

Индивидуальный предприниматель Громов Юрий Васильевич

ИНН 410111019075

ОГРИП 319410100003540

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в границах полосы отвода автомобильных дорог под сооружением дорожного транспорта с кадастровым номером 41:09:001010:761, расположенных по ул.Лесная, ул.Нагорная, ул. Новая, ул. Юбилейная, ул. Строительная, пер. Строительный в с. Крутоберегово Усть-Камчатского сельского поселения.

Исполнитель



ИЦ Громов Ю.В.

г. Петропавловск-Камчатский

2023г.

Состав проекта

1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории
 - 1.1. Текстовая часть (Пояснительная записка)
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков в с. Крутоберегово Усть-Камчатского сельского поселения, о виде разрешенного использования земельных участков, о способе их образования, а также 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.
3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории
 - 3.1. Текстовая часть (Пояснительная записка)
4. Графические материалы
 - 4.1. Чертеж межевания территории М 1:2000:
с. Крутоберегово Усть-Камчатского сельского поселения.

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Усть-Камчатского муниципального района _
от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в границах полосы отвода автомобильных дорог под сооружением дорожного транспорта с кадастровым номером 41:09:001010:761, расположенных по ул.Лесная, ул.Нагорная, ул. Новая, ул. Юбилейная, ул. Строительная, пер. Строительный в с. Крутоберегово Усть-Камчатского сельского поселения.

1.Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

1.1.Текстовая часть (Пояснительная записка)

1.1. Настоящий проект межевания территории подготовлен на основании:

- Муниципальный контракт № 08 от 04.03.2021 г.;
- Постановление администрации Усть-камчатского муниципального района №173 от 02.05.2023 «О подготовке проекта межевания территории»;
- Правила землепользования и застройки Усть-Камчатского сельского поселения Усть-Камчатского муниципального района Камчатского края, утвержденными Решением Совета народных депутатов Усть-Камчатского муниципального района от 23.10.2019 № 190-нпа (редакция решение №260 (88-нпа) от 16.03.2023;
- Генеральный план Усть-Камчатского сельского поселения, утвержденный Решением Собрания депутатов Усть-Камчатского сельского поселения от 02.10.2017 № 70-нд (редакция решение №73-нпа от 23.11.2022);

1.2. При разработке учитывались требования следующих нормативов градостроительного проектирования:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- СНиП 2.07.01-89* (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);
- Генеральный план Усть-Камчатского сельского поселения;
- Правила землепользования и застройки Усть-Камчатского сельского поселения;
- Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 19.12.2022) "О кадастровой деятельности"

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации настоящий Проект межевания разрабатывается в отношении земельных участков, занятых улицами, проездами, в отношении занятых сооружениями в целях:

- определения местоположения границ образуемых;
- установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

На свободных территориях предлагается образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в порядке, предусмотренном ст. 11.3. Земельного кодекса РФ, с видом разрешенного использования, который соответствует утвержденным Правилам землепользования и застройки Усть-Камчатского сельского поселения.

Предусмотрено образование земельных участков, которые после образования будут относиться к муниципальной собственности (участки под размещение линейных объектов инженерной инфраструктуры, площадок, проездов и т.д.).

Границы формируемых земельных участков устанавливаются с учетом сложившейся застройки, границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет к моменту проведения работ, а также с учетом параметров, определенных Генеральным планом Усть-Камчатского сельского поселения, Правилами землепользования и застройки Усть-Камчатского сельского поселения.

Также на территории кадастрового квартала расположены охранные зоны объектов электросетевого и коммунального хозяйства.

1.2. Подлежащие образованию земельные участки категории земель - земли населенных пунктов.

Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами (п.3 ст.11.2 ЗК РФ). Т.е. виды разрешенного использования образуемых земельных участков должны соответствовать сведениям ЕГРН одного из исходных земельных участков.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (п.4 ст.36 ГК РФ).

1.3. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории.

Объектом проектирования является часть территории кадастрового квартала 41:09:0010104.

Территория, в отношении которой ведется подготовка проекта межевания территории, ограничена: ул.Лесная, ул.Нагорная, ул. Новая, ул. Юбилейная, ул. Строительная, пер. Строительный в с. Крутоберегово Усть-Камчатского сельского поселения.

Площадь в границах проекта межевания территории составляет – 23512 кв.м.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Усть-Камчатского сельского поселения утвержденными Решением Совета народных депутатов Усть-Камчатского муниципального района от 23.10.2019 № 190-нпа (редакция решение №260 (88-нпа) от 16.03.2023, образуемые земельные участки расположены в территориальных зонах:

T1 Зона объектов автомобильного транспорта

CX2 Зона сельскохозяйственного использования

Ж1 Зона смешанной малоэтажной жилой застройки

ИК Зона объектов инженерной инфраструктуры комплексная

P Зона рекреационного назначения

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальных зон на линейные объекты не установлены.

1.4. Характеристика развития системы транспортного обеспечения территории.

Параметры улично-дорожной сети

№№	Показатели	Характеристика показателей
1	ул. Лесная	
	Протяженность	225 м
	Направление движения	двустороннее
	Количество полос	2
	Ширина проезжей части	4,3 м
	Тип покрытия	ПГС
2	ул.Нагорная	
	Протяженность	618 м
	Направление движения	двустороннее
	Количество полос	2
	Ширина проезжей части	4,5-5,8 м
	Тип покрытия	ПГС
3	ул.Юбилейная	
	Протяженность	872 м
	Направление движения	двустороннее
	Количество полос	2
	Ширина проезжей части	6,3 -7,8 м
	Тип покрытия	ПГС
4	ул.Новая	
	Протяженность	1131 м
	Направление движения	двустороннее
	Количество полос	2
	Ширина проезжей части	5,3-7,8 м
	Тип покрытия	ПГС
5	ул.Строительная	
	Протяженность	441 м
	Направление движения	двустороннее
	Количество полос	2
	Ширина проезжей части	4,4-5,8
	Тип покрытия	ПГС
6	пер.Строительный	
	Протяженность	250 м
	Направление движения	двустороннее
	Количество полос	2
	Ширина проезжей части	4,5 м
	Тип покрытия	ПГС

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков в с. Крутоберегово Усть-Камчатского сельского поселения, о виде разрешенного использования земельных участков, о способе их образования, а также 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.

В с. Крутоберегово Усть-Камчатского сельского поселения предусмотрено образование 5 земельных участков из земель государственной собственности.

Характеристики указанных участков представлены в Таблице 1.

Таблица 1

Условный номер	Вид разрешённого использования и способ образования	Объект недвижимости расположенный в границах земельного участка	Площадь, кв.м	Территориальная зона, в которой расположен образуемый земельный участок
Земельные участки, образуемые из земель государственной собственности				
1	Размещение автомобильных дорог	41:09:0010104:761	1479	Т1, СХ2
2	Размещение автомобильных дорог	41:09:0010104:761	5037	Ж1
3	Размещение автомобильных дорог	41:09:0010104:761	3180	
4	Размещение автомобильных дорог	41:09:0010104:761	6527	ИК, Ж1, Р
5	Размещение автомобильных дорог	41:09:0010104:761	7289	ИК, Ж1

**Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков в
с. Крутоберегово Усть-Камчатского сельского поселения**

Таблица 2

Земельный участок с условным номером 1		
№ точки	X (м)	Y (м)
1	928307.55	1662254.89
2	928305.79	1662263.17
3	928257.91	1662252.20
4	928254.44	1662253.12
5	928244.38	1662260.08
6	928231.83	1662262.98
7	928213.17	1662263.73
8	928180.81	1662258.24
9	928136.65	1662248.24
10	928116.00	1662240.71
11	928066.23	1662223.48
12	928068.09	1662218.53
13	928118.12	1662236.55
14	928137.97	1662243.30
15	928181.50	1662253.21
16	928213.14	1662257.82
17	928231.19	1662258.32
18	928234.95	1662257.16
19	928241.62	1662254.33
20	928252.64	1662244.47
21	928258.32	1662244.00
1	928307.55	1662254.89

Земельный участок с условным номером 2		
№ точки	X (м)	Y (м)
22	929044,4	1662588,27
23	929034,44	1662630,46
24	929099,52	1662658,31
25	929097,45	1662662,71
26	929033,41	1662635,04
27	929027,47	1662659,5
28	929010,46	1662718,11
29	929003,29	1662714,4

30	929009,92	1662689,36
31	929021,48	1662658,86
32	929028,63	1662630,52
33	929036,64	1662598,25
34	929037,03	1662593,09
35	929036.18	1662591.21
36	929033.97	1662589.93
37	929026.78	1662587.53
38	928969.11	1662567.79
39	928915.51	1662547.68
40	928885.25	1662535.92
41	928869.83	1662531.47
42	928859.34	1662528.29
43	928854,91	1662531,92
44	928851,45	1662537,72
45	928837,43	1662566,03
46	928816,45	1662610,73
47	928804,6	1662606,37
48	928814,02	1662601,19
49	928833,22	1662563,27
50	928847,65	1662536,12
51	928849,1	1662529,43
52	928847.26	1662523.45
53	928810.63	1662507.07
54	928774.18	1662490.70
55	928747.48	1662478.77
56	928726.17	1662466.13
57	928667.44	1662423.72
58	928650.62	1662417.58
59	928647,61	1662417,34
60	928642,71	1662430,38
61	928640,26	1662470,53
62	928634,17	1662499,01
63	928626,76	1662534,44
64	928627,86	1662542,22
65	928616,46	1662537,5
66	928619,65	1662531,45
67	928627,87	1662497,19
68	928634,38	1662470,41
69	928635,97	1662438,2
70	928636.19	1662413.48
71	928637.02	1662401.05
72	928650.77	1662409.07
73	928670.03	1662418.33
74	928719.90	1662455.43

75	928729.65	1662462.68
76	928748.49	1662474.06
77	928776.06	1662486.36
78	928812.40	1662503.90
79	928857.05	1662520.29
80	928915.86	1662541.74
81	928970.49	1662562.01
82	929027.64	1662583.22
83	929038.62	1662586.59
22	929044,4	1662588,27

Земельный участок с условным номером 3

№ точки	X (м)	Y (м)
28	929010,46	1662718,11
84	929005,57	1662735,88
85	929002,5	1662751,04
86	929002,22	1662782
87	929001,76	1662813,24
88	928996,63	1662839,84
89	928992,9	1662855,41
90	928983,15	1662878,49
91	928978,28	1662909,62
92	928974,21	1662929,69
93	928974,33	1662936,71
94	928975,42	1662941,65
95	928978,1	1662945,68
96	928985,76	1662953,29
97	928995,4	1662958,45
98	929063,18	1662990,76
99	929100,2	1663010,54
100	929122,6	1663020,82
101	929129,05	1663020,5
102	929131,48	1663019,47
103	929158,91	1662948,14
104	929170,29	1662912,16
105	929184,64	1662868,21
106	929188,78	1662870,02
107	929174,9	1662913,61

108	929162,48	1662949,41
109	929134,32	1663024,75
110	929127,46	1663048,1
111	929113,91	1663081,51
112	929110,24	1663080,13
113	929122,66	1663052,14
114	929126,64	1663038,46
115	929127,91	1663030,72
116	929127,79	1663029,42
117	929126,81	1663028,46
118	929121,13	1663025,89
119	929097,57	1663014,87
120	929060,83	1662996,19
121	928992,69	1662964,21
122	928982,69	1662958,6
123	928973,69	1662949,76
124	928970,42	1662943,79
125	928969,07	1662937,87
126	928969,98	1662928,02
127	928973,02	1662906,63
128	928978,62	1662878,16
129	928987,82	1662853,93
130	928991,35	1662837,95
131	928996,71	1662811,77
132	928996,61	1662785,27
133	928997,24	1662751,48
134	929001,06	1662734,72
135	929003,69	1662725,63
29	929003,29	1662714,4
28	929010,46	1662718,11

Земельный участок с условным номером 4

№ точки	X (м)	Y (м)
30	929009,92	1662689,36
29	929003,29	1662714,4
136	928998,83	1662703,8

137	928993,15	1662696,35
138	928974,8	1662685,17
139	928939,92	1662665,91
140	928933,38	1662662,56
141	928925,65	1662659,38
142	928900,76	1662648,72
143	928869,6	1662636,88
144	928787,54	1662607
145	928775,94	1662602,87
146	928627,28	1662550,62
147	928616,12	1662545,88
148	928614,68	1662544,96
149	928612,59	1662543,43
150	928544,62	1662519,69
151	928498,11	1662503,33
152	928393,59	1662466,54
153	928336,42	1662446,97
154	928270,33	1662426,89
155	928230,69	1662414,44
156	928185,64	1662401,32
157	928198,92	1662395,63
158	928233,29	1662405,03
159	928259,2	1662415,28
160	928272,61	1662419,56
161	928340,42	1662439,42
162	928396,23	1662458,45
163	928501,3	1662497,68
164	928545,96	1662511,85
165	928605,84	1662533,1
65	928627,86	1662542,22
64	928616,46	1662537,5
166	928632,25	1662544,54
167	928784,67	1662599,05
48	928804,6	1662606,37
46	928816,45	1662610,73
168	928902,68	1662642,42

169	928932,7	1662653,83
170	928942,8	1662659,59
171	928977,57	1662679,39
172	928992,92	1662688,07
173	929003,47	1662692,59
30	929009,92	1662689,36

Земельный участок с условным номером 5		
№ точки	X (м)	Y (м)
140	928933,38	1662662,56
174	928904,76	1662751,68
175	928884,11	1662759,94
176	928861,14	1662757,13
177	928807,60	1662734,25
178	928742,10	1662713,57
179	928714,58	1662705,53
180	928695,47	1662698,04
181	928657,64	1662679,16
182	928640,75	1662662,73
183	928604,21	1662636,71
184	928588,68	1662631,95
185	928579,98	1662635,08
186	928573,36	1662628,70
187	928562,38	1662621,86
188	928545,50	1662614,79
189	928518,23	1662604,75
190	928493,09	1662595,49
191	928410,60	1662565,95
192	928374,39	1662553,96
193	928344,98	1662543,53
194	928300,58	1662532,11
195	928270,56	1662524,64
196	928176,52	1662517,49
197	928087,29	1662518,26
198	928081,54	1662437,41
199	928075,79	1662428,43
200	928094,43	1662425,88
201	928089,39	1662430,96

202	928094,48	1662511,44
203	928175,59	1662511,49
204	928271,20	1662520,69
205	928302,28	1662528,52
206	928345,98	1662540,14
207	928376,48	1662549,93
208	928412,17	1662561,95
209	928493,26	1662590,59
210	928518,96	1662599,52
211	928547,40	1662609,52
212	928566,36	1662616,18
213	928575,92	1662623,16
214	928580,32	1662623,40
215	928586,12	1662618,40
216	928592,17	1662606,60
217	928616,16	1662547,89
147	928616,12	1662545,88
146	928627,28	1662550,62
218	928621,76	1662550,79
219	928605,34	1662590,51
220	928592,70	1662624,89
221	928606,74	1662629,83
222	928642,84	1662657,17
223	928660,11	1662674,79
224	928697,15	1662692,78
225	928716,92	1662701,92
226	928739,80	1662707,57
227	928743,22	1662703,91
228	928761,82	1662654,89
229	928777,90	1662607,14
145	928775,94	1662602,87
144	928787,54	1662607,00
230	928783,25	1662608,79
231	928766,16	1662657,05
232	928749,26	1662706,45
233	928749,26	1662710,17
234	928809,82	1662728,24
235	928864,31	1662749,99

236	928883,03	1662752,21
237	928899,30	1662746,59
238	928925,91	1662663,43
141	928925,65	1662659,38
140	928933,38	1662662,56

3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

3.1. Текстовая часть (Пояснительная записка)

Территория проектирования располагается в кадастровом квартале 41:09:0010104 Усть-Камчатского сельского поселения с учетом существующей застройки.

На проектируемой территории расположены ранее учтенные земельные участки и объекты капитального строительства. Информация о текущей кадастровой ситуации на местности отражена на основании кадастрового плана территории квартала 41:09:0010104.

В границах проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории; территории объектов культурного наследия; лесничества, лесопарки, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов.

4. Графические материалы

4.1. Чертеж межевания территории М 1:2000

На чертеже межевания территории отображаются:

- 1) границы планируемых существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утверждаемые в составе проекта межевания территории;
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 5) границы зон действующих публичных сервитутов;
- 6) иные обозначения.

Согласно ст. 43 Градостроительный Кодекс Российской Федерации, материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

Графические материалы



Условные обозначения:

- 1 - условный номер образуемого земельного участка
- 41:09:001010:200 - кадастровый номер земельного участка
- 41:09:0010104 - кадастровый номер квартала
- граница смежных земельных участков
- граница кадастрового квартала
- красные линии
- границы образуемых земельных участков
- граница зоны с особыми условиями использования территории
- граница Усть-Камчатского сельского поселения

Громов

