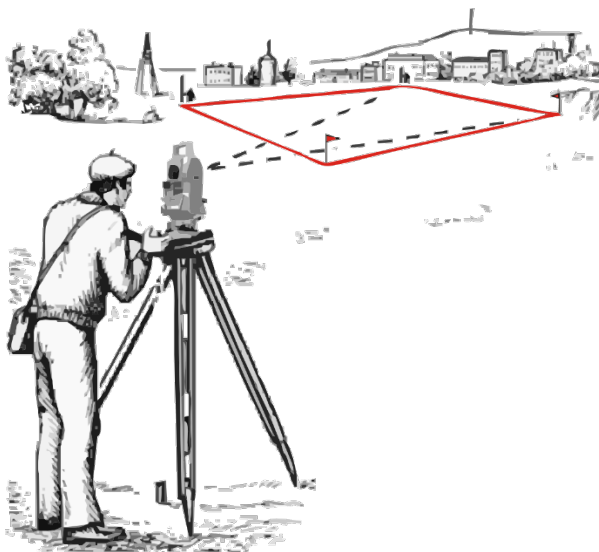


ИНДИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Куркин Иван Александрович



**Проект межевания территории на часть территории
кадастрового квартала 41:05:0101076
Новоавачинского сельского поселения в границах застройки
квартала №76**

Утверждаемая часть

Заказчик: Филатов Юрий Геннадьевич

Кадастровый инженер

И.А. Куркин

г. Елизово
2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения и исходно-разрешительная документация	стр. 3
2. Характеристика и современное состояние проектируемой территории	стр.4
3. Сведения об образуемом земельном участке.....	стр.6
4. Копия постановления №219 от 14.12.2021	стр.8
5. Чертежи	стр. 11– 14

Общие положения и исходно-разрешительная документация

1.1. Настоящий проект межевания подготовлен на основании:

- Генерального плана Новоавачинского сельского поселения, утвержденного Решением Собрании депутатов Новоавачинского сельского поселения от 03.06.2020 г. № 284;
- Правил землепользования и застройки Новоавачинского сельского поселения, утвержденных Решением Собрании депутатов Новоавачинского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новоавачинского сельского поселения» от №387 от 26.12.2014
- Постановление Администрации Новоавачинского сельского поселения №32 от 19.02.2016 «Об утверждении элементов планировочной структуры Новоавачинского сельского поселения»;
- Постановления Администрации Новоавачинского сельского поселения от 14.12.2021 №219 «О подготовке документации по планировке и межеванию на часть территории кадастрового квартала 41:05:0101076 Новоавачинского сельского поселения в границах застройки квартала №76»;
- Ортофотоплана: номенклатура 41-1-284-202-А, 41-1-284-202-В, дата создания 2010 г.

1.2. При разработке учитывались требования следующих нормативов градостроительного проектирования:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Постановление правительства РФ № 717 от 02.09.2009 г. «О нормах отвода для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
- СНиП 2.07.01-89* (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ).

1.3. Порядок подготовки документации по межеванию территории регламентируется статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации настоящий Проект межевания разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации настоящий Проект межевания разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

1.4. В чертеже Проекта Межевания отображены:

- 1) красные линии;
- 2) границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- 3) границы территорий объектов культурного наследия (при их наличии);
- 4) границы зон с особыми условиями использования территории (при их наличии);
- 5) границы зон действия публичных сервитутов (при их наличии).

Основные термины и понятия:

зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации (далее также – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

устойчивое развитие территорий – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Данным проектом предусматриваются процедура формирования земельного участка площадью 881 кв. м. из участка неразграниченной государственной собственности кадастрового квартала 41:05:0101076.

Границы формируемого земельного участка устанавливаются с учетом сложившейся застройки, границ земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости к моменту проведения кадастровых работ, а также с учетом параметров, определенных Правилами землепользования и застройки Новоавачинского сельского поселения.

1. Характеристика и современное состояние проектируемой территории

Проект межевания территории – это документация по планировке территории. Готовится применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Проект межевания территории разрабатывается в соответствии с Генеральным планом Новоавачинского сельского поселения, правилами землепользования и застройки Новоавачинского сельского поселения.

Проектируемая территория расположена на землях населенного пункта – поселок Новый Елизовского муниципального района.

Согласно данных Генерального плана Новоавачинского сельского поселения территория межевания, в отношении которой проводятся кадастровые работы, находится вне особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

Настоящий проект межевания территории подготовлен в соответствии с Постановлением Администрации Новоавачинского сельского поселения от 14.12.2021 №219 «О подготовке документации по планировке и межеванию на часть территории кадастрового квартала 41:05:0101076 Новоавачинского сельского поселения в границах застройки квартала №76».

Категория земель формируемого земельного участка – земли населенных пунктов.

Согласно Правилам землепользования и застройки Новоавачинского сельского поселения проектируемая территория, в настоящий момент расположена в территориальной зоне - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж1).

В градостроительных регламентах «Правилам землепользования и застройки Новоавачинского сельского поселения в указанной территориальной зоне установлены предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в также виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)» содержится в основных видах разрешенного использования земельных участков в зоне застройки индивидуальными жилыми домами с садовыми участками.

В границах данного проекта межевания существуют стоящие на государственном кадастровом учете зоны с особыми условиями использования территории - 41:05-6.656 (Охранная зона объекта «ВЛЭП 0.4 КВ НА ДЕРЕВ.ОПОРАХ НЕ, инв.№К51-000013548).

Основные технико-экономические показатели территории представлены в таблице ниже:

Наименование показателя	Участок
Общая площадь территории планировки	881 кв.м.
Площадь территории с особыми условиями использования территории	46 кв.м.
Площадь территории, планируемой для межевания	881 кв.м.

Доступ к земельным участкам, находящихся в границах данного проекта межевания, осуществляется через земли общего пользования.

Красные линии:

Красные линии – линии, которые обозначают существующие или планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения – линейные объекты. Красные линии устанавливаются в соответствии с нормами и требованиями действующего законодательства.

Красные линии проектируемой территории схематично отображены в графической части проекта планировки территории. Ведомость координат, поворотных точек прохождения красной линии указана ниже:

Каталог координат красных линий		
Обозначение характерных точек границ	X, м	Y, м
1	568940.83	1404527.31
2	568946.48	1404545.03
3	568947.52	1404548.08
4	568950.39	1404552.92
5	568978.92	1404543.65
6	568978.23	1404542.72
7	568977.22	1404539.78
8	568977.56	1404539.57
9	568969.68	1404515.62

2. Сведения об образуемом земельном участке

Проектом межевания предусмотрено образование одного земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности кадастрового квартала 41:05:0101076. Сведения об образуемом земельном участке указаны в таблице 1:

Условный номер	Площадь (кв.м.)	Вид разрешенного использования	Категория земель	Способ образования
:ЗУ1	881	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Земли населенных пунктов	Образование из земель неразграниченной государственной собственности

В границах образуемого земельного участка расположен двухквартирный дом, расположенный по адресу: п.Новый, ул. Центральная, д. 8.

Координаты поворотных точек границы образуемого земельного участка представлены в таблице 2, в системе координат, принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в Камчатском крае (МСК-41).

Таблица 2

Условный номер образуемого земельного участка - 1		
Площадь образуемого земельного участка 881 кв.м		
Обозначение характерных точек границ	X, м	Y, м
1	568969.68	1404515.62
2	568977.56	1404539.57
3	568977.22	1404539.78
4	568978.23	1404542.72
5	568978.92	1404543.65
6	568964.62	1404548.30
7	568950.39	1404552.92

8	568947.52	1404548.08
9	568946.48	1404545.03
10	568940.83	1404527.31
11	568955.78	1404521.60
12	568955.68	1404521.13
13	568956.37	1404520.90
14	568963.36	1404518.34
15	568963.05	1404517.54
16	568968.88	1404515.76

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАМЧАТСКИЙ КРАЙ
ЕЛИЗОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

АДМИНИСТРАЦИЯ
НОВОАВАЧИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 14 декабря 2021 г.

№ 219

О подготовке документации по планировке и межеванию на часть территории кадастрового квартала 41:05:0101076 Новоавачинского сельского поселения в границах застройки квартала № 76

Руководствуясь ст.45, ст.46 Градостроительного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Новоавачинского сельского поселения, в соответствии с Генеральным планом, утвержденным Решением Собрании депутатов Новоавачинского сельского поселения от 03.06.2020 № 284, Правилами землепользования и застройки, утвержденными Решением Собрании депутатов Новоавачинского сельского поселения от 02.09.2011 № 83, в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения и создания условий устойчивого развития Новоавачинского сельского поселения, на основании заявления кадастрового инженера Куркина Ивана Александровича

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Филатову Ю.Г. приступить к разработке документации по межеванию на часть территории кадастрового квартала 41:05:0101076 Новоавачинского сельского поселения в границах застройки квартала № 76, в соответствии со схемой границ проектируемой территории согласно приложению.

2. Установить: предложения физических и юридических лиц о порядке, содержании и сроках подготовки документации по межеванию территории, указанной в п. 1, принимаются администрацией Новоавачинского сельского поселения в течение месяца со дня опубликования настоящего постановления по адресу: Камчатский край, Елизовский район, п. Новый, ул. Молодежная, д. 1а, тел. (8415-31)-30-1-71.

3. Рассмотреть подготовленный проект межевания части территории кадастрового квартала 41:05:0101076 Новоавачинского сельского поселения в границах застройки квартала № 76 на публичных слушаниях.

4. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене «Елизовский вестник» и разместить в местах официального обнародования.

5. Постановление подлежит размещению на официальном сайте исполнительных органов государственной власти Камчатского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Местное самоуправление» на страничке Новоавачинского сельского поселения (<http://www.kamgov.ru/emr/novoavacha>).

6. Постановление вступает в силу после его официального опубликования и размещения в местах официального обнародования.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на техника 2 категории отдела земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации.

Глава Новоавачинского
сельского поселения



О.А. Прокопенко

Приложение к постановлению администрации
Новоавачинского сельского поселения от 14.12.2021 № 219



Условные обозначения:

- - граница земельного участка по сведениям ГКН;
- - граница элемента пранерочной структуры-квартала;
- 15 - номер элемента пранерочной структуры-квартала;
- - проектная граница земельного участка.

Проект межевания территории на часть территории кадастрового квартала 41:05:0101076 Новоавачинского сельского поселения в границах застройки квартала №76

Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

- 1** Обозначение образуемого земельного участка
- 41:05:0101076** Номер кадастрового квартала
- 41:05-6-656** Границы и обозначение зон с особыми условиями использования территории
- Границы образуемого земельного участка
- 41:05:0101076:2 Границы и кадастровые номера земельных участков по сведениям ЕГРН
- 41:05:0101076:127 Границы и кадастровые номера объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
- Территории общего пользования, доступ к земельным участкам
- Ж1** Наименование территориальной зоны
- Граница территориальной зоны
- Красные линии
- Граница проекта межевания

Условный номер образуемого земельного участка - 1
 Площадь образуемого земельного участка 881 кв.м

Обозначение характерных точек границ	X, м	Y, м
1	568969.68	1404515.62
2	568977.56	1404539.57
3	568977.22	1404539.78
4	568978.23	1404542.72
5	568978.92	1404543.65
6	568964.62	1404548.30
7	568950.39	1404552.92
8	568947.52	1404548.08
9	568946.48	1404545.03
10	568940.83	1404527.31
11	568955.78	1404521.60
12	568955.68	1404521.13
13	568956.37	1404520.90
14	568963.36	1404518.34
15	568963.05	1404517.54
16	568968.88	1404515.76

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением Администрации
Новоавачинского сельского поселения
от _____ № _____

Проект межевания территории на часть территории кадастрового квартала 41:05:0101076 Новоавачинского сельского поселения в границах застройки квартала №76



Чертеж красных линий



Масштаб 1: 500

Система координат МСК-41

Условные обозначения:

-  Красные линии
-  Граница проекта межевания

Каталог координат красных линий		
Обозначение характерных точек границ	X, м	Y, м
1	568940.83	1404527.31
2	568946.48	1404545.03
3	568947.52	1404548.08
4	568950.39	1404552.92
5	568978.92	1404543.65
6	568978.23	1404542.72
7	568977.22	1404539.78
8	568977.56	1404539.57
9	568969.68	1404515.62

Проект межевания территории на часть территории кадастрового квартала 41:05:0101076 Новоавачинского сельского поселения в границах застройки квартала №76

Чертеж современного использования территории



Масштаб 1: 500

Система координат МСК-41

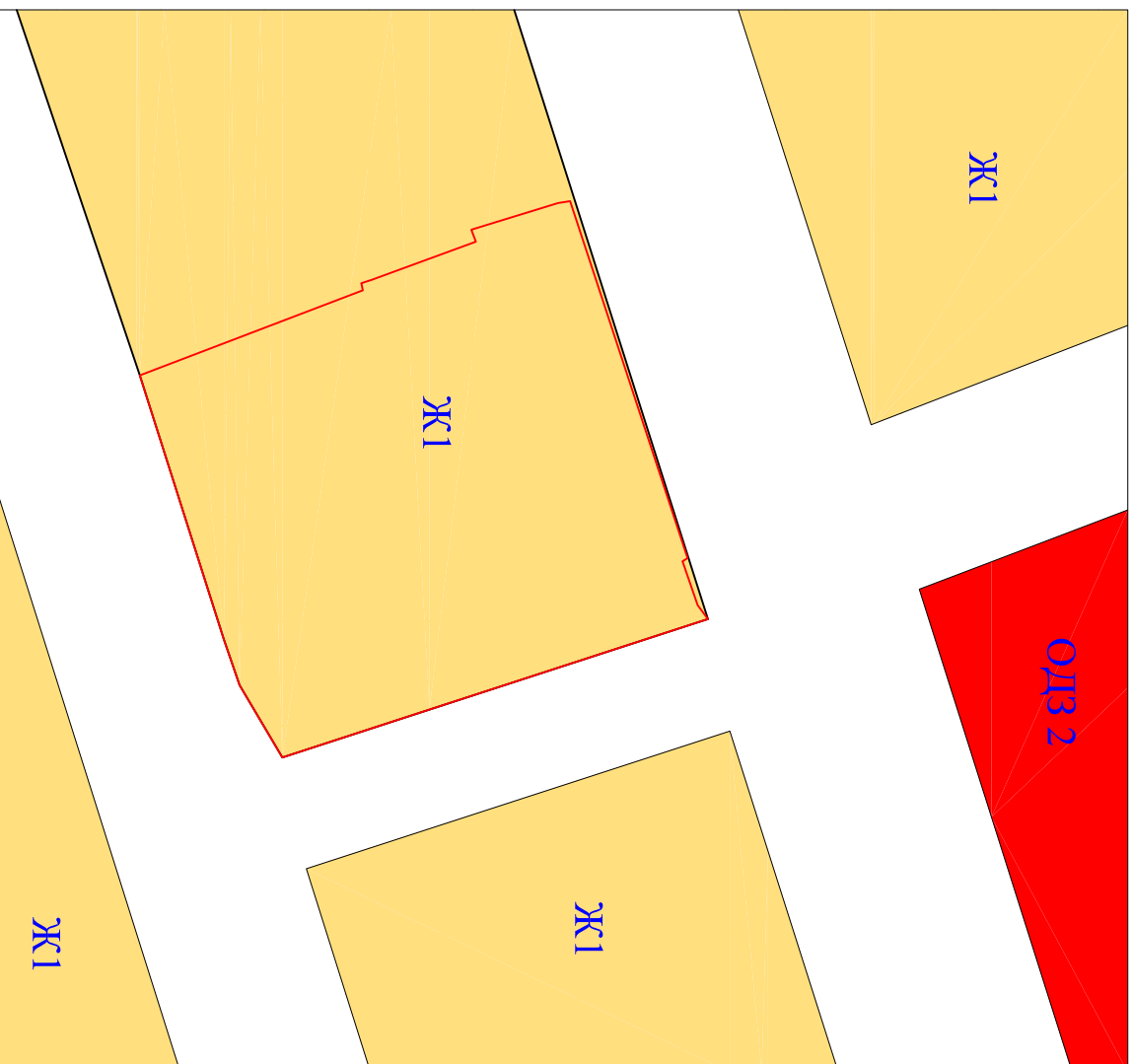
Условные обозначения:

- 41:05:0101076** Номер кадастрового квартала
- 41:05-6.656 Границы и обозначение зон с особыми условиями использования территории
- 41:05:0101076:2 Границы и кадастровые номера земельных участков по сведениям ЕГРН
- 41:05:0101076:127 Границы и кадастровые номера объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
- Граница проекта межевания

Проект межевания территории на часть территории кадастрового квартала 41:05:0101076 Нововачинского сельского поселения в границах застройки квартала №76

Чертеж функционального зонирования территории, зон с особыми условиями использования территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



	Граница населенного пункта
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
ОДЗ1	Зона делового назначения
ОДЗ2	Зона общественного назначения
ОДЗ3	Зона коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения
ПРОМЫШЛЕННЫЕ ЗОНЫ	
ПР1	Зона объектов пищевой промышленности
ПР2	Коммунально-складская зона
ПР3	Зона объектов пищевой промышленности
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
ИИВ1	Зона объектов водоснабжения
ИИВ2	Зона объектов водотока
ИИВ3	Зона объектов электроснабжения
ИИВ4	Зона объектов связи
ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
ТИП	Зона объектов автомобильного транспорта
ТОП	Зона объектов транспортного обслуживания
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
ЗЕН1	Зона ритуального назначения
ЗРТ	Зона рекреационной территории
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СХ3.1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ3.2	Зона объектов животноводства и птицеводства
СХ3.3	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
РЕВ	Зона мест отдыха общего пользования
ЗОНА ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА	
ЕЛ	Зона естественного ландшафта
ЗОНЫ АКВАТОРИЙ	
ЗА	Зона акватории
ЗОНЫ ТЕРРИТОРИЙ ОШЕТО ПОЛЬЗОВАНИЯ	
	Зона территории общего пользования (зона улично-дорожной сети)
ЗОНЫ СОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
	Прибрежная защитная полоса
	Водооградная зона
	Охранная зона
	Санитарно-защитная зона
	Граница уровня шума 85 дБа
	Граница уровня шума 75 дБа

Ж1 Наименование территориальной зоны

Граница проекта межевания

Масштаб 1 : 500