

# ООО «Петропавловская кадастровая служба»

Свидетельство о допуске к работам по выполнению инженерных изысканий, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства 01-И-№1549-2 от 12.07.2012г.

Лицензия № 41-00013Ф от 27.05.2016 г. на осуществление геодезической и картографической деятельности, выдана Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии



## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**части квартала №9 планировочного подрайона 4.3.1. Восточная коммунально-промышленная зона - "Халактырская" (в районе улицы Полевая) Восточного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Директор ООО «Петропавловская  
кадастровая служба»

Исполнитель



**В.В. Амброс**

**А.В. Хохлова**

г. Петропавловск-Камчатский

2020г.

## **Состав проекта**

1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

1.1. Текстовая часть (Пояснительная записка)

1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, 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

1.3. Сведения о границах территории проектирования, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

1.4. Координаты характерных точек красных линий

1.5. Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

2. Графические материалы

2.1. Чертеж межевания территории (основной чертеж) М 1:1000

3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

3.1. Текстовая часть (Пояснительная записка)

3.2. Графическая часть: чертеж межевания территории (обоснование) М 1:1000

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**части квартала №9 планировочного подрайона 4.3.1. Восточная коммунально-промышленная зона - "Халактырская" (в районе улицы Полевая) Восточного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

**1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории**

**1.1. Текстовая часть (Пояснительная записка)**

Проектируемая территория городской застройки в кадастровом квартале 41:01:0010126 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 0,7162 га расположена в части квартала №9 планировочного подрайона 4.3.1. Восточная коммунально-промышленная зона - "Халактырская" (в районе улицы Полевая) Восточного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

Задача проекта межевания территории – образование земельных участков под существующими и проектируемыми объектами капитального строительства в соответствии с требованиями федерального, регионального законодательства и муниципальных правовых актов.

Нормативно-правовая документация:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- СНиП 2.07.01-89 (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);
- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ;
- Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О Правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа»;
- Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.12.2019 г. № 218-нд "О внесении изменений в генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный Решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р";
- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 19.07.2019г. № 1533 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала №9 планировочного подрайона 4.3.1. Восточная коммунально-промышленная зона - "Халактырская" (в районе улицы Полевая) Восточного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе».
- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 № 452 «Об элементах планировочной структуры в границах отдельных планировочных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа».

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

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 Петропавловск-Камчатского городского округа.

Границы формируемых земельных участков устанавливаются с учетом сложившейся застройки, границ земельных участков, учтенных в ЕГРН к моменту проведения работ, а также с учетом параметров, определенных Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа.

В планировочном районе предусмотрено образование земельных участков для многоквартирных жилых домов.

Подлежащие образованию земельные участки категории земель - земли населенных пунктов.

В соответствии с пунктом 2 правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации № 402 от 31.03.2017г., выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, осуществляется в случае недостаточности материалов инженерных изысканий, размещенных в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий.

При подготовке данного проекта межевания территории использовались инженерные изыскания с целью получения материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков. Такими инженерными изысканиями являются актуальная аэрофотосъемка исследуемой территорией масштаба 1:2000, а также топографические планы г. Петропавловска-Камчатского, масштаба 1:500. Подготовлен Технический отчет инженерно- геодезических изысканий № б/н от 04.03.2020г.

При заключении муниципального контракта № 873 от 2019г., заказчиком не представлено задание на выполнение инженерных изысканий. Необходимость проведения каких-либо дополнительных изысканий в постановлении администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 19.07.2019г. № 1533 также отсутствует.

В этой связи, принимая во внимание пункт 4 правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402, можно сделать вывод о достаточности используемых материалов инженерных изысканий и выполнение каких-либо дополнительных инженерных изысканий по планировке территории не требуется.

**1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, 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**

Таблица 1

<b>Условный номер</b>	<b>Вид разрешённого использования и способ образования</b>	<b>Площадь, кв.м.</b>	<b>Территориальная зона, в которой расположен образуемый земельный участок</b>	<b>Функциональная зона, в которой расположен образуемый земельный участок</b>
<b>Образование земельных участков из земель государственной собственности, собственность которых не разграничена</b>				
1	Земельные участки многоквартирных жилых домов	891	ЖЗ	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
2	Земельные участки многоквартирных жилых домов	987	ЖЗ	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
3	Земельные участки многоквартирных жилых домов	703	ЖЗ	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
<b>Не предусматривает образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.</b>				

**1.3. Сведения о границах территории проектирования, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.**

Таблица 2

№ точки	X	Y
1	561 033,85	1 416 398,76
2	561 027,03	1 416 411,60
3	561 020,19	1 416 425,03
4	561 008,29	1 416 448,38
5	561 004,03	1 416 458,50
6	560 996,33	1 416 476,78
7	560 987,76	1 416 497,15
8	560 965,20	1 416 550,74
9	560 960,77	1 416 539,53
10	560 958,50	1 416 532,81
11	560 951,08	1 416 528,12
12	560 943,70	1 416 525,99
13	560 935,38	1 416 522,97
14	560 938,71	1 416 515,67
15	560 956,72	1 416 471,42
16	560 972,57	1 416 433,55
17	560 977,63	1 416 421,47
18	560 991,77	1 416 387,71
19	561 005,28	1 416 347,47
20	561 014,55	1 416 351,27
21	561 028,42	1 416 374,01
1	561 033,85	1 416 398,76

**1.4. Координаты характерных точек красных линий**

Таблица 3

№ точки	X	Y
1	561 014,26	1 416 343,90
2	561 011,78	1 416 352,37
3	561 012,81	1 416 357,20
4	561 016,77	1 416 362,45
5	561 029,46	1 416 370,78
6	561 032,87	1 416 378,59
7	561 033,28	1 416 390,40
8	561 030,24	1 416 404,62
9	561 016,10	1 416 438,07
10	560 994,38	1 416 486,63
11	560 965,78	1 416 553,45
12	560 939,98	1 416 517,70
13	560 929,77	1 416 504,07
14	560 999,87	1 416 339,68
15	560 996,32	1 416 351,79
16	560 998,83	1 416 363,58
17	561 006,36	1 416 373,56
18	561 017,50	1 416 380,87
19	561 018,23	1 416 389,07
20	561 015,87	1 416 400,09

21	561 001,79	1 416 433,04
22	560 992,74	1 416 429,18
23	560 970,88	1 416 420,14
24	560 967,19	1 416 426,58
25	560 994,96	1 416 438,25
26	560 997,45	1 416 443,50
27	560 980,65	1 416 480,60
28	560 961,21	1 416 526,31
29	560 954,48	1 416 521,37
30	560 946,10	1 416 511,87
31	560 936,41	1 416 499,02

### 1.5. Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

Таблица 4

<b>Земельный участок с условным номером 1</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	560 991,77	1 416 387,71
2	561 014,40	1 416 396,26
3	561 000,29	1 416 430,31
4	560 977,63	1 416 421,47
1	560 991,77	1 416 387,71
<b>Земельный участок с условным номером 2</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	560 972,57	1 416 433,55
2	560 994,65	1 416 441,96
3	560 978,44	1 416 481,02
4	560 956,72	1 416 471,42
1	560 972,57	1 416 433,55
<b>Земельный участок с условным номером 3</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	560 956,72	1 416 471,42
2	560 978,44	1 416 481,02
3	560 966,51	1 416 508,33
4	560 945,27	1 416 499,56
1	560 956,72	1 416 471,42

## **2. Графические материалы**

### **2.1. Чертеж межевания территории (основной чертеж) М 1:1000**

На чертеже межевания территории отображаются:

- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и 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;
- б) иные обозначения.

## **3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

### **3.1. Текстовая часть (Пояснительная записка)**

Территория проектирования располагается в кадастровом квартале 41:01:0010126 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 0,7162 га расположена в части квартала №9 планировочного подрайона 4.3.1. Восточная коммунально-промышленная зона - "Халактырская" (в районе улицы Полевая) Восточного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

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 41:01:0010126.

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.

### **3.2. Графическая часть: чертеж межевания территории (обоснование) М 1:1000**

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

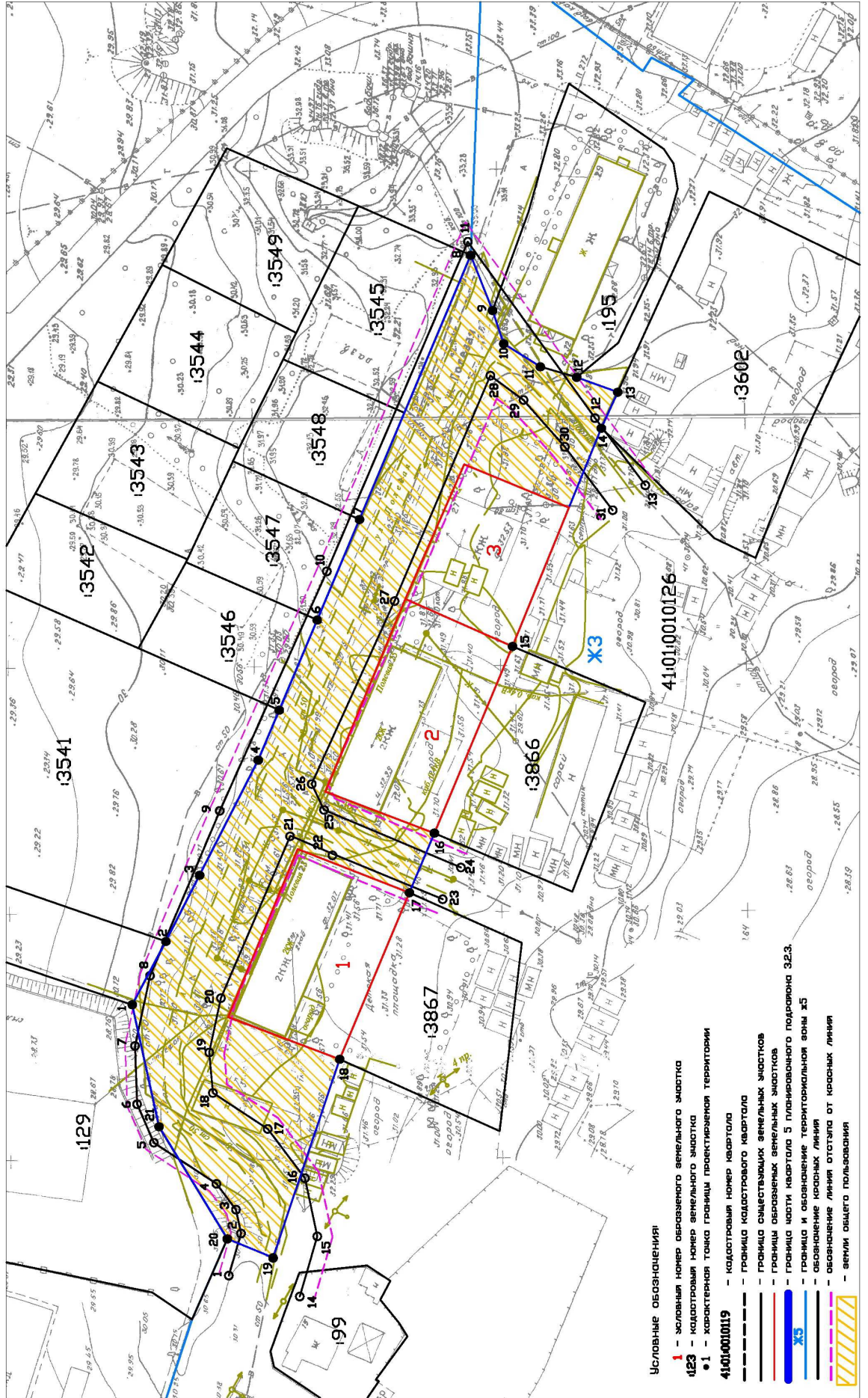
- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;



## Проект межевания территории

части квартала №9 планировочного подрайона 4.3.1. Восточная коммунально-промышленная зона – "Халактырская"  
(в районе улицы Полевая) Восточного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

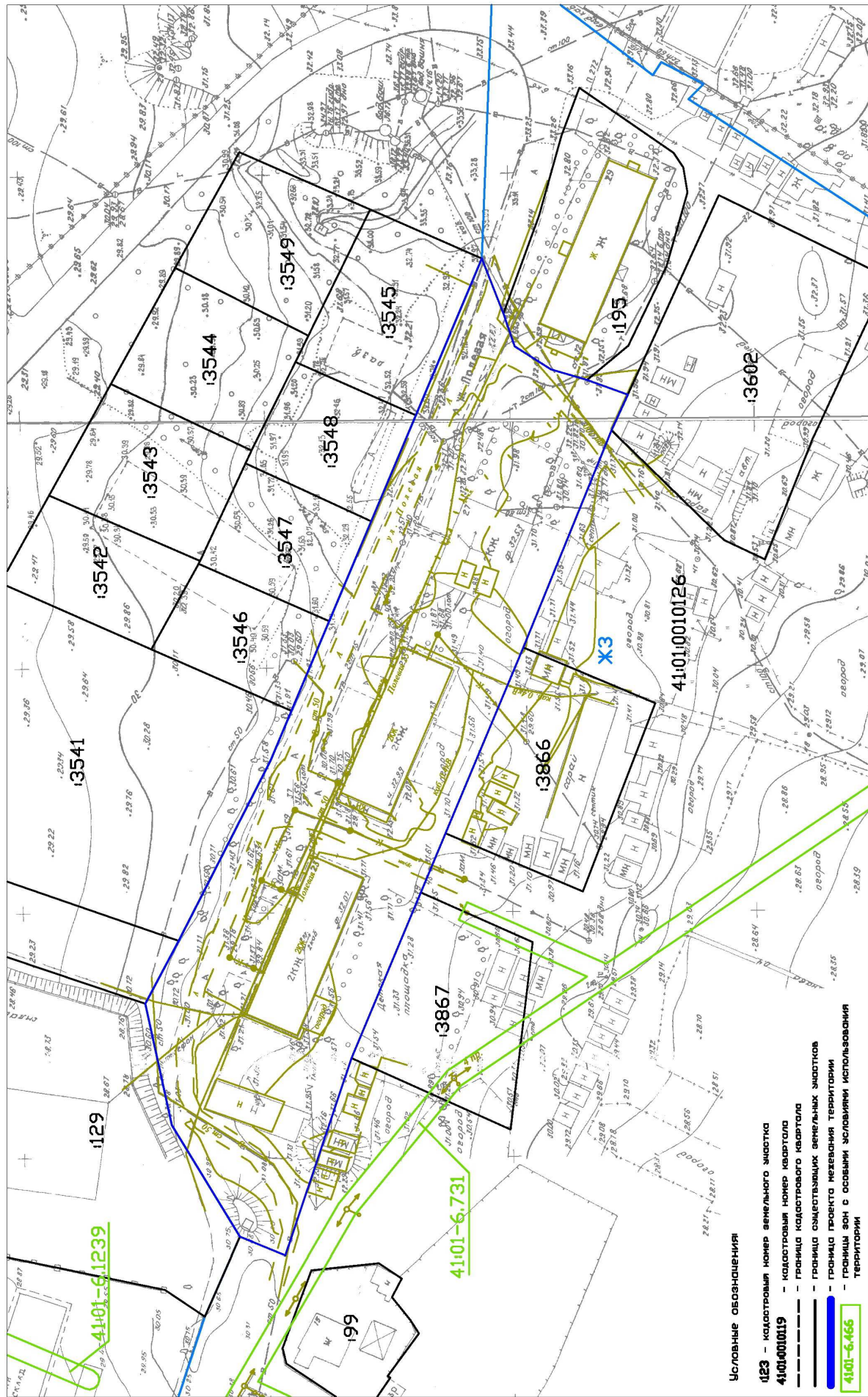
Чертеж межевания территории (основной чертеж) М:1:1000





## Проект межевания территории

части квартала №9 планировочного подрайона 4.3.1. Восточная коммунально-промышленная зона – "Халактырская" (в районе улицы Полевая) Восточного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе  
 Чертеж межевания территории (обоснование) М:1:1000



- Условные обозначения:
- 123 – кадастровый номер земельного участка
  - 41010010119 – кадастровый номер квартала
  - граница кадастрового квартала
  - граница существующих земельных участков
  - граница проекта межевания территории
  - 4101-6.466 – границы зон с особыми условиями использования территории