

*Общество с ограниченной ответственностью
Производственная компания «Кадастровое дело»*

692904, Приморский край, г. Артем, ул. Ульяновская, д. 3/1, кв.73

Заказчик: ПК «Мэджик»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Проект межевания территории, расположенной на
земельном участке с кадастровым номером
25:35:060101:319**

0321

*Ассоциация « Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство
Инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ» (Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ»)
188669, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г.Мурино, ул.Центральная, д. 46,
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций:
СРО-ИИ-177-038-25122012*

Главный инженер проекта

М.В.Малышев

г. Артем

2021 год

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**к проекту межевания территории, расположенной
на земельном участке с кадастровым номером 25:35:060101:319**

№ Пол	Подпись и дата	Взам. инв. №

СОДЕРЖАНИЕ.

1. 1 ОБЩАЯ ЧАСТЬ К ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКЕ

1.1. СОСТАВ ПРОЕКТА

1.2. РЕКВИЗИТЫ ДОКУМЕНТОВ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРОГО ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ О РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

1.3. Исходные данные и условия для подготовки проектной документации

2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2.2.Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

2.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

2.4. Современное использование территории. Планировочные ограничения развития территории проектирования.

2.5 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Согласовано:				Дата
				Подпись
				Фамилия
				Должность
Взам. инв. №				
Инв. № Подпись и дата				
Изм.	Кол. уч.	Лист.	№ док.	Дата
0321 - ПЗ				
Пояснительная записка				
03.2021				
ПЗТ				
ООО «ПК «Кадастровое дело»				

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ.

1.1 Состав проекта

Таблица 1

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖА ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА	МАСШТАБ
	Пояснительная записка.	
	Графическая часть:	
	Основная (утверждаемая) часть	
Лист 1	Общие данные	
Лист 2	Схема расположения элементов планировочной структуры	
Лист 3	Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории.	М 1:1000
Лист 4	Чертеж линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	М 1:1000
Лист 5	Чертеж границ, образуемых земельными участками, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	М 1:1000
Лист 6-9	Экспликация точек поворота земельных участков	
	Материалы по обоснованию	
Лист 1	Общие данные	
Лист 2	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.	М 1:1000
Лист 3	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий.	М 1:1000

№	Подпись и дата	Взам. инв. №					0321 – ПЗ. Том 1	Лист
								3

Лист 2	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.	М 1:1000
Лист 3	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий.	М 1:1000

№	Подпись и дата					Взам. инв. №															
<p>деятельности на территории Приморского края»;</p> <p>8. Постановление Администрации Приморского края от 21.12.2016 г. № 593-ПА «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае»;</p> <p>9. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»</p>																					
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм..</td><td>Кол. уч</td><td>Лист.</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>												Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	<table><tr><td rowspan="2">0321 – ПЗ. Том 1</td><td>Лист</td></tr><tr><td>4</td></tr></table>	0321 – ПЗ. Том 1	Лист	4
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата																
0321 – ПЗ. Том 1	Лист																				
	4																				

10. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
11. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
12. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утверждённой постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 г. № 150.
13. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории"
14. СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»;
15. Постановление от 02.11.2011 №1294-па «Об утверждении проекта планировки и межевания территории в районе ул.Домашлино г.Фокино городского округа ЗАТО город Фокино.

№	Подпись и дата					Взам.инв.№	
						0321 – ПЗ. Том 1	Лист
							5
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата		

2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

В соответствии с действующим законодательством, границы проектируемых земельных участков устанавливаются 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.

При разработке проекта межевания территорий в границы земельных участков включаются территории: под зданиями и сооружениями, проезды, пешеходные дороги и проходы к зданиям и сооружениям, открытые площадки для временного хранения автомобилей, зеленые насаждения, хозяйственные площадки, резервные территории.

При разработке проекта межевания уточняются публичные сервитуты, в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить: безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры), возможность размещения межевых и геодезических знаков и подъездов к ним, возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей.

Обязательными положениями проекта межевания территорий являются:

границы земельных участков;

предложения по установлению публичных сервитутов.

Проекты межевания территорий в виде графических и текстовых материалов являются основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.

№	Подпись и дата	Взам.инв.№					0321 – ПЗ. Том 1	Лист 6
			Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата

Данным проектом предусмотрено определение параметров разрешенного строительства формируемых земельных участков ПК «Мэджик» (8 участков) на территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 25:35:060101:319 в юго-восточной части города Фокино в районе улицы Домашлино.

2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Основой для подготовки проектов межевания территории в соответствии с частью 6 статьи 41 Градостроительного Кодекса РФ является проект планировки территории.

Проект межевания территорий разрабатывается в отношении подлежащих застройке территорий, расположенных в границах элементов планировочной структуры, определяет назначение застроенных территорий, а также территорий, подлежащих застройке.

Проектируемые земельные участки расположены на землях населенного пункта в границах земельного участка с кадастровым номером 25:35:060101:319.

Территория проектируемых земельных участков расположена в территориальной зоне Сх2 - зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ:

Земельные участки, в количестве 8 участков, образуются с видом разрешенного использования - «ведение садоводства» (осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей) на территории ПК «Мэджик».

№	Подпись и дата	Взам.инв.№					0321 – ПЗ. Том 1	Лист 7
			Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата

Объектом проектирования является территория общей площадью 1,08 га.

Таблица 2

№№	Наименование	Количество
1	Площадь земельного участка с к. н. 25:35:060101:319, всего	1,08 га
2	Количество индивидуальных земельных участков	8
3	Общая площадь территории общего пользования	1310 кв.м
4	Общая площадь контейнерных площадок для сбора мусора	3 кв.м
5	Площадь земельного участка :ЗУ1	1697 кв.м.
6	Площадь земельного участка :ЗУ2	1464 кв.м.
7	Площадь земельного участка :ЗУ3	895 кв.м.
8	Площадь земельного участка :ЗУ4	809 кв.м.
9	Площадь земельного участка :ЗУ5	2128 кв.м.
10	Площадь земельного участка :ЗУ6	895 кв.м.
11	Площадь земельного участка :ЗУ7	864 кв.м.
12	Площадь земельного участка :ЗУ8	831 кв.м.

Проектируемые земельные участки образуются из земель, находящихся в аренде ПК «Мэджик». Возможным способом образования участков является раздел.

Раздел земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного

№	Подпись и дата	Взам. инв. №	12	Площадь земельного участка : 398			831 кв.м.		
			<p>Проектируемые земельные участки образуются из земель, находящихся в аренде ПК «Мэджик». Возможным способом образования участков является раздел.</p> <p>Раздел земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного</p>						
							Лист		
								8	
			Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	0321 – ПЗ. Том 1

хозяйства, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории. При разделе такого земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков, предназначенных для ведения гражданином садоводства, огородничества или дачного строительства либо относящихся к имуществу общего пользования. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок). – Статья 11.4 п.4 Земельного кодекса РФ

Образуемые земельные участки позволяют использование по назначению объектов недвижимости с данным видом разрешенного использования.

2.2.Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом предусматривается выделение зон общего пользования на территории ПК «Мэджик» после образования индивидуальных участков. Площадь земельного участка с кадастровым номером 25:35:060101:319 всего 1,08га. Площадь территории общего пользования – 1310 кв.м.

2.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

Основной разрешенный вид использования образуемых участков – ведение садоводства.

2.4. Современное использование территории. Планировочные ограничения развития территории проектирования.

№	Подпись и дата	Взам.инв.№					0321 – ПЗ. Том 1	Лист 9
			Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата

Проектируемая территория имеет сложный рельеф. В границах проектируемой территории отсутствует древесно-кустарниковая растительность (лес отсутствует).

На проектируемых земельных участках есть существующих здания и сооружения.

Проектируемые участки находятся в границах запретной зоны Партизанского военного лесничества и в водоохранной зоне моря.

С севера, запада и юга участок граничит с существующими земельными участками. С востока участок ограничен существующей грунтовой дорогой.

К формируемым земельным участкам предусматриваются подъезды, которые связываются с существующими улицами в жилой застройке. Транспортные связи органичны и проложены с максимальным сохранением рельефа.

Земельный участок состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).

Планировочное решение территории садоводческого, дачного объединения обеспечивает проезд автотранспорта ко всем индивидуальным садовым участкам и объектам общего пользования. Предусматривается ограждение территории ПК «Мэджик» забором высотой 1.8м. Для сбора хозяйственно-бытовых отходов предусмотрена площадка на 1 мусоросборник, изготовленный из водонепроницаемых материалов.

Проектная документация выполнена с учетом мероприятий, направленных на охрану окружающей природной среды.

Предусмотрено максимальное сохранение естественного рельефа на всей площадке. Во избежание размыва откосов и обеспечения их устойчивости в

№	Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	0321 – ПЗ. Том 1	Лист 10
<p>предусмотрена площадка на 1 мусоросборник, изготовленный из водонепроницаемых материалов.</p> <p>Проектная документация выполнена с учетом мероприятий, направленных на охрану окружающей природной среды.</p> <p>Предусмотрено максимальное сохранение естественного рельефа на всей площадке. Во избежание размыва откосов и обеспечения их устойчивости в</p>								
Подпись и дата								
Взам.инв.№								

условиях муссонного климата в Приморье проводится укрепление их поверхности посадкой деревьев и кустарников.

Комплекс мероприятий направлен на улучшение существующих условий и создания благоприятной окружающей среды. На площадках, проездах и тротуарах устраиваются беспыльные покрытия, уменьшающие загрязнение атмосферного воздуха и улучшающие санитарно - гигиенические свойства покрытий. Посадка растений закрепляет растительный слой, очищает воздух от вредных для здоровья выбросов газов и обогащает воздух кислородом.

Объекты культурного наследия на проектируемой территории отсутствуют.

2.5 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

При проектировании осуществлено с учетом требований пожарной безопасности.

Для обеспечения пожаротушения, при отсутствии централизованного водоснабжения, на территории общего пользования дачного объединения предусмотрены 2 подземных противопожарных резервуар вместимостью по 25м³ с площадкой для установки пожарной техники, с возможностью забора воды насосами и организацией подъезда 2х пожарных автомобилей.

Число резервуаров – 2, что определяется требованиями действующего законодательства.

Садоводческие объединения, включающие до 300 садовых участков, в противопожарных целях должны иметь переносную мотопомпу. Для хранения мотопомп обязательно строительство специального помещения.

Решение генерального плана земельного участка, предназначенного для коммунального обслуживания и развития инженерной инфраструктуры существующих капитальных объектов в районе ул.Домашлино осуществлено с учетом требований пожарной безопасности, которая обеспечивается:

№	Подпись и дата	Взам.инв.№					0321 – ПЗ. Том 1	Лист 11
			Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата

- противопожарными разрывами между зданиями;
- наружным пожаротушением (2 пожарные емкости);
- твердым покрытием основных проездов и площадок;
- проездами и площадками, обеспечивающими подъезд пожарной техники к объектам капитального строительства.

Проектная документация выполнена с учетом мероприятий, направленных на охрану окружающей природной среды.

№	Подпись и дата					Взам. инв. №	
						0321 – ПЗ. Том 1	Лист 12
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата		

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ		
Лист	Наименование	Примечание
1	2	3
1	Общие данные	
2	Схема расположения элементов планировочной структуры	
3	Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории. М 1:1000	
4	Чертеж линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. М 1:1000	
5	Чертеж границ образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. М 1:1000	
6-9	Экспликация точек поворота земельных участков	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

	Наименование	Ед.измерения	Кол-во
	Площадь земельного участка 25:35:060101:461	га	1,08
	Количество земельных участков для ведения садоводства	шт.	8
	Площадь наименьшего земельного участка	кв.м	804
	Площадь наибольшего земельного участка	кв.м	2128
	Площадь территории общего пользования	кв.м	1310

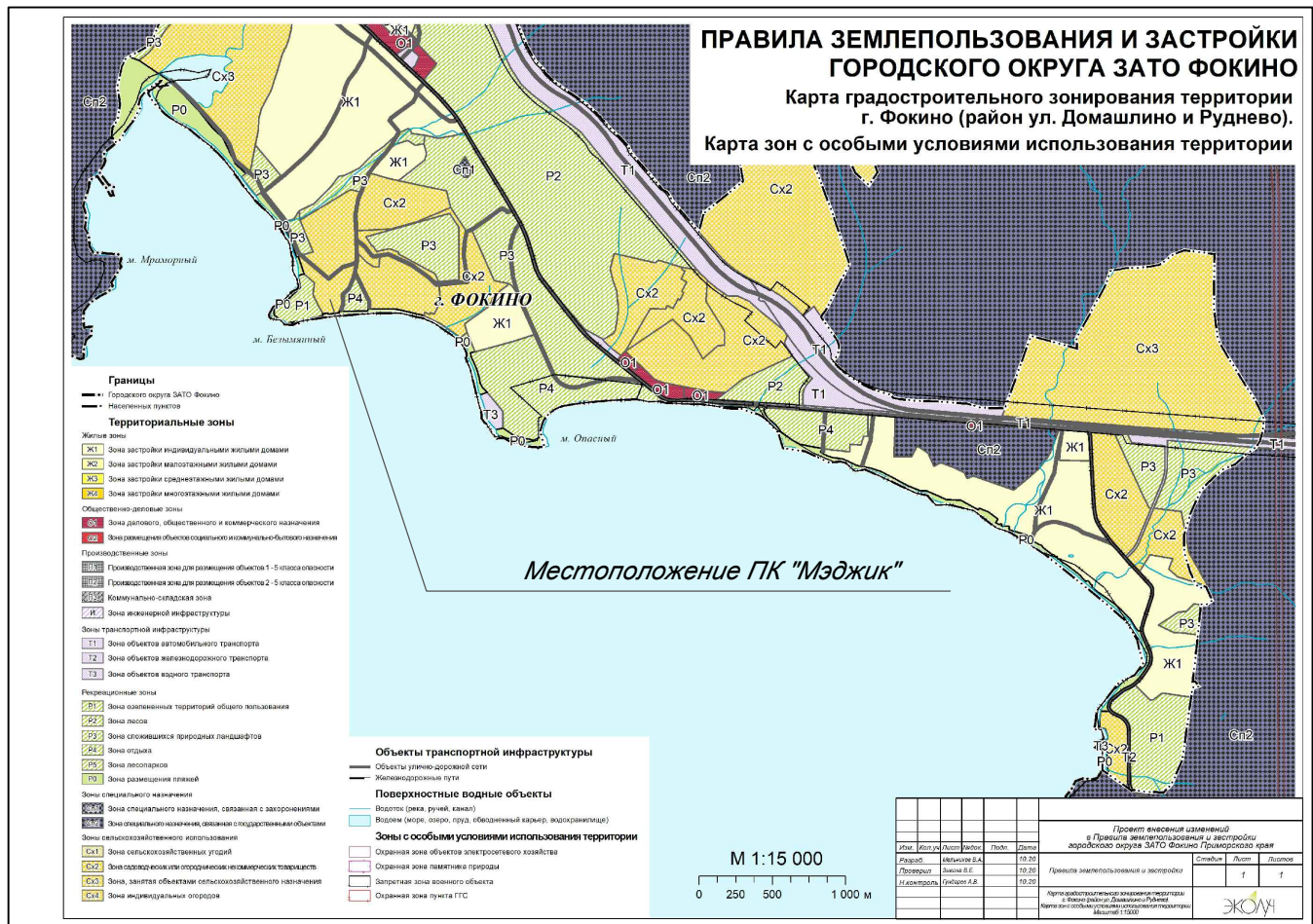
ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
1	Генеральный план городского округа ЗАТО Фокино Приморского края, утвержденный решением Думы ГО ЗАТО Фокино №22-МПА от 28.02.2013г.	
2	Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы ГО ЗАТО Фокино №220 - МПА от 24.09.2020 г.	
3	Федеральный закон №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».	
4	СП 53.13330.2011 Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»	
5	СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	
6	Постановление от 02.11.2011 №1294-па "Об утверждении проекта планировки и межевания территории в районе ул.Домашлино г.Фокино городского округа ЗАТО город Фокино	

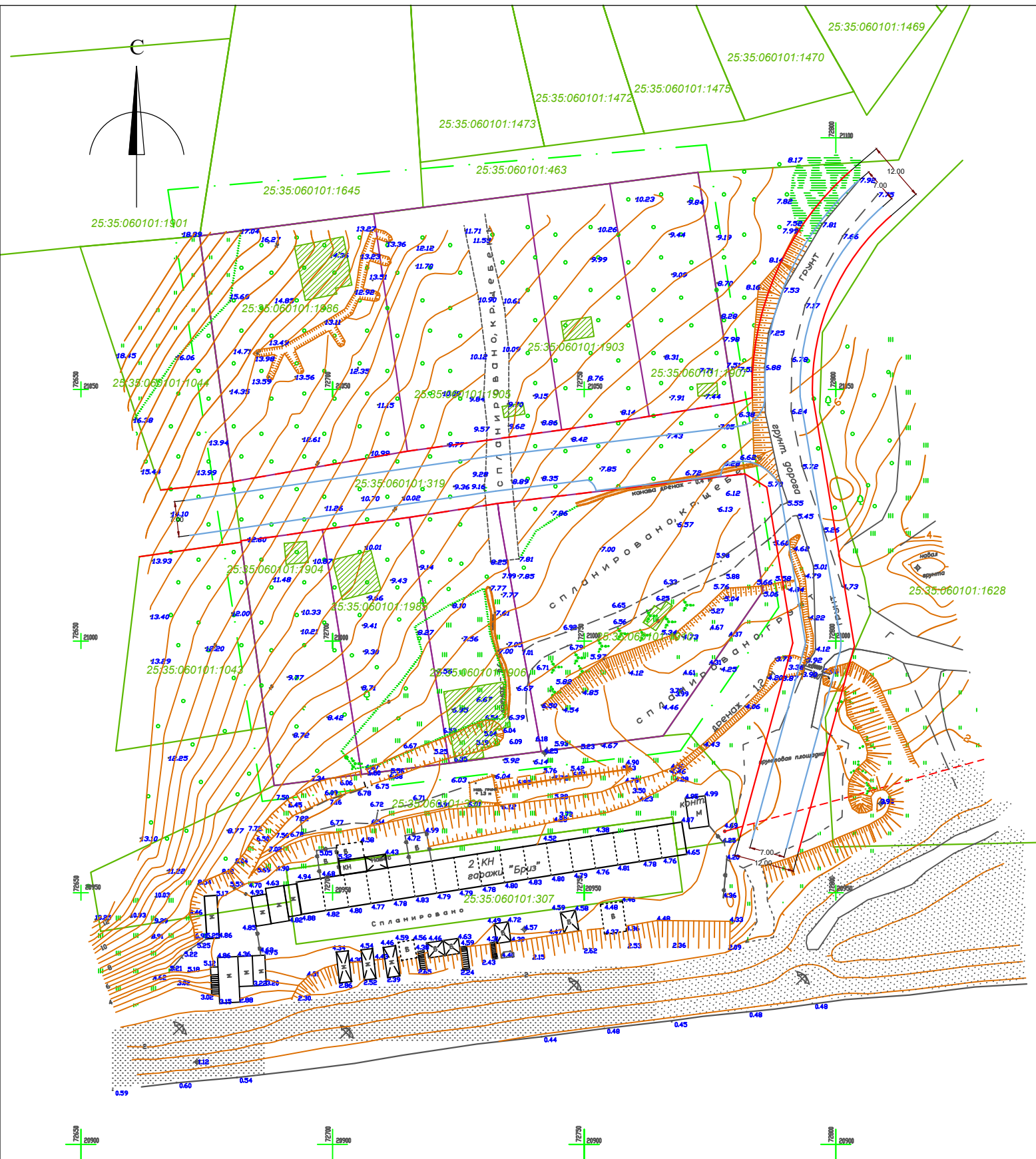
ВЕДОМОСТЬ УЧАСТКОВ			
Усл.№	Вид разрешенного использования	Местоположение	Площадь, кв.м
ЗУ:1	Ведение садоводства	Почтовый адрес : Российская Федерация, Приморский край, городской округ ЗАТО Фокино, г.Фокино, ул.Песочная, земельный участок 20	1697
ЗУ:2	Ведение садоводства	Почтовый адрес : Российская Федерация, Приморский край, городской округ ЗАТО Фокино, г.Фокино, ул.Песочная, земельный участок 18	1464
ЗУ:3	Ведение садоводства	Почтовый адрес : Российская Федерация, Приморский край, городской округ ЗАТО Фокино, г.Фокино, ул.Песочная, земельный участок 16	895
ЗУ:4	Ведение садоводства	Почтовый адрес : Российская Федерация, Приморский край, городской округ ЗАТО Фокино, г.Фокино, ул.Песочная, земельный участок 14	809
ЗУ:5	Ведение садоводства	Почтовый адрес : Российская Федерация, Приморский край, городской округ ЗАТО Фокино, г.Фокино, ул.Песочная, земельный участок 15	2128
ЗУ:6	Ведение садоводства	Почтовый адрес : Российская Федерация, Приморский край, городской округ ЗАТО Фокино, г.Фокино, ул.Песочная, земельный участок 17	895
ЗУ:7	Ведение садоводства	Почтовый адрес : Российская Федерация, Приморский край, городской округ ЗАТО Фокино, г.Фокино, ул.Песочная, земельный участок 19	864
ЗУ:8	Ведение садоводства	Почтовый адрес : Российская Федерация, Приморский край, городской округ ЗАТО Фокино, г.Фокино, ул.Песочная, земельный участок 21	831

						0321 - ПМТ		
						Проект межевания территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 25:35:060101:319		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						ПК "Мэджик" Утверждаемая часть	Стадия	Лист
							ПМТ	1
						Общие данные	ООО "ПК "Кадастровое дело" г.Артем	
ГАП	Малышев М.В.			03.2021				
Проектир.								

Схема расположения элементов планировочной структуры



						0321 - ПМТ				
						Проект межевания территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 25:35:060101:319				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
						ПК "Мэджик" Утверждаемая часть		Стадия	Лист	Листов
								ПМТ	2	
						Схема расположения элементов планировочной структуры		ООО "ПК "Кадастровое дело" г.Артем		
ГАП		Малышев М.В.		03.2021						
Проектир.										



Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории. М 1:1000

Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- красные линии дороги местного значения и проездов
- красные линии улиц и проездов ПК "Мэджик"
- существующие улицы, дороги, проезды
- существующие земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- существующие объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- проектируемые улицы и проезды ПК "Мэджик"
- границы образуемых земельных участков

Территория проектирования находится в водоохранной зоне моря и в границах запретной зоны Партизанского военного лесничества

						0321 - ПМТ			
						Проект межевания территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 25:35:060101:319			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПК "Мэджик" Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	3	
ГАП	Малышев М.В.			03.2021		Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории. М 1:1000	ООО "ПК "Кадастровое дело" г.Артем		
Проектир.									



Территория проектирования находится в водоохранной зоне моря и в границах запретной зоны Партизанского военного лесничества

Чертеж линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.
М 1:1000

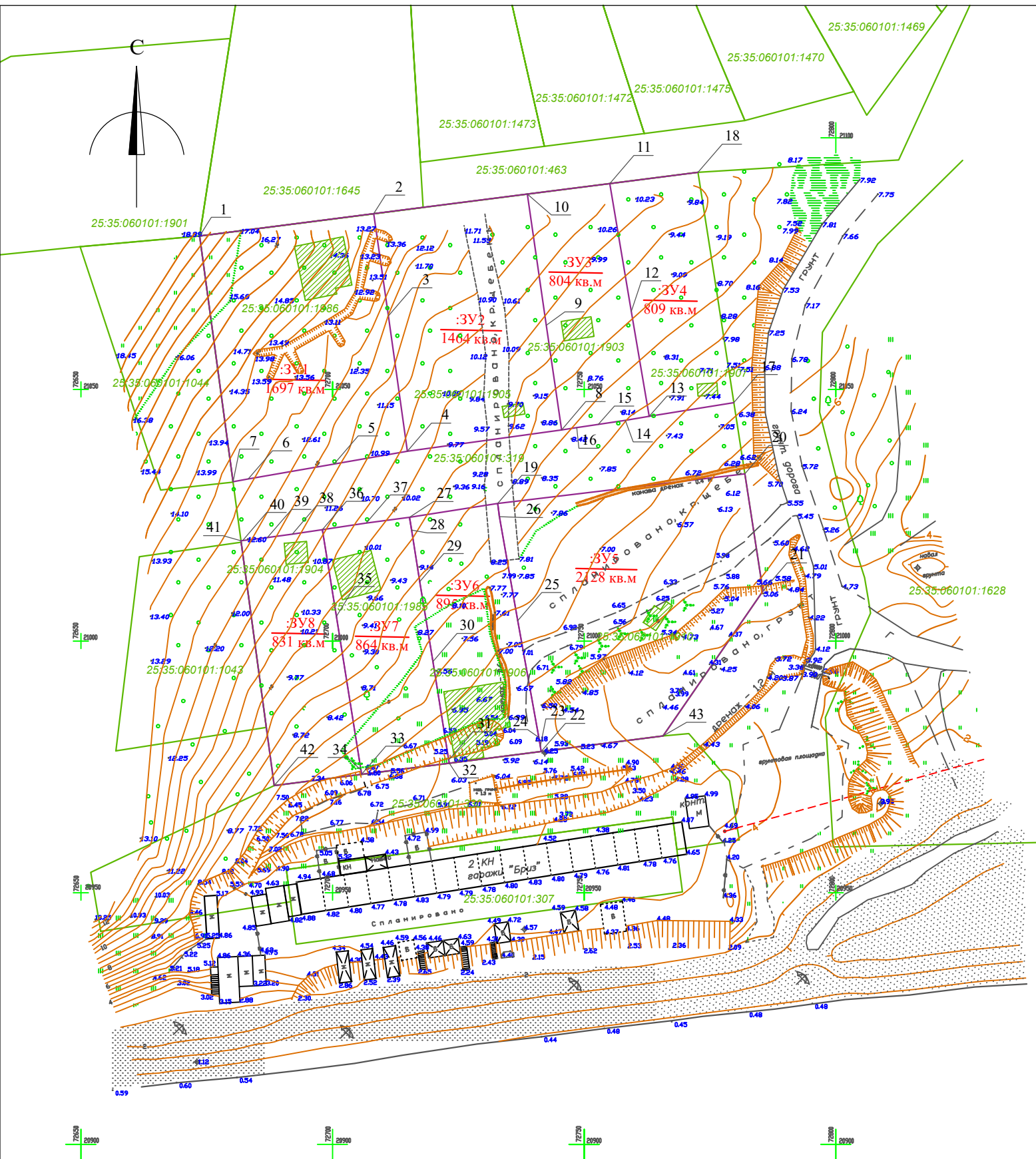
Экспликация зданий, сооружений и площадок

номер по плану	Наименование
1	Сторожка с правлением объединения
2	Площадка для стоянки автомобилей
3	Сооружение для хранения средств пожаротушения
4	Хозяйственная площадка на 1 мусоросборник
5	Подземные пожарные резервуары по 25 куб.м (2 шт.)
6	Локальные очистные сооружения с накопительной емкостью

Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- существующие улицы, дороги, проезды
- существующие земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- существующие объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- проектируемые улицы и проезды ПК "Мэджик"
- границы образуемых земельных участков

						0321 - ПМТ		
						Проект межевания территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 25:35:060101:319		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ГК "Мэджик" Утверждаемая часть	Стадия	Лист
							ПМТ	4
ГАП	Малышев М.В.	03.2021				Чертеж линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. М 1:1000	ООО "ГК "Кадастровое дело" г.Артем	
Проектир.								



Чертеж границ образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

М 1:1000

Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- 25:35:070101:457 — существующие земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы образуемых земельных участков
- 3Y16 / 600 кв.м — номер индивидуального земельного участка (:ЗУ) / площадь земельного участка
- 5 — номер точки поворота земельного участка

Экспликация земельных участков

Обозначение участка	Наименование	Код вида разрешенного использования земельного участка
:ЗУ1-:ЗУ8	Земельный участок - ведение садоводства	13.2

Территория проектирования находится в водоохранной зоне моря и в границах запретной зоны Партизанского военного лесничества

						0321 - ПМТ		
						Проект межевания территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 25:35:060101:319		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						ГК "Мэджик" Утверждаемая часть	Стадия	Лист
							ПМТ	5
ГАП	Малышев М.В.			03.2021		Чертеж границ образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков. М 1:1000	ООО "ГК "Кадастровое дело" г.Артем	
Проектир.								

№ ТОЧКИ	X	Y
:3Y1		
1	338414,03	2196765,53
2	338418,45	2196800,11
3	338398,15	2196803,03
4	338371,27	2196806,77
5	338368,73	2196792,23
6	338365,75	2196775,18
7	338365,23	2196772,15
1	338414,03	2196765,53
:3Y2		
2	338418,45	2196800,11
3	338398,15	2196803,03
4	338371,27	2196806,77
8	338375,52	2196837,44
9	338396,29	2196834,41
10	338422,35	2196830,61
2	338418,45	2196800,11
:3Y3		
8	338375,52	2196837,44
9	338396,29	2196834,41
10	338422,35	2196830,61
11	338424,45	2196847,00
12	338399,05	2196851,30
13	338378,20	2196854,83
14	338377,42	2196850,08
15	338376,58	2196844,73
16	338375,96	2196840,44
8	338375,52	2196837,44

						0321 - ПМТ			
						Проект межевания территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 25:35:060101:319			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						ПК "Мэджик" Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	6	
						Экспликация точек поворота земельных участков	ООО "ПК "Кадастровое дело" г.Артем		
ГАП	Малышев М.В.			03.2021					
Проектир.									

Экспликация точек поворота границ земельных участков

№ точки	X	Y
:ЗУ4		
11	338424,45	2196847,00
12	338399,05	2196851,30
13	338378,20	2196854,83
17	338380,91	2196871,65
18	338426,69	2196864,55
11	338424,45	2196847,00
:ЗУ5		
19	338360,89	2196824,72
20	338366,79	2196873,84
21	338343,49	2196877,45
43	338314,71	2196857,59
22	338311,62	2196833,39
23	338312,66	2196833,21
24	338314,41	2196832,89
25	338337,61	2196828,71
26	338358,25	2196825,08
19	338360,89	2196824,72
:ЗУ6		
22	338311,62	2196833,39
23	338312,66	2196833,21
24	338314,41	2196832,89
25	338337,61	2196828,71
26	338358,25	2196825,08
19	338360,89	2196824,72
27	338358,13	2196807,22
28	338355,62	2196807,62
29	338345,35	2196809,25
30	338329,48	2196811,87
31	338309,93	2196815,02
32	338309,29	2196815,13
22	338311,62	2196833,39

						0321 - ПМТ		
						<i>Проект межевания территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 25:35:060101:319</i>		
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			
						<i>ПК "Мэджик"</i> <i>Утверждаемая часть</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>
							<i>ПМТ</i>	<i>7</i>
						<i>Экспликация точек поворота земельных участков</i>	<i>ООО "ПК "Кадастровое дело" г.Артем</i>	
<i>ГАП</i>	<i>Малышев М.В.</i>			<i>03.2021</i>				
<i>Проектир.</i>								

Экспликация точек поворота границ земельных участков		
№ точки	X	Y
:ЗУ7		
27	338358,13	2196807,22
28	338355,62	2196807,62
29	338345,35	2196809,25
30	338329,48	2196811,87
31	338309,93	2196815,02
32	338309,29	2196815,13
33	338307,07	2196797,70
34	338307,99	2196797,55
35	338338,45	2196792,70
36	338355,70	2196789,90
37	338356,99	2196798,61
27	338358,13	2196807,22
:ЗУ8		
33	338307,07	2196797,70
34	338307,99	2196797,55
35	338338,45	2196792,70
36	338355,70	2196789,90
38	338354,81	2196783,91
39	338354,10	2196778,99
40	338353,53	2196774,07
41	338353,49	2196773,74
42	338304,85	2196780,34
33	338307,07	2196797,70

						0321 - ПМТ		
						<i>Проект межевания территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 25:35:060101:319</i>		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<i>ПК "Мэджик"</i> <i>Утверждаемая часть</i>	Стадия	Лист
							<i>ПМТ</i>	8
						<i>Экспликация точек поворота земельных участков</i>	<i>ООО "ПК "Кадастровое дело"</i> <i>г.Артем</i>	
<i>ГАП</i>	<i>Малышев М.В.</i>			<i>03.2021</i>				
<i>Проектир.</i>								

Экспликация точек поворота границ земельных участков		
№ точки	X	Y
Территория общего пользования		
17	338380,91	2196871,65
13	338378,20	2196854,83
14	338377,42	2196850,08
15	338376,58	2196844,73
16	338375,96	2196840,44
8	338375,52	2196837,44
4	338371,27	2196806,77
5	338368,73	2196792,23
6	338365,75	2196775,18
7	338365,23	2196772,15
41	338353,49	2196773,74
40	338353,53	2196774,07
39	339354,10	2196778,99
38	338354,81	2196783,91
36	338355,70	2196789,90
37	338356,99	2196798,61
27	338358,13	2196807,22
19	338907,26	2197180,63
20	338905,72	2197156,68
17	338904,10	2197131,56

						0321 - ПМТ				
						Проект межевания территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 25:35:060101:319				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
						ГК "Мэджик" Утверждаемая часть		Стадия	Лист	Листов
								ПМТ	9	
						Экспликация точек поворота земельных участков		ООО "ГК "Кадастровое дело" г.Артем		
ГАП		Малышев М.В.		03.2021						
Проектир.										

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ		
Лист	Наименование	Примечание
1	2	3
1	Общие данные	
2	Схема границ существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства.М 1:1000	
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
1	Генеральный план городского округа ЗАТО Фокино Приморского края, утвержденный решением Думы ГО ЗАТО Фокино №22-МПА от 28.02.2013г.	
2	Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы ГО ЗАТО Фокино №220 - МПА от 24.09.2020 г.	
3	Федеральный закон №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».	
4	СП 53.13330.2011 Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»	
5	СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	
6	Постановление от 02.11.2011 №1294-па "Об утверждении проекта планировки и межевания территории в районе ул.Домашлино г.Фокино городского округа ЗАТО город Фокино	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

	Наименование	Ед.измерения	Кол-во
	Площадь земельного участка 25:35:060101:461	га	1,08
	Количество земельных участков для ведения садоводства	шт.	8
	Площадь наименьшего земельного участка	кв.м	804
	Площадь наибольшего земельного участка	кв.м	2128
	Площадь территории общего пользования	кв.м	1310

						0321 - ПМТ		
						Проект межевания территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 25:35:060101:319		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						ПК "Мэджик" Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
							ПМТ	1
						Общие данные	ООО "ПК "Кадастровое дело" г.Артем	
ГАП	Малышев М.В.				03.2021			
Проектир.								

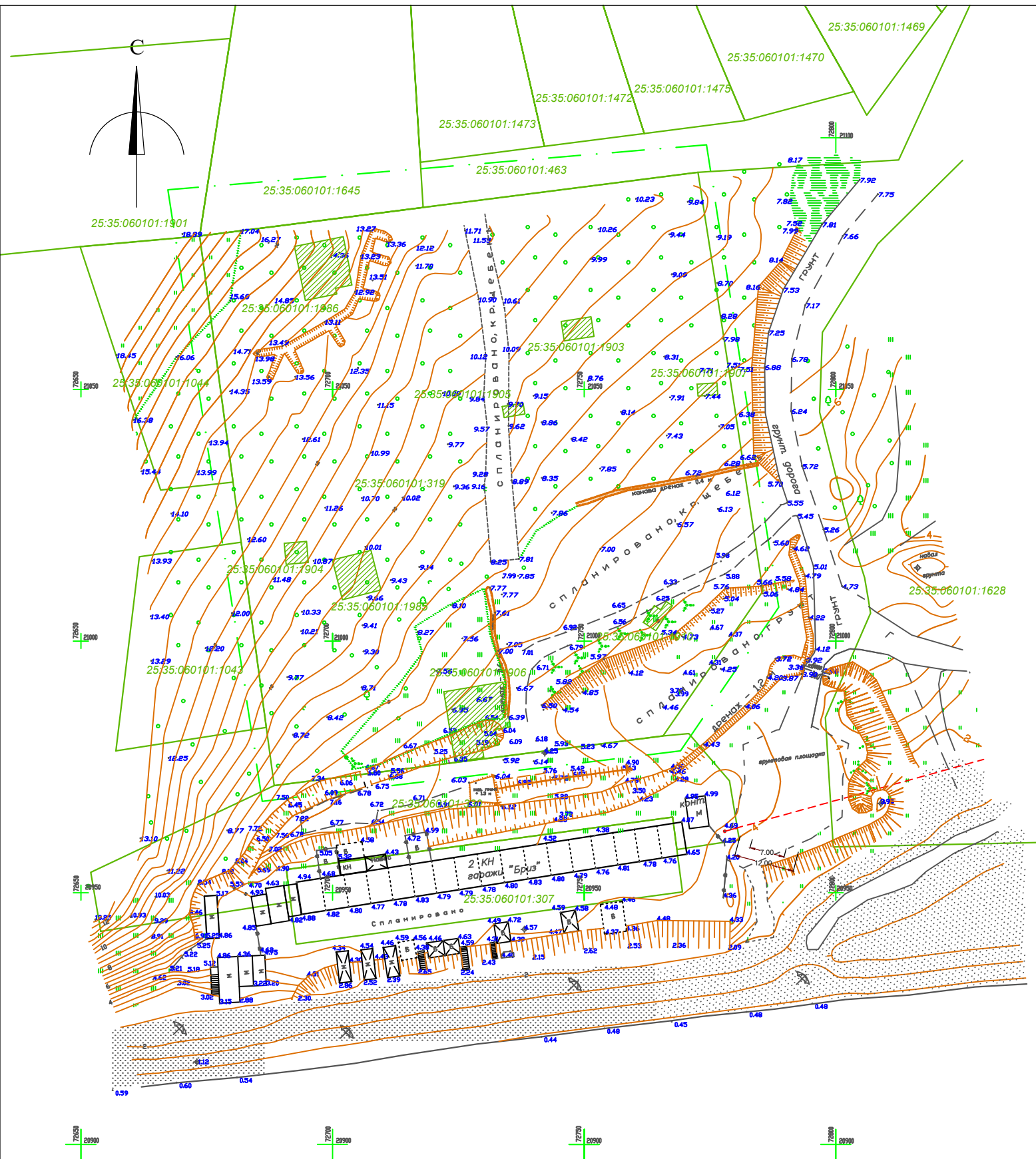


Схема границ существующих земельных участков.
Местоположение существующих объектов
капитального строительства.
М 1:1000

Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- существующие улицы, дороги, проезды
- существующие земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- существующие объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН

						0321 - ПМТ			
						Проект межевания территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 25:35:060101:319			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПК "Мэджик" Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	2	
ГАП	Малышев М.В.			03.2021		Схема границ существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:1000	ООО "ПК "Кадастровое дело" г.Артем		
Проектир.									

