



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ТОПОГРАФИЧЕСКОЕ БЮРО»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**в границах земельных участков с кадастровыми номерами  
41:09:0010105:199, 41:09:0010105:626,  
расположенных по ул. Комсомольская п. Усть-Камчатск**

Экз. №\_\_

Шифр: 481/21-ПМТ

Директор ООО «Топографическое бюро»



*И.Г.Яковлев*

*г.Петропавловск-Камчатский*

*2021 год*



# 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## 1.1 Основание для подготовки проекта межевания территории

Общество с ограниченной ответственностью «Топографическое бюро» является членом СРО АИИС и имеет первый уровень ответственности по обязательствам на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации. Выписка из реестра членов СРО приложена в приложение 2.3.

Основанием для производства работ на объекте «Проект межевания территории (ПМТ) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010105:199, 41:09:0010105:626, расположенных по ул. Комсомольская п. Усть-Камчатск», послужил Договор № 481 от 10.09.2021 г. с ООО «Топографическое бюро» и Постановление Администрации Усть-Камчатского муниципального района № 441 от 11.11.2021 г. (приложение 2.4).

Проект межевания территории – это документация по планировке территории. Готовится применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков. Подготовка проекта регламентируется статьей 43 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190 ФЗ.

## 1.2 Сведения об использованных материалах

При разработке проекта межевания использовались следующие документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации РФ от 29.12.2004 N 190 ФЗ;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- Решение Совета народных депутатов Усть-Камчатского муниципального района № 190-нпа от 23.10.2019 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки Усть-Камчатского сельского поселения Усть-Камчатского муниципального района Камчатского края»;
- Решение Собрании депутатов Усть-Камчатского сельского поселения № 121-нд от 19.11.2008 года «Об утверждении Генерального плана Усть-Камчатского сельского поселения»;
- Постановление Администрации Усть-Камчатского муниципального района № 441 от 11.11.2021 г;

## 1.3 Характеристика территории

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания расположена в Камчатском крае, Усть-Камчатском р-не, п. Усть-Камчатск, ул. Комсомольская. Площадь территории в границах проекта межевания – 3.89 га. Координаты территории, в отношении которой подготовлен проект межевания приведены в таблице 1.

						481/21-ПМТ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

**Координаты характерных точек границ территории**

X (м)	Y (м)
924896,08	1652386,79
924910,94	1652403,59
924896,63	1652414,42
924907,45	1652439,29
924935,46	1652455,31
924953,18	1652444,63
924985,97	1652503,80
924979,07	1652510,31
924986,58	1652521,70
924979,05	1652547,28
924986,32	1652581,56
924996,95	1652606,89
925016,48	1652626,64
925024,63	1652623,10
925062,48	1652614,21
924861,74	1652684,25
924861,05	1652682,28
924855,19	1652641,17
924812,36	1652537,86
924808,94	1652537,83
924777,87	1652458,44
924781,73	1652456,86
924832,14	1652433,87
924849,86	1652414,74
924896,08	1652386,79

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

Категория земель формируемых земельных участков – земли населенных пунктов.

В градостроительных регламентах «Правил землепользования и застройки Усть-Камчатского сельского поселения Усть-Камчатского муниципального района Камчатского края» в территориальных зонах установлены предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Согласно «Правил землепользования и застройки Усть-Камчатского сельского поселения Усть-Камчатского муниципального района Камчатского края» проектируемые участки расположены в территориальной зоне П (зоне

						481/21-ПМТ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

промышленного назначения). Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для проектируемых участков, определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

В результате планировки территории объекта «ПМТ в границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010105:199, 41:09:0010105:626, расположенных по ул. Комсомольская п. Усть-Камчатск», сформировано два вновь образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010105:199 и 41:09:0010105:626 (приложение 2.1).

Доступ к земельным участкам, находящихся в границах данного проекта межевания осуществляется через земли общего пользования.

В границах данного проекта межевания существуют стоящие на государственном кадастровом учете зоны с особыми условиями использования территории, которые показаны в приложении 2.2.

Материалы по обоснованию отражены в приложении 2.2.

Границы образуемых земельных участков установлены с учетом сложившейся кадастровой ситуации на момент подготовки проекта межевания территории.

Выполнение дополнительных инженерных изысканий, необходимых для подготовки данной документации по планировке территории, не потребовалось.

Координаты характерных точек границы образуемых земельных участков определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета, МСК-41 и приведены в таблице 2.

#### **1.4 Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведены в таблице 2.

Таблица 2

#### **Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования / Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков**

<b>Условный номер земельного участка</b>	<b><u>:ЗУ1</u></b>
<b>Вид разрешенного использования</b>	Объекты промышленности
<b>Территориальная зона</b>	П - зона промышленного назначения

						481/21-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		5

<b>Способ образования земельного участка</b>		Земельный участок образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010105:199 и 41:09:0010105:626 (:626/п1)	
<b>Площадь земельного участка</b>		38841 кв.м	
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты</b>		
	<b>Х</b>	<b>У</b>	
1	2	3	
1	924985,97	1652503,80	
2	924979,07	1652510,31	
3	924986,58	1652521,70	
4	924979,05	1652547,28	
5	924986,32	1652581,56	
6	924996,95	1652606,89	
7	925016,48	1652626,64	
8	925017,76	1652629,81	
9	924861,74	1652684,25	
10	924861,10	1652682,61	
11	924855,19	1652641,17	
12	924812,36	1652537,86	
13	924808,94	1652537,83	
14	924777,87	1652458,44	
15	924817,71	1652440,06	
16	924832,14	1652433,87	
17	924849,86	1652414,74	
18	924887,85	1652391,77	
19	924896,08	1652386,79	
20	924910,94	1652403,59	
21	924896,63	1652414,42	
22	924907,45	1652439,29	
23	924935,46	1652455,31	
24	924953,18	1652444,63	
25	924968,60	1652474,04	
26	924985,97	1652503,80	

<b>Условный номер земельного участка</b>	<b>:ЗУ2</b>
<b>Исходный вид разрешенного использования</b>	Объекты промышленности
<b>Территориальная зона</b>	П - зона промышленного назначения

<b>Способ образования земельного участка</b>	Земельный участок образуется в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010105:199 и 41:09:0010105:626 (:626/п2)	
<b>Площадь земельного участка</b>	112 кв.м	
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	2	3
1	925062,48	1652614,21
2	925017,76	1652629,81
3	925016,48	1652626,64
4	925024,63	1652623,10
5	925062,48	1652614,21

### 1.5 Красные линии

В данном проекте межевания предусмотрены красные линии, которые показаны в приложении 2.2.

- В соответствии со Схемой транспортной инфраструктуры Генерального плана Усть-Камчатского сельского поселения, рассматриваемая территория не попадает в границы красных линий.

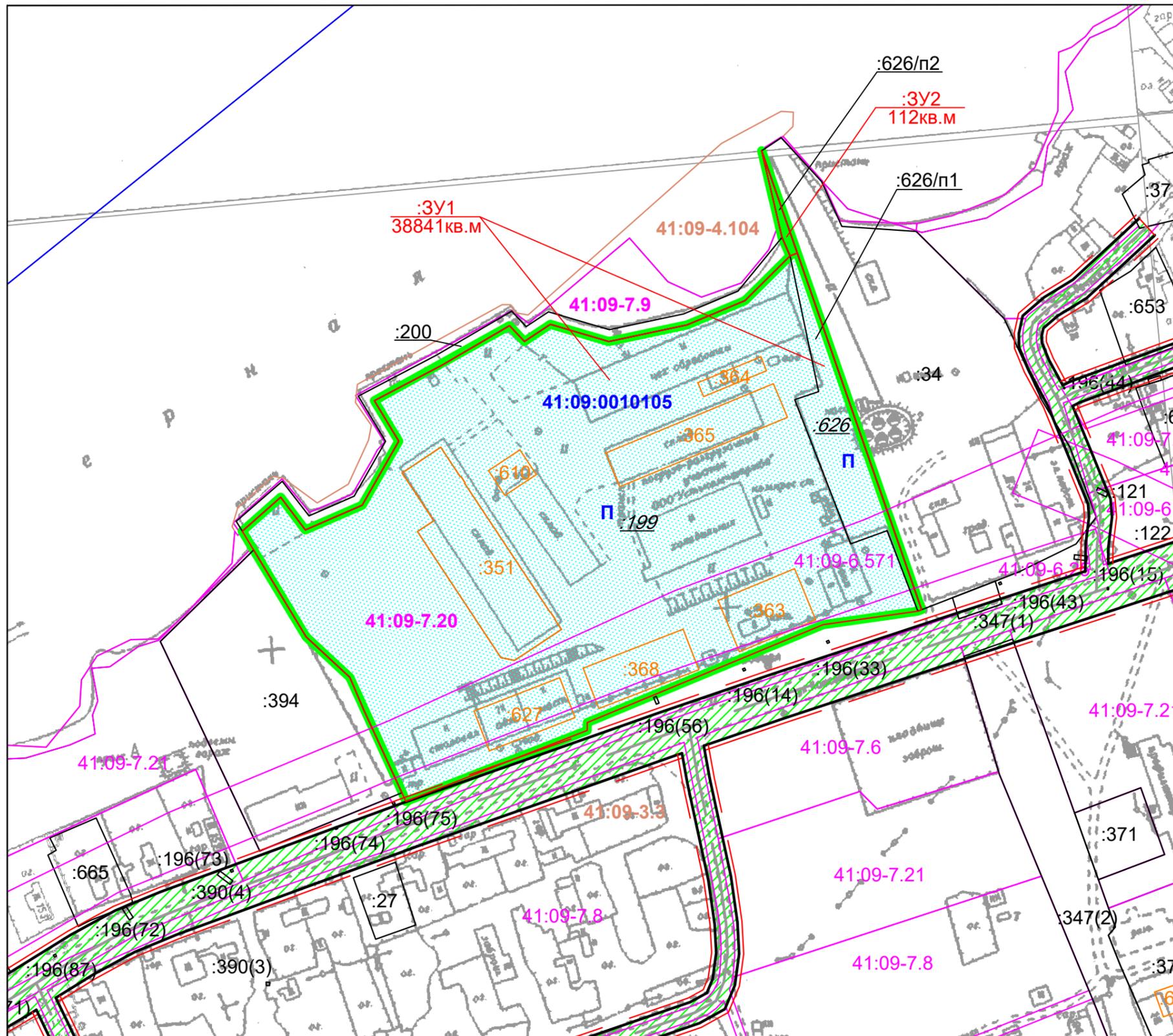
### 1.6. Заключение

В результате планировки территории объекта «ПМТ в границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010105:199, 41:09:0010105:626, расположенных по ул. Комсомольская п. Усть-Камчатск», сформировано два вновь образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2 (приложение 2.1). Перечень, координаты, сведения о площади и виде разрешенного использования вновь образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведены в таблице 2.

						481/21-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		7

# ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

						481/21-ПМТ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница проекта межевания территории
- граница образуемого земельного участка
- граница существующего земельного участка
- граница существующего здания, сооружения
- граница кадастрового квартала
- 41:09:0010105 - номер кадастрового квартала
- П - территориальная зона
- :34 - кадастровый номер существующего земельного участка (здания, сооружения, охранной зоны)
- :199 - кадастровый номер существующего земельного участка, прекращающий существование
- :3У1 - условное обозначение образуемого земельного участка
- границы субъекта, МО, населенного пункта
- земли общего пользования

481/21-ПМТ Приложение 2.1						
в границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010105:199 41:09:0010105:626, расположенных по ул. Комсомольская п. Усть-Камчатск						
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата	
	кадастровый инженер	Валяева А.И.				Чертеж межевания территории
	геодезист	Герасимов П.В.				
	директор	Яковлев И.Г.				Листов 1
Масштаб 1:2000						ООО"Топографическое бюро"

Подложка: Генеральный план  
 Схема транспортной инфраструктуры

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

**Объекты улично-дорожной сети населенного пункта**

реконструируемые	планируемые	существующие	
			Дорога в населенном пункте
			Главная улица
			Улица в жилой застройке
			Проезд



- граница проекта межевания территории
- красные линии
- линии отступа от красных линий
- ось дороги
- граница образуемого земельного участка
- граница существующего земельного участка
- граница существующего здания, сооружения
- 41:09:0010105 - номер кадастрового квартала
- П - территориальная зона
- :34 - кадастровый номер существующего земельного участка (здания, сооружения, охранной зоны)
- :199 - кадастровый номер существующего земельного участка, прекращающий существование
- :ЗУ1 - условное обозначение образуемого земельного участка
- границы субъекта, МО, населенного пункта
- зона с особыми условиями использования территории

						481/21-ПМТ Приложение 2.2			
						в границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010105:199 41:09:0010105:626, расположенных по ул. Комсомольская п. Усть-Камчатск			
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата	Материалы по обоснованию Красные линии	Лист	Листов	
кадастровый инженер	Валяева А.И.						1	1	
геодезист	Герасимов П.В.					Масштаб 1:2000	ООО"Топографическое бюро"		
директор	Яковлев И.Г.								

Утверждена  
приказом Федеральной службы  
по экологическому, технологическому  
и атомному надзору  
от 4 марта 2019 г. N 86

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

16.03.21      1640/2021  
(дата)                      (номер)

**Ассоциация «Инженерные изыскания в строительстве» - Общероссийское  
отраслевое объединение работодателей («АИИС»)**

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

**Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, выполняющих инженерные  
изыскания**

(вид саморегулируемой организации)

**115088, г. Москва, ул. Машиностроения 1-я, д. 5, пом.1, эт. 4, каб. 6а; www.oaiis.ru;  
mail@oaiis.ru**

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-  
телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

**СРО-И-001-28042009**

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

**Общество с ограниченной ответственностью «Топографическое бюро»**

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя-физического лица или полное наименование  
заявителя-юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Топографическое бюро» (ООО «Топографическое бюро»)</b>
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	<b>4101095790</b>
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1044100646039
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	РФ, 683024, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Горького, д. 2, офис 99-103
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	-----
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	<b>2724</b>

2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	26.11.2018						
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	23.11.2018 Протокол Координационного совета №277						
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	26.11.2018						
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	-----						
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	-----						
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:							
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации <b>имеет право выполнять инженерные изыскания</b> , осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства <b>по договору подряда на выполнение инженерных изысканий</b> , подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):							
<table border="1"> <tr> <td>в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)</td> <td>в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)</td> <td>в отношении объектов использования атомной энергии</td> </tr> <tr> <td>26.11.2018</td> <td>Нет</td> <td>Нет</td> </tr> </table>	в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии	26.11.2018	Нет	Нет	
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии					
26.11.2018	Нет	Нет					
3.2. Сведения об <b>уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий</b> , подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и <b>стоимости работ по одному договору</b> , в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):							
а) первый	V не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов рублей)						
б) второй	-----						
в) третий	-----						
г) четвертый	-----						
д) пятый <*>	-----						
е) простой <*>	в случае если член саморегулируемой организации осуществляет только снос объекта капитального строительства, не связанный со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства						
<*> заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве							

лиц, осуществляющих строительство

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	V	не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов рублей)
б) второй		-----
в) третий		-----
г) четвертый		-----
д) пятый <*>		-----

<\*> заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)

-----

4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ <\*>

-----

<\*> указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия

Заместитель  
Исполнительного директора  
(должность  
уполномоченного лица)



М.П.

*Герцен*  
(подпись)

Н.А. Герцен  
(инициалы, фамилия)



Камчатский край  
Усть-Камчатский район

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Администрации Усть-Камчатского муниципального района

11.11.2011 № 441

п. Усть-Камчатск

О согласовании подготовки документации по планировке территории - проекта межевания территории обществу с ограниченной ответственностью «Устькамчатрыба», в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков в границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010105:199 и 41:09:0010105:626

В соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 11.3. Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации органов местного самоуправления в Российской Федерации», и на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Устькамчатрыба»,

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Согласовать обществу с ограниченной ответственностью «Устькамчатрыба» (далее - ООО «Устькамчатрыба») разработку за счет собственных средств документации по планировке территории - проекта межевания территории, в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков для размещения объекта промышленности в границах земельных участков с кадастровыми номерами 41:09:0010105:199 и 41:09:0010105:626, расположенных по ул. Комсомольская п. Усть-Камчатск,

категории земель населенных пунктов.

2. ООО «Устькамчатрыба» представить разработанный в установленном порядке проект межевания территории на утверждение в администрацию Усть-Камчатского муниципального района и дальнейшего проведения публичных слушаний.

3. Управлению делами администрации Усть-Камчатского муниципального района - муниципальному казенному учреждению настоящее постановление опубликовать в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Усть-Камчатского муниципального района.

4. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации Усть-Камчатского муниципального района Белова А.А.

Глава Усть-Камчатского  
муниципального района



В.И. Логинов