

Проект планировки территории и проект межевания части
кадастрового квартала 59:07:0010904 для размещения (строительства)
линейного объекта автомобильной дороги ул. 10-й Пятилетки
от ул. Февральская до ул. Коммунистическая

Раздел 6
Проект межевания территории.
Пояснительная записка

Заказчик: Администрация Краснокамского городского округа

Генеральный директор ООО «Центр проектирования»

Ермилов В.Ю.

г.Пермь , 2021 г.

Состав утверждаемой части

№п/п	Наименование документов		Примечание
1	2	3	4
	Текстовые материалы		
1	Проект планировки территории и проект межевания части кадастрового квартала 59:07:0010904 для размещения (строительства) линейного объекта автомобильной дороги ул. 10-й Пятилетки от ул. Февральская до ул. Коммунистическая на основании муниципального контракта № от 28.06.21 г Проект межевания территории. Основная часть	Основная часть	
2	Координаты поворотных точек формируемых земельных участков, Приложение №1		
3	Координаты поворотных точек изымаемых земельных участков, Приложение №2		
3	Координаты поворотных точек границы проектирования, Приложение №3		
	Графические материалы		
1	Чертеж межевания территории.	Лист 1	M1:2000

Состав пояснительной записки

№ п/п	Наименование	Страница
1	Общая часть	4
2	Цель разработки проекта	4
3	Сведения о линейном объекте	4
4	Характеристика территории	5-7
5	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	7
6	Рекомендации по установлению границ на местности	7-8
7	Структура территории, образуемая в результате межевания	8-10
8	Правовой статус территории межевания	10-11
9	Технико-экономические показатели проекта межевания	11

1. Общая часть

Проект межевания части кадастрового квартала 59:07:0010904 для размещения (строительства) линейного объекта автомобильной дороги ул. 10-й Пятилетки от ул. Февральская до ул. Коммунистическая выполнен в целях выделения границ земельных участков, зоны планируемого размещения линейного объекта и обеспечения развития данной территории

Проект межевания территории выполнен на основании муниципального контракта № от 28.06.21 г.

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет 1.7 га .

Основные решения по формированию земельных участков приняты в соответствии с земельным и градостроительным законодательством.

Проект межевания выполнен в соответствии с:

1. Генеральным планом Краснокамского городского округа.
2. Правилами землепользования и застройки Краснокамского городского округа
3. Кадастровыми планами территории на соответствующие кварталы, в отношении которых проводятся работы.
4. Градостроительным кодексом Российской Федерации.
5. Действующими нормами и правилами СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации.

2. Цель разработки проекта

1. Установления правового регулирования земельных участков.
2. Установление границ земельных участков для размещения линейного объекта - автомобильной дороги ул. 10-й Пятилетки от ул. Февральская до ул. Коммунистическая.
3. Повышения эффективности использования территории.

Задачей подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию границ для размещения линейного объекта.

3. Сведения о линейном объекте

Линейный объект, предусматривающий размещение объекта - автомобильной дороги ул. 10-й Пятилетки от ул. Февральская до ул. Коммунистическая включает проектирование размещения проектируемой автодороги и установление параметров планируемого размещения линейного объекта.

Технические характеристики линейного объекта:

Характеристика автомобильной дороги «10-й Пятилетки от ул. Февральская до ул. Коммунистическая»

Характеристика объекта	Показатель
Категория дороги	улицы и дороги в производственных зонах
Протяженность дороги	324 м.
Число полос движения	4
Разделительная полоса	Отсутствует
Ширина проезжей части	14 м.
Число обочин	2
Ширина обочины	1.5 – 2 м.
Ширина полосы отвода: в границах населенных пунктов	50 метров
Наличие остановочных пунктов	отсутствуют

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта совпадают с границами формируемых земельных участков под данный объект, границами изымаемых земельных участков.

4. Характеристика территории

Проектирование осуществляется на территории г.Краснокамск Краснокамского городского округа. Территория проектирования находится частично в кадастровом квартале 59:07:0010904 .

Площадь территории проектирования – 1.7 га.

В настоящее время основная часть территории проектирования свободна, на территории имеются объекты недвижимости, зарегистрированные в установленном порядке.

Информация о земельных участках, расположенных на территории проектирования:

Таблица №1

Обозначение участка	Площадь земельного участка, кв.м	Категория земель	Разрешенное использование существующего земельного участка	Сведения о правах
59:07:0010904:185	3306	Земли населённых пунктов	Для размещения промышленных объектов	Частная собственность
59:07:0010904:481	12 900	Земли населённых пунктов	Для размещения промышленных объектов	Частная собственность, временный
59:07:0010904:40	220	Земли населённых пунктов	Земельные участки предприятий автосервиса (шиномонтаж - временное строение)	Частная собственность

Проект межевания территории

59:07:0010904:30	29	Земли населённых пунктов	Для размещения индивидуальных гаражей	Частная собственность
59:07:0010904:138	50	Земли населённых пунктов	Земельный участки индивидуальных гаражей	Частная собственность
59:07:0010904:156	31	Земли населённых пунктов	Под строительство гаража	Частная собственность
59:07:0010904:174	24	Земли населённых пунктов	Под строительство гаража	Частная собственность
59:07:0010904:56	25	Земли населённых пунктов	Для индивидуального гаражного строительства	Частная собственность
59:07:0010904:135	40	Земли населённых пунктов	Земельные участки индивидуальных гаражей	Частная собственность
59:07:0010904:136	40	Земли населённых пунктов	Земельные участки индивидуальных гаражей	Частная собственность
59:07:0010904:137	40	Земли населённых пунктов	Земельные участки индивидуальных гаражей	Частная собственность
59:07:0010904:132	40	Земли населённых пунктов	Для строительства капитального гаража	Частная собственность
59:07:0010904:149	32	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации капитального гаража	Частная собственность
59:07:0010904:157	41	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации капитального гаража	Частная собственность
59:07:0010904:204	39	Земли населённых пунктов	Для строительства капитального гаража	Частная собственность
59:07:0010904:31	35	Земли населённых пунктов	земельные участки индивидуальных гаражей	Частная собственность
59:07:0010904:218	40	Земли населённых пунктов	земельные участки индивидуальных гаражей	Частная собственность
59:07:0010904:411	40	Земли населённых пунктов	земельные участки индивидуальных гаражей	Частная собственность
59:07:0010904:410	40	Земли населённых пунктов	земельные участки индивидуальных гаражей	Частная собственность
59:07:0010904:356	40	Земли населённых пунктов	земельные участки индивидуальных гаражей	Частная собственность
59:07:0010904:199	40	Земли населённых пунктов	земельные участки индивидуальных гаражей	Частная собственность
59:07:0010904:496	40	Земли населённых пунктов	Для размещения индивидуальных гаражей	Частная собственность
59:07:0010904:495	40	Земли населённых пунктов	Для размещения индивидуальных гаражей	Частная собственность
59:07:0010904:631	40	Земли населённых пунктов	Для размещения индивидуальных гаражей	Частная собственность

Информация об объектах недвижимости, расположенных на территории проектирования:

Таблица №2

<i>Обозначение объекта</i>	<i>Вид</i>	<i>Наименование</i>	<i>Площадь объекта, кв.м.</i>	<i>Сведения о правах</i>
59:07:0010904:639	Здание	Гараж	29.4	Частная собственность
59:07:0010904:653	Здание	Гараж	30.5	Частная собственность,
59:07:0010904:647	Здание	Гараж	16	Частная собственность

Кроме того на территории проектирования расположены объекты недвижимости-
 - здание автомобильной мойки (расположено на землях муниципальной собственности);
 - помещение автосервиса на территории земельного участка с кадастровым номером 59:07:0010904:40.
 - нежилые здания на территории земельного участка с кадастровым номером 59:07:0010904:185.
 - нежилое строение без капитального фундамента в котором размещен пункт приема вторсырья (объект не зарегистрирован в Росреестре).

Планировочными ограничениями проектируемой территории являются:

- Охранные зоны коммуникаций:
 – линии электропередачи (ЛЭП)) Вл 04 кВ.;
 - водопровод;
 - газопроводы среднего и низкого давлений;.
 - линии связи;

5. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем.

Координирование принятых решений произведено в местной системе координат МСК 59, класс геодезической сети ОМС 2. Система высот – Балтийская. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

6. Рекомендации по установлению границ на местности

Установление границ земельных участков на местности выполняется в соответствии с действующим законодательством РФ и инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и

согласованию с ними границ. Становление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

7. Структура территории, образуемая в результате межевания

Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 59:07:0010904 на землях государственной собственности, находящихся в ведении администрации Краснокамского городского округа, в границах территории населенного пункта г.Краснокамск.

Земельные участки для размещения линейного объекта формируются в зоне:

П-5 - Производственная зона V класса предприятия и производства с СЗЗ 50 м

Образование земельных участков произведено путем формирования земельных участков из государственных земель до разграничения находящихся в ведении органов местного самоуправления

Проектом межевания предлагается формирование земельных участков для размещения автомобильной дороги ул. 10-й Пятилетки от ул. Февральская до ул. Коммунистическая из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, а так же за счет земельных участков частной собственности, состоящих на кадастровом учете с уточненными границами, предлагаемые для изъятия для муниципальных нужд, в целях размещения проектируемой дороги.

7.1. Формируемые земельные участки

В соответствии с Земельным Кодексом, ст. 11.2 «Образование земельных участков» земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проектом межевания земельные участки образуются посредством образования из земель населенных пунктов, находящихся в государственной или муниципальной собственности и раздела существующих земельных участков, состоящих на кадастровом учете.

Размеры земельных участков в границах подлежащих застройке территорий установлены с учетом градостроительных нормативов и правил, действующих на период застройки указанных территорий.

Размеры земельных участков для размещений автомобильной дороги определены с учетом границ существующих земельных участков, поставленных на кадастровый учет, существующей уличной сетью, а также с учетом интересов землепользователей.

Экспликация формируемых земельных участков

Таблица №3

<i>Обозначение участка</i>	<i>Адрес</i>	<i>Площадь земельного участка, кв.м</i>	<i>Разрешенное использование</i>	<i>Вид образования</i>
:ЗУ1	Пермский край, Краснокамский городской округ. г.Краснокамск	7911	Улично дорожная сеть	Образован путем формирования из земель государственной или муниципальной собственности

:3У2	Пермский край, Краснокамский городской округ. г.Краснокамск	12	Улично дорожная сеть	Образован путем формирования из земель государственной или муниципальной собственности
:3У3	Пермский край, Краснокамский городской округ. г.Краснокамск	226	Улично дорожная сеть	Образован путем формирования из земель государственной или муниципальной собственности

7.2. Формируемые земельных участков предлагаемые к изъятию для муниципальных нужд

На территории проектирования имеются земельные участки, состоящие на кадастровом учете с уточнением границ, которые расположены на территории прохождения трассы проектируемой дороги. В целях формирования полосы отвода земельного участка для размещения дороги в соответствии с требованиями нормативных документов и в целях обеспечения возможности эксплуатации дороги необходимо проведение мероприятий по изъятию земельных участков.

Экспликация земельных участков предлагаемых к изъятию для муниципальных нужд

Таблица 4.

Обозначение существую щего земельного участка	Площадь земельно го участка, кв.м	Разрешенное использование существую щего земельного участка	Обозначение формируемого земельного участка	Площадь земельного участка для изъятия кв.м	Разрешенное использован ие изымаемого земельного участка	Форма собственнос ти земельного участка
59:07:0010904:185	3306	Для размещения промышленных объектов	:185:3У1	1315	Улично- дорожная сеть	Частная
59:07:0010904:410	40	земельные участки индивидуальных гаражей	59:07:0010904:410	40	Улично- дорожная сеть	Частная
59:07:0010904:218	40	земельные участки индивидуальных гаражей	59:07:0010904:218	40	Улично- дорожная сеть	Частная

59:07:0010904:411	40	земельные участки индивидуальных гаражей	59:07:0010904:411	40	Улично-дорожная сеть	Частная
59:07:0010904:132	40	Для строительства капитального гаража	59:07:0010904:132	40	Улично-дорожная сеть	Частная
59:07:0010904:157	41	Для эксплуатации капитального гаража	59:07:0010904:157	41	Улично-дорожная сеть	Частная
59:07:0010904:135	40	Земельные участки индивидуальных гаражей	59:07:0010904:135	40	Улично-дорожная сеть	Частная
59:07:0010904:136	40	Земельные участки индивидуальных гаражей	59:07:0010904:136	40	Улично-дорожная сеть	Частная
59:07:0010904:138	50	Земельный участок индивидуальных гаражей	59:07:0010904:138	50	Улично-дорожная сеть	Частная
59:07:0010904:40	220	Земельные участки предприятий автосервиса (шиномонтаж - временное строение)	59:07:0010904:40	220	Улично-дорожная сеть	Частная
59:07:0010904:182	15 098	Для размещения промышленных объектов	59:07:0010904:1823У1	260	Улично-дорожная сеть	Частная

На территории проектирования расположен земельный участок с кадастровым номером 59:07:0010904:481, который имеет статус временного, форма собственности – частная. Собственнику земельного участка необходимо снять указанный участок с кадастрового учета.

8. Правовой статус территории межевания

На период подготовки проекта межевания на территории проектирования имеются объекты недвижимости, состоящие на государственном кадастровом учете:

1.Земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет.

2.Подземные и надземные коммуникации:

- линии электропередачи (ЛЭП)) Вл 6-10 кВ., Вл 04 кВ.;
- водопровод;

- газопроводы среднего и низкого давлений;
- линии связи;

Настоящий проект обеспечивают равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

9. Техничко-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Расчетный срок
1	Общая площадь территории в границах проектируемой территории	кв.м	17017
2	Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта, в том числе:	кв.м	10275
2.1	Общая площадь вновь формируемых земельных участков	кв.м	8149
2.2	Общая площадь земельных участков оформляемых к изъятию для муниципальных нужд	кв.м	2126

Генеральный директор

В.Ю.Ермилов