

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Навигатор»

Инв.№05/2018 пм

Шифр 09/0518

Каслинский район Челябинская область
.Каслинский р-н, с.Булзи, в границах кадастрового
квартала 74:09:0301004 площадью 1688 кв.м. в границах кадастрового
квартала 74:09:0301002 площадью 1267 кв.м.

Проект межевания

0518.000.0018 — ПМ

сельского

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 села Булзи Каслинского района Челябинской области	1

						Лист
Лп	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 Булзиского сельского поселения утвержденными советом депутатов от 11.10.2013 г № 121

1.1 Основания для разработки проекта

Проект межевания территории подготовлен в рамках выполнения кадастровых работ по договору №100/к от 03.05.2018г с Новгородцевой Ольгой 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. Схема поквартальной планировки;
2. Кадастровые планы территорий (выписка из государственного кадастра недвижимости).

№ кадастрового квартала/участка	Регистрационный номер документа
74:09:0301002	7400/101/17-496710 от 14.06.2017г.
74:09:0301003	7400/101/17-520533 от 21.06.2017г.
74:09:0301004	7400/101/17-796706 от 14.06.2017г.

						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		

2. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

Объект расположен Челябинская обл., Каслинский р-н, с.Булзи, в границах кадастрового квартала 74:09:0301004 площадью 1688 кв.м. в границах кадастрового квартала 74:09:0301002 площадью 1267 кв.м.

2.2 Градостроительное зонирование территории в границах проектирования

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Булзинского сельского поселения» утвержденными советом депутатов от 11.10.2013 г № 121 объект проходит по территориальной зоне Ж-1 - включает в себя участки территории с.Булзи, 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 №1 :с.Булзи, ул.Ленина, №1. Площадь 636 кв.м.

№	X	Y
1	708583,0100	2302598,8600
2	708557,0400	2302616,1700
3	708564,1700	2302633,0000
4	708591,9100	2302620,5500

Земельный участок №2 :с.Булзи, ул.Ленина, №3. Площадь 631 кв.м.

№	X	Y
1	708572,2000	2302651,9300
2	708564,1700	2302633,0000
3	708591,9100	2302620,5500
4	708600,0600	2302639,9200

Земельный участок №3 :с.Булзи, ул.Мира. Площадь 1688 кв.м.

№	X	Y
1	708389,6700	2302542,2300
2	708363,4700	2302555,0000
3	708343,1100	2302517,1800
4	708341,4500	2302509,2600
5	708342,9000	2302506,5300
6	708353,3300	2302492,6500
7	708360,7900	2302486,4100

Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования «Булзинского сельского поселения» утвержденными Решением Собрания Совета Депутатов Булзинского сельского поселения №121 от 11.10.2013 г. для зоны Ж-1, в которой расположены объекты — вид разрешенного использования — для индивидуального жилищного строительства.

Пояснительную записку составил:

Кадастровый инженер



Солдатенков А.А.

						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		

№ _____ ОТ « _____ » _____ 2018 год



ИДВ. №

в границах кадастрового квартала 74:09:0301004 площадью 1688 кв.м. в границах кадастрового квартала 74:09:0301002 площадью 1267 кв.м.

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

ООО "Навигатор"



Пропитровано Ипронмеромато
и ерпенито печатю
На 8 листах
Калестроват-инженер

