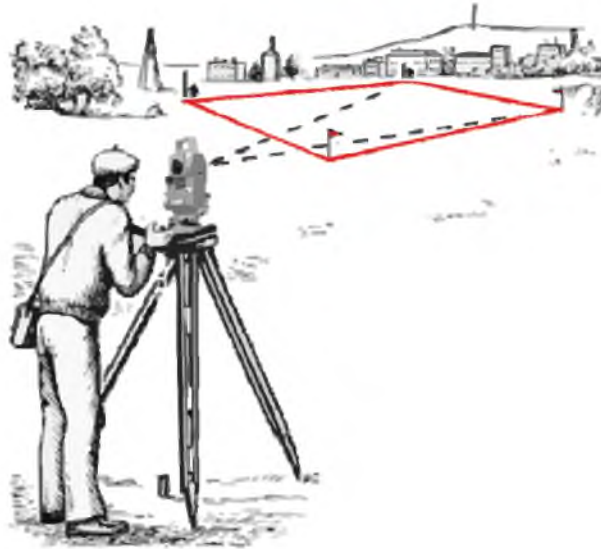


ИНДИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Куркин Иван Александрович



**Проект планировки и межевания на часть территории
кадастрового квартала 41:05:0101089
Вулканного городского поселения**

Утверждаемая часть

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 №106 от 02.09.2021 г.....	стр.8
5.Чертежи	стр. 10 – 13

Общие положения и исходно-разрешительная документация

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

- Генерального плана Вулканного городского поселения, утвержденного Решением Собрания депутатов Вулканного городского поселения от 28.09.2011 г. № 57 с изменениями;
- Постановления Администрации Вулканного городского поселения от 02.09.2021 № 106 «О подготовке документации по проекту межеванию на часть территории кадастрового квартала 41:05:0101089 Вулканного городского поселения»;
- Ортофотоплана: номенклатура 41-1-284-195-Г, дата создания 2010 г.;
- Картографического материала масштаба 1:2000, номенклатура 20Г, обновление 2000 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 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 1760 кв.м. из участка неразграниченной государственной собственности кадастрового квартала 41:05:0101089.

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 Вулканного городского поселения.

1. 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 Вулканного городского поселения, правилами землепользования и застройки Вулканного городского поселения.

Проектируемая территория примерной площадью 2350 кв.м. расположена на землях населенного пункта – рп. Вулканный Елизовского муниципального района. С севера, юга и запада территория ограничена земельным участком автодороги «КПП ВАИ - ДК "Галактика"», с востока – проездом по ул. Центральная. Согласно данных Генерального плана Вулканного городского поселения 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 Вулканного городского поселения от 02.09.2021 № 106 «О подготовке документации по проекту межевания на часть территории кадастрового квартала 41:05:0101089 Вулканного городского поселения» с целью определения границы земельного участка, образуемого из земель неразграниченной государственной собственности кадастрового квартала 41:05:0101089.

Территория планировки, в настоящий момент представляет собой территорию жилой зоны (зоны застройки среднеэтажными жилыми домами - Ж 3). Для данной территориальной зоны установлен градостроительный регламент.

Максимальный процент застройки, а также размер земельного участка определяются в соответствии с Приложениями 3, 7 к СНиПу 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.1178-02. Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях. Не допускается размещение объектов капитального строительства в границах ориентировочных санитарно-защитных зон.

Основные технико-экономические показатели территории представлены в таблице ниже:

Наименование показателя	Участок
Общая площадь территории планировки	2350 кв.м.
Площадь территории с особыми условиями использования территории	242 кв.м.
Площадь территории, планируемой для межевания	1760 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.

Объекты культурного наследия и особо охраняемые природные территории: В границах проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории и объекты культурного наследия отсутствуют.

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		
№ точки	X, м	У, м
1	568 814,99	1 391 982,59
2	568 749,17	1 391 979,55
3	568 746,01	1 391 981,24
4	568 745,09	1 392 004,78
5	568 748,21	1 392 007,61
6	568 813,81	1 392 008,80

3. Сведения об образуемом земельном участке

Проектом межевания предусмотрено образование одного земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности кадастрового квартала 41:05:0101089. Сведения об образуемом земельном участке указаны в таблице 1:

Условный номер	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Категория земель	Способ образования
:ЗУ1	1760	Многоквартирные жилые дома	Земли населенных пунктов	Образование из земель неразграниченной государственной собственности

В границах образуемого земельного участка присутствует объект капитального строительства с кадастровым номером 41:05:0101089:1125 (назначение: многоквартирный дом) по улице Центральная, дом 14, Камчатский край, р-н Елизовский, рп. Вулканный.

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

Таблица 2

Площадь образуемого земельного участка 1760 кв.м		
Обозначение характерных точек границ	X, м	Y, м
н1	568 812,04	1 391 983,68
н2	568 810,30	1 392 010,67
н3	568 745,46	1 392 006,49
н4	568 747,00	1 391 979,49

КАМЧАТСКИЙ КРАЙ
ЕЛИЗОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Администрации Вулканного городского поселения

02 сентября 2021 года

№ 106

О подготовке документации по проекту
межевания на часть территории
кадастрового квартала 41:05:0101089
Вулканного городского поселения

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 Вулканного городского поселения, Правилами землепользования и застройки Вулканного городского поселения от 28.09.2011 № 57, и создания условий устойчивого развития Вулканного городского поселения, администрация Вулканного городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Индивидуальному предпринимателю Куркину Ивану Александровичу приступить к разработке документации по проекту межевания на часть территории кадастрового квартала 41:05:0101089 Вулканного городского поселения, в соответствии со схемой границ проектируемой территории согласно приложению.

2. Установить: предложения физических и юридических лиц о порядке, содержании и сроках подготовки документации по планировке и межеванию территории, указанной в п. 1, принимаются администрацией Вулканного городского поселения в течение месяца со дня опубликования настоящего постановления по адресу: Камчатский край, Елизовский район, рп. Вулканный, ул. Центральная, д.1, администрация Вулканного городского поселения.

3. Рассмотреть подготовленный проект межевания на часть территории кадастрового квартала 41:05:0101089 Вулканного городского поселения на публичных слушаниях.

5. Настоящее постановление подлежит официальному обнародованию и размещению в сети Интернет по адресу <http://www.kamgov.ru> на официальном сайте исполнительных органов государственной власти Камчатского края на странице Вулканного городского поселения.

6. Настоящее постановление вступает в силу с момента его опубликования (обнародования).

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.


Глава Вулканного городского поселения

В.В. Смолин



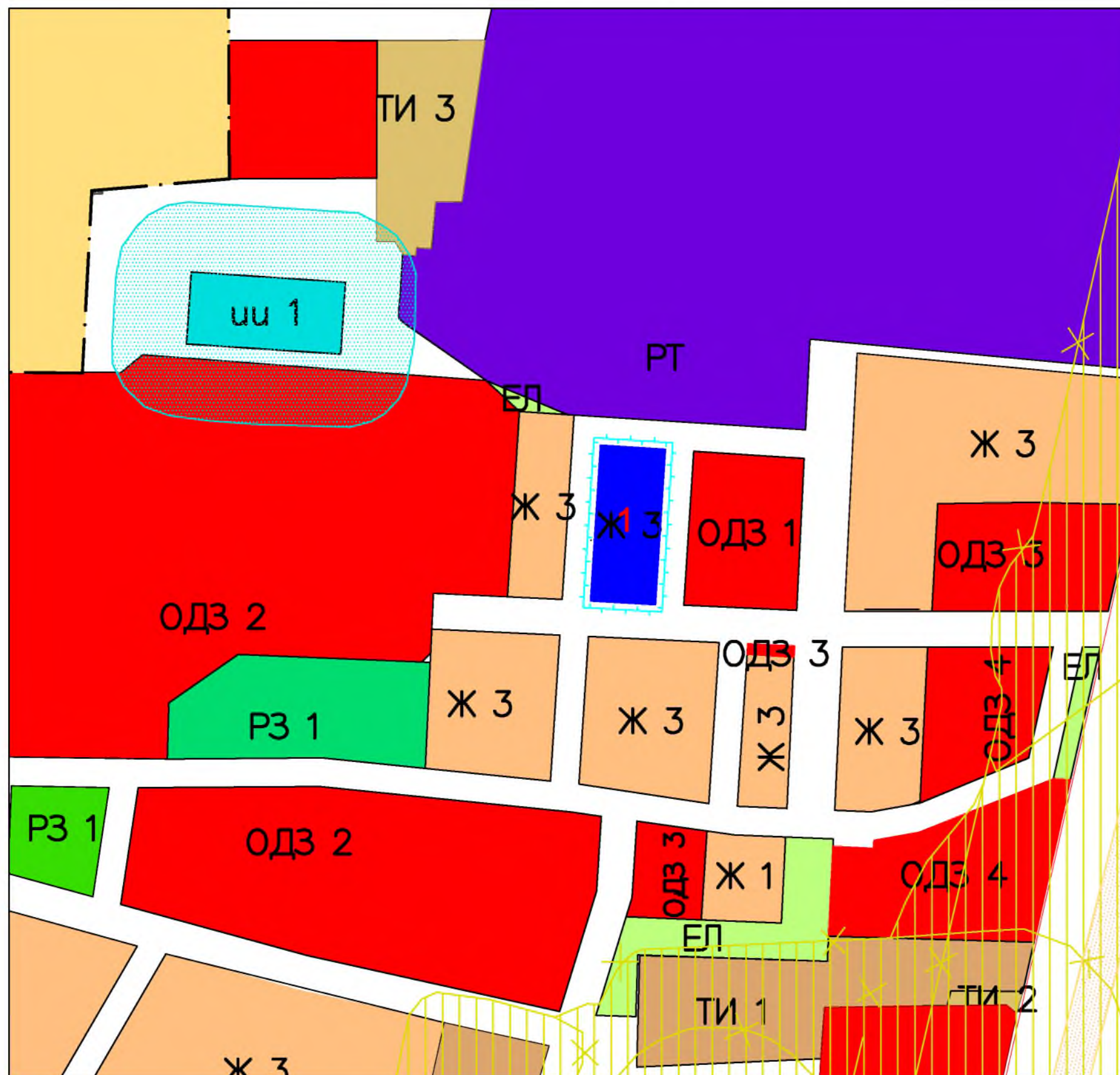
Схема границ проектируемой территории



 —Проектируемая территория

Проект планировки и межевания на часть территории кадастрового квартала 41:05:0101089 Вулканного городского поселения

Чертеж функционального зонирования территории, зон с особыми условиями использования территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница муниципального образования
- Граница населенного пункта

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Ж 1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж 2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж 3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- ОДЗ 1 Зона делового назначения
- ОДЗ 2 Зона общественного назначения
- ОДЗ 3 Зона коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения
- ОДЗ 4 Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

- ПР 1 Зона объектов непищевой промышленности
- ПР 2 Коммунально-складская зона
- ПР 3 Зона объектов пищевой промышленности

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- НИ 1 Зона объектов водоснабжения
- НИ 2 Зона объектов водоотведения
- НИ 4 Зона объектов электроснабжения
- НИ 5 Зона объектов связи и телекоммуникаций
- НИ 6 Зона объектов газоснабжения
- ТИ 1 Зона объектов автомобильного транспорта
- ТИ 2 Зона объектов транспортного обслуживания

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- ЗСН 1 Зона ритуального назначения
- ЗСН 2 Зона складирования и захоронения отходов
- РТ Зона режимных территорий

Граница проекта межевания

Формируемые участки

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- СХЗ 3 Зона объектов сельскохозяйственного назначения

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- РЗ 1 Зона мест отдыха общего пользования

ЗОНЫ ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА

- ЕЛ Зона естественного ландшафта

ЗОНЫ АКВАТОРИЙ

- ЗА Зона акватории

ЗОНЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

- Зона территории общего пользования (зона улично-дорожной сети)

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ







- Прибрежная защитная полоса
- Водоохранная зона
- ЗСО источников и сооружений питьевого водоснабжения
- Охранные зоны
- Санитарно-защитные зоны

Чертеж современного использования использования территории



Масштаб 1: 1000

Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | Границы образуемых земельных участков |
|  | Границы существующих земельных участков |
|  | Граница проекта межевания |
|  | Граница населенного пункта |
|  | Граница кадастрового квартала |
|  | Зоны особых условий использования территории |
| n1 • | Вновь определенные поворотные точки границ образуемых земельных участка |
| 1 • | Существующие поворотные точки границ земельных участков |
| 1 | Обозначение образуемого земельного участка |
| 05:0101089:36 | Кадастровые номера земельных участков по сведениям ЕГРН |
| 41:05:0101089 | Номер кадастрового квартала |
| 41:00-6.2 | Кадастровые номера зон с особыми условиями использования территории по сведениям ЕГРН |

Сетедержатели:

Согласовано: _____
(подпись, М.П.)

Согласовано: _____
(подпись, М.П.)

Согласовано: _____
(подпись, М.П.)

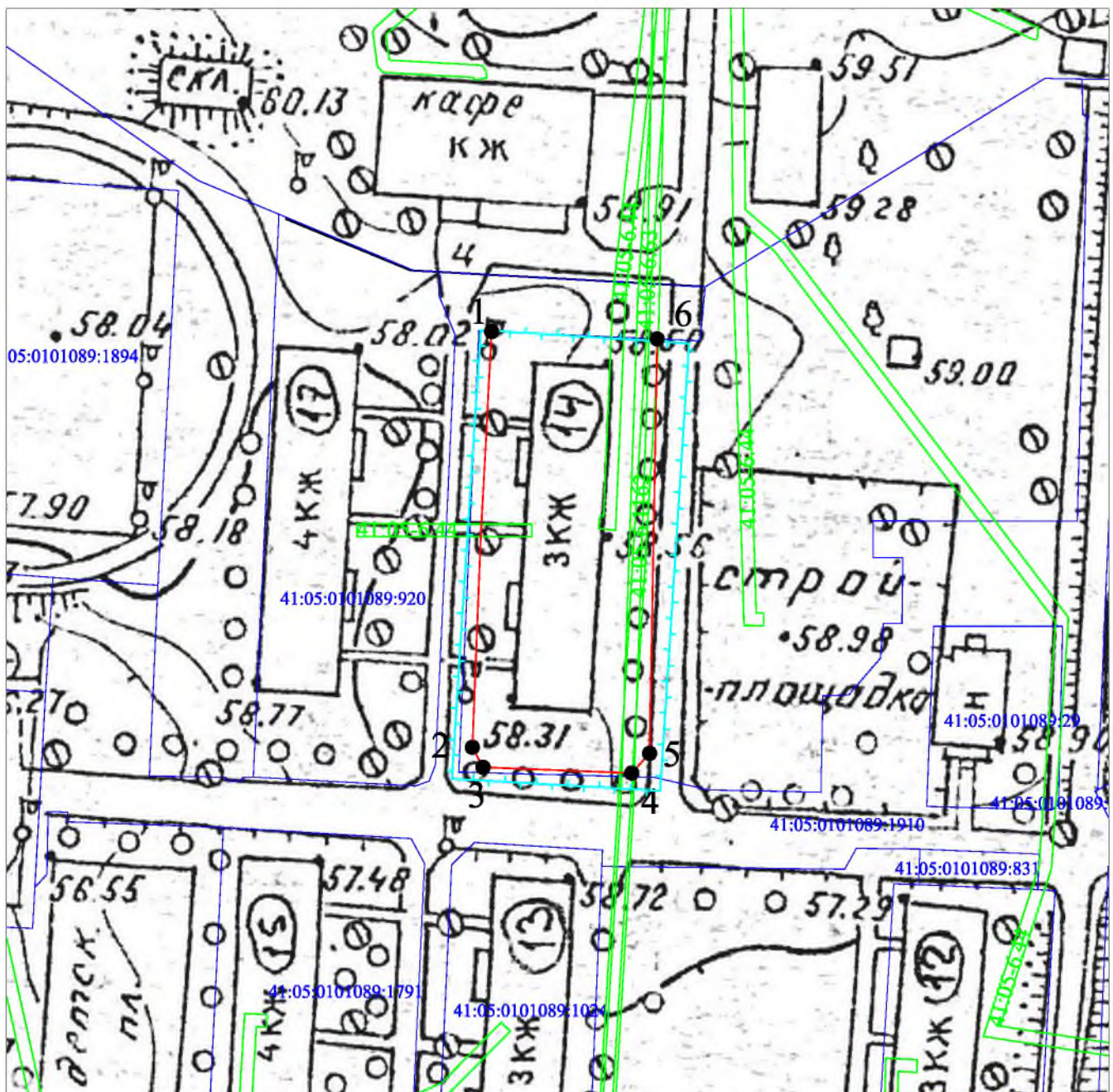
Согласовано: _____
(подпись, М.П.)

Согласовано: _____
(подпись, М.П.)

Согласовано: _____
(подпись, М.П.)

**Проект планировки и межевания на часть территории кадастрового квартала
41:05:0101089
Вулканного городского поселения**

Чертеж красных линий



Масштаб 1: 1000

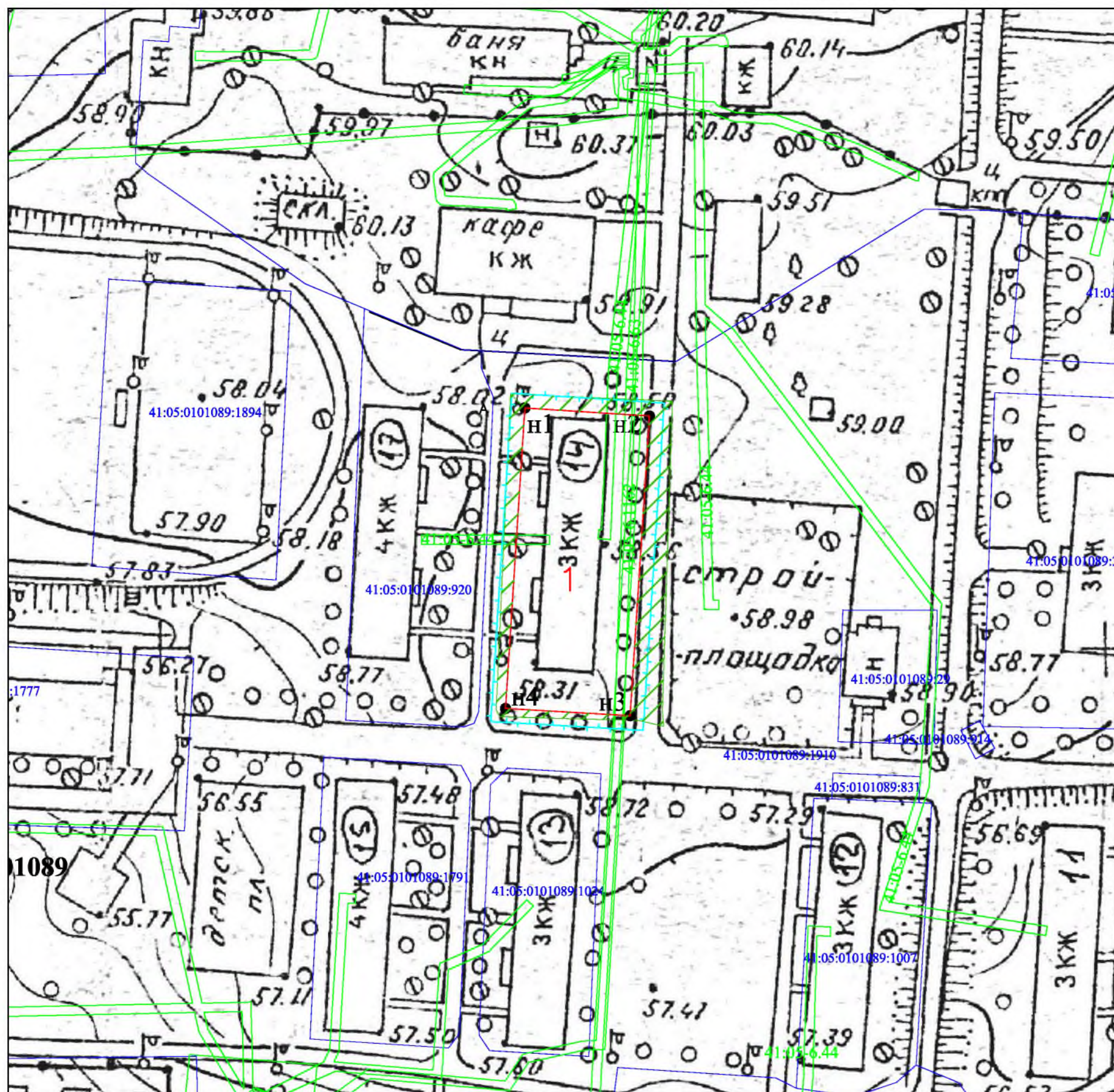
Условные обозначения:

- Красные линии
- Граница проекта межевания








Вулканного городского поселения

OT №

Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | Границы образуемых земельных участков |
|  | Границы существующих земельных участков |
|  | Граница проекта межевания |
|  | Граница населенного пункта |
|  | Граница кадастрового квартала |
|  | Зоны особых условий использования территории |
| n1 • | Вновь определенные поворотные точки границ образуемых земельных участка |
| 1 • | Существующие поворотные точки границ земельных участков |
| 1 | Обозначение образуемого земельного участка |
| 41:00-6.2 | Кадастровые номера зон с особыми условиями использования территории по сведениям ЕГРН |
| 41:05:0101089:29 | Кадастровые номера земельных участков по сведениям ЕГРН |
|  | Территории общего пользования, доступ к земельным участкам |

Площадь образуемого земельного участка 1760 кв.м

Обозначение характерных точек границ	X, м	Y, м
н1	568 812,04	1 391 983,68
н2	568 810,30	1 392 010,67
н3	568 745,45	1 392 006,49
н4	568 747,00	1 391 979,49

Система координат МСК-41

Масштаб 1: 1000