

Индивидуальный предприниматель
Семиошина Екатерина Михайловна

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА В
РАЙОНЕ УЛ. БОТАНИЧЕСКИЙ САД В
Г. КИРОВСКЕ**

Заказчик: *Комитет по управлению муниципальной собственностью
Администрации города Кировска*

Кадастровый инженер

Е.М. Семиошина

Оглавление

ТЕКТОВАЯ ЧАСТЬ	4
1 Общие положения	5
1.1 Введение	5
1.2 Цель разработки проекта:	5
1.3 Используемые исходные материалы:	5
1.4 Опорно-межевая сеть на территории проектирования	5
1.5 Рекомендации по порядку установления границ на местности	5
1.6 Структура территории, образуемая в результате межевания.....	6
1.7 Ограничения и обременения	6
2 Формирование земельных участков туристско-рекреационной зоны	6
2.1 Параметры проектируемых земельных участков:.....	6
2.2 Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков	7
2.3 Формирование красных линий.....	8
2.4 Правовой статус объектов межевания.....	8
2.5 Основные показатели по проекту межевания.....	8
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	9

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ:

№	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
1	Кадастровый инженер	Семиошина Е.М.	

Проект межевания территории объекта «Туристско-рекреационная зона в районе ул. Ботанический сад в г. Кировске» состоит из текстовой и графической частей:

Графические приложения

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб чертежа	Кол-во листов
1	Чертеж проекта межевания территории	1:1000	1

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1 Общие положения

1.1 Введение

Проект межевания территории объекта «Туристско-рекреационная зона в районе ул. Ботанический сад в г. Кировске» был выполнен на основании:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации от 29. 10. 2002 г. №150;
- Правил землепользования и застройки муниципального образования г. Кировск с подведомственной территорией, утвержденные решением Совета депутатов г. Кировска от 26.03.2013 № 12;
- Проекта планировки территории объекта «Туристско-рекреационная зона в районе ул. Ботанический сад в г. Кировске», утвержденного постановлением администрации г. Кировска с подведомственной территорией от 24.11.2016 № 1420;
- Технического задания.

Картографический материал выполнен в системе координат местности МСК 51. Инженерно-геодезические изыскания выполнены Муниципальным унитарным предприятием г. Апатиты "Проектный институт "Гражданпроект" в 2016 г.

1.2 Цель разработки проекта:

1. Установление правового регулирования земельных участков.
 2. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.
 3. Повышение эффективности использования территории населенного пункта.
- Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

1.3 Используемые исходные материалы:

– информация о земельных участках в пределах границ проектирования, представленная в виде сведений государственного кадастра недвижимости.

1.4 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК 51. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

1.5 Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

1.6 Структура территории, образуемая проектом межевания

В административном отношении участок изысканий находится на территории подведомственного муниципального образования города Кировск с подведомственной территорией Мурманской области.

Земельный участок, представленный для разработки проекта межевания территории туристско-рекреационной зоны, расположен в районе ул. Ботанический сад в границах кадастрового квартала 51:16:0020101. Категория земель – земли населенных пунктов.

В соответствии с проектом планировки всю проектируемую территорию предполагается использовать под туристско-рекреационную зону. Кроме объектов туристической инфраструктуры, культуры и досуга, связанных с массовым посещением, в границах проектной территории должны и могут быть размещены: гостиницы, мотели, объекты делового, общественного и коммерческого назначения.

1.7 Ограничения и обременения

Основным планировочным ограничением в границах проектируемой территории являются:

- охранная зона существующих водоводов диаметром 250 и 400 мм – по 5 м
- охранная зона линии электропередачи (ЛЭП 110 кВ) – 20 м;
- санитарно-защитная (шумовая) зона в красных линиях от магистральной улицы общегородского значения - ул. Ботанический сад – 17,5 м в сторону туристско-рекреационную зоны.

Установление публичных сервитутов на проектируемой территории не планируется.

2 Формирование земельных участков туристско-рекреационной зоны

Проектом межевания территории предусматривается формирование шести земельных участков. Участки расположены в районе ул. Ботанический сад. На проектируемой территории планируется изменение зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-4 на зону размещения объектов туристской инфраструктуры Д-3/1 с установлением на вновь формируемые земельные участки соответствующего вида разрешенного использования – гостиничное обслуживание.

2.1 Параметры проектируемых земельных участков

Обозначение земельного участка	Площадь, кв.м
:ЗУ3	7031
:ЗУ4	5419
:ЗУ5	8830
:ЗУ6	5974
:ЗУ7	11089
:ЗУ9	6936

2.2 Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков

Номер поворотной точки	Координаты, МСК-51	
	X	Y
:ЗУ3		
н1	497310.18	1469767.75
н2	497277.02	1469876.06
н3	497201.00	1469852.78
н4	497198.85	1469848.73
н5	497214.46	1469797.76
н6	497216.89	1469797.05
н7	497217.35	1469795.56
н8	497259.60	1469783.98
:ЗУ4		
н1	497273.59	1469887.25
н2	497271.23	1469894.96
н3	497251.47	1469911.65
н4	497219.80	1469933.83
н5	497171.85	1469968.16
н6	497160.05	1469975.47
н7	497194.68	1469862.35
н8	497273.12	1469886.38
:ЗУ5		
н1	497262.72	1469922.75
н2	497215.83	1470075.85
н3	497214.96	1470076.31
н4	497136.53	1470052.30
н5	497152.38	1470000.53
н6	497183.03	1469979.88
н7	497215.73	1469956.66
н8	497239.99	1469939.14
:ЗУ6		
н1	497212.40	1470087.04
н2	497208.28	1470100.51
н3	497198.38	1470119.83
н4	497179.54	1470136.18
н5	497139.26	1470153.35
н6	497110.12	1470154.44
н7	497105.69	1470153.08
н8	497132.59	1470065.21
н9	497135.70	1470063.55
:ЗУ7		
н1	497183.13	1469835.06
н2	497141.53	1469970.93
н3	497127.55	1469965.50
н4	497115.43	1469956.66
н5	497103.86	1469942.99
н6	497064.57	1469891.43

н7	497081.09	1469837.43
н8	497157.70	1469814.94
н9	497161.68	1469828.49
:ЗУ9		
н1	497116.66	1470052.15
н2	497087.39	1470147.79
н3	497086.50	1470148.25
н4	496994.99	1470120.23
н5	496994.40	1470119.08
н6	496998.84	1470104.57
н7	497067.16	1470058.28
н8	497093.37	1470040.51
н9	497097.22	1470046.20

2.3 Формирование красных линий

Красные линии улиц и проездов представлены в графической части проекта межевания в соответствии с утвержденным проектом планировки туристско-рекреационной зоны.

2.4 Правовой статус объектов межевания.

На период подготовки проекта межевания территория свободна от застройки, но имеются действующие линейные объекты инженерных сетей.

Объекты самовольного размещения отсутствуют.

2.5 Основные показатели по проекту межевания

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов туристско-рекреационной зоны в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ