



АО «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ — ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ» **КАМЧАТСКИЙ**
ФИЛИАЛ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

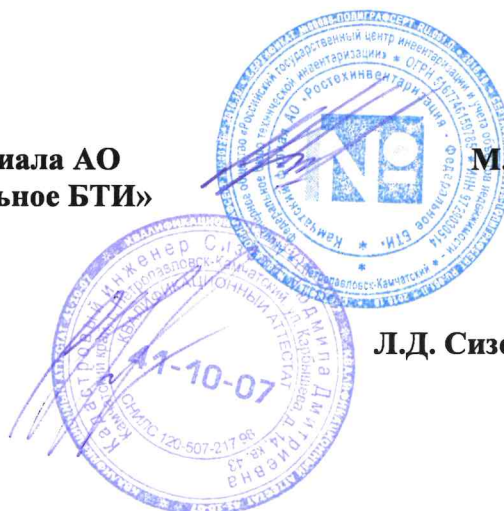
части квартала № 3 планировочного подрайона 4.2.3. (2) Жилой район - «Заозерный» (в границах улиц Новая, Гаражная) Восточного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

**Зам. директора Камчатского филиала АО
«Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ»**

М.В. Волженин

Кадастровый инженер

Л.Д. Сизова



г. Петропавловск-Камчатский
2019г.

Состав проекта межевания территории:

1. Пояснительная записка
 - 1.1 Сведения об используемых материалах
 - 1.2 Характеристика территории
 - 1.3 Границы земельных участков
2. Графическая часть.
 - Лист 1. Чертеж межевания территории.

1.ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проектируемая территория городской застройки в кадастровом квартале 41:01:0010109 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 0,42 га расположена в планировочном подрайоне 4.2.3. (2) Жилой район - «Заозерный» 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.

1.1 Сведения об использованных материалах

При разработке проекта использовались следующие документы:

- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- 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»;
- СНиП 2.07.01-89* (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);
- Правила землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа", утвержденные Решением городской думы Петропавловск-Камчатского городского округа № 294-нд от 12.10.2010г. "О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа" с изменениями;
- Решение городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.12.2019 N 218-нд "О принятии решения 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 Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016г. № 452 «Об элементах планировочной структуры в границах отдельных

планировочных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа»
- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.02.2019г. № 342 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 3 планировочного подрайона 4.2.3. (2) Жилой район - «Заозерный» (в границах улиц Новая, Гаражная) Восточного городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации настоящий проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых, изменяемых земельных участков и их частей.

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 ПКГО.

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.

В графической части Проекта Межевания отображаются:

- 1) красные линии (при их наличии);
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- 4) границы территорий объектов культурного наследия (при их наличии);
- 5) границы зон с особыми условиями использования территории (при их наличии);
- 6) границы зон действия публичных сервитутов (при их наличии).

1.2 Характеристика территории.

Территория, в отношении которой подготовлен Проект межевания расположена в восточной части г. Петропавловска-Камчатского, в районе ул.

Новая, Гаражная. Площадь территории в границах проекта межевания – 0,42 га. Координаты территории, в отношении которой подготовлен Проект межевания территории приведены в табл.1

Таблица 1
Координаты границы проекта межевания территории

X (м)	Y (м)
559592,71	1421576,06
559596,16	1421588,54
559600,99	1421614,88
559610,47	1421665,70
559613,49	1421682,12
559616,41	1421698,05
559584,85	1421705,12
559582,26	1421688,54
559579,56	1421671,23
559571,35	1421618,70
559568,49	1421600,39
559561,39	1421554,88
559592,71	1421576,06

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты культурного наследия отсутствуют.

1.3. Границы земельных участков.

Территория, в отношении которой подготовлен настоящий проект межевания находится в границах Петропавловск-Камчатского городского округа.

Категория земель формируемых земельных участков – земли населенных пунктов.

Согласно «Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» проектируемые участки расположены в территориальной зоне Ж2-зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

В градостроительных регламентах «Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» в территориальных зонах установлены предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а так же виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных

участков и предельные параметры разрешенного строительства:

Таблица 1

Зона	Предельные размеры земельных участков				Предельное количество этажей		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Минимальный /Максимальный процент застройки в границах земельного участка
	площадь, кв. м. /для объектов жилого назначения/		площадь, кв. м. /для объектов иного назначения/		минимум	максимум		
	минимум м	максимум	минимум	максимум м				
Ж2	400	1000	200	15000000	1	3	3	30/60

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.

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

В границах территории проекта межевания расположены участки:
отсутствуют.

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков и образуемых частей существующих земельных участков определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета, МСК-41 и приведены в табл.2.

Таблица 2

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков из земель государственной собственности:

Условный номер земельного участка 41:01:0010109:3У1
Площадь земельного участка 744 кв. м
Координаты, м

X	Y
2	3
559596,16	1421588,54
559600,99	1421614,88
559595,69	1421615,76
559583,63	1421617,21
559577,94	1421618,09
559571,35	1421618,70
559569,85	1421609,06
559568,49	1421600,39
559579,32	1421590,66
559596,16	1421588,54

Условный номер земельного участка 41:01:0010109:ЗУ2	
Площадь земельного участка 1602 кв. м	
Координаты, м	
X	Y
2	3
559600,99	1421614,88
559610,47	1421665,70
559579,56	1421671,23
559571,35	1421618,70
559577,94	1421618,09
559583,63	1421617,21
559595,69	1421615,76
559600,99	1421614,88

Условный номер земельного участка 41:01:0010109:ЗУ3	
Площадь земельного участка 546 кв. м	
Координаты, м	
X	Y
2	3
559610,47	1421665,70
559613,49	1421682,12
559609,94	1421683,17
559582,26	1421688,54
559579,56	1421671,23
559610,47	1421665,70

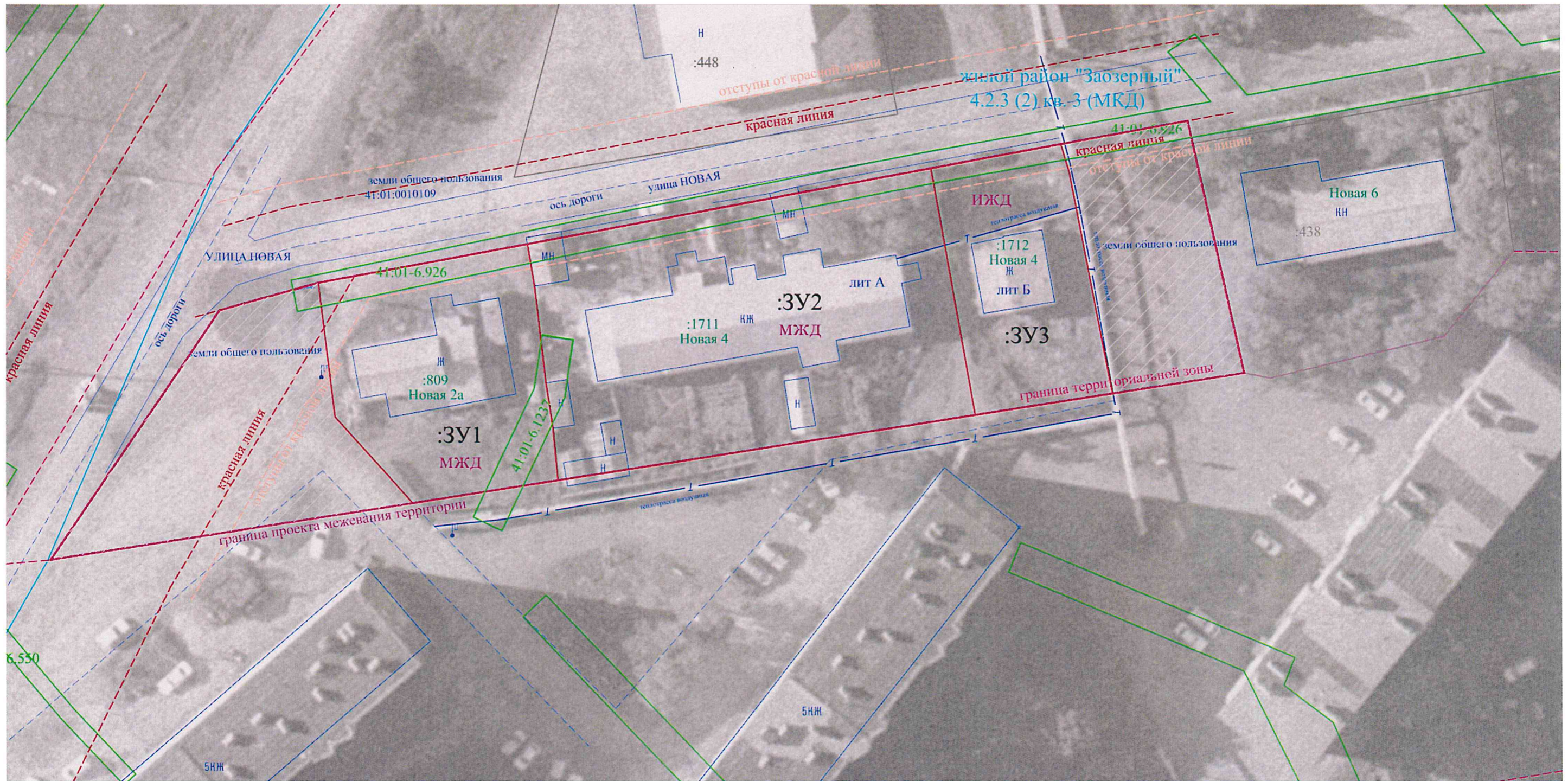
Размеры площадей и вид разрешенного использования образуемых земельных участков и образуемых частей существующих земельных участков приведены в табл. 3.

Таблица 3

Условный номер	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования и способ образования земельного участка
41:01:0010109:ЗУ1	744	<p>Земельные участки многоквартирных жилых домов; земельный участок образуется из земель, собственность на которые не разграничена.</p> <p><i>Вид разрешенного использования определен в соответствии с п. 14 пп.3 "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.</i></p>
41:01:0010109:ЗУ2	1602	<p>Земельные участки многоквартирных жилых домов; земельный участок образуется из земель, собственность на которые не разграничена.</p> <p><i>Вид разрешенного использования определен в соответствии с п. 14 пп.3 "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.</i></p>
41:01:0010109:ЗУ3	546	<p>Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов; земельный участок образуется из земель, собственность на которые не разграничена.</p>

Чертеж межевания территории

части квартала № 3 планировочного подрайона 4.2.3. (2) Жилой район - «Заозерный» (в границах улиц Новая, Гаражная) Восточного городского планировочного района



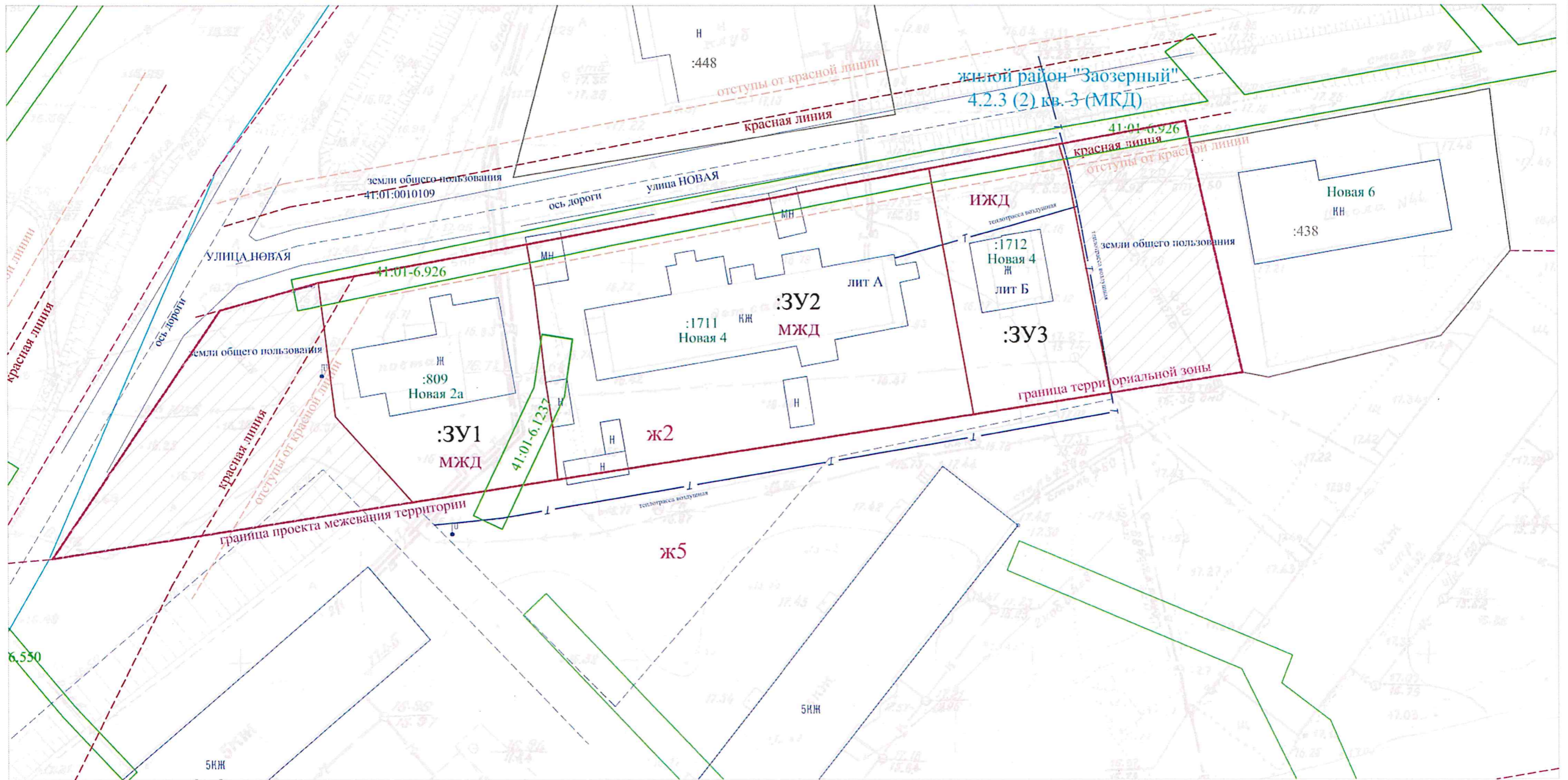
Условные обозначения:

- :10270 - кадастровый номер ОКС, номера охранных зон
- :212 - кадастровые номера ранее учтенных земельных участков
- - граница образуемого земельного участка
- n1 - вновь определенная точка границы
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- 12 - ранее определенная точка границы
- - границы участка по сведениям ЕГРН
- - границы ОКС
- - границы кадастрового квартала
- - границы территориальных зон
- - границы проекта межевания
- - санитарно-защитные зоны
- - прибрежная защитная зона
- - граница муниципального образования
- - водоохранная зона
- - границы проекта межевания
- - границы красных линий
- - отступы от красных линий
- :3У1/чзУ1 - обозначение части образуемого зем. участка, образуемой с целью установления сервитута
- - охранный зона (по сведениям ЕГРН)
- 41.01.2.196 - учетный номер охранный зоны (по ЕГРН)
- ▨ - земли общего пользования

Масштаб 1:500

Чертеж межевания территории

части квартала № 3 планировочного подрайона 4.2.3. (2) Жилой район - «Заозерный» (в границах улиц Новая, Гаражная) Восточного городского планировочного района



Условные обозначения:

- | | | |
|---|--------------------------------------|---|
| :10270 - кадастровый номер ОКС, номера охранных зон | | |
| :212 - кадастровые номера ранее учтенных земельных участков | | |
| — граница образуемого земельного участка | — санитарно-защитные зоны | |
| • n1 - вновь определенная точка границы | — прибрежная защитная зона | |
| :3У1 - обозначение образуемого земельного участка | — граница муниципального образования | :3У1\чзу1 - обозначение части образуемого зем. участка, образуемой с целью установления сервитута |
| • 12 - ранее определенная точка границы | — водоохранная зона | — охранный зона (по сведениям ЕГРН) |
| — границы участка по сведениям ЕГРН | — границы проекта межевания | 41.01.2.196 - учетный номер охранной зоны (по ЕГРН) |
| — дорога | — границы красных линий | |
| — границы ОКС | — отступы от красных линий | |
| — границы кадастрового квартала | | |
| — границы территориальных зон | | |
| — границы проекта межевания | | |
| | | — земли общего пользования |

Масштаб 1:500