

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением администрации Усть-
Большерецкого муниципального района
Камчатского края

от _____ № _____

№

АО «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ — ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»
КАМЧАТСКИЙ ФИЛИАЛ

**Проект планировки с проектом межевания в его составе для
размещения объекта:
«земельный участок, расположенный: Российская Федерация, край
Камчатский, Усть-Большерецкий район, с. Кавалерское»**

Утверждаемая часть

Директор Камчатского филиала АО
«Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ»

Кадастровый инженер

В.Э. Мелехин

Л.Д. Сизова



г. Петропавловск-Камчатский
2017г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения и исходно-разрешительная документация	3
2. Красные линии и линии регулирования застройки	5
3. Сведения об образуемых земельных участках	6
4. Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков	7
5. Чертежи межевания территории	8

Проект планировки с проектом межевания в его составе для размещения объекта:

«земельные участки, расположенные: Российская Федерация, край Камчатский, Усть-Большерецкий район, с. Кавалерское»

1. Общие положения и исходно-разрешительная документация

1.1. Настоящий проект межевания территории подготовлен на основании:

- Договора с физическим лицом на выполнение кадастровых работ по формированию земельного участка и постановке на государственный кадастровый учет земельного участка, расположенного на территории Кавалерского сельского поселения;

- Генерального плана Кавалерского сельского поселения.

- Правила землепользования и застройки Кавалерского сельского поселения, приняты Решением совета депутатов Кавалерского сельского поселения № 9 от 06.04.2011г., с изменениями Решение № 215 от 18.03.2015г.

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);

- Правила землепользования и застройки Кавалерского сельского поселения;

- Генеральный план Кавалерского сельского поселения.

- Постановление об утверждении деления Кавалерского сельского поселения на элементы планировочной структуры (квартала) № 60 от 08.10.2015г..

1.3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации настоящий Проект межевания разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

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).

7) Границы деления на кварталы территорий в границах микрорайонов Кавалерского сельского поселения.

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.

Проектом межевания предусматриваются следующая последовательность действий, направленных на формирование земельных участков (далее также – последовательность действий):

1. Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. На свободных территориях предлагается образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в порядке, предусмотренном ст. 11.3. Земельного кодекса РФ, с видом разрешенного использования, который соответствует утвержденным Правилам землепользования и застройки Кавалерского сельского поселения. Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется для целей размещения на них как существующих, так и планируемых объектов капитального строительства.

Кроме того, предусмотрено образование земельных участков, которые после образования будут относиться к муниципальной собственности (участки под размещение линейных объектов инженерной инфраструктуры, площадок, проездов и т.д.).

Границы формируемых земельных участков устанавливаются с учетом сложившейся застройки, границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет к моменту проведения работ, а также с учетом параметров, определенных Правилами землепользования и застройки Кавалерского сельского поселения.

2. Красные линии и линии регулирования застройки

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.

В границах территории, для которой подготовлен настоящий проект планировки, согласно местных нормативов градостроительного проектирования Кавалерского сельского поселения установлены следующие требования к дорогам, проездам, красным линиям:

Улично-дорожная сеть населённого пункта представляет собой сложную схему, основанную на исторически сформировавшейся линейной планировочной структуре.

Улично-дорожная сеть является основным образующим элементом транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры населённого пункта. Развитие дорожной сети и инфраструктурных объектов в комплексном развитии поселения является одним из наиболее социально-значимых вопросов.

3. Сведения об образуемых земельных участках

3.1. Проектом Межевания предусмотрено образование земельного участка из земель государственной собственности в кадастровом квартале 41:08:0010106.

Местоположение: Российская Федерация, Камчатский край, Усть-Большерецкий район, с. Кавалерское.

3.2. Перечень образуемых участков:

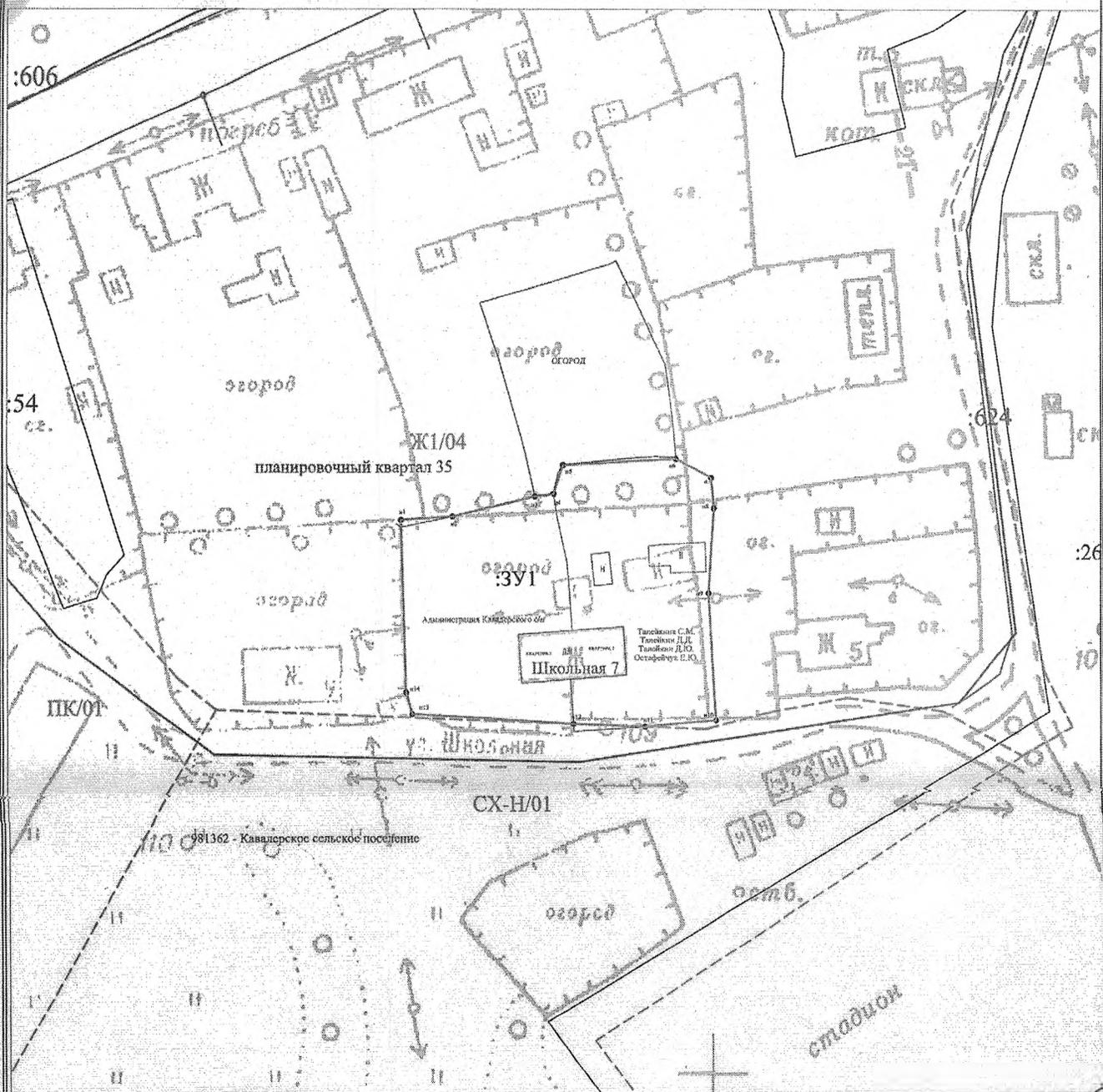
№ п/ п	Характеристики образуемых земельных участков	Условный номер земельного участка	Площадь кв.м
1	2	3	4
1.	местоположение: Российская Федерация, Камчатский край, Усть-Большерецкий район, с. Кавалерское, ул. Школьная территориальная зона: зона жилой застройки первого типа (Ж1) вид разрешенного использования: Земельные участки для размещения объектов малоэтажного жилищного строительства; Целевое назначение: для эксплуатации многоквартирного жилого дома ул. Школьная, д. 7 (договор Талейкина С.М. 89004384934) категория земель: земли населенных пунктов система координат: МСК-41	41:08:0010106:ЗУ1	2135

4. Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка 41:08:0010106:ЗУ1		
Площадь земельного участка 2135 кв. м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	551626,86	1272407,90
н2	551627,39	1272416,86
н3	551630,78	1272431,06
н4	551631,16	1272434,32
н5	551636,17	1272435,99
н6	551637,20	1272455,50
н7	551633,82	1272461,50
н8	551628,70	1272461,99
н9	551614,09	1272461,08
н10	551592,51	1272462,31
н11	551591,46	1272450,03
н12	551591,98	1272437,73
н13	551593,82	1272409,79
н14	551597,50	1272408,74
н1	551626,86	1272407,90

Чертеж межевания территории

Камчатский край, Усть-Большерецкий район, с. Кавалерское, ул. Школьная, планировочный квартал 35 (часть)



Условные обозначения:

- ПРЗ - обозначение территориальных зон
- 41:08:0010106 - кадастровый номер квартала
- - границы красных линий
- — — - граница земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ
- н1 - вновь определенная точка границы
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- н11 - точка границы ранее учтенного земельного участка (по сведениям ЕГРН)
- :451 - кадастровый номер ранее учтенного земельного участка
- — — - граница ранее учтенного земельного участка (по сведениям ЕГРН)
- == - дорога, стросния (съёмка)
- == - граница кадастрового квартала
- - границы территориальных зон
- :4010 - кадастровый номер ОКС, охранных зон
- - - - границы ОКС
- - прибрежная защитная полоса
- - водоохранная зона
- - санитарно-защитная зона
- - граница населенного
- - границы охранных зон

Масштаб 1:1000