

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Навигатор»

Инв.№05/2018 пм

Шифр 10/0518

Каслинский район Челябинская область
.Каслинский р-н, д.Григорьевка, примыкает с запада к земельному
участку с кадастровым номером 74:09:06010001:252.

Проект межевания

0518.000.0018 — ПМ

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации Каслинского
муниципального района
№ _____ от « ____ » _____ 2018

Касли

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 Григорьевка Каслинского района Челябинской области	1

Ине.№ подл. Подп. И дата Взам. Ине.№ Подп. И дата

						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

						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект межевания территории разработан ООО «Навигатор» на основании постановления администрации Каслинского муниципального района от 05.07.2017 №424, с целью перераспределения таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

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);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г №171-ФЗ (ред. От 08.03.2015) (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);
- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

Проект межевания территории разработан с учетом:

- Правил землепользования и застройки деревни Григорьевка утвержденными Решением Совета депутатов Григорьевского сельского поселения от 08.04.2014 г № 96.

1.1 Основания для разработки проекта

Проект межевания территории подготовлен в рамках выполнения кадастровых работ по договору №112/к от 06.05.2018г с Будечь Олесей Александровной 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
74:09:0601001	7400/101/16-960614 от 10.11.2016г.
74:09:0606002	7400/101/17-101661 от 26.10.2017г.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		Лист

2. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

Объект расположен Челябинская обл., Каслинский р-н, д.Григорьевка, примыкает с запада к земельному участку с кадастровым номером 74:09:06010001:252

2.2 Градостроительное зонирование территории в границах проектирования

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Григорьевского сельского поселения» утвержденными советом депутатов от 08.04.2014 г №96 объект проходит по территориальной зоне Ж-1 - включает в себя участки территории д.Григорьевка, 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 внешкольного 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-кованые 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

						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		

Таблица 1

Земельный участок :д.Григорьевка, примыкает с запада к земельному участку с кадастровым номером 74:09:06010001:252. Площадь 1637 кв.м.

№	X	Y
1	717229,6300	2293982,6500
2	717238,1600	2293985,3000
3	717244,2400	2293989,7600
4	717248,9300	2293999,3400
5	717312,4000	2294021,7200
6	717320,3100	2293998,8000
7	717313,8800	2293996,9900
8	717274,9300	2293986,0500
9	717265,6800	2293983,2300
10	717257,3100	2293986,3600
11	717231,5000	2293976,8700

Согласно правилам землепользования и застройки деревни Григорьевка утвержденными Решением Совета депутатов Григорьевского сельского поселения от 08.04.2014 г № 96. для зоны Ж-1, в которой расположены объекты — вид разрешенного использования — для индивидуального жилищного строительства.

Пояснительную записку составил:

Кадастровый инженер



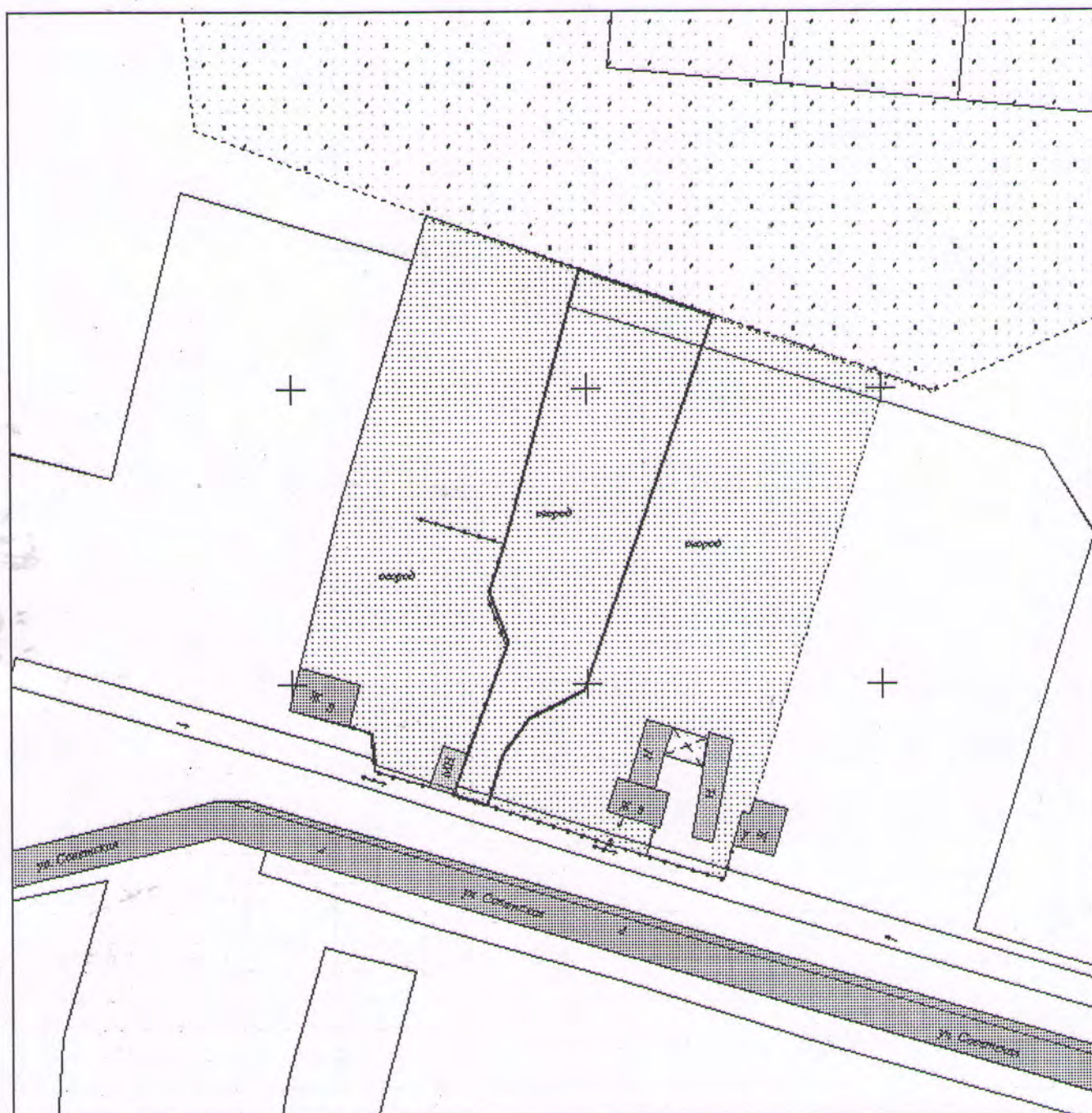
Солдатенков А.А.

Инв. № 100011

Лист

Ли Изм. № докум. Подп. Дат

Приложение № _____
 К проекту межевания
 УТВЕРЖДЕНО
 Постановлением администрации
 Каслинского городского района
 № _____ от « _____ » _____ 2018 год.



		г. Касли		Инв. №	
		Схема планировки Каслинский муниципальный район д.Григорьевка, примыкает с запада к земельному участку с кадастровым номером 74:09:0601001:252			
Выполнил	Солдатенков	подпись	Дата	аттестат	стадия
Проверил	Устинов			74-13-514	лист
					1
				Масштаб 1:1000	листов
					1
				ООО "Навигатор"	

Пропиновано Пропиновано
И скреплено печатью
На 8 листах
Кадастровый инженер

