

# Кадастровый инженер Куркин Иван Александрович

Камчатский край, г. Елизово, ул. Пограничная д.1, оф.2

Аттестат № 41-11-21

тел: 8-914-789-1699, e-mail: [kiakadastr@ya.ru](mailto:kiakadastr@ya.ru)

## Проект планировки и межевания на часть территории кадастрового квартала 41:05:0101005 в границах застройки жилого квартала №14 микрорайона Аэропорт Елизовского городского поселения

Утверждаемая часть

Заказчик

Кадастровый инженер

И.А. Куркин

г. Елизово  
2017г.

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения и исходно-разрешительная документация	3
2. Красные линии и линии регулирования застройки	6
3. Сведения об образуемых земельных участках	7
4. Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков	9
5. Чертежи межевания территории	13

**Проект планировки и межевания территории на часть территории  
кадастрового квартала 41:05:0101005 в границах застройки  
жилого квартала №14 микрорайона Аэропорт Елизовского  
городского поселения**

**1. Общие положения и исходно-разрешительная документация**

1.1. Настоящий проект межевания территории подготовлен на основании:

- Договора на выполнение кадастровых работ;
- Генеральный план Елизовского городского поселения, утвержденного Решением собрания депутатов Елизовского городского поселения № 1033 от 16.11.2010г.
- Правила землепользования и застройки Елизовского городского поселения Елизовского района Камчатского края, приняты Решением совета депутатов Елизовского городского поселения № 10-НПА от 12 сентября 2011 года, приняты Решением Собрания депутатов Елизовского городского поселения от 07 сентября 2011 года №126;
- Решение Собрания депутатов Елизовского городского поселения от 16 февраля 2017 года №122 «О внесении изменений в муниципальный нормативно-правовой акт «Правила землепользования и застройки Елизовского городского поселения Елизовского района Камчатского края от 12.09.2011 №10-НПА»;
- Постановление администрации Елизовского городского поселения № 604-п от 31.08.2015г. «Об утверждении деления на кварталы территорий в границах микрорайонов Елизовского городского поселения»;
- Постановление администрации Елизовского городского поселения № 555-п от 01.06.2017г. «О подготовке документации по планировке и межеванию на часть территории кадастрового квартала 41:05:0101005 в границах застройки жилого квартала №14 микрорайона Аэропорт Елизовского городского поселения»;
- Постановление администрации Елизовского городского поселения №1192-п от 24.11.2017 «О внесении изменений в постановление администрации Елизовского городского поселения от 01.06.2017 №555-п «О подготовке документации по планировке и межеванию на часть территории кадастрового квартала 41:05:0101005 в

границах застройки жилого квартала №14 микрорайона Аэропорт Елизовского городского поселения».

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 Елизовского городского поселения;
- Генеральный план Елизовского городского поселения.
- Постановление Администрации Елизовского городского поселения № 604-п от 31.08.2015г. «Об утверждении деления на кварталы территорий в границах микрорайонов Елизовского городского поселения».

1.3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации настоящий Проект межевания разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

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).

#### **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):

- Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 41:05:0101005:293 в целях обеспечения внутриквартального проезда, в соответствии с нормами и требованиями действующего законодательства Российской Федерации. При перераспределении земельного участка с кадастровым номером 41:05:0101005:293 площадь вновь образуемого земельного участка с разрешенным использованием «для индивидуального жилищного строительства» становится меньше площади исходного земельного участка, а часть площади будет отнесена к территории общего пользования, обеспечивая внутриквартальный проезд.

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 Елизовского городского 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 Генерального плана Елизовского городского поселения, утвержденного Решением собрания депутатов Елизовского городского поселения № 1033 от 16.11.2010г. «Корректировка генерального плана Елизовского городского поселения», находятся красные линии улиц местного значения - Инженерная и переулок Инженерный – шириной 17 м.

### 3. Сведения об образуемых земельных участках

3.1. Проектом Межевания предусмотрено перераспределение земельного участка с кадастровым номером 41:05:0101005:293 в целях обеспечения внутриквартального проезда, в соответствии с нормами и требованиями действующего законодательства Российской Федерации. При перераспределении земельного участка с кадастровым номером 41:05:0101005:293 площадь вновь образуемого земельного участка с разрешенным использованием «для индивидуального жилищного строительства» становится меньше площади исходного земельного участка, а часть площади будет отнесена к территории общего пользования, обеспечивая внутриквартальный проезд.

**Состав элементов планировочной структуры, занятых многоквартирными жилыми домами** (согласно Постановлению Администрации Елизовского городского поселения № 604-п от 31.08.2015г. «Об утверждении деления на кварталы территорий в границах микрорайонов Елизовского городского поселения», входящих в состав данного проекта межевания территории:

**- Микрорайона Аэропорт, часть планировочного квартала 14.**

2.2. Перечень образуемых участков:

Условный номер	Вид разрешённого использования земельного участка	Местоположение	Площадь, кв.м.
41:05:0101005:293/п1 (перераспределение с участком 41:05:0101005:293)	Для индивидуального жилищного строительства	Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский район, г. Елизово, ул. Инженерная	1134

**Категория земель: земли населенных пунктов.**

**система координат: МСК-41.**



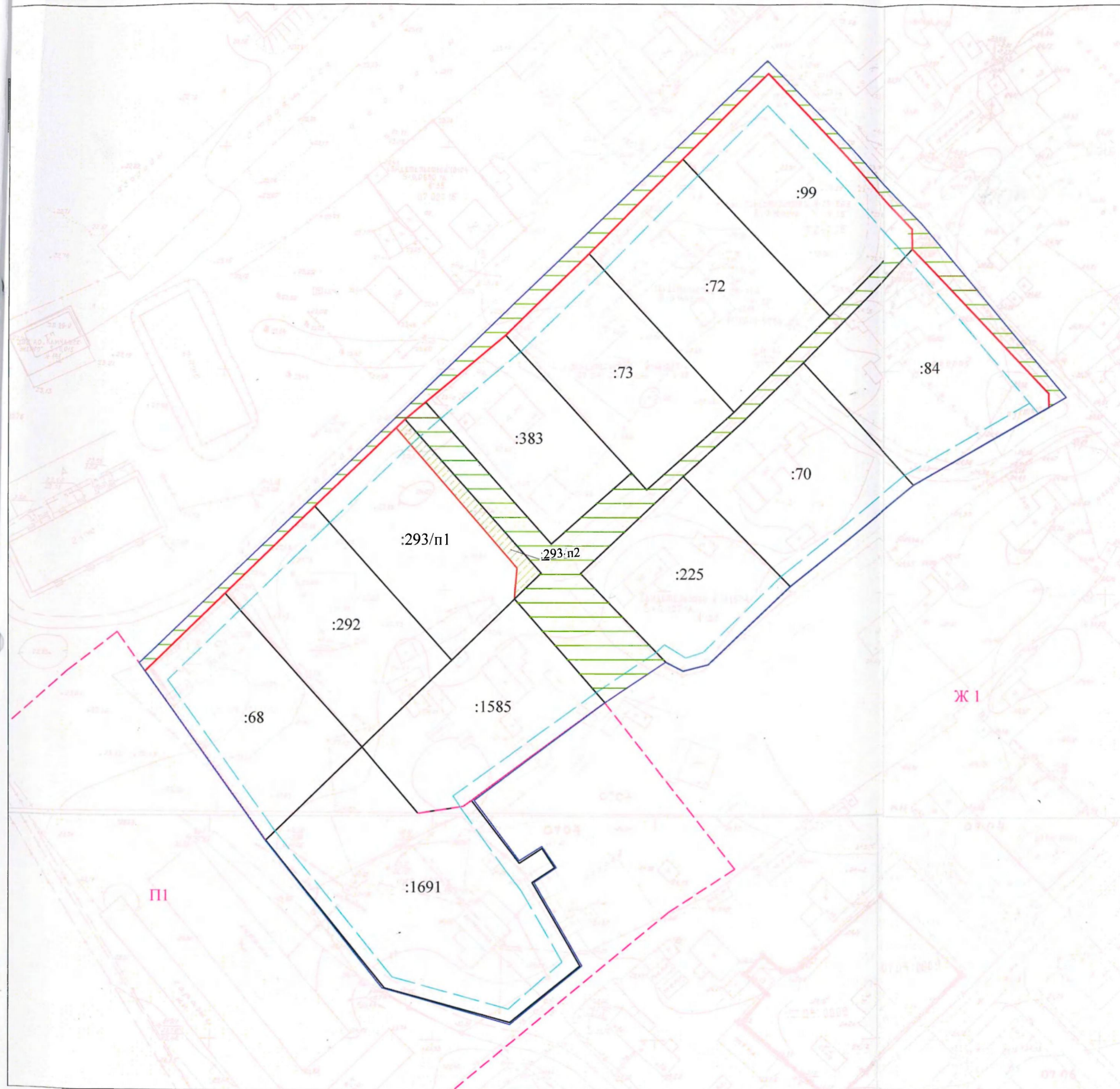
**4. Координаты характерных точек границ образуемых путем перераспределения земельных участков**

<i>Условный номер земельного участка 41:05:0101005:293/п1</i>		
<i>Площадь земельного участка 1134 кв. м</i>		
<i>Обозначение характерных точек границ</i>	<i>Координаты, м</i>	
	<i>X</i>	<i>Y</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
1	576033.22	1397027.67
2	576050.69	1397045.77
3	576019.42	1397072.99
4	576012.52	1397072.45
5	575998.80	1397058.34
1	576033.22	1397027.67

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ  
кадастрового квартала 41:05:0101005 в границах застройки жилого квартала №14  
микрорайона Аэропорт Елизовского городского поселения**

**УТВЕРЖДЕНО**  
Постановлением Администрации  
Елизовского городского поселения  
Елизовского муниципального района в  
Камчатском крае  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Чертеж межевания территории**



**Условные обозначения:**

- Границы образуемых земельных участков
- Границы существующих земельных участков
- Граница проекта межевания
- Границы территориальных зон
- Красные линии
- линии отступа от красных линий в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений.
- Территории общего пользования, доступ к земельным участкам
- Территория, в результате перераспределения отошедшая к землям общего пользования
- н1 Вновь определенные поворотные точки границ образуемого земельного участка
- 1 Существующие поворотные точки границ земельных участков
- :ЗУ1 Обозначение образуемого земельного участка
- :293/п1 Обозначение земельного участка, образуемого в результате перераспределения
- :359 Кадастровые номера земельных участков по сведениям ГКН
- :293/п2 Обозначение земельного участка, образуемого в результате перераспределения и отошедшего к землям общего пользования
- ОДЗ 3 Обозначение территориальных зон

Масштаб 1:1000