

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

квартала №8 планировочного подрайона 4.2.4. Жилой район –
«Солнечный» Восточного городского планировочного района в
Петропавловск-Камчатском городском округе

Директор ООО «Петропавловская
кадастровая служба»

Кадастровый инженер



В.В. Амброс

Ж.А. Бузова

г. Петропавловск-Камчатский
2020 г.

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

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
квартала №8 планировочного подрайона 4.2.4. Жилой район – «Солнечный»
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 1,7 га расположена в квартале №8 планировочного подрайона 4.2.4. Жилой район – «Солнечный» 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 13.07.2017

№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 Камчатского края от 25.12.2019 № 218-нд «О внесении изменений в генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный Решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009г. № 697-р»;

- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 № 452 «Об элементах планировочной структуры в границах отдельных планировочных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа»;

- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 22.04.2020г. № 744 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории квартала №8 планировочного подрайона 4.2.4. Жилой район – «Солнечный» Восточного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

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 ПКГО.

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

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

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

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 28.08.2020г.

При заключении муниципального контракта № 290 от 08.06.2020г., заказчиком не представлено задание на выполнение инженерных изысканий. Необходимость проведения каких-либо дополнительных изысканий в постановлении администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 08.04.2020г. № 678 также отсутствует.

В этой связи, принимая во внимание раздел 9 технического задания 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.

Таблица 1

Условный номер	Вид разрешённого использования и способ образования	Площадь, кв.м.	Территориальная зона, в которой расположен образуемый земельный участок	Функциональная зона, в которой расположен образуемый земельный участок
Образование земельных участков из земель государственной собственности, собственность которых не разграничена				
1*	Земельные участки многоквартирных жилых домов	2904	Ж2	Зона жилой застройки
2*	Земельные участки многоквартирных жилых домов	2592	Ж2	Зона жилой застройки
3*	Земельные участки многоквартирных жилых домов	2337	Ж2	Зона жилой застройки
Не предусматривает образование 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 соответствии со статьей 14 подпункта 3 «О Правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа», при формировании земельных участков для эксплуатации объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до утверждения настоящих Правил, вид разрешенного использования земельного участка, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры устанавливаются в соответствии с назначением объектов. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

Границы проекта межевания территории		
№ точки	X	Y
1	559 274,27	1 417 078,11
2	559 278,55	1 417 080,88
3	559 254,91	1 417 117,29
4	559 223,26	1 417 165,52
5	559 199,43	1 417 198,50
6	559 192,42	1 417 193,54
7	559 164,15	1 417 172,77
8	559 166,78	1 417 168,50
9	559 149,65	1 417 155,91
10	559 107,35	1 417 124,91
11	559 167,98	1 417 011,10
12	559 209,69	1 417 036,05
13	559 252,31	1 417 063,81
1	559 274,27	1 417 078,11

1.4. Координаты характерных точек красных линий

Таблица 3

Красные линии		
№ точки	X	Y
1	559 287,49	1 417 079,14
2	559 266,96	1 417 111,45
3	559 251,70	1 417 133,83
4	559 226,78	1 417 166,24
5	559 204,61	1 417 200,25
6	559 273,95	1 417 072,11
7	559 254,40	1 417 103,24
8	559 239,54	1 417 125,03
9	559 214,53	1 417 157,57
10	559 189,66	1 417 195,71
11	559 170,44	1 417 012,11
12	559 166,32	1 417 020,87
13	559 158,41	1 417 035,10
14	559 153,42	1 417 046,30
15	559 148,25	1 417 058,96
16	559 141,49	1 417 074,91
17	559 136,91	1 417 087,35
18	559 133,49	1 417 098,91
19	559 129,90	1 417 115,70
20	559 123,28	1 417 135,69
21	559 156,87	1 417 005,72
22	559 152,75	1 417 014,48
23	559 144,84	1 417 028,71
24	559 139,85	1 417 039,91
25	559 134,68	1 417 052,57
26	559 127,92	1 417 068,51
27	559 123,34	1 417 080,96
28	559 119,92	1 417 092,51
29	559 116,33	1 417 109,31
30	559 109,71	1 417 129,30

1.5. Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

Таблица 4

Земельный участок с условным номером 1	
X	Y
559 265,91	1 417 078,10
559 243,85	1 417 113,14
559 187,03	1 417 076,97
559 207,99	1 417 038,99
559 265,91	1 417 078,10
Земельный участок с условным номером 2	
X	Y
559 243,85	1 417 113,14
559 227,53	1 417 135,30
559 220,29	1 417 135,38
559 194,46	1 417 128,85
559 193,35	1 417 131,23
559 182,53	1 417 129,35
559 179,34	1 417 127,28
559 175,31	1 417 124,02
559 164,78	1 417 118,33
559 187,03	1 417 076,97
559 243,85	1 417 113,14
Земельный участок с условным номером 3	
X	Y
559 219,23	1 417 145,28
559 193,89	1 417 181,57
559 147,17	1 417 149,04
559 152,19	1 417 139,48
559 164,78	1 417 118,33
559 175,31	1 417 124,02
559 179,34	1 417 127,28
559 182,53	1 417 129,35
559 193,35	1 417 131,23
559 219,23	1 417 145,28

2. Графические материалы

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

На чертеже межевания территории отображены:

- 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 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 1,7 га расположена в квартале №8 планировочного подрайона 4.2.4. Жилой район «Солнечный» 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.

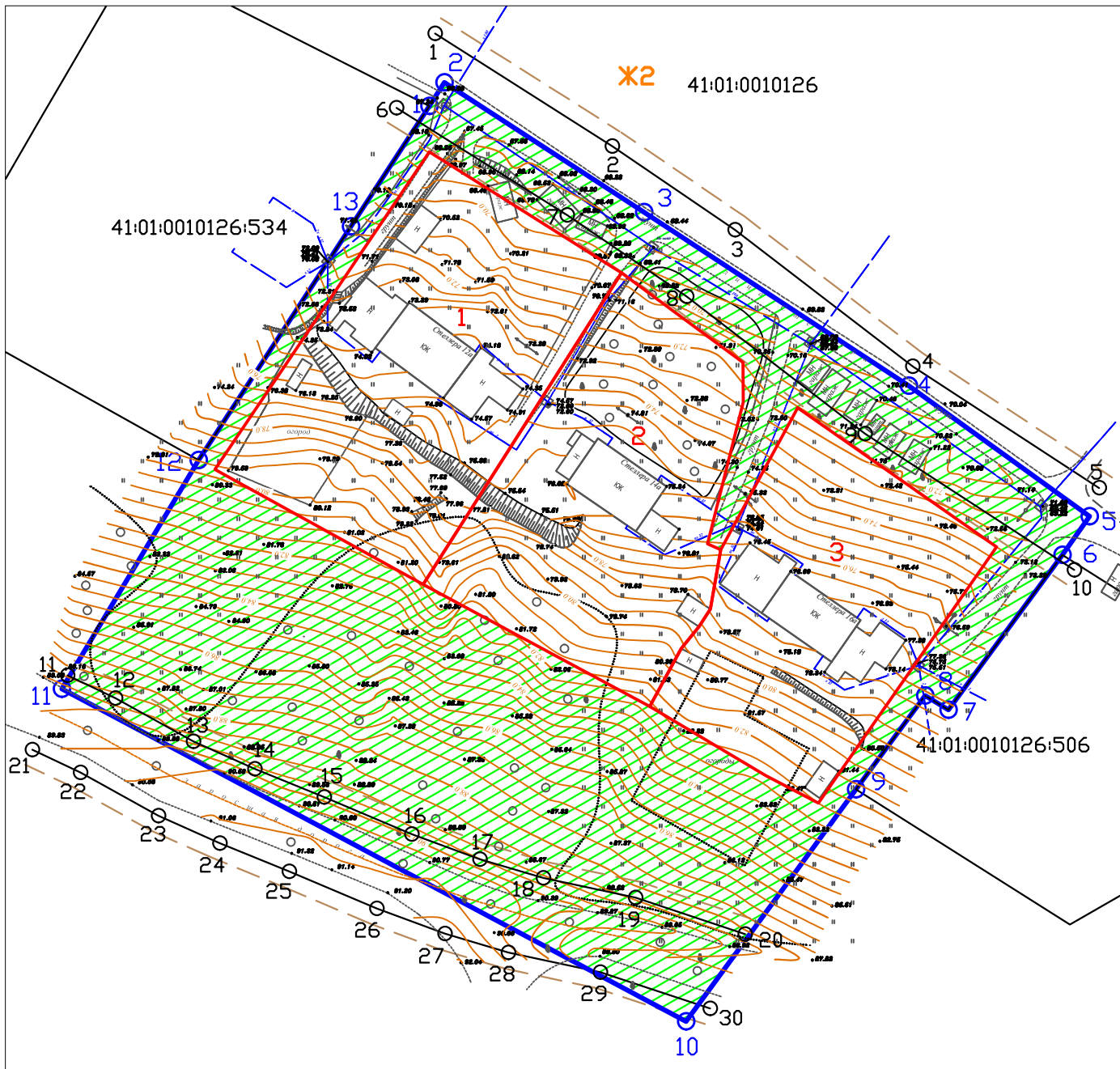
3.2. Графическая часть: чертеж межевания территории (обоснование) М 1:1000

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
квартала №8 планировочного подрайона 4.2.4. Жилой район - «Солнечный»
Восточного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском
городском округе

Чертеж межевания территории (основной чертеж) М 1:1000



Условные обозначения:

- 1** - условный номер образуемого земельного участка
- 41:01:0010129:839 - кадастровый номер земельного участка
- 41:01:0010129 - кадастровый номер квартала
- — — — — граница существующих земельных участков
- — — — — граница кадастрового квартала
- — — — — границы образуемых земельных участков
- — — — — граница проекта межевания территории, части квартала N1 планировочного подрайона 2.2.3.
- — — — — граница планировочного подрайона 2.2.3.
- — — — — граница территориальной зоны
- — — — — земли общего пользования
- — — — — красные линии
- — — — — линии отступа от красных линий