

ООО «КАДАСТР – ПРО»

**«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА П. ЖАТАЙ РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)»**

10/5-19.ПМТ

Пояснительная записка

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Том №3

Экземпляр №

Взам инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Хабаровск 2019 г.

ООО «КАДАСТР – ПРО»

**«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА П. ЖАТАЙ РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)»**

10/5-19.ПМТ

Пояснительная записка

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Том №3

Экземпляр №

Управляющий ООО "Кадастр - ПРО":

А.О. Лесняк

Разработчик:

К.Ю. Рекунова-Доровская

Заказчик:

Окружная Администрация ГО «Жатай»
Республики Саха (Якутия)

Взам инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Хабаровск 2019 г.

Состав материалов по обоснованию проекта межевания территории	
	<i>Текстовая часть</i>
10/5-19/ПМТ-ПЗ	Пояснительная записка
	<i>Графическая часть</i>
10/5-19/ПМТ-ГЧ	Чертеж материалов по обоснованию

СОДЕРЖАНИЕ

1. Сведения об использовании территории в период подготовки проекта межевания территории. Анализ существующего положения.....	5
2. Проект межевания территории	5

1. Сведения об использовании территории в период подготовки проекта межевания территории. Анализ существующего положения

Основными исходными данными являлись сведения Государственной службы регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Республике Саха (Якутия). Данные были использованы в виде векторной и аналитической основы для разработки проекта межевания. Границы земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости учтены при разработке проекта межевания территории, а атрибутивные данные о видах использования земельных участков стали материалом для анализа использования территории, а также обоснованием для принятия проектных решений.

Подготовка проекта межевания и основные планировочные решения по установлению границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства осуществляется на основании разработанного Генерального плана поселения и Правил землепользования и застройки, то есть в границах красных линий, и учитывает фактическое землепользование и нормы проектирования, согласно действующего законодательства.

В проекте межевания основные виды разрешенного использования земельных участков приняты в соответствии с Приказом Министерства экономического развития от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видом разрешенного использования земельных участков».

2. Проект межевания

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах территориальной зоны, определенных Правилами землепользования и застройки, и (или) границах функциональной зоны, установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа.

При разработке проекта межевания территории были учтены следующие принципы:

- границы ранее сформированных земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости;
- границы земельных участков для размещения объектов капитального строительства с учетом обеспечения доступа к образованным земельным участкам;
- обеспечен доступ к объектам, расположенным в глубине планировочного квартала;

Требования к образуемым земельным участкам установлены земельным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности.

В соответствии с п.1. ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации и ч. 6 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Проектом межевания предлагается сформировать земельные участки под объекты социального и коммунально-бытового назначения, многоквартирной застройки, а также земельные участки, которые будут отнесены к территориями общего пользования. В результате разработки проекта межевания территории в материалах по обоснованию на чертеже отображены:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

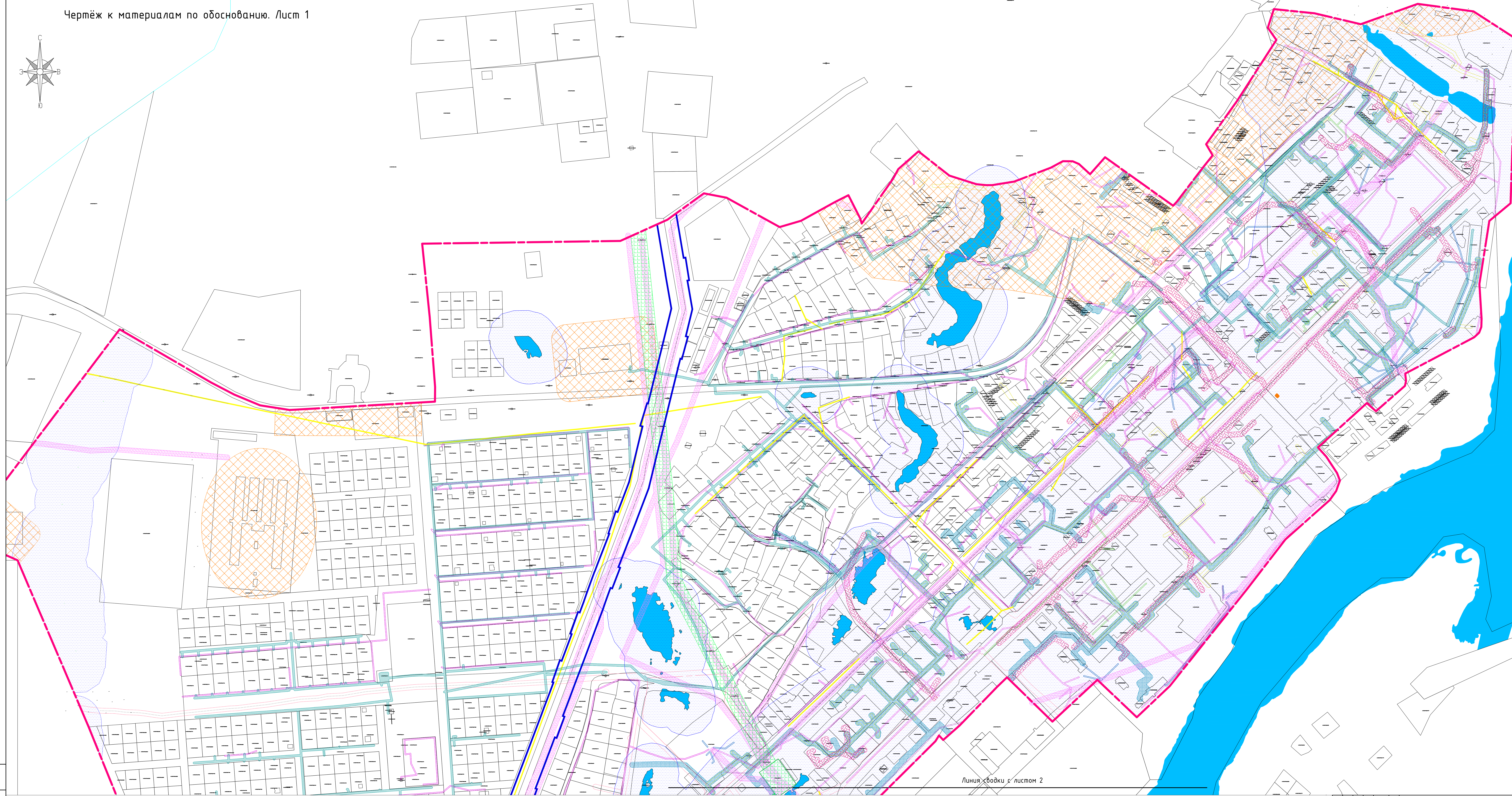
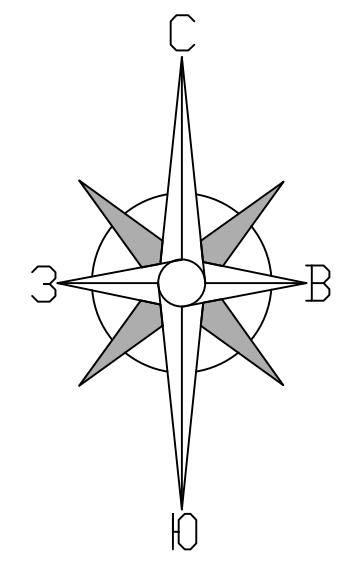
3) местоположение существующих объектов капитального строительства.

Основным графическим материалом являются чертежи межевания территории, которые подлежат утверждению.

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертежах межевания в границах проектирования отображены:

- 1) граница существующего элемента планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания;
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, а также перечень и сведения о площади образуемых участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования представлен в утверждаемой части проекта межевания территории.



Линия сработки с листом 2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница существующих земельных участков, сведения о которых внесены в ЕТРН
- Граница кадастрового квартала

Обозначение земельного участка, сведения о котором создаются в ЕТРН

Зоны с особыми условиями использования

- Охранная зона газопровода среднего давления
- Охранная зона газопровода высокого давления
- Охранная зона газопровода низкого давления
- Охранная зона теплотрассы
- Охранная зона линий электропередачи высокого напряжения
- Охранная зона линий электропередачи низкого напряжения
- Охранная зона кабельной линии электропередачи низкого напряжения
- Охранная зона уличного освещения
- Охранная зона водоснабжения
- Охранная зона водостока
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Охранная зона промышленных предприятий
- Охранная зона поверхностных вод
- Поверхностные водные объекты
- Охранная зона керосинпровода

Примечание:

- * в границах проектирования отсутствуют объекты культурного наследия, в том числе включённых в реестр, и объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.
- ** в границах проектирования отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий.

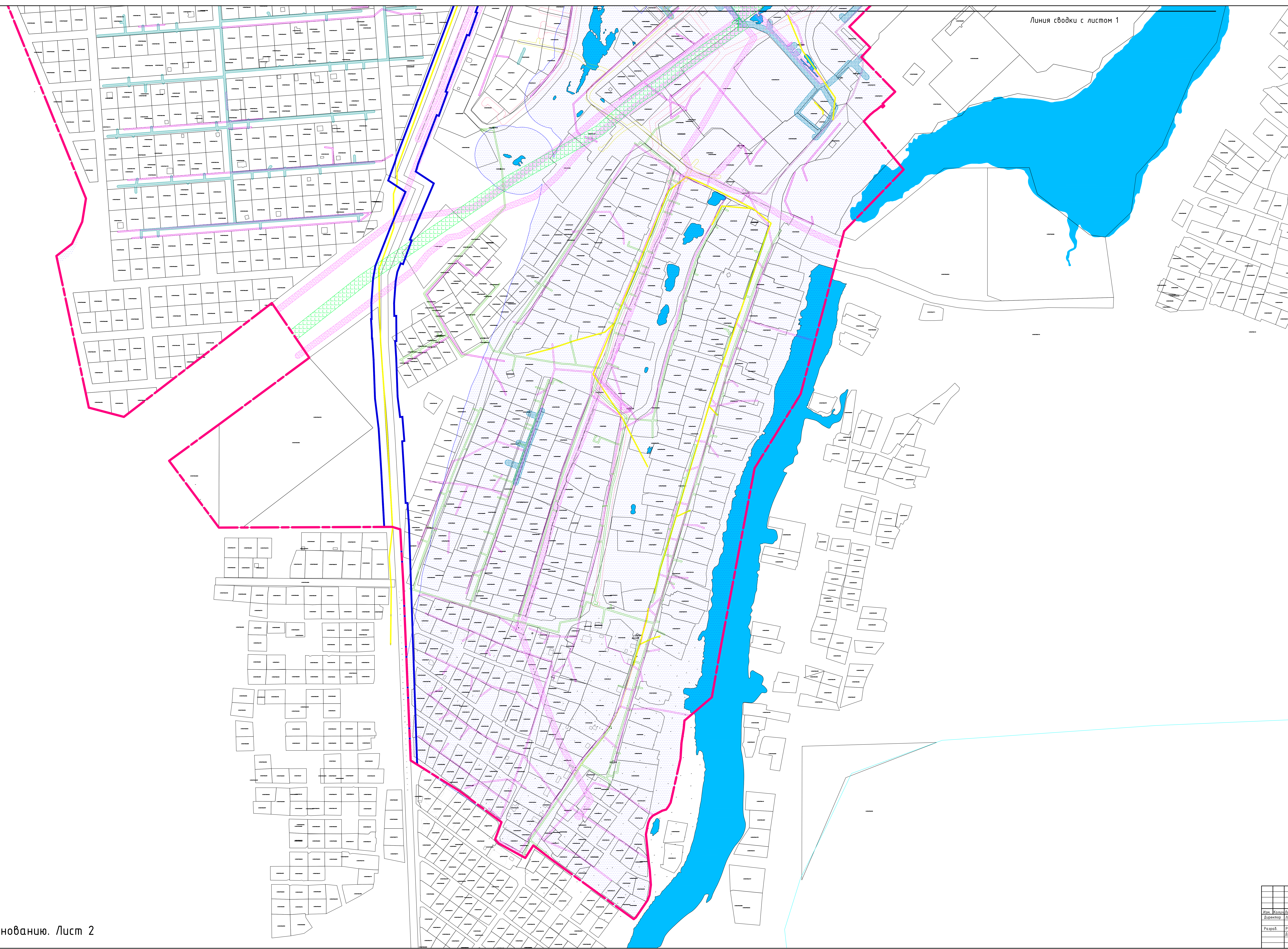
Имя	Владимир	Имя	Александр	Имя	Александр	Имя	Александр
Должность	Директор	Должность	Директор	Должность	Директор	Должность	Директор
Разработчик	Разработчик	Разработчик	Разработчик	Разработчик	Разработчик	Разработчик	Разработчик

10/5-19 ПМТ.МО-ГЧ	Проект планировки с проектом застройки территории населенного пункта п. Жайыл Республики Саха (Якутия)	Состав	Лист	Листов
7	8			




Чертёж к материалам по обоснованию

Рисунки 1: 200

000 "Колос" - 090



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|---|---|
|  | Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки |
|  | Граница земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН |
|  | Граница кадастрового квартала |
| 34-05/19701/2025 | Обозначение земельного участка, сведения о котором содержится в ЕГРН |

Зоны с особыми условиями использования

- | | |
|---|--|
|  | Охранный зона газопровода среднего давления |
|  | Охранный зона газопровода высокого давления |
|  | Охранный зона газопровода низкого давления |
|  | Охранный зона теплотрассы |
|  | Охранный зона линий электропередачи высокого напряжения |
|  | Охранный зона линий электропередачи низкого напряжения |
|  | Охранный зона кабельной линии электропередачи низкого давления |
|  | Охранный зона уличного освещения |
|  | Охранный зона водоснабжения |
|  | Охранный зона водоотведения |
|  | Охранный зона инженерных коммуникаций |
|  | Охранный зона промышленных предприятий |
|  | Охранный зона керосинотрассы |
|  | Охранный зона поверхностных вод |
|  | Поверхностные водные объекты |

Примечание:

- * в границах проектирования отсутствуют объекты культурного наследия, в том числе включенных в реестр, и объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.
- ** в границах проектирования отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий.

[illegible]