

Общество с Ограниченной Ответственностью

«Геокадастр»

Шифр ПМТ-ЕГП-21/1

Экз. № 1

Проект межевания территории

**по внесению изменений в проект планировки и межевания
застроенной территории в кадастровом квартале
41:05:0101001 Елизовского городского поселения,
утвержденного постановлением администрации Елизовского
городского поселения от 01.08.2016 № 654-п, в части
образования земельного участка, путем раздела с
сохранением в измененных границах земельного участка с
кадастровым номером 41:05:0101001:11431**

**г. Петропавловск-Камчатский
2021 г.**

Общество с Ограниченной Ответственностью

«Геокадастр»

Утверждено

от _____ № _____

Проект межевания территории

по внесению изменений в проект планировки и межевания
застроенной территории в кадастровом квартале
41:05:0101001 Елизовского городского поселения,
утвержденного постановлением администрации Елизовского
городского поселения от 01.08.2016 № 654-п, в части
образования земельного участка, путем раздела с
сохранением в измененных границах земельного участка с
кадастровым номером 41:05:0101001:11431

Директор



Бенберин Г.В.

г. Петропавловск-Камчатский
2021 г.

Содержание

<u>1. Основная часть</u>		
1.1.	<u>Характеристика территории, на которую осуществляется межевание.</u>	6
1.2.	<u>Характеристика объекта</u>	7
1.3.	<u>Особенности межевания территории</u>	7
1.4.	<u>Основные технико-экономические показатели проекта межевания</u>	9
1.5.	<u>Чертеж межевания территории</u>	10
2.	<u>Материалы по обоснованию</u>	13

Взам. инв. №												
	Подпись и дата											
Инв. №	ПМТ-ЕГП-21/1											
	Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
	Директор		Г.В.Бенберин		<i>Генд</i>	08.21						
	Главный инж.		Г.В.Бенберин		<i>Генд</i>	08.21						
Состав проекта						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П		
Стадия	Лист	Листов										
П												
						ООО «Геокадастр» 2021г.						

Основная часть

Проект межевания территории (далее по тексту ПМТ) выполнен для внесению изменений в проект планировки и межевания застроенной территории в кадастровом квартале 41:05:0101001 Елизовского городского поселения, утвержденного постановлением администрации Елизовского городского поселения от 01.08.2016 № 654-п, в части образования земельного участка, путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 41:05:0101001:11431.

Право осуществления деятельности подтверждено Кадастровым аттестатом № 41-11-31 от 22.02.2011.

Проект межевания разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

ПМТ разработан в соответствии с требованиями действующих правовых и нормативно - технических документов:

Федеральный закон от 29.12.2004 №190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;

Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;

Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Федеральный закон от 21.12.1994 №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ (ред. от 02.08.2019) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2019);

Приказ Министерства экономического развития РФ от 3 августа 2011 г. N 388 "Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков"

СП 42.13330.2016 (акт. ред. СНиП 2.07.01-89*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							
Инв. №							
001-ПМТ-21/1							
Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

Правила землепользования и застройки на застроенную территорию в кадастровом квартале 41:05:0101001 Елизовского городского поселения, утвержденные постановлением администрации Елизовского городского поселения от 01.08.2016 №654-п (С изменениями и дополнениями от: 17.03.2017 №208-п; от 03.11.2017 №1100-п; от 28.12.2017 №1351-п; от 08.05.2018 № 319-п, от 11.07.2018 № 887-п, от 05.10.2018 № 1584-п, от 22.10.2018 № 1680-п, от 01.11.2018 № 1800-п, от 27.11.2018 №1983-п, от 21.02.2019 № 175-п, от 25.03.2019 № 285-п, от 25.03.2019 № 831-п, от 14.10.2019 № Ю86-п, от 07.02.2020 № 94-п, от 30.03.2020 № 264-п, от 27.07.2020 № 604-п);

В графической части Проекта Межевания отображены:

- 1) границы образуемого земельного участка на кадастровом плане территории, условный номер образуемого земельного участка;
- 2) границы территории объектов культурного наследия (при их наличии);
- 3) границы зон с особыми условиями использования территории (при их наличии);
- 4) границы зон действия публичных сервитутов (при их наличии).

Характеристика территории, на которую осуществляется межевание.

Административно-территориально объекты расположен в г. Елизово Елизовского района Камчатского края Российской Федерации.

Географически объект расположен в северной части г. Елизово.

Преобладающая застройка – многоквартирные жилые дома.

Также на территории проектирования размещена индивидуальная жилая застройка, общественно-деловая застройка, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Климат - Среднегодовая температура воздуха — 3,5 °С

Относительная влажность воздуха — 81,3 %

Средняя скорость ветра — 4,3 м/с

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. №							
						001-ПМТ-21/1	Лист
Изм	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Климат г. Елизово имеет черты континентального, так как находится в долине, окружённой горами, и не испытывает такого влияния океана, как побережье. Летом температура может повышаться до 30 градусов тепла и выше, зимой температура может опускаться ниже 30 градусов по Цельсию.

Характеристики объектов

1) Образуемый земельный участок путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 41:05:0101001:11431 - Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизовское городское поселение, г. Елизово, ул. 40 лет Октября (41:05:0101001:11431:ЗУ1)

Площадь объекта составляет 1503 кв.м.

Категория земель - земли населённых пунктов

Территориальная зона – зона территории общего пользования (зона улично-дорожной сети)

Вид разрешённого использования земельного участка - **Автомобильный транспорт.**

2) Образуемый земельный участок путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 41:05:0101001:11431 - Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Елизовское городское поселение, г. Елизово, ул. 40 лет Октября (41:05:0101001:11431)

Площадь объекта составляет 19 764 кв.м.

Категория земель - земли населённых пунктов

Территориальная зона – зона территории общего пользования (зона улично-дорожной сети)

Вид разрешённого использования земельного участка - **Автомобильный транспорт.**

В границах образуемого земельного участка проходят зоны с особыми условиями использования территории:

- 41:05-6.492 - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ТП 93 ТИПА К 42-630, инв.№К51-000026702;

- 41:05-6.750 - Охранная зона объекта «ВЛЭП 0.4 КВ НА ДЕРЕВ.ОПОРАХ НЕ, инв.№К51-000013622»;

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. №							001-ПМТ-21/1	Лист
	Изм	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

- 41:05-6.64 - Охранная зона Сооружения кабельные линии связи и управления трассового радиолокационного комплекса ТРЛК-11 аэропорта Петропавловск-Камчатский;

Особенности межевания территории

При разработке проекта межевания территорий обеспечено соблюдение следующих требований:

-границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;

-границы существующих землепользований при разработке плана межевания не подлежат изменению за исключением случаев изъятия земель для государственных и общественных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков;

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования, градостроительных нормативов, действовавших на период застройки указанных территорий.

На территориях, подлежащих застройке, размеры земельных участков определены в соответствии с действующими градостроительными нормативами, нормами предоставления земельных участков и градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки.

Использование земельного участка определяется ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

Водоохранные зоны выделяются в целях предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод, предотвращения загрязнения, засорения, заиления

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. №							Лист
	Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
	001-ПМТ-21/1						

70	579594,34	1393844,40	4,46	255° 59,6'
71	579593,26	1393840,07	27,02	256° 49,3'
72	579587,10	1393813,76	2,91	257° 55,1'
73	579586,49	1393810,91	17,59	256° 43,3'
74	579582,45	1393793,79	37,99	304° 11,7'
75	579603,80	1393762,37	33,54	277° 17,7'
76	579608,06	1393729,10	4,17	256° 41,7'
77	579607,10	1393725,04	18,85	256° 41,1'
78	579602,76	1393706,70	20,31	256° 42,5'
79	579598,09	1393686,93	29,07	216° 26,4'
80	579574,70	1393669,66	16,64	182° 57,7'
81	579558,08	1393668,80	23,96	182° 57,9'
82	579534,15	1393667,56	39,51	197° 9'
83	579496,40	1393655,91	26,61	98° 41,4'
84	579492,38	1393682,21	0,62	183° 41,4'
н3	579491,76	1393682,17	1,76	271° 57,1'
н2	579491,82	1393680,41	25,16	272° 13,9'
н1	579492,80	1393655,27	4,49	189° 44'
н9	579488,37	1393654,51	10,60	150° 18,9'
н8	579479,16	1393659,76	20,52	162° 3,5'
н7	579459,64	1393666,08	31,43	175° 12'
н6	579428,32	1393668,71	48,77	181° 51,4'
н5	579379,58	1393667,13	9,44	86° 57,8'
н4	579380,08	1393676,56	31,37	1° 15,6'
85	579411,44	1393677,25	32,08	164° 7,1'
86	579380,58	1393686,03	13,64	195° 49,7'
87	579367,46	1393682,31	10,00	271° 15,6'
88	579367,68	1393672,31	14,99	181° 17,9'
89	579352,69	1393671,97	7,72	91° 24,5'
90	579352,50	1393679,69	94,86	188° 30,6'
1	579258,68	1393665,65		

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, а также предоставленные для добычи полезных ископаемых. При размещении объектов капитального строительства необходимо учитывать действующее природоохранное законодательство, законодательство о недрах и иное действующее законодательство.

Проект межевания территории является основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							
Инв. №							
	Изм	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	001-ПМТ-21/1

Чертеж межевания территории

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



- 41:05-6.492 - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства
ТП 93 ТИПА К 42-630, нив. №К51-00002670
- 41:05-6.750 - Охранная зона объекта «ВЛЭЭП 0.4 КВ ПЛ ДИРЕВ.ОПОРАХ
НЕ, нив. №К51-000013622»
- 41:05-6.64 - Охранная зона Сооружения кабельные линии связи и управления трассового
радиолокационного комплекса ТРЛК-11 аэропорта Петропавловск-Камчатский

Условные обозначения:

- :11413:3У1 Обременяемый земельный участок
- Проектная граница участка
- 41:05:0101001:3 Кадастровый номер земельного участка
- 1 Вновь образованная поворотная точка границы
- Граница существующих земельных участков
- схематическое отображение границ объектов естественного или искусственного происхождения
- Граница проекта межевания территории
- Граница кадастрового квартала
- 41:05:0101001 Номер кадастрового квартала
- Границы зон с особыми условиями использования территорий
- 41:05-6.492 Номер зоны с особыми условиями использования территорий

Масштаб 1:2000

					ПМТ-ЕГП-21/1				
					Проект межевания территории				
Изм.	№ ур.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
						масштаб 1:2000	II	I	I
Директор		Г.В.Бенберин					Чертеж межевания территории		
разработчик		Г.В.Бенберин				ООО "Геокадвстр"			

Чертеж межевания территории

Основная часть проекта межевания территории



- Условные обозначения:
- :11413:3У1 Образумый земельный участок
 - Проектная граница участка
 - 41:05:0101001:3 Кадастровый номер земельного участка
 - I Вновь образованная поворотная точка границы
 - Границы существующих земельных участков
 - схематическое отображение границ объектов естественного происхождения
 - Граница территориальной зоны
 - ЖЗ Номер территориальной зоны
 - Граница проекта межевания территории
 - Граница кадастрового квартала
 - 41:05:0101001 Номер кадастрового квартала

Масштаб 1:2000

Изм.					Дата					
№	уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Директор	Г.В.Бенберин									
инженер	Г.В.Бенберин									
						ПМТ-ЕГП-21/1 Проект межевания территории				
масштаб 1:2000						Стадия	Лист	Листов		
						II	I	I		
Основная часть						ООО 'Геокадстр'				