

К постановлению Администрации  
Начикинского сельского поселения  
Елизовского муниципального района

От \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_



## ООО "ЗЕМАГЕНТСТВО"

### ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала 41:05:0101016 по ул. Лесной  
в п. Сокоч Начикинского сельского поселения,  
с целью образования двух земельных участков

Ген.директор ООО "ЗЕМАГЕНТСТВО"



*К.Н.Мальшев*

Камчатский край  
г. Елизово  
2021 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения и исходно-разрешительная документация	3
2. Общие сведения	4
3. Сведения об образуемых земельных участках	4
4. Чертеж межевания территории	8-10

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ**

кадастрового квартала 41:05:0101016 по ул. Лесной в п. Сокоч  
Начикинского сельского поселения, с целью образования двух  
земельных участков

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

1.1. Настоящий проект межевания территории подготовлен на основании:

- Решение Собрании депутатов Начикинского сельского поселения № 32 от 22 апреля 2011г. «Об утверждении правил землепользования и застройки Начикинского сельского поселения»;

- Данные государственного кадастра недвижимости.

1.2. При разработке учитывались требования следующих нормативов градостроительного проектирования:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;

- Земельный Кодекс Российской Федерации;

- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*

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 запроектированы и отображены:

- красные линии;

- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

- границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;

- территории общего пользования (при их наличии);

- зеленые зоны (при их наличии);

- границы территорий объектов культурного наследия (при их наличии);

- границы зон с особыми условиями использования территории (при их наличии);

- границы зон действия публичных сервитутов (при их наличии).

## **2. Общие сведения**

Территория проектирования общей площадью 2511 кв.м., расположена на землях населенного пункта п.Сокоч, Начикинского сельского поселения по ул.Лесной в кадастровом квартале 41:05:0101016 и застроена многоквартирными жилыми домами, хозпостройками.

Территория проектирования разделена на две части земельными участками с кадастровыми номерами 41:05:0101016:117 и 41:05:0101016:118 под жилым многоквартирным домом по адресу Лесная, 7 и ограничена с северо-запада улицей Лесной, с юго-запада проездом, с северо-востока участком под половиной жилого многоквартирного дома ул.Лесная, 3 и участком под второй половиной жилого многоквартирного дома ул.Лесная, 3 с кадастровым номером 41:05:0101016:72, с юго-востока землями общего пользования.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ двух земельных участков образуемых из земель, находящихся в государственной собственности.

Проект межевания территории подлежит утверждению.

Материалы по обоснованию проекта включает в себя материалы в графической и текстовой форме.

## **3. Сведения об образуемых земельных участках**

Проектом межевания предусмотрено образование двух земельных участков.

Земельный участок с условным номером 41:05:0101016:ЗУ1, площадью 1668 кв.м., образуется из земель государственной собственности. В границах образуемого земельного участка расположен ранее учтенный объект недвижимого имущества - многоквартирный жилой дом №5 по ул.Лесной с кадастровым номером 41:05:0101016:161. Граница образуемого земельного участка устанавливается по границам смежных земельных участков и установленному ограждению, а параметры образуемого участка не выходят за пределы градостроительных регламентов по минимуму площади (400 кв. м.), по максимальному проценту застройки в 45% (751

кв.м.) при существующей застройке в 450 кв.м. и не требуют дополнительных обоснований. Согласно правилам землепользования и застройки Начикинского сельского поселения, образуемый земельный участок расположен в границах территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2) и имеет непосредственный доступ к землям государственной собственности (общего пользования) по ул. Лесной.

Земельный участок с условным номером 41:05:0101016:3У2, площадью 843 кв.м., образуется из земель государственной собственности. В границах образуемого земельного участка расположена половина дома №9 по ул. Лесной (квартира №1) ранее учтенного объекта недвижимого имущества - многоквартирного жилого дома с кадастровым номером 41:05:0101016:243 вторая половина дома № 9 по ул. Лесной (квартира № 2) расположена на земельном участке с кадастровым номером 41:05:0101016:56. Граница образуемого земельного участка устанавливается по границам смежных земельных участков и установленному ограждению, а параметры образуемого участка не выходят за пределы градостроительных регламентов по минимуму площади (400 кв.м.), по максимальному проценту застройки в 45% (379 кв.м.) при существующей застройке в 160 кв.м. и не требуют дополнительных обоснований. Согласно правилам землепользования и застройки Начикинского сельского поселения, образуемый земельный участок расположен в границах территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2) и имеет непосредственный доступ к землям государственной собственности (общего пользования) по ул. Лесной.

Земельные участки образуются с разрешенным использованием: "многоквартирные жилые дома" с последующей постановкой на государственный кадастровый учет.

Красные линии в границах проектирования, устанавливаются по границам А-Б и В-Г по ул. Лесной (каталог координат - лист 3 Чертежа).

Часть образуемых земельных участков расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории с кадастровым номером 41:05-6.1129 (Охранная зона инженерных коммуникаций) и располагаются сооружения общего пользования (лист 2 Чертежа).

Образование территорий общего пользования не предусмотрена.

Согласно данных карт градостроительного зонирования, утвержденных решением Собрании депутатов Начикинского сельского поселения № 32 от 22.04.2011, территория проекта межевания, расположенная в районе улицы Лесная, находится вне особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

Предложение по установлению публичного сервитута отсутствуют.

Характеристики образуемых земельных участков приведены в Таблице 1.

Каталог координат территории проектирования приведен в Таблице 2 (обозначения точек Чертеж, Лист 1).

Каталог координат образуемых земельных участков приведен в Таблице 3 (обозначения точек Чертеж, Лист 2).

Каталог координат красных линий приведен в таблице Чертеж, Лист 3.

Таблица 1

№ п/п	Характеристики образуемых земельных участков	Условный номер земельного участка	Площадь кв. м.
1	<p><b>Адрес:</b> Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Начикинское сельское поселение, Сокоч п., Лесная ул.</p> <p><b>кадастровый квартал:</b> 41:05:0101016</p> <p><b>вид разрешенного использования:</b> многоквартирные жилые дома</p> <p><b>категория земель:</b> земли населенных пунктов</p> <p><b>способ образования:</b> из земель государственной собственности</p>	41:05:0101016:3У1	1668
2	<p><b>Адрес:</b> Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский муниципальный район, Начикинское сельское поселение, Сокоч п., Лесная ул.</p> <p><b>кадастровый квартал:</b> 41:05:0101016</p> <p><b>вид разрешенного использования:</b> многоквартирные жилые дома</p> <p><b>категория земель:</b> земли населенных пунктов</p> <p><b>способ образования:</b> из земель государственной собственности</p>	41:05:0101016:3У2	843

Таблица 2

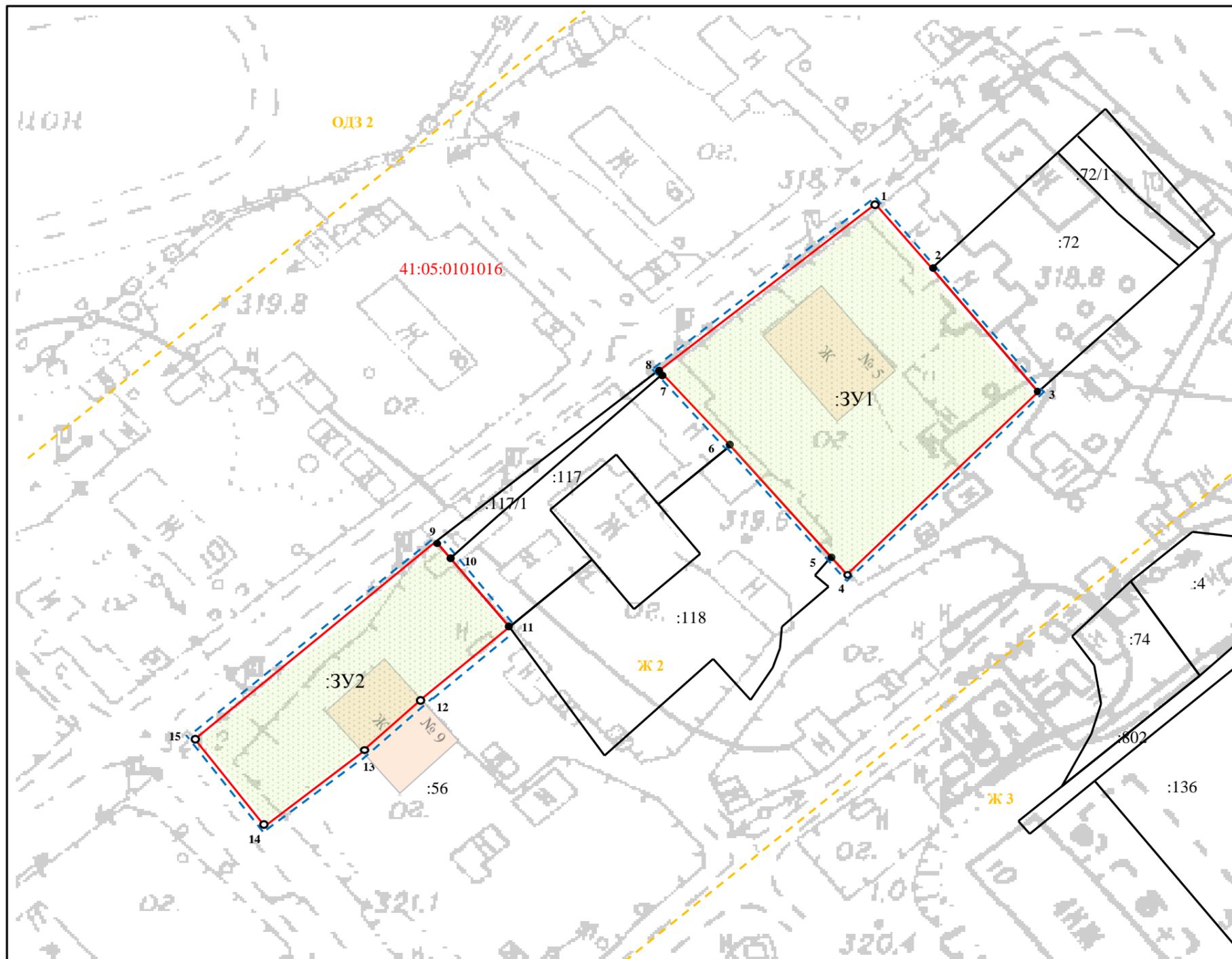
КАТАЛОГ КООРДИНАТ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	575093.10	1347983.00
2	575118.81	1348016.30
3	575108.77	1348024.89
4	575089.72	1348041.19
5	575061.59	1348011.86
6	575064.30	1348009.42
7	575081.45	1347993.97
8	575092.63	1347983.44
9	575066.68	1347948.79
10	575064.51	1347950.64
11	575053.50	1347960.06
12	575042.37	1347946.53
13	575034.64	1347938.06
14	575022.80	1347922.53
15	575036.22	1347911.80
система координат МСК-41		

Таблица 3

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<b>Условный номер 41:05:0101016:3У1</b>		
1	575093.10	1347983.00
2	575118.81	1348016.30
3	575108.77	1348024.89
4	575089.72	1348041.19
5	575061.59	1348011.86
6	575064.30	1348009.42
7	575081.45	1347993.97
8	575092.63	1347983.44
1	575093.10	1347983.00
<b>Условный номер 41:05:0101016:3У2</b>		
1	575066.68	1347948.79
2	575064.51	1347950.64
3	575053.50	1347960.06
4	575042.37	1347946.53
5	575034.64	1347938.06
6	575022.80	1347922.53
7	575036.22	1347911.80
1	575066.68	1347948.79
система координат МСК-41		

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ**  
 кадастрового квартала 41:05:0101016 по ул.Лесной в п.Сокоч Начикинского сельского поселения

Чертёж межевания территории Лист 1



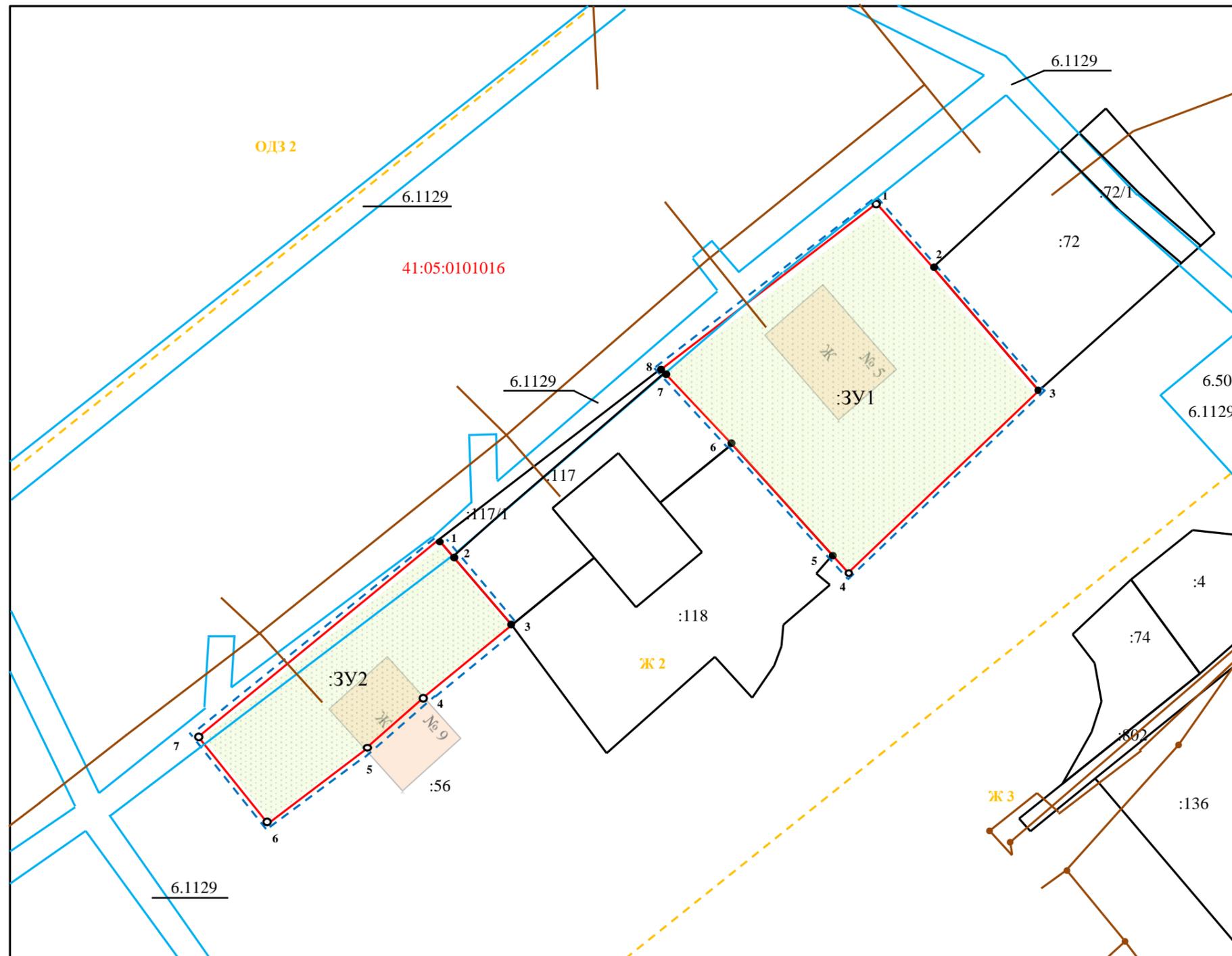
- Утверждено
- 
- № \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2021г.
- Условные обозначения:
- Границы существующих земельных участков по сведениям ЕИРН
  - Границы образуемых земельных участков
  - - - Граница проекта межевания территории
  - ▭ (green) образуемые земельные участки предоставляемые физическим и юридическим лицам
  - Ж Объекты недвижимого имущества в границах образуемых участков
  - - - Границы территориальных зон
  - Ж 2 Наименование территориальной зоны
  - 41:05:0101016 Номер кадастрового квартала
  - :117 Кадастровые номера земельных участков по сведениям ЕГРН
  - :3У1 образуемые земельные участки
  - Характерная точка границы, сведения о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности
  - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

Масштаб 1:700

Исполнитель: \_\_\_\_\_ Н.В.Малышев " ..... " ..... 2021г

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ**  
 кадастрового квартала 41:05:0101016 по ул.Лесной в п.Сокоч Начикинского сельского поселения

Чертёж межевания территории Лист 2



Утверждено  
 \_\_\_\_\_  
 № \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2021г.

- Условные обозначения:
- Границы существующих земельных участков по сведениям ЕГРН
  - Границы образуемых земельных участков
  - - - Граница проекта межевания территории
  - ▭ (with green dots) образуемые земельные участки предоставляемые физическим и юридическим лицам
  - Ж (in box) Объекты недвижимого имущества в границах образуемых участков
  - - - Границы территориальных зон
  - Ж 2 Наименование территориальной зоны
  - 41:05:0101016 Номер кадастрового квартала
  - :117 Кадастровые номера земельных участков по сведениям ЕГРН
  - :3У1 образуемые земельные участки
  - Характерная точка границы, сведения о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности
  - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
  - Границы охранных зон по сведениям ЕГРН
  - Сооружения по сведениям ЕГРН
  - 6.1129 Наименование охранных зон по сведениям ЕГРН

Масштаб 1:700



