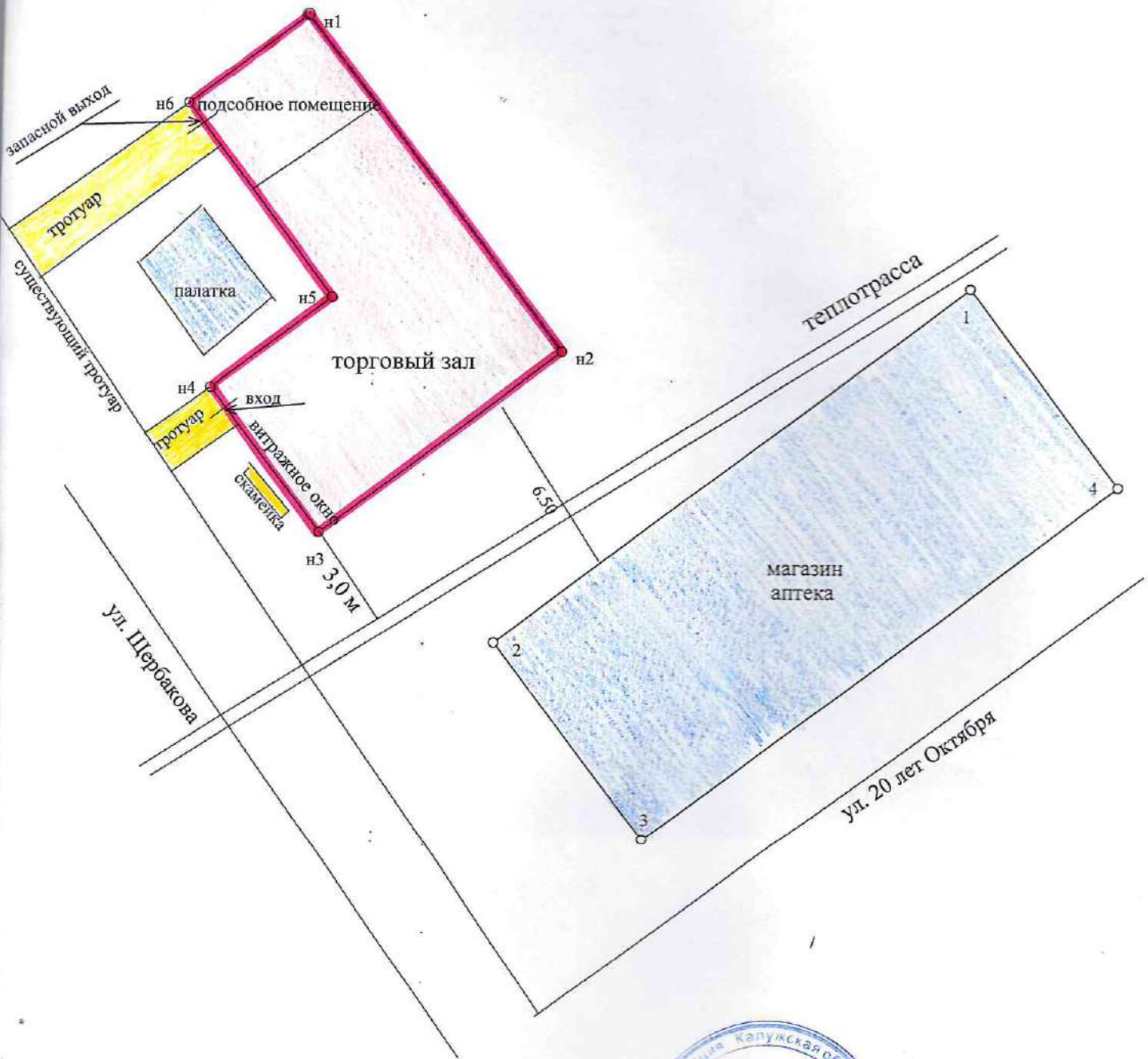
Чертеж земельного участка
на кадастровом плане

М 1:500



Архитектурно-планировочная схема

М 1:200



Кадастровый инженер Атрошенко А.В.