

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Навигатор»

Инв.№09/2018 ПМ

Шифр 8/0918

Каслинский район Челябинская область
.Каслинский р-н, д.Жуково, 55м. южнее земельного участка с
кадастровым номером 74:09:0000000:432.

Проект межевания

0918.000.0018 — ПМ

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации Каслинского
муниципального района

№ _____ от « ____ » _____ 2018

Касли
2018

СОСТАВ ПРОЕКТА

Текстовая часть:

Пояснительная записка к Проекту межевания территории Проект межевания части территории населенного пункта

Графические материалы:

№ п/п	Наименование раздела, листа	Номера листов
1	Проект межевания части территории населенного пункта деревни Жуково Каслинского района Челябинской области	1

Подп. И дата

Взам. Инв. №

Инв. № дубл.

Подп. И дата

Инв. № подл

Лист

Ли Изм. № докум. Подп. Дат

СОДЕРЖАНИЕ

№ раздела	Название раздела	Номера листов
1	Общая часть	3
1.1	Основания для разработки проекта	3
1.2	Исходные данные для проектирования	3
2	Местоположение объекта	3
2.1	Градостроительное зонирование территории в границах проектирования	3
3	Проектные решения	4
3.1	Формирование границ земельных участков под наземными объектами газопровода	4

Подп. И дата

Взам. Инв. №

Инв. № дубл.

Подп. И дата

Инв. № подл

						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Руководством при подготовке проекта межевания территории служили следующие нормативные документы:

• Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (ред. От 31.12.2014) (изм. И доп. Вступил в силу 01.04.2015);

• СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (утв. постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 г №150);

•Правил землепользования и застройки Багарякского сельского поселения
утвержденными Решением Совета депутатов Багарякского сельского поселения
от 24.01.2017 г №1.

•Правил землепользования и застройки Багарякского сельского поселения утвержденными Решением Совета депутатов Багарякского сельского поселения от 24.01.2017 г №1.

1.1 Основания для разработки проекта

Проект межевания территории подготовлен в рамках выполнения кадастровых работ по договору №316/к от 03.09.2018г с Коровяковым Иваном Владимировичем в целях образования земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории.

1.2 Исходные данные для проектирования

В качестве исходных данных для разработки проекта межевания территории были использованы:

1. Кадастровые планы территорий (выписка из государственного кадастра недвижимости).

№ кадастрового квартала/участка	Регистрационный номер документа
74:09:01003001	99/2017/32944777 от 30.10.2017г.
74:09:0114005	7400/101/18-930459 от 11.09.2018г.

						Лист
<i>Ли</i>	<i>Изм.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дат</i>		

2. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

Объект расположен Челябинская обл., Каслинский р-н, д. Жуково, 55 м. южнее земельного участка с кадастровым номером 74:09:0000000:432.

2.2 Градостроительное зонирование территории в границах проектирования

В соответствии с правилами землепользования и застройки Багарякского сельского поселения утвержденными Решением Совета депутатов Багарякского сельского поселения от 24.01.2017 г №1 объект проходит по территориальной зоне Ж-1 - включает в себя участки территории д.Жуково, предназначенные для размещения :

Основные виды разрешенного использования

1. отдельно стоящие жилые дома на одну семью с приусадебными участками (для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства)
2. блокированные жилые дома на несколько семей с придомовыми участками
3. объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию (сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др.)
4. жилые улицы, переулки, проезды с параметрами: минимальная ширина в красных линиях в пределах зоны должна составлять для жилых улиц с двумя полосами движения – 20 м, для проездов и переулков с одной полосой движения – 15 м

Условно разрешенные виды использования

1. объекты внешнего воспитания
2. объекты культа
3. объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования с общей площадью объекта, превышающей 150 м²
4. центры народной и др. медицины
5. мастерские по ремонту и обслуживанию легковых автомобилей
6. мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные, кузнечно-кованные изделия, изделия народных промыслов)
7. многоквартирные 1-2-эт. жилые дома
8. учреждения дошкольного и начального школьного образования
9. временные нестационарные объекты
10. объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для инженерно-технического снабжения объектов, расположенных за границами данной территории (транзитные и магистральные сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др.)

						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. надомные виды деятельности в соответствии с санитарными и противопожарными нормами
2. содержание и строения для содержания скота, мелких домашних животных и птицы
3. индивидуальные бани, гаражи, надворные туалеты
4. хозяйственные постройки
5. сады, огороды, палисадники, зеленые насаждения
6. теплицы
7. индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы
8. объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)
9. опорный пункт охраны порядка
10. объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования с общей площадью объекта не более 150 м²
11. ветеринарные приемные пункты без содержания животных
12. площадки для сбора твердых бытовых отходов

3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

3.1 Формирование границ земельного участка путем перераспределения таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории.

Нормативными документами не регламентирована ширина участка для проектирования.

Формирование границ образуемого земельного участка выполнено с использованием сведений государственного кадастра недвижимости, имеющегося картографического материала и нормам отвода земель. Границы земельного участка сформированы по нормам отвода, установленным СНиП и СН. Каталог координат земельного участка приведен в таблице 1

Подп. И дата

Взам. Инв. №

Инв. № дубл.

Подп. И дата

Инв. № подл

Лист

Ли Изм. № докум. Подп. Дат

Таблица 1

Земельный участок №1 : Площадь 2500 кв.м.

№	X	Y
1	719939,0900	2332338,2000
2	719920,4200	2332397,4200
3	719882,0200	2332385,3100
4	719900,6900	2332326,0900

Земельный участок №2 : Площадь 2500 кв.м.

№	X	Y
1	719920,4200	2332397,4200
2	719901,7500	2332456,6400
3	719863,3500	2332444,5300
4	719882,0200	2332385,3100

Земельный участок №3 : Площадь 2500 кв.м.

№	X	Y
1	719901,7500	2332456,6400
2	719883,0100	2332516,0600
3	719844,7400	2332503,5600
4	719863,3500	2332444,5300

Земельный участок №4 : Площадь 650 кв.м.

№	X	Y
1	719834,8700	2332503,4800
2	719827,1700	2332530,1700
3	719805,8100	2332520,0900
4	719813,1400	2332493,4400

Согласно правилам землепользования и застройки Багарякского сельского поселения утвержденными Решением Совета депутатов Багарякского сельского поселения от 24.01.2017 г №1 для зоны Ж-1, в которой расположены объекты — вид разрешенного использования — для ведения личного подсобного хозяйства.

Пояснительную записку составил:

Кадастровый инженер



Солдатенков А.А.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	Лист

№ _____ от « _____ » _____ 2018 год.



