



ООО "ЗЕМАГЕНТСТВО"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ТСН СНТ "ПУТИНА"

в границах земельного участка 41:05:0101055:3289 по ул. Заречной

в мкр. Мутной г.Елизово, Елизовского района, Камчатского края,

с целью образования земельных участков

Ген.директор ООО "ЗЕМАГЕНТСТВО"



К.Н.Мальшев

Камчатский край
г. Елизово

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения и исходно-разрешительная документация	3
2. Общие сведения	4
3. Сведения об образуемых земельных участках	4-7
4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости	8-9
5. Чертеж межевания территории	10-12

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ТСН СНТ "ПУТИНА"

в границах земельного участка 41:05:0101055:3289 по ул. Заречной
в мкр. Мутной г.Елизово, с целью образования земельных участков

1. Общие положения и исходно-разрешительная документация

1.1. Настоящий проект межевания территории подготовлен на основании:

- Муниципального нормативного правового акта № 23-НПА от 17 февраля 2017г. «О внесении изменений в муниципальный нормативный правовой акт «Правила землепользования и застройки Елизовского городского поселения Елизовского района Камчатского края» от 12.09.2011 № 10-НПА, принятый Решением Собрания депутатов Елизовского городского поселения № 122 от 16 февраля 2017 г.

- Муниципального нормативного правового акта № 42-НПА от 27 сентября 2022г. «О внесении изменений в муниципальный нормативный правовой акт «Правила землепользования и застройки Елизовского городского поселения Елизовского района Камчатского края» от 12.09.2011 № 10-НПА, принятый Решением Собрания депутатов Елизовского городского поселения № 181 от 27 сентября 2022 г.

- Муниципального нормативного правового акта № 78-НПА от 14 марта 2023г. «О внесении изменений в муниципальный нормативный правовой акт «Правила землепользования и застройки Елизовского городского поселения Елизовского района Камчатского края» от 12.09.2011 № 10-НПА, принятый Решением Собрания депутатов Елизовского городского поселения № 259 от 14 марта 2023 г.

- 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, условный номер образуемых земельных участков;

- территории общего пользования;

- границы зон с особыми условиями использования территории.

2. Общие сведения

Территория проектирования общей площадью 7955 кв.м., расположена на землях мкр. Мутной, г.Елизово в границах земельного участка 41:05:0101055:3289 и застроена садовым строениями, хозпостройками, земля разработана под огороды. Территория ограничена с севера и востока существующей дорогой, с запада парковой зоной, с юга застройкой мкр. Мутной.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ одиннадцати земельных участков - образуемых из земель, находящихся в муниципальной собственности путем деления участка с кадастровым номером 41:05:0101055:3289.

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 одиннадцати земельных участков. Граница образуемых земельных участков установлена по существующему ограждению в соответствии с действующим законодательством.

Согласно Муниципального нормативного правового акта № 42-НПА от 27 сентября 2022г. «О внесении изменений в муниципальный нормативный правовой акт «Правила землепользования и застройки Елизовского городского поселения Елизовского района Камчатского края» от 12.09.2011 № 10-НПА, принятый Решением Собрании депутатов Елизовского городского поселения № 181 от 27 сентября 2022 г., образуемые земельные участки расположены в границах территориальной зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (Сх 2) и имеет непосредственный доступ к землям муниципальной собственности (общего пользования).

Проектом предусмотрены виды разрешенного использования образуемых земельных участков общей площадью 7955 кв.м. в границах земельного участка 41:05:0101055:3289, а именно: девять земельных участков :3289:ЗУ1 - :3289:ЗУ9 (площадь 6565 кв.м.) образуются с видом разрешенного использования - "ведение садоводства", два земельных участка :3289:ЗУ10 - :3289:ЗУ11 (площадь 1390 кв.м.) образуются с видом разрешенного использования - "земельные участки (территории) общего пользования", согласно Муниципального нормативного правового акта № 78-НПА от 14 марта 2023г. «О внесении изменений в муниципальный нормативный правовой акт «Правила землепользования и застройки Елизовского городского поселения Елизовского района Камчатского края» от 12.09.2011 № 10-НПА, принятый Решением Собрании депутатов Елизовского городского поселения № 259 от 14 марта 2023 г.

Площадь "земельных участков (территории) общего пользования" (1390 кв.м.) составляет 21% от площади участков "ведения садоводства" (6565 кв.м.) и эта норма вполне соответствует норме 20%-25%, прописанной в п.7, ст. 39.10 гл. VI Земельного Кодекса РФ.

Организация проездов: согласно СП 53.13330.2019 (Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства) предусмотрено два проезда (ширина проезжей части не менее 3,5 м.) на девять участков с разьездными площадками (не менее 15 м на 7 м включая ширину проезжей части) при односторонней застройке и до трех участков до разьездной площадки .

Все образуемые земельные участки подлежат постановке на государственный кадастровый учет.

Красные линии в границах проектирования, устанавливаются по границам А-Г; Д-Ж; З-И; К-М (каталог координат - лист 3 Чертежа, Таблица 4).

Образуемый земельный участок :3289:ЗУ1 и части образуемых земельных участков :3289:ЗУ2, :3289:ЗУ3, :3289:ЗУ10, :3289:ЗУ11 расположены в границах зоны с особыми условиями использования территории с условным номером 41:05-6.1840 (кадастровый номер 41:05:0101055:2264/1), сооружение 41:05:0101055:2522 располагается на образуемых земельных участках :3289:ЗУ5, :3289:ЗУ8, :3289:ЗУ9, :3289:ЗУ10, сооружение 41:05:0101055:2627 располагается на образуемом земельном участке :3289:ЗУ7 (лист 2 Чертежа).

Согласно данных генерального плана, утвержденного решением Собрания депутатов Елизовского городского поселения № 1033 от 16.11.2010, территория проекта межевания, расположенная в мкр. Мутной г.Елизово, 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 и Лист 2).

Каталог координат образуемых земельных участков приведен в Таблице 3 (обозначения точек Чертеж, Лист 1 и Лист 2).

Каталог координат красных линий приведен в таблице 4 Чертеж, Лист 3.

Таблица 1

Характеристики образуемых земельных участков	Вид разрешенного использования	Условный номер	Площадь кв. м.
Местоположение: Российская Федерация, Камчатский край, Елизовский район, Елизовское городское поселение, г.Елизово, мкр. Мутной, ул. Заречная кадастровый квартал: 41:05:0101055 категория земель: земли населенных пунктов источник образования: из земель муниципальной собственности способ образования: деление	ведение садоводства (13.1)	:3289:3У1	743
		:3289:3У2	738
		:3289:3У3	625
		:3289:3У4	647
		:3289:3У5	753
		:3289:3У6	685
		:3289:3У7	709
		:3289:3У8	830
		:3289:3У9	835
	земельные участки (территории)	:3289:3У10	890
	общего пользования (12.0)	:3289:3У11	500

Таблица 2

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	580787.86	1399518.91
2	580785.62	1399541.37
3	580775.32	1399545.78
4	580763.30	1399545.65
5	580760.14	1399545.46
30	580712.16	1399542.58
31	580642.26	1399537.49
23	580642.63	1399533.66
22	580645.40	1399504.78
25	580637.48	1399503.29
26	580606.77	1399497.52
27	580608.46	1399469.10
28	580608.36	1399465.60
29	580788.34	1399514.14
1	580787.86	1399518.91

система координат МСК-41

Таблица 3

Каталог координат формируемых земельных участков								
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	Y		X	Y
	:3289:3У1		16	580703.87	1399502.04	25	580637.48	1399503.29
1	580787.86	1399518.91		:3289:3У5		26	580606.77	1399497.52
2	580785.62	1399541.37	16	580703.87	1399502.04	27	580608.46	1399469.10
3	580775.32	1399545.78	15	580702.55	1399517.96	:3289:3У10		
4	580763.30	1399545.65	17	580671.65	1399512.02	27	580608.46	1399469.10
5	580760.14	1399545.46	18	580671.57	1399487.07	28	580608.36	1399465.60
6	580760.43	1399541.63	19	580704.37	1399496.04	29	580788.34	1399514.14
7	580761.50	1399527.71		:3289:3У6		1	580787.86	1399518.91
8	580763.14	1399512.20	15	580702.55	1399517.96	8	580763.14	1399512.20
	:3289:3У2		14	580701.08	1399535.74	11	580723.08	1399501.33
8	580763.14	1399512.20	20	580700.82	1399537.89	10	580722.94	1399503.71
7	580761.50	1399527.71	21	580669.53	1399535.62	16	580703.87	1399502.04
9	580721.60	1399522.10	17	580671.65	1399512.02	19	580704.37	1399496.04
10	580722.94	1399503.71		:3289:3У7		18	580671.57	1399487.07
11	580723.08	1399501.33	22	580645.40	1399504.78	24	580639.21	1399478.20
	:3289:3У3		17	580671.65	1399512.02	:3289:3У11		
9	580721.60	1399522.10	21	580669.53	1399535.62	23	580642.63	1399533.66
7	580761.50	1399527.71	23	580642.63	1399533.66	21	580669.53	1399535.62
6	580760.43	1399541.63		:3289:3У8		20	580700.82	1399537.89
12	580720.36	1399539.21	24	580639.21	1399478.20	14	580701.08	1399535.74
13	580720.52	1399536.81	18	580671.57	1399487.07	13	580720.52	1399536.81
	:3289:3У4		17	580671.65	1399512.02	12	580720.36	1399539.21
10	580722.94	1399503.71	22	580645.40	1399504.78	6	580760.43	1399541.63
9	580721.60	1399522.10	25	580637.48	1399503.29	5	580760.14	1399545.46
13	580720.52	1399536.81		:3289:3У9		30	580712.16	1399542.58
14	580701.08	1399535.74	24	580639.21	1399478.20	31	580642.26	1399537.49
15	580702.55	1399517.96	система координат МСК-41					

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Камчатскому краю
полное наименование органа регистрации прав
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости


Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.04.2023, поступившего на рассмотрение 12.04.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
13.04.2023г. № КУВИ-001/2023-87112875			
Кадастровый номер:	41:05:0101055:3289		
Номер кадастрового квартала:	41:05:0101055		
Дата присвоения кадастрового номера:	05.08.2020		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, край Камчатский, Елизовский муниципальный район, Елизовское городское поселение
Площадь:	7955 +/- 62.43
Кадастровая стоимость, руб.:	1281630.05
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	41:05:0101055:2522, 41:05:0101055:2627
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	41:05:0101055:2276
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Ведение садоводства
Сведения о кадастровом инженере:	25394, образованием земельного участка путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 41:05:0101055:2276., б/н, 2019-04-21
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 13
13.04.2023г. № КУВИ-001/2023-87112875		Кадастровый номер: 41:05:0101055:3289	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Елизовское городское поселение
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 41:05:0101055:3289-41/014/2020-1 05.08.2020 07:39:41
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Безвозмездное (срочное) пользование земельным/лесным участком	
	дата государственной регистрации:	24.03.2021 00:52:51	
	номер государственной регистрации:	41:05:0101055:3289-41/008/2021-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.03.2021 на 5 лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Товарищество собственников недвижимости садоводческого некоммерческого товарищества "Путина", ИНН: 4105096850, ОГРН: 1194101000092	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор безвозмездного пользования земельным участком, выдан 01.12.2020	
		Соглашение о внесении изменений в Договор безвозмездного пользования земельным участком № 6/н от 01.12.2020, выдан 28.03.2023, дата государственной регистрации: 03.04.2023, номер государственной регистрации: 41:05:0101055:3289-41/014/2023-4	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

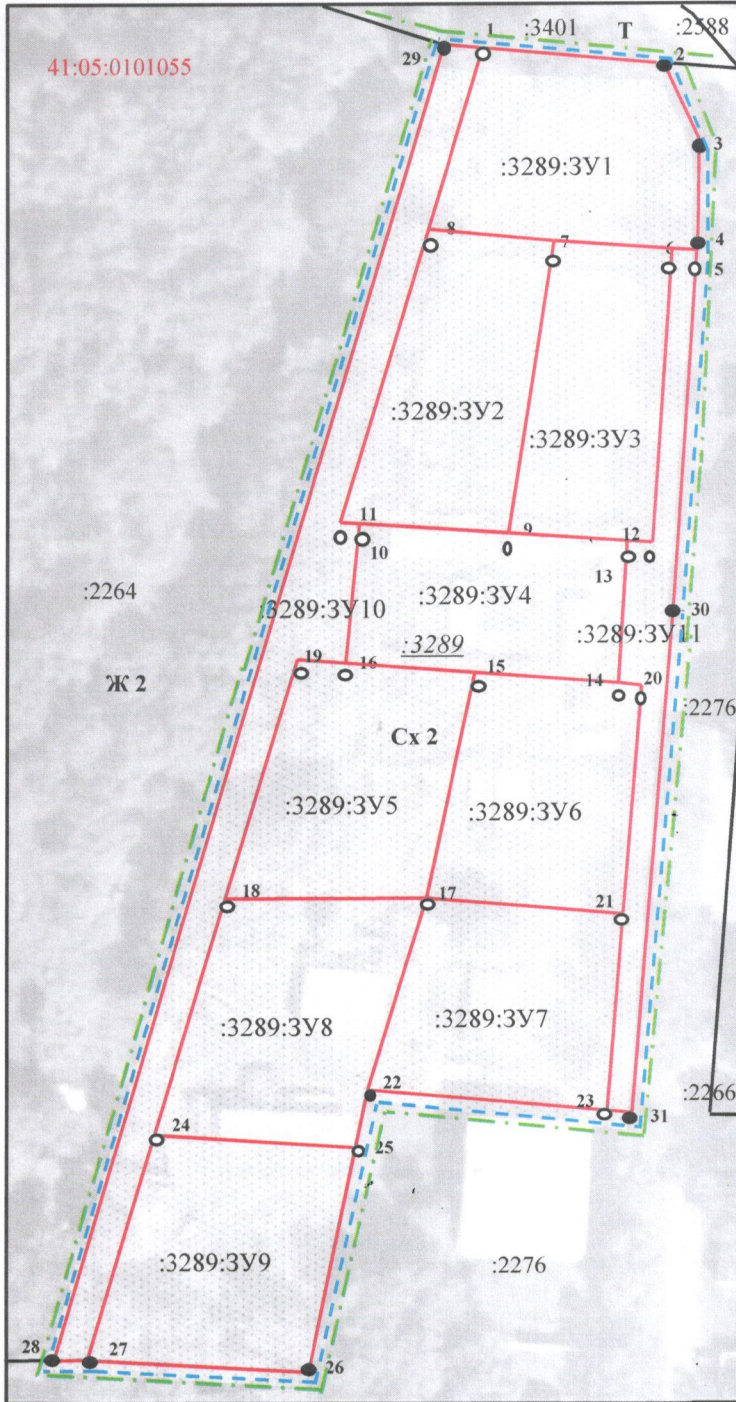
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ТСН СНТ "ПУТИНА"

по ул.Заречной в мкр. Мутной г.Елизово

Утверждено

№ _____ от " _____ " _____ 2023г.

Чертеж межевания территории Лист 1



Условные обозначения:

- Границы существующих земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы образуемых земельных участков
- Граница проекта межевания территории
- Обозначение образуемых земельных участков предоставляемых физическим и юридическим лицам
- Границы территориальных зон

Сх 2 Наименование территориальной зоны

41:05:0101055 Номер кадастрового квартала

:2264 Кадастровые номера земельных участков по сведениям ЕГРН

:3289:3У1 Наименование образуемых земельных участков

Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

Характерная точка границы, сведения о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности

Масштаб 1:1000

Исполнитель: Н.В.Малышев

" " 2023г

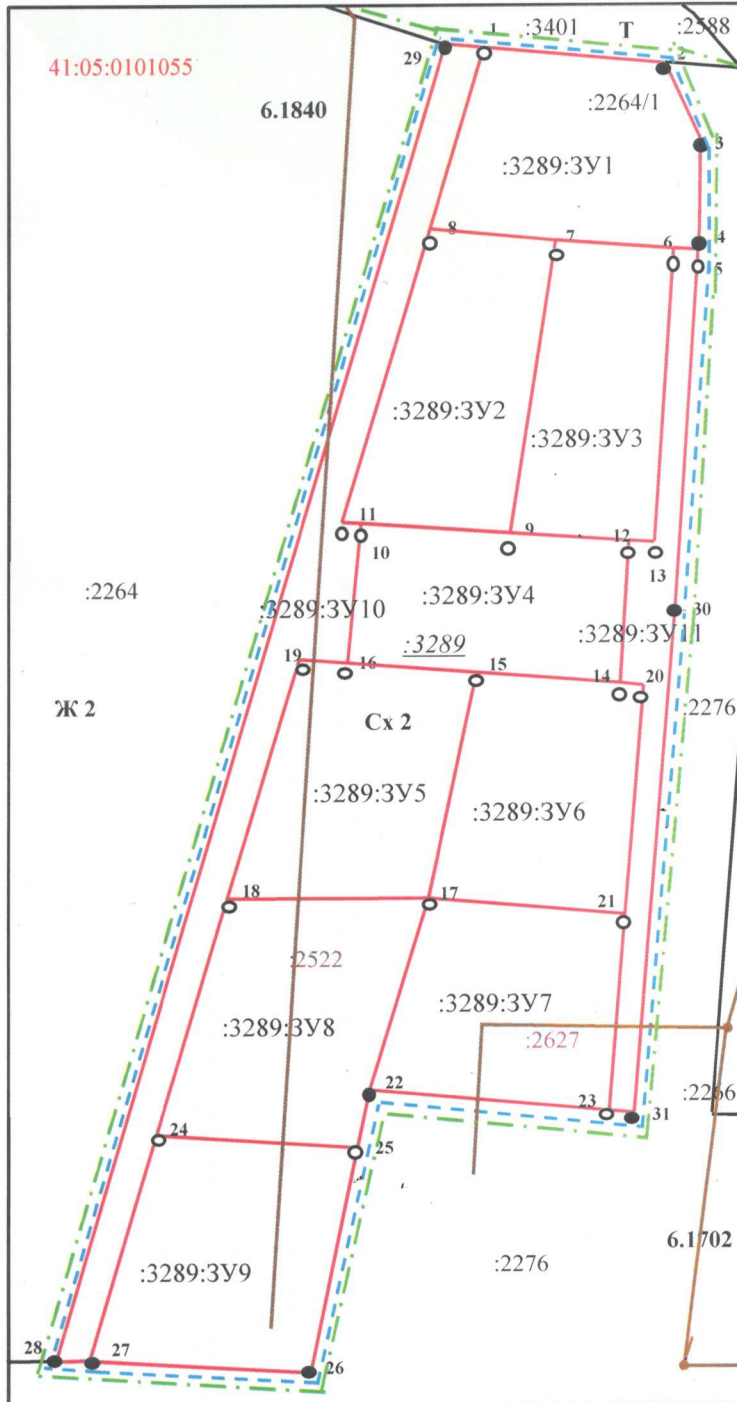
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ТСН СНТ "ПУТИНА"

по ул.Заречной в мкр. Мутной г.Елизово

Утверждено

№ _____ от " _____ " _____ 2023г.

Чертеж межевания территории Лист 2



- Границы существующих земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы образуемых земельных участков
- Граница проекта межевания территории
- Обозначение образуемых земельных участков предоставляемых физическим и юридическим лицам
- Границы территориальных зон
- Сх 2** Наименование территориальной зоны
- 41:05:0101055** Номер кадастрового квартала
- :2264** Кадастровые номера земельных участков по сведениям ЕГРН
- :3289:ЗУ1** Наименование образуемых земельных участков
- Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- Характерная точка границы, сведения о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности
- Обозначение зон с особыми условиями использования территории
- 6.1840** Наименование зон с особыми условиями использования территории
- Сооружения по сведениям ЕГРН

Масштаб 1:1000

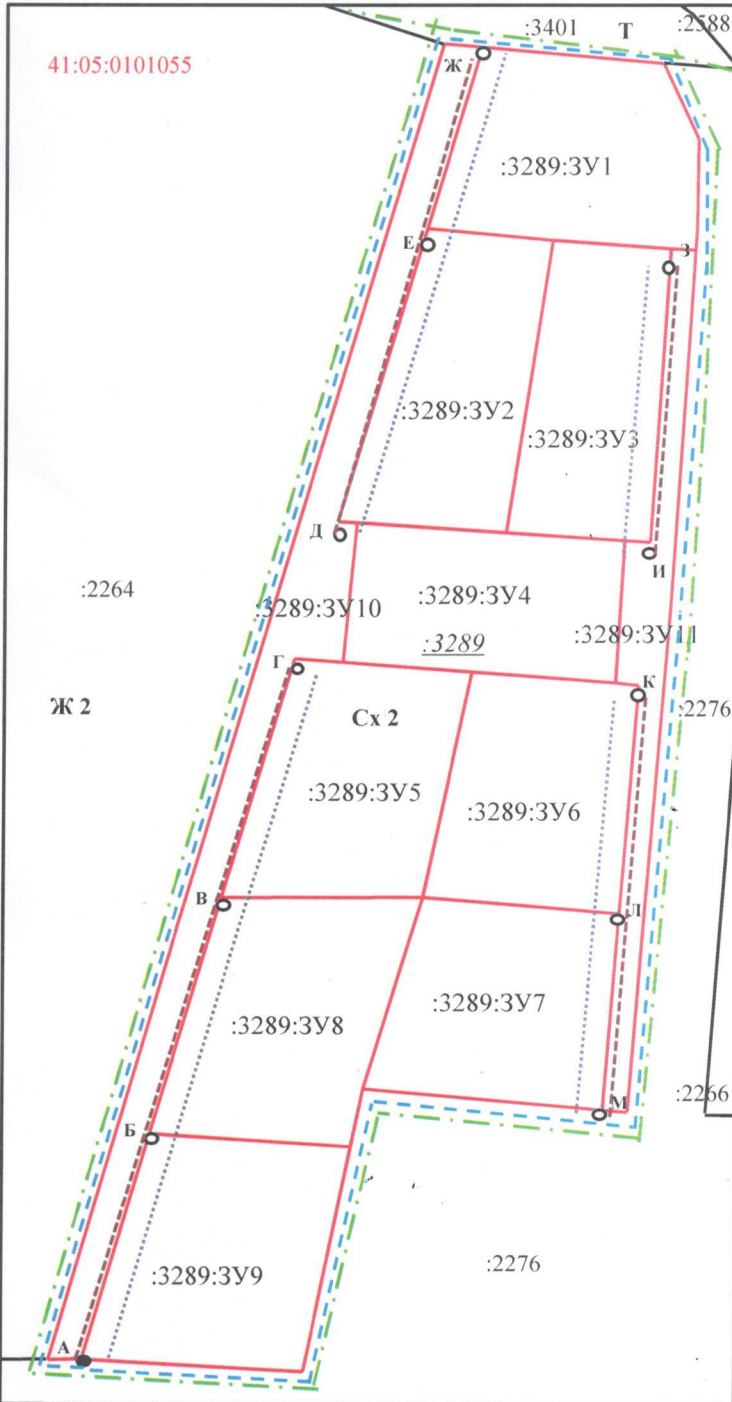
Исполнитель: Н.В.Малышев ".....".....2023г

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ТСН СНТ "ПУТИНА"
по ул.Заречной в мкр. Мутной г.Елизово

Утверждено

№ _____ от " _____ " _____ 2023г.

Чертеж межевания территории Лист 3 (красные линии)



Условные обозначения:

- Границы существующих земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы образуемых земельных участков
- Граница проекта межевания территории
- Обозначение образуемых земельных участков предоставляемых физическим и юридическим лицам
- Границы территориальных зон
- Сх 2** Наименование территориальной зоны
- 41:05:0101055** Номер кадастрового квартала
- :2264** Кадастровые номера земельных участков по сведениям ЕГРН
- :3289:3У1** Наименование образуемых земельных участков
- Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- Характерная точка границы, сведения о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности
- Красные линии проездов
- Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений сооружений

Таблица 4

КАТАЛОГ КООРДИНАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ					
№ п/п	X	Y	№ п/п	X	Y
А	580608.46	1399469.10	Ж	580787.86	1399518.91
Б	580639.21	1399478.20	З	580760.43	1399541.63
В	580671.57	1399487.07	И	580720.36	1399539.21
Г	580704.37	1399496.04	К	580700.82	1399537.89
Д	580723.08	1399501.33	Л	580669.53	1399535.62
Е	580763.14	1399512.20	М	580642.63	1399533.66

система координат МСК-41

Масштаб 1:1000

Исполнитель: Н.В.Малышев " "2023г