

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Навигатор»

Инв.№05/2018 ПМ

Шифр 8/0518

Каслинский район Челябинская область
Каслинский р-н, с.Багаряк, ул.Карла Маркса, №7а.

Проект межевания

0518.000.0018 — 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 городр Касли Каслинского района Челябинской области	1

						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
Лш	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 Каслинского городского поселения утвержденными советом депутатов от 25.10.2012 г № 218

1.1 Основания для разработки проекта

Проект межевания территории подготовлен в рамках выполнения кадастровых работ по договору №99/к от 03.05.2018г с Тимошенко Викторией Викторовной 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
74:09:0101004	7400/101/17-351507 от 26.04.2017г.

						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		

2. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

Объект расположен Челябинская обл., Каслинский р-н, с.Багаряк, ул.Карла Маркса, №7а.

2.2 Градостроительное зонирование территории в границах проектирования

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Багарякского сельского поселения» утвержденными советом депутатов от 23.09.2013 №119 г. объект проходит по территориальной зоне Ж-1 - включает в себя участки территории с.Багаряк, 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 :с.Багаряк, ул.Карла Маркса, №7а . Площадь 107 кв.м.

№	X	Y
1	722016.12	2329325.14
2	722020.33	2329333.00
3	722009.73	2329338.67
4	722005.50	2329330.78

Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования «Багарякского сельского поселения» утвержденными Решением Собрания Совета Депутатов Багарякского сельского поселения №119 от 23.09.2013 г. для зоны Ж-1, в которой расположены объекты — вид разрешенного использования — для размещения торгового навильона.

Пояснительную записку составил:

Кадастровый инженер



Солдатенков А.А.

						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		

№ _____ от « _____ » _____ 2018 год.



**Схема планировки Каслинский муниципальный район
с. Багаряк, ул.Карла Маркса, №7а.**

подпись	Дата
---------	------

Проверил	Устинов
----------	---------

Аттестат 74-13-514

стадия	лист	листов
--------	------	--------

1

1

Масштаб 1:1000

ООО "Навигатор"

Пронумеровано Пронумеровано

И скреплено печатью

На АНДРЕИ листах

Кадастровый инженер

