

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
<b>:ЗУ3</b>		
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
<b>:ЗУ4</b>		
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
<b>:ЗУ5</b>		
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
<b>:ЗУ6</b>		
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
<b>:ЗУ7</b>		
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
<b>:ЗУ9</b>		
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**