

Утвержден
Постановлением администрации
Каслинского муниципального района
от _____ 2020 № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

10/06 – 2020-ПМ

**Челябинская область, Каслинский район, с.Тюбук,
ул. Новая, в 260 м на восток от земельного участка домовладения №1, поз.5**

Сведения о заказчике работ: Смирнов Александр Владимирович
адрес: Челябинская область, Каслинский район, с.Тюбук, ул.Луговая, д.18

Сведения о кадастровом инженеру: Устюжанина Ирина Вячеславовна

№ регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 7759

Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер: Ассоциация СРО «МСКИ»

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: 456873, Челябинская область, г.Кыштым, ул.Интернационала, д.89, кв.84

Контактный телефон: 89580620406

Кадастровый инженер Устюжанина И.В.



Handwritten signature of Irina Ustyuzhanina in blue ink.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения	3
1.1. Документы-основания для разработки проекта межевания территории	3
1.2. Местоположение и характеристика объекта	3
1.3. Используемые документы и градостроительные регламенты	3
2. Комплексная оценка территории	4
3. Обоснование проектных решений	4
4. Схема расположения земельного участка	6
5. Чертеж земельного участка с геоданными.....	7

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Документы-основания для разработки проекта межевания

Договор на производство проектных работ № 4 от 28.01.2020,
Постановление администрации Каслинского муниципального района
от 08.06.2020г. №459.

1.2. Местоположение и характеристика объекта

Таблица 1

Категория земель	Земли населенных пунктов
Муниципальное образование	Каслинский муниципальный район Челябинской области
Населенный пункт	с.Тюбук
Местоположение объекта	ул. Новая, в 260 м на восток от земельного участка домо- владения №1, поз.5
Кадастровый квартал	74:09:0901002
Объект планировки и межевания	Часть застроенного квартала
Площадь территории межевания	637 кв. м.

1.3. Используемые документы и градостроительные регламенты.

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 г., № 136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».
- Закон Челябинской области № 47-ЗО от 24.08.2006г. «О документации по планировке территории в Челябинской области»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других населенных пунктах Российской Федерации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городов и сельских поселений»;
- Правила землепользования и застройки Тюбукского сельского поселения Каслинского муниципального района от 23.09.2013г. №144;

- Схема территориального планирования Каслинского муниципального района (Корректировка), утвержденная Решением №218 от 21 декабря 2017г. Собрания депутатов Каслинского муниципального района Челябинской области;

2. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ТЕРРИТОРИИ

Проектируемый участок расположен на свободной от застройки территории. В настоящее время территория не используется.

Рассматриваемый участок относится к территории, подлежащей градостроительному освоению.

На рассматриваемом участке отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению: памятники истории и культуры государственного значения, памятники истории и культуры местного значения, пояса санитарной охраны водоемов, рекреационно-оздоровительные территории, питомники, особо охраняемые природные территории, территории, подверженные затоплению паводками редкой обеспеченности, территории месторождений, кладбища, скотомогильники.

Экологическая безопасность среды жизнедеятельности включает условия, обеспечивающие благоприятное существование людей в окружающей среде и совокупность природных и техногенных процессов, протекающих в рамках, не допускающих отрицательных воздействий на компоненты биоты и здоровье человека.

3. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

Развитие жилищного строительства, удовлетворение растущих потребностей населения в качественном жилье и в благоприятной среде обитания предусматривается за счет:

- освоения свободных территорий в границах населенного пункта, привлекательных по природно-ландшафтным характеристикам;
- строительства домов усадебного типа (коттеджей) 1 – 3 этажей.

Проектируемая территория расположена в существующей застройке, в границах населенного пункта.

В границах территорий общего пользования размещаются улицы, проезды, переулки 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.

Формирование границ образуемого земельного участка выполнено с использованием сведений государственного кадастра недвижимости, имеющегося картографического материала ЦОФП и нормам отвода земель.

Внесенными изменениями Решением совета депутатов Тюбукского сельского поселения Челябинской области от 20.02.2017г. №45 в Правила землепользования и застройки Тюбукского сельского поселения Каслинского муниципального района (утвержденными Решением совета депутатов Тюбукского сельского поселения Каслинского муниципального района от 23.09.2013г. №144), опубликованными в газете Красное знамя 22.02.2017г. №14(11439), установлены предельные размеры земельных участков для жилых домов усадебного типа.

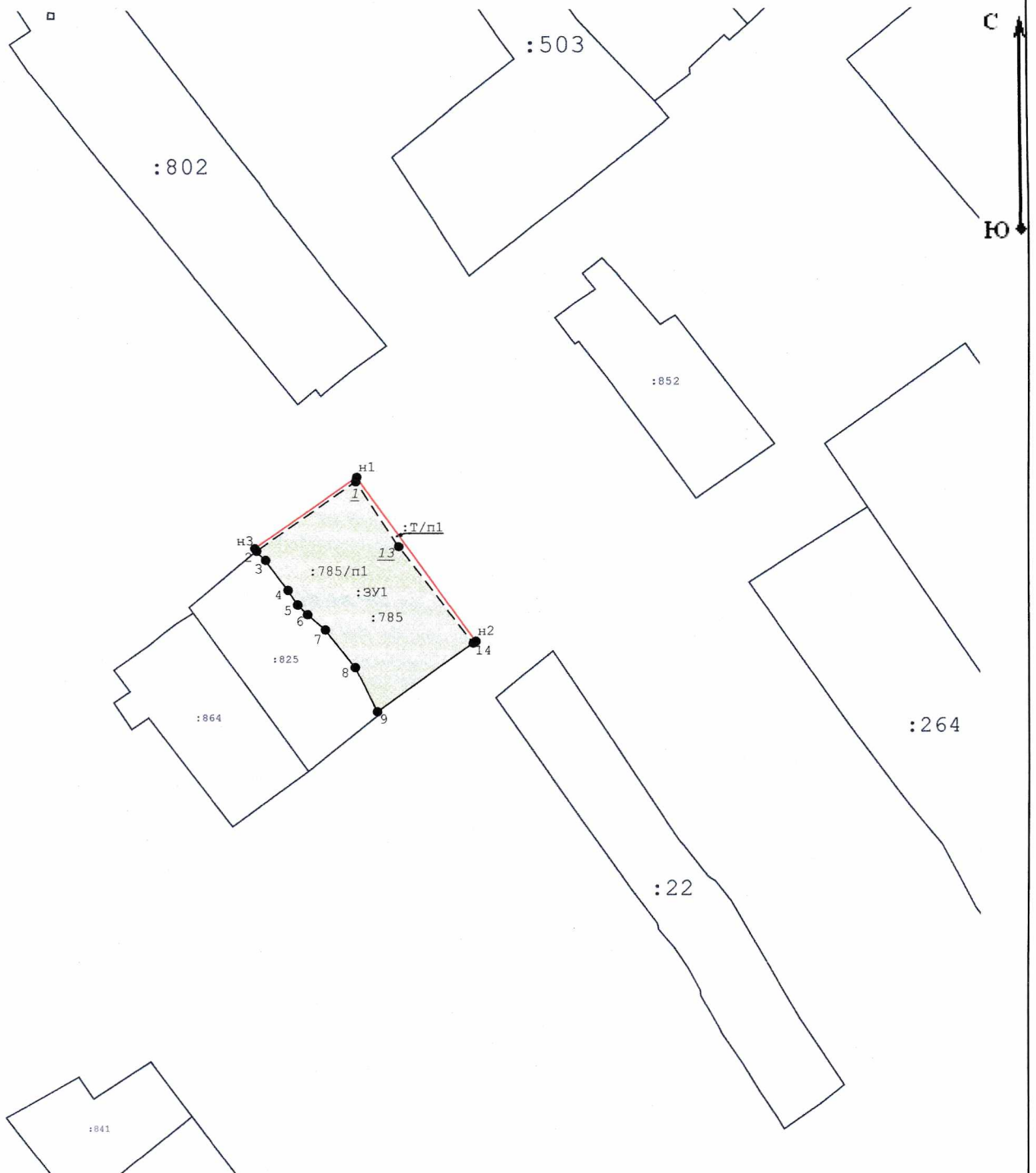
Зона Ж-1 индивидуальная усадебная и коттеджная застройка

На территории предусмотрено сохранение существующего жилого фонда средней и малой этажности, а также зданий и сооружений общественно-деловой застройки.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

Показатели	Параметры
Максимальная площадь участка, кв м	2500
Минимальная площадь участка (включая площадь застройки), кв м: - для жилых домов усадебного типа	600
Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м: - от границ соседнего участка до: - основного строения - постройки для содержания скота и птицы - других построек: бани, гаража, сарая и др. - окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке	3 4 1 6-15 в соответствии с техрегламентом ФЗ-123, гл. 16, табл. 11 и СП 30-102-99
Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов, м	не менее 30
Показатели	Параметры
1. Предельные размеры земельных участков, м: минимальная ширина участка по фронтому улицы, м: - для участка, площадью 600 м ² и менее - для участка, площадью более 600 м ² до 1000 м ² - для участка, площадью более 1000 м ² до 3000 м ² - для блокированного жилого дома - максимальные	20 25 30 18 не подлежат установлению

4. Схема расположения земельного участка



Условные обозначения:

:3У1 - обозначение образуемого земельного участка

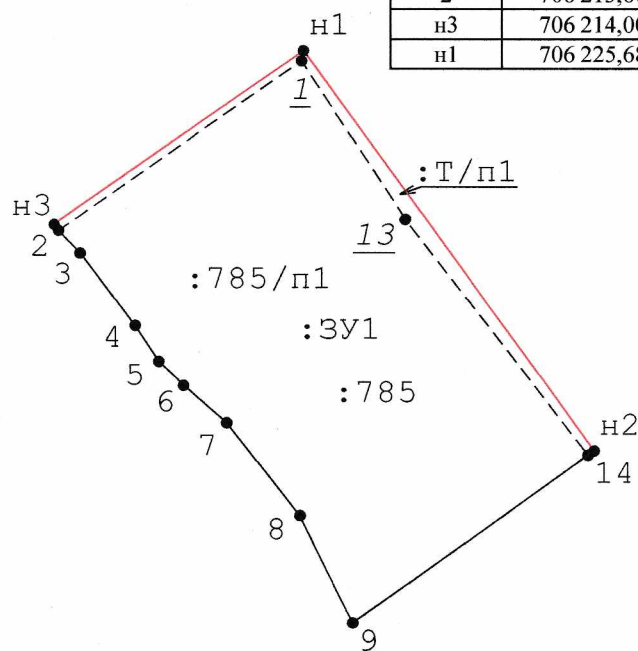
 - граница земельного участка

 - обозначение характерной точки земельного участка

5. Чертеж земельного участка

Геоданные

Имя точки	X, м	Y, м	S, м
ЗУ1			
н1	706 225,68	2 294 105,52	
н2	706 198,87	2 294 124,72	32,97
14	706 198,58	2 294 124,32	0,50
9	706 187,32	2 294 108,79	19,18
8	706 194,54	2 294 105,28	8,03
7	706 200,74	2 294 100,45	7,86
6	706 203,24	2 294 097,58	3,81
5	706 204,83	2 294 095,93	2,29
4	706 207,24	2 294 094,38	2,87
3	706 212,09	2 294 090,77	6,05
2	706 213,60	2 294 089,33	2,09
н3	706 214,00	2 294 089,04	0,49
н1	706 225,68	2 294 105,52	20,19



Масштаб 1:500