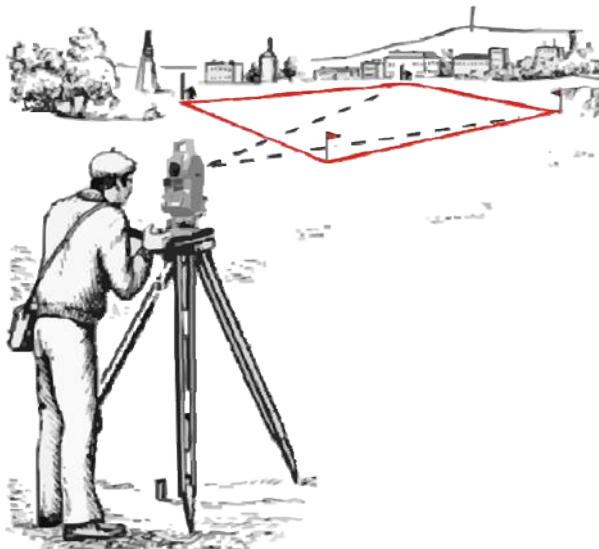


Кадастровый инженер Куркин Иван Александрович

Камчатский край, г. Елизово, ул. Пограничная д.1, оф.2

аттестат № 41-11-21

тел: 8-914-789-1699, e-mail: kiakadastr@ya.ru



Проект планировки и межевания на часть территории в границах жилой застройки п. Кеткино, Раздольненского сельского поселения, в кадастровом квартале 41:05:0101038

Утверждаемая часть

Заказчик: Кирюша Елена Владимировна

Кадастровый инженер

И.А. Куркин

г. Елизово

2019 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения и исходно-разрешительная документация.....	стр. 3
2. Характеристика и современное состояние проектируемой территории	стр.5
3. Сведения об образуемом земельном участке.....	стр.7
5. Чертежи межевания территории.....	на 2 листах
.....	всего листов 9

от _____ № _____

Проект планировки и межевания на часть территории в границах жилой застройки п. Кеткино, Раздольненского сельского поселения, в кадастровом квартале 41:05:0101038

1. Общие положения и исходно-разрешительная документация

1.1. Настоящий проект планировки и межевания территории подготовлен на основании:

- Договора на выполнение кадастровых работ;
- Генерального плана Раздольненского сельского поселения, утвержденного Решением собрания депутатов Раздольненского сельского поселения № 25 от 15.12.2010 г.;
- Правил землепользования и застройки Раздольненского сельского поселения, Елизовского района, Камчатского края, принятых Решением Раздольненского сельского поселения № 06 от 27.04.2011 г.;
- Решение собрания депутатов Раздольненского сельского поселения № 54 от 18.10.2016г. «О принятии Решения «О внесении изменений в Решение Раздольненского сельского поселения от 27.04.2011 № 06 «О правилах землепользования и застройки Раздольненского сельского поселения»;
- Постановление главы Раздольненского сельского поселения № 62 от 31.03.2016 «Об утверждении деления кадастровых кварталов территории на микро кварталы в границах Раздольненского сельского поселения»;
- Постановления Администрации Раздольненского сельского поселения от 19.03.2019 № 41 «О подготовке документации по планировке территории в границах жилой застройки п. Кеткино Раздольненского сельского поселения в кадастровом квартале 41605:0101038»;
- Ортофотоплана: номенклатура 41-1-293-195-А;
- Картографического материала масштаба 1:2000, номенклатура 42В.

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);
- Правила землепользования и застройки Раздольненского сельского поселения;
- Генеральный план Раздольненского сельского поселения;
- Постановления Администрации Раздольненского сельского поселения от 19.03.2019 № 41 «О подготовке документации по планировке территории в границах жилой застройки п. Кеткино, Раздольненского сельского поселения в кадастровом квартале 41605:0101038»;

1.3. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- 4) границы территорий объектов культурного наследия (при их наличии);
- 5) границы зон с особыми условиями использования территории (при их наличии);
- 6) 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 830 кв.м. из участка неразграниченной государственной собственности кадастрового квартала 41:05:0101038.

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 Раздольненского сельского поселения.

2. Характеристика и современное состояние проектируемой территории

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Планировка территории осуществляется в соответствии с Генеральным планом Раздольненского сельского поселения, правилами землепользования и застройки муниципального образования.

Проектируемая территория площадью примерно 1614 кв.м. расположена на землях населенного пункта – п. Раздольный, Раздольненского сельского поселения, Елизовского муниципального района, в районе улицы Новая. Согласно данных Генерального плана, утвержденного Решением Собрании депутатов Раздольненского сельского поселения от 15 декабря 2010 года № 25, территория планировки и межевания, в отношении которой проводятся кадастровые работы, находится вне особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

Настоящий проект планировки и межевания территории подготовлен в соответствии с Постановления Администрации Раздольненского сельского поселения от 19.03.2019 № 41 «О подготовке документации по планировке территории в границах жилой застройки п. Кеткино Раздольненского сельского поселения в кадастровом квартале 41605:0101038» с целью определения границ земельного участка, образуемого из земель неразграниченной государственной собственности кадастрового квартала 41:05:0101038.

Территория планировки, в настоящий момент представляет собой территорию зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно Правилам землепользования и застройки Раздольненского сельского поселения проектируемая территория относится к территориальной зоне Ж1 – зоне застройки индивидуальными жилыми домами. Для данной территориальной зоны установлен градостроительный регламент.

При этом, пунктом 2 статьи 14 Правил землепользования и застройки Раздольненского сельского поселения установлено, что в состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения *огородничества*, при этом, минимальные и максимальные размеры таких участков для данного вида использования – не установлены.

Основные технико-экономические показатели территории представлены в таблице ниже:

Наименование показателя	Участок
Общая площадь территории планировки	1614 кв.м.
Площадь территории с особыми условиями использования территории	-
Площадь территории, планируемой для межевания	830 кв.м.

Жилищная сфера:

В границах проекта планировки территории размещение объектов жилищного фонда не предусмотрено.

Социальное обслуживание:

В границах проекта планировки территории размещение объектов социального обслуживания не предусмотрено.

Транспортное обслуживание:

В границах проекта планировки территории развитие транспортного обслуживания не предусмотрено.

Газоснабжение:

Проектом не предусмотрено строительство сетей газоснабжения.

Электроснабжение:

Проектом не предусмотрено строительство сетей электроснабжения. При необходимости подключения проектируемого сооружения к сетям электроснабжения, требуется согласовать точки подключения с эксплуатирующей организацией.

Водоснабжение:

Проектом не предусмотрено строительство сетей водоснабжения. При необходимости подключения проектируемого сооружения к сетям водоснабжения, требуется согласовать точки подключения с эксплуатирующей организацией.

Водоотведение (канализация):

Проектом не предусмотрено строительство сетей водоотведения.

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:

<i>X (м)</i>	<i>Y(м)</i>
587677,21	1390021,47
587675,82	1390029,66
587674,00	1390041,47
587672,58	1390050,34
587671,46	1390059,30
587675,58	1390017,34
587674,23	1390024,55
587672,99	1390032,11
587671,12	1390043,81
587669,73	1390052,04
587668,89	1390059,37

3. Сведения об образуемом земельном участке

Проектом межевания предусмотрено образование одного земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности кадастрового квартала 41:05:0101038. Сведения об образуемом земельном участке указаны в таблице 1:

Таблица 1

Условный номер	Площадь (кв.м.)	Вид разрешенного использования	Категория земель	Способ образования
:ЗУ1	830	Для ведения огородничества	Земли населенных пунктов	Образование из земель неразграниченной государственной собственности

В границах образуемого земельного участка расположено некапитальные хозяйственные постройки.

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

Координаты характерных точек образуемого земельного участка				
Земельный участок с условным номером :ЗУ1				
Площадь: 830 кв.м.				
№	X	Y	Длина	а
пп	м.	м.	P,S	гр.
н1	587 686,66	1 390 058,98	17,46	76 ° 25,0'
н2	587 690,76	1 390 075,95	11,31	87 ° 31,0'
н3	587 691,25	1 390 087,25	6,36	73 ° 55,8'
н4	587 693,01	1 390 093,36	25,89	179 ° 49,4'
н5	587 667,12	1 390 093,44	27,00	265 ° 12,0'
н6	587 664,86	1 390 066,53	7,05	273 ° 54,4'
н7	587 665,34	1 390 059,50	21,33	358 ° 36,2'
н1	587 686,66	1 390 058,98	P=116,4	
			S=830,1	

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ на часть территории в границах жилой застройки п. Кеткино, Раздольненского сельского поселения, в кадастровом квартале 41:05:0101038

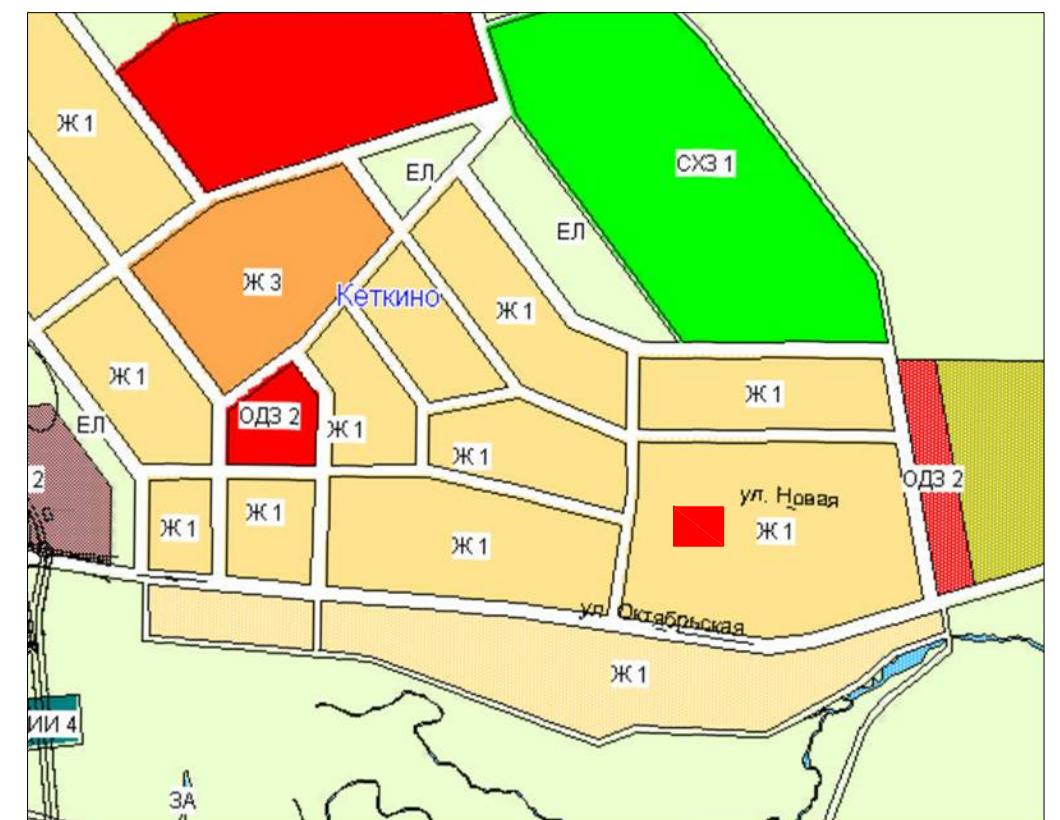
УТВЕРЖДЕНО
 Постановлением Администрации
 Раздольненского сельского поселения
 Елизовского муниципального района в
 Камчатском крае
 от _____ № _____

Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

- Границы образуемых земельных участков
- Границы существующих земельных участков
- Граница проекта межевания
- Красные линии
- линии отступа от красных линий в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений.
- Территории общего пользования, доступ к земельным участкам
- ОДЗ 3 Обозначение территориальных зон
- n1 • Вновь определенные поворотные точки границ образуемого земельного участка
- 1 • Существующие поворотные точки границ земельных участков
- :ЗУ1 Обозначение образуемого земельного участка
- :359 Кадастровые номера земельных участков по сведениям ГКН
- Обозначение образуемого земельного участка, границы которого невозможно отобразить в масштабе схемы



Масштаб 1:500

МСК-41