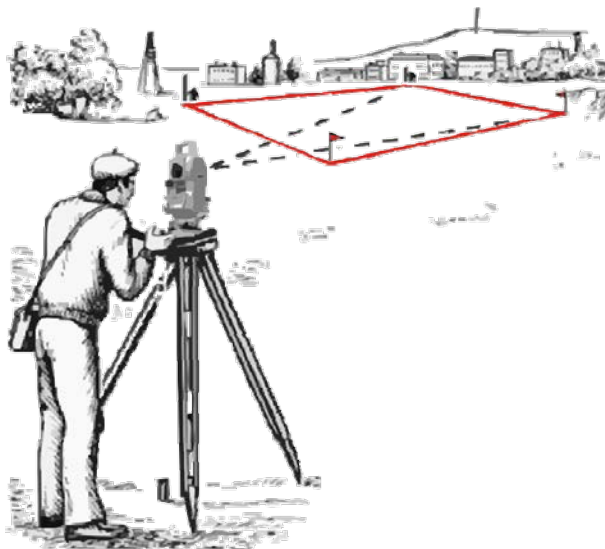


ИНДИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Куркин Иван Александрович



**Проект межевания территории части квартала №36 в
Пионерском сельском поселении**

Кадастровый инженер

И.А. Куркин

г. Елизово
2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения и исходно-разрешительная документация.....стр. 3
2. Характеристика и современное состояние проектируемой территориистр.4
3. Сведения об образуемых земельных участках.....стр.6
4. Копия постановления № 313 от 03.12.2021 г.....стр.7
5. Чертежистр. 10 – 13

Общие положения и исходно-разрешительная документация

1.1. Настоящий Проект межевания территории подготовлен на основании:

- Генерального плана Пионерского сельского поселения Елизовского муниципального района Камчатского края от 02 марта 2018 г., утвержденного Решением Собрания депутатов Пионерского сельского поселения от 30.06.2013 г. № 26 с изменениями;
- Постановления Администрации Пионерского сельского поселения от 03.12.2021 № 313 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала №36 в Пионерском сельском поселении»;
- Картографического материала масштаба 1:2000, номенклатура 116-В, обновление 2000 г.
- Ортофотоплана на район работ выполненного ИП Куркин И.А. 2022г.

1.2. При разработке Проекта межевания территории использовалась следующая нормативно-правовая документация:

- 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»;
- Постановление правительства РФ № 717 от 02.09.2009 г. «О нормах отвода для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
- СНиП 2.07.01-89* (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);

1.3. Порядок подготовки документации по межеванию территории регламентируется статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации настоящий Проект межевания разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

1.4. В чертежах Проекта Межевания отображены:

- 1) красные линии;
- 2) границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- 3) границы территорий объектов культурного наследия (при их наличии);
- 4) границы зон с особыми условиями использования территории (при их наличии);
- 5) границы зон действия публичных сервитутов (при их наличии).

Основные термины и понятия:

зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны,

устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

устойчивое развитие территорий – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Данным проектом предусматриваются процедура формирования двух земельных участков площадью 1411 и 1311 кв.м. из участка неразграниченной государственной собственности кадастрового квартала 41:05:0101080.

Границы формируемых земельных участков устанавливаются с учетом сложившейся застройки, границ земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости к моменту проведения кадастровых работ, а также с учетом параметров, определенных Правилами землепользования и застройки Пионерского сельского поселения.

1. Характеристика и современное состояние проектируемой территории

Проект межевания территории разрабатывается применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры

Проект межевания территории разрабатывается в соответствии с Генеральным планом Пионерского сельского поселения, правилами землепользования и застройки Пионерского сельского поселения.

Проектируемая территория площадью 3000 кв.м. расположена на землях населенного пункта – поселок Светлый Елизовского муниципального района. С севера и запада- территория ограничена проездом по ул. Луговая, , с юга - востока –земельными участками частных и двухквартирных домов в рамках сложившейся застройки.

Согласно данных Генерального плана Пионерского сельского поселения территория межевания, в отношении которой проводятся кадастровые работы, находится вне особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

Настоящий проект межевания территории подготовлен в соответствии с Постановлением Администрации Пионерского сельского поселения от 03.12.2021 № 313 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 36 в Пионерском сельском поселении» с целью определения границ двух земельных участков, образуемых из земель неразграниченной государственной собственности кадастрового квартала 41:05:0101080.

Проектируемая территория, в настоящий момент представляет собой территорию зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1).

Вид разрешенного использования земельных участков: «Для индивидуального жилищного строительства», код по классификатору 2.1, содержится в основных видах разрешенного использования.

Для данной территориальной зоны установлен градостроительный регламент.

Основные технико-экономические показатели территории представлены в таблице ниже:

Основные технико-экономические показатели территории

| Наименование показателя | Участок |
|---|------------|
| Общая площадь территории | 3000 кв.м. |
| Площадь территории с особыми условиями использования территории | 2207 кв.м. |
| Площадь территории, планируемой для межевания | 2722 кв.м. |

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

Красные линии

Красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

В данном Проекте межевания территорий установлены красные линии. Координаты красных линий, установленные в данном проекте межевания территорий приведены ниже:

Координаты характерных точек красных линий

| № точки | X, м | Y, м |
|---------|------------|-------------|
| 1 | 567405.950 | 1405987.990 |
| 2 | 567428.204 | 1405975.411 |
| 3 | 567434.912 | 1405977.286 |
| 4 | 567481.075 | 1406046.197 |

3. Сведения об образуемых земельных участках

Проектом межевания предусмотрено образование двух земельных участков из земель неразграниченной государственной собственности кадастрового квартала 41:05:0101080. Сведения об образуемых земельных участках указаны в таблице 1:

Таблица 1

| Условный номер | Площадь, кв.м. | Вид разрешенного использования | Категория земель | Способ образования |
|----------------|----------------|---|--------------------------|--|
| :ЗУ1 | 1411 | Для индивидуального жилищного строительства | Земли населенных пунктов | Образование из земель неразграниченной государственной собственности |
| :ЗУ2 | 1311 | Для индивидуального жилищного строительства | Земли населенных пунктов | Образование из земель неразграниченной государственной собственности |

В границах образуемых земельных участков на момент подготовки Проекта межевания отсутствуют объекты капитального строительства. Отображенные на плане жилые дома № 15 и № 17 по ул. Луговой демонтированы и сняты с кадастрового учета.

Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков представлены в таблице 2, в системе координат, принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в Камчатском крае (МСК-41).

Таблица 2

| Площадь образуемого земельного участка с условным номером 1 1411 кв.м | | |
|---|-----------|------------|
| Обозначение характерных точек границ | X, м | Y, м |
| н1 | 567428.20 | 1405975.41 |
| н2 | 567434.91 | 1405977.29 |
| н3 | 567457.56 | 1406011.10 |
| н6 | 567432.23 | 1406026.50 |
| 1 | 567430.26 | 1406027.64 |
| 2 | 567418.16 | 1406007.88 |
| 3 | 567412.00 | 1405996.96 |
| 4 | 567405.95 | 1405987.99 |
| Площадь образуемого земельного участка с условным номером 2 1311 кв.м | | |
| н3 | 567457.56 | 1406011.10 |
| н4 | 567481.08 | 1406046.20 |
| н5 | 567454.85 | 1406063.68 |
| н6 | 567432.23 | 1406026.50 |

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПИОНЕРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЕЛИЗОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
В КАМЧАТСКОМ КРАЕ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 03» декабря 2021 г.

№ 313

О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 36 в Пионерском сельском поселении

Руководствуясь статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Решением Собрании депутатов Пионерского сельского поселения от 26.04.2018 № 17 «О внесении изменений в Генеральный план Пионерского сельского поселения, принятый Решением Собрании депутатов Пионерского сельского поселения от 17.06.2010 № 413», Решением Собрании депутатов Пионерского сельского поселения от 08.07.2019 года № 35 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Пионерского сельского поселения», постановлением администрации Пионерского сельского поселения от 21.10.2015 № 394 «Об утверждении элемента планировочной структуры Пионерского сельского поселения», Соглашением между администрацией Елизовского муниципального района и органами Пионерского сельского поселения о передаче отдельных полномочий по решению вопросов местного значения Елизовского муниципального района на 2021 год от 18.01.2021,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о подготовке проекта межевания территории части квартала № 36 (в границах улицы Луговая) в Пионерском сельском поселении (далее – решение о подготовке проекта межевания территории) в границах согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Со дня опубликования решения о подготовке проекта межевания территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Пионерского сельского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта межевания территории. Предложения принимаются по адресу: Камчатский край, Елизовский р-н, п. Пионерский, ул. Николая Коляды, д. 3, кабинет № 1, телефон: 8 (41531) 38-3-94. Режим работы: понедельник – четверг с 08³⁰ до 17¹² часов, пятница

с 08³⁰ до 13³⁰ часов (перерыв с 13⁰⁰ до 14⁰⁰ часов), суббота, воскресенье - выходной. Адрес электронной почты - pioneradm@yandex.ru.

3. Администрации Пионерского сельского поселения (Тюленева М.Ф.) в течение трех дней со дня принятия настоящего постановления опубликовать (обнародовать) его в порядке, установленном для опубликования муниципальных правовых актов, а также обеспечить размещение настоящего постановления в сети Интернет по адресу <http://www.kamgov.ru> на официальном сайте исполнительных органов государственной власти Камчатского края в разделе «Местное самоуправление» на странице Пионерское сельское поселение.

4. Настоящее постановление о подготовке проекта межевания территории действует два года со дня его принятия.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Пионерского сельского поселения.

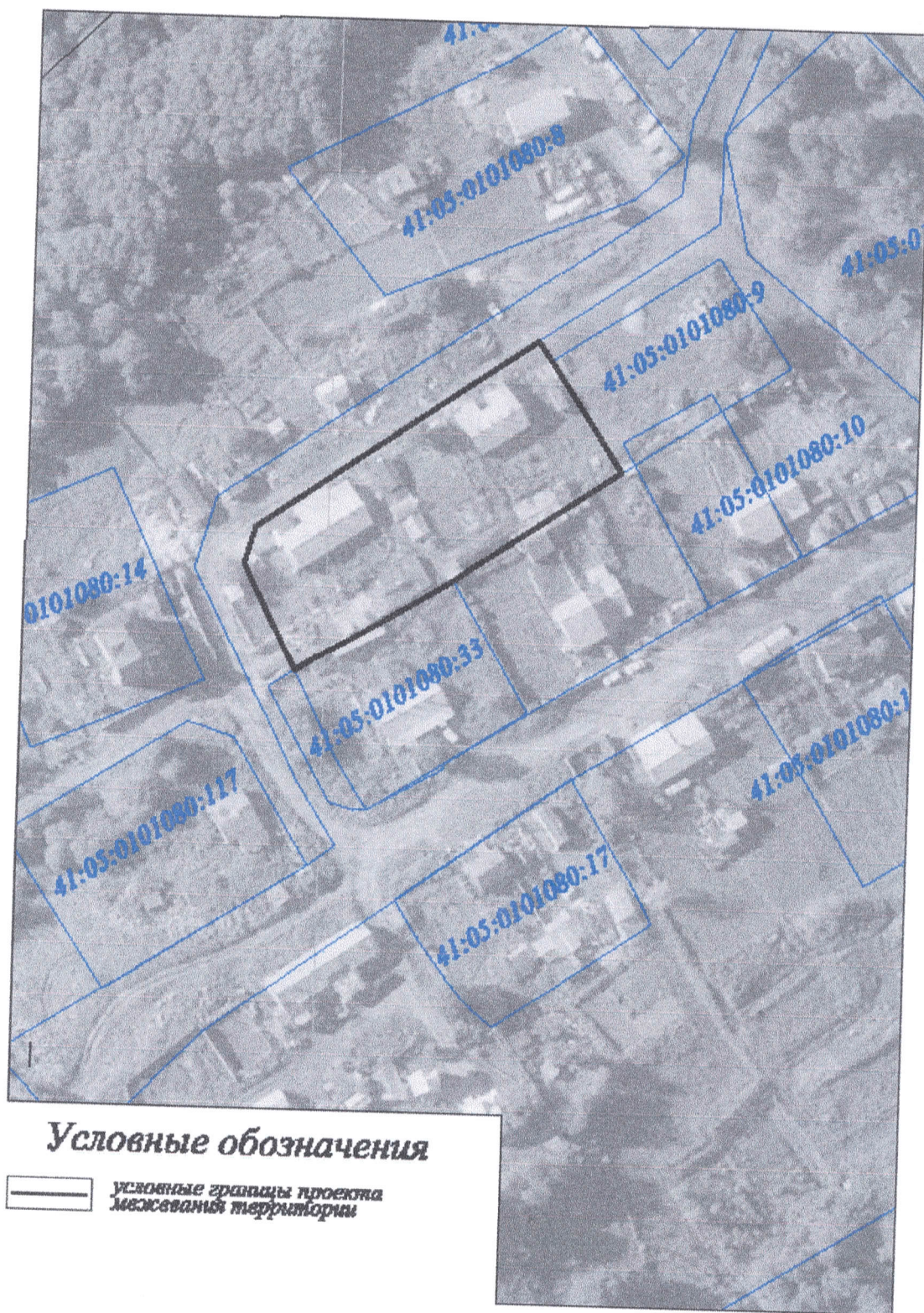
Глава Пионерского
сельского поселения



М.В. Юрьев

Приложение
к постановлению администрации
Пионерского сельского поселения
от 03.12.2021 № 313

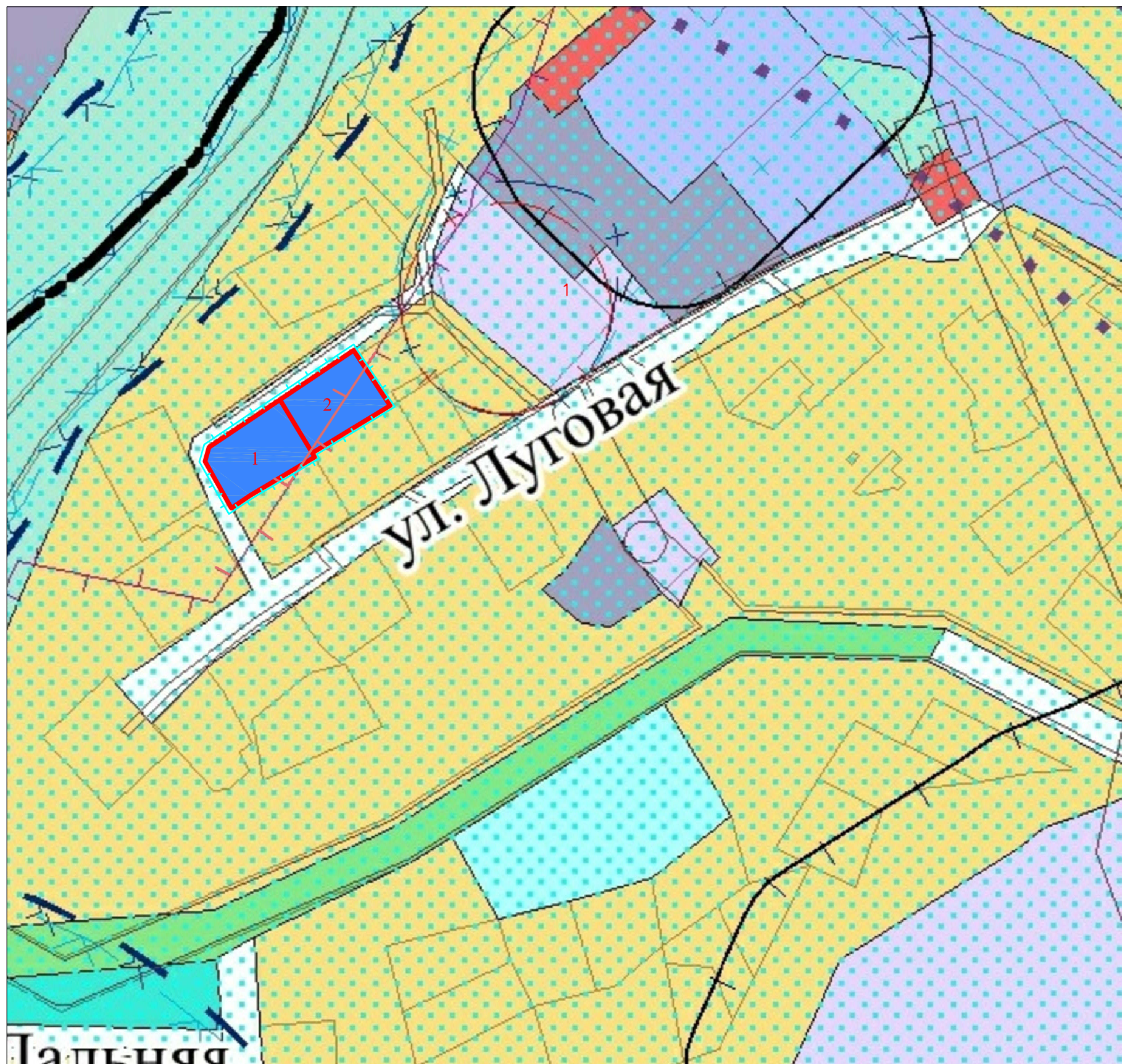
**Границы проекта межевания территории
части квартала № 36 (в границах улицы Луговая)
в Пионерском сельском поселении**



Проект межевания территории части квартала № 36 в Пионерскогоском сельском поселении

Чертеж функционального зонирования территории, зон с особыми условиями использования территории

Условные обозначения:














| Зоны с особыми условиями использования | | Территориальные зоны | |
|---|---|---|---|
| | Охранная зона инженерных коммуникаций (установленная) | ЖИЛЫЕ ЗОНЫ | |
| | Санитарно-защитная зона от существующих предприятий, сооружений и иных объектов (нормативная) | | Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| | Водоохранная зона (нормативная) | | Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) |
| | Прибрежная защитная полоса (нормативная) | | Ж3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) |
| | Береговая полоса (нормативная) | | Ж4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) |
| | Первый пояс санитарной охраны источника водоснабжения (установленная) | ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ | |
| | Второй пояс санитарной охраны источника водоснабжения (установленная) | | ОД Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| | Третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения (установленная) | | ОБ Зона образовательных организаций |
| | Придорожная полоса (нормативная) | | ОЗ Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты |
| | Охранная зона объектов железнодорожных путей (нормативная) | | ОС Зона спортивных объектов |
| | Охранная зона стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением (установленная) | ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| | Зона охраняемого объекта (установленная) | | П Зона производственной |
| | Зона охраняемого природного ландшафта (установленная) | | ПК Зона производственно-коммунальная |
| МЕСТОРОЖДЕНИЯ И ПРОЯВЛЕНИЯ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ | | ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ | |
| | Месторождения подземных вод | | И Зона инженерной инфраструктуры |
| ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ОКН) | | ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ | |
| | Памятник культурного наследия (регионального значения) | | ТИ Зона транспортной инфраструктуры |
| | Граница территории объекта культурного наследия | ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ | |
| | Зона охраняемого природного ландшафта (установленная) | | Р1 Зона зеленых насаждений общего пользования |
| | Охранная зона объекта культурного наследия | | Р2 Зона рекреации |
| Граница проекта межевания | | | Р3 Зона зеленых насаждений специального назначения |
| Формируемые участки | | | Р4 Зона сложившихся природных ландшафтов |
| | | | Р5 Зона объектов отдыха, рекреации и туризма |
| | | | Р6 Зона для занятия физической культурой и спортом |
| | | ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ | |
| | | | СЗ Зона специального назначения, связанная с государственными объектами |
| | | ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| | | | Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий |
| | | | Сх2 Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| | | | Сх3 Зона предназначенная для ведения садоводства |
| | | | Сх4 Зона предназначенная для ведения огородничества |
| | | ЗОНЫ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ | |
| | | | У1 Зона улично-дорожной сети |
| | | ПРОЧИЕ ТЕРРИТОРИИ | |
| | | | Земли лесного фонда |

Проект межевания территории части квартала № 36 в Пионерском сельском поселении

Чертеж современного использования использования территории



Условные обозначения:

-  Границы образуемых земельных участков
-  Границы существующих земельных участков
-  Граница проекта межевания
-  Объекты капитального строительства
-  Граница кадастрового квартала
-  Кадастровые номера и границы зон с особыми условиями использования территории по сведениям ЕГРН
-  Вновь определенные поворотные точки границ образуемых земельных участка
-  Существующие поворотные точки границ земельных участков
-  Обозначение образуемых земельных участков
-  Номер кадастрового квартала
-  Кадастровые номера земельных участков по сведениям ЕГРН

Масштаб 1: 1000

Проект межевания территории части квартала № 36 в Пионерском сельском поселении

Чертеж красных линий



Масштаб 1: 1000

Условные обозначения:

- Красные линии
- - - Граница проекта межевания
- / / / / Территории общего пользования, доступ к земельным участкам

| №№ точек | X, м | Y, м |
|----------|------------|-------------|
| 1 | 567405.950 | 1405987.990 |
| 2 | 567428.204 | 1405975.411 |
| 3 | 567434.912 | 1405977.286 |
| 4 | 567481.075 | 1406046.197 |

Проект межевания территории части квартала № 36 в Пионерскогоском сельском поселении

Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

- Границы образуемых земельных участков
- Границы существующих земельных участков
- Граница проекта межевания
- Объекты капитального строительства
- Граница кадастрового квартала
- 41:00-6.2 Кадастровые номера и границы зон с особыми условиями использования территории по сведениям ЕГРН
- н1 Вновь определенные поворотные точки границ образуемых земельного участка
- 1 Существующие поворотные точки границ земельных участков
- 1 Обозначение образуемых земельных участков
- 41:05:0101080 Номер кадастрового квартала
- :359 Кадастровые номера земельных участков по сведениям ЕГРН

| Участок 1 | | |
|--|-----------|------------|
| Площадь образуемого земельного участка 1411 кв.м | | |
| Обозначение характерных точек | X, м | Y, м |
| н1 | 567428.20 | 1405975.41 |
| н2 | 567434.91 | 1405977.29 |
| н3 | 567457.56 | 1406011.10 |
| н6 | 567432.23 | 1406026.50 |
| 1 | 567430.26 | 1406027.64 |
| 2 | 567418.16 | 1406007.88 |
| 3 | 567412.00 | 1405996.96 |
| 4 | 567405.95 | 1405987.99 |

| Участок 2 | | |
|--|-----------|------------|
| Площадь образуемого земельного участка 1311 кв.м | | |
| Обозначение характерных точек | X, м | Y, м |
| н3 | 567457.56 | 1406011.10 |
| н4 | 567481.08 | 1406046.20 |
| н5 | 567454.85 | 1406063.68 |
| н6 | 567432.23 | 1406026.50 |

Масштаб 1: 1000

Система координат МСК-41