

Приложение
к Постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского городского округа

от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район – «Северо-Восток» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Исполнитель работ: _____ Д.В. Байгобылов

г. Петропавловск-Камчатский

2019 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения и исходно-разрешительная документация	3
2. Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	10
3. Заключение	14
4. Чертежи межевания территории	16

1. Общие положения и исходно-разрешительная документация

1.1. Настоящий проект межевания территории подготовлен на основании:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации " от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р «О корректировке генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении его в новой редакции»;
- Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа»;
- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 3200 от 27.12.2017 «Об утверждении проекта планировки территории квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район – «Северо-Восток» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе»;
- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 73 от 19.01.2018 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район – «Северо-Восток» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

1.2. Характеристики территории.

Территория, в отношении которой подготовлен Проект межевания территории расположена в северной части г. Петропавловска-Камчатского, в районе шоссе Северо-Восточное. Площадь территории в границах проекта межевания – 3,2 га.

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.

Информация, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости, о земельных участках, находящихся в границах указанной территории, представлена в таблице 1.

Таблица 1.

Экспликация сохраняемых земельных участков

№ п/п	№ земельного участка	Целевое назначение земельного участка	Площадь, кв.м.
1.	41:01:0000000:2027	Земельные участки объектов инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, распределительные пункты, трансформаторы, центральные тепловые узлы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, локальные сооружения инженерного обеспечения, антенно-мачтовые сооружения, сооружения связи, телевидения, инженерные коммуникации и подобные объекты).	2002
2.	41:01:0000000:14968	Земельные участки объектов инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, распределительные пункты, трансформаторы, центральные тепловые узлы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, локальные сооружения инженерного обеспечения, антенно-мачтовые сооружения, сооружения связи, телевидения, инженерные коммуникации и подобные объекты).	3783

Территория, в отношении которой подготовлен настоящий проект межевания территории находится в границах Петропавловск-Камчатского городского округа. Категория земель формируемых земельных участков – земли населенных пунктов. Согласно «Правилам землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» проектируемые участки расположены в следующих территориальных зонах:

Р2 – зона городских парков, бульваров, скверов, набережных;

Ц4 – зона общественно-делового центра местного значения;

К1 – зона размещения складских объектов, объектов оптово-розничной торговли и материально-технического снабжения.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Таблица 2

Зона	Предельные размеры земельных участков				Предельное количество этажей		Мин. отступы от границ земельного участка, м	Мин. / макс. процент застройки в границах земельного участка
	площадь, кв.м. /для одного объекта жилого назначения/		площадь, кв.м. /для объектов иного назначения/		мин.	макс.		
	мин.	макс.	мин.	макс.				
Р2	-	-	не устанавливается		1	3	3	10/50
К1	-	-	300	60000	1	5	5	20/60
Ц4	500	25000	200	1000000	1	9<****>	5<****>	30/70

В проекте межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район – «Северо-Восток» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано шесть вновь образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии с пунктом 6 статьи 11.9. Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Таким образом, в целях исключения изломанности границ, образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ2 и :ЗУ3, :ЗУ6.

Так, земельный участок с условным номером :ЗУ2 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:229 и земель государственная собственность на которые не разграничена.

В результате перераспределения трех земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010119:320, 41:41:01:0010119:6479, 41:01:0010119:352 образуется два земельных участка с условными номерами :ЗУ3 и :ЗУ6.

Земельный участок с условным номером :ЗУ3 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:320 и с частью земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010119:6479 и 41:01:0010119:352. В результате данного перераспределения, части земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010119:352 и 41:01:0010119:6479 образуют земельный участок с условным номером :ЗУ6 для размещения объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки остановки). В результате чего, доступ к образуемому земельному участку с условным номером :ЗУ3 будет осуществлен через образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ6.

В проекте планировки территории квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район – «Северо-Восток» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе утвержденного постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 3200 от 27.12.2017 предусмотрено проектирование дороги местного значения в жилой застройке. С учетом сложившейся кадастровой ситуации, проектируемая дорога затрагивает часть территории земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010119:193, 41:01:0010119:345, в целях устранения данного наложения, проектом предусмотрена процедура раздела данных земельных участков.

Так, в соответствии с пунктом 6 статьи 11.4. Земельного кодекса РФ, проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка с условным номером :ЗУ4. Образован земельный участок путем раздела земельного

участка, с кадастровым номером 41:01:0010119:193 и сохранением его в измененных границах.

Земельный участок с условным номером :ЗУ5 образован путем раздела земельного участка, с кадастровым номером 41:01:0010119:193 и сохранением его в измененных границах.

Основанием перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой является подпункт 2 пункта 1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации.

Доступ к земельным участкам находящимся в границах данного проекта межевания территории осуществляется через земли общего пользования.

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

Земельные участки образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Границы образуемых земельных участков установлены с учетом сложившейся кадастровой ситуации на момент подготовки проекта межевания территории. Координаты характерных точек границы образуемых земельных участков определены в системе МСК – 41.

1.4. Координаты красных линий

В данном проекте межевания предусмотрены существующие красные линии, ранее установленные в соответствии с Постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 3200 от 27.12.2017 «Об утверждении проекта планировки территории квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район – «Северо-Восток» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе». В Согласно схеме транспортной инфраструктуры Генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа, рассматриваемая территория располагается в границах красных линий проектируемых и существующих дорог

местного значения - ул. Вольского, ул. Виталия Кручины. Координаты красных линий, предусмотренных в данном проекте межевания территории приведены в таблице 3.

Координаты красных линий в границах территории части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район – «Северо-Восток» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

Таблица 3.

X	Y
565735.78	1411616.63
565767.62	1411632.87
565793.44	1411645.37
565809.68	1411652.31
565840.69	1411668.42
565847.76	1411674.25
565765.38	1411653.81
565779.03	1411660.64
565804.86	1411673.15
565821.09	1411680.08
565852.10	1411696.19
565859.17	1411702.02
565852.10	1411696.19
565828.10	1411713.09
565808.35	1411750.75
565778.73	1411799.70
565767.68	1411832.89
565768.85	1411863.01
565821.21	1411684.64
565816.50	1411702.58
565812.51	1411717.79
565774.65	1411778.80
565759.40	1411807.42
565751.61	1411844.59
565754.25	1411877.18
565634.15	1411593.89
565724.88	1411616.55
565751.16	1411619.22
565779.30	1411618.98
565800.48	1411619.65
565846.68	1411613.37

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

Координаты территории, в отношении которой подготовлен проект
межевания территории приведены в таблице 4.

Таблица 4.

X	Y
565846.75	1411583.58
565842.23	1411615.08
565841.12	1411626.14
565837.36	1411650.27
565837.49	1411662.37
565833.22	1411680.90
565826.86	1411704.62
565780.56	1411691.06
565750.33	1411700.29
565719.94	1411714.52
565694.36	1411704.71
565659.84	1411729.26
565648.46	1411718.05
565627.82	1411725.80
565573.20	1411713.55
565565.89	1411709.37
565573.82	1411698.60
565583.77	1411692.03
565605.53	1411592.86
565626.99	1411597.88
565634.97	1411561.85
565702.11	1411581.13
565842.12	1411584.77

2. Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведены в таблице 5.

*рекомендуемый вид разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения проектируемого объекта, принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Таблица 5

Условный номер земельного участка	:ЗУ1	
Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором	Общественное питание (4.6.)	
Вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ	Земельные участки объектов общественного питания	
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Площадь кв.м.	1257	
Территориальная зона	Р2	
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
н1	565825.30	1411616.34
н2	565825.94	1411641.31
н3	565813.84	1411649.91
н4	565806.64	1411650.73
н5	565779.30	1411638.52
н6	565779.30	1411618.98
н7	565800.44	1411619.77
н1	565825.30	1411616.34

Условный номер земельного участка	:ЗУ2	
Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором	Обслуживание автотранспорта (4.9.)	
Вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ	Объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек)	

Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:229 и земель государственной собственности на которые не разграничена. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой допускается в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.27 Земельного кодекса РФ.	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Площадь кв.м.	1379	
Территориальная зона	Ц4	
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
н1	565765.54	1411653.76
н2	565773.59	1411668.12
н3	565755.84	1411678.36
н4	565754.74	1411676.58
н5	565736.23	1411686.39
н6	565718.77	1411692.52
н7	565712.35	1411694.76
н8	565701.63	1411671.98
н9	565710.41	1411668.89
н10	565711.99	1411668.34
н11	565724.04	1411665.53
н12	565748.95	1411661.94
н1	565765.54	1411653.76

Земельные участки образуются путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:320 и с частью земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010119:6479 и 41:01:0010119:352. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой допускается в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.27 Земельного кодекса РФ		
Условный номер земельного участка	:ЗУЗ	
Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором	Предпринимательство (4.0)	
Вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Площадь кв.м.	950	
Территориальная зона	Ц4	
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
н10	565666.20	1411612.02
н9	565666.34	1411617.43

н8(1)	565667.45	1411634.41
н9	565628.36	1411627.06
н6	565630.49	1411607.71
н5	565630.85	1411604.48
н8	565627.63	1411603.73
н7	565628.89	1411598.33
н10	565666.20	1411612.02
Условный номер земельного участка	:3У6	
Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором	Общее пользование территории (12.0)	
Вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ	Объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки остановки)	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Площадь кв.м.	218	
Территориальная зона	Ц4	
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
н11	565641.76	1411596.68
н2	565666.62	1411606.45
н10	565666.20	1411612.02
н7	565628.89	1411598.33
н8	565629.93	1411593.91
н9	565630.45	565630.45
н11	565641.76	1411596.68

Условный номер земельного участка	:3У4	
Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором	Обслуживание автотранспорта (4.9.)	
Вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ	Для эксплуатации объекта некапитального строительства: автостоянки.	
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:193 и сохранением его в измененных границах.	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Площадь кв.м.	2224	
Территориальная зона	Ц4	
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
н1	565745.76	1411650.45
н2	565705.08	1411660.49
н3	565671.07	1411668.83
н4	565668.79	1411669.19
н5	565668.74	1411665.83
н6	565668.91	1411659.68
н7	565668.05	1411643.72
н8	565667.45	1411634.41
н9	565666.34	1411617.43
н10	565666.20	1411612.02
н11	565703.37	1411629.71

н12	565728.26	1411642.13
н13	565739.43	1411647.58
н1	565745.76	1411650.45

Условный номер земельного участка	:3У5	
Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором	Обслуживание автотранспорта (4.9.)	
Вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ	Для размещения гаражей и автостоянок.	
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:345 и сохранение его в измененных границах.	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Площадь кв.м.	4754	
Территориальная зона	Ц4	
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
н1	565652.53	1411672.59
н2	565666.35	1411669.99
н3	565667.88	1411669.61
н4	565668.79	1411669.19
н5	565668.74	1411665.83
н6	565668.91	1411659.68
н7	565668.05	1411643.72
н8(1)	565667.45	411634.41
н9	565628.36	1411627.06
н6	565630.49	1411607.71
н7	565630.85	1411604.48
н8	565627.63	1411603.73
н9	565628.36	1411627.06
н10	565626.99	1411597.88
н11	565615.30	1411595.15
н12	565605.53	1411592.86
н13	565583.77	1411692.03
н1	565652.53	1411672.59

3. Заключение

В результате подготовки проекта межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район – «Северо-Восток» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано шесть земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6. Характеристики вновь образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведены в таблице 5.

В границах данного проекта межевания предусмотрены красные линии, координаты которых приведены в разделе 1.4.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в предусмотренных законодательством случаях. В соответствии с пунктом 2 правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402, выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, осуществляется в том числе 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.

При заключении договора подряда выполнения проектных работ по подготовке документации по планировке приведенной территории, заказчик (инициатор проектных работ) не представил задание на выполнение инженерных изысканий. Необходимость проведения каких-либо

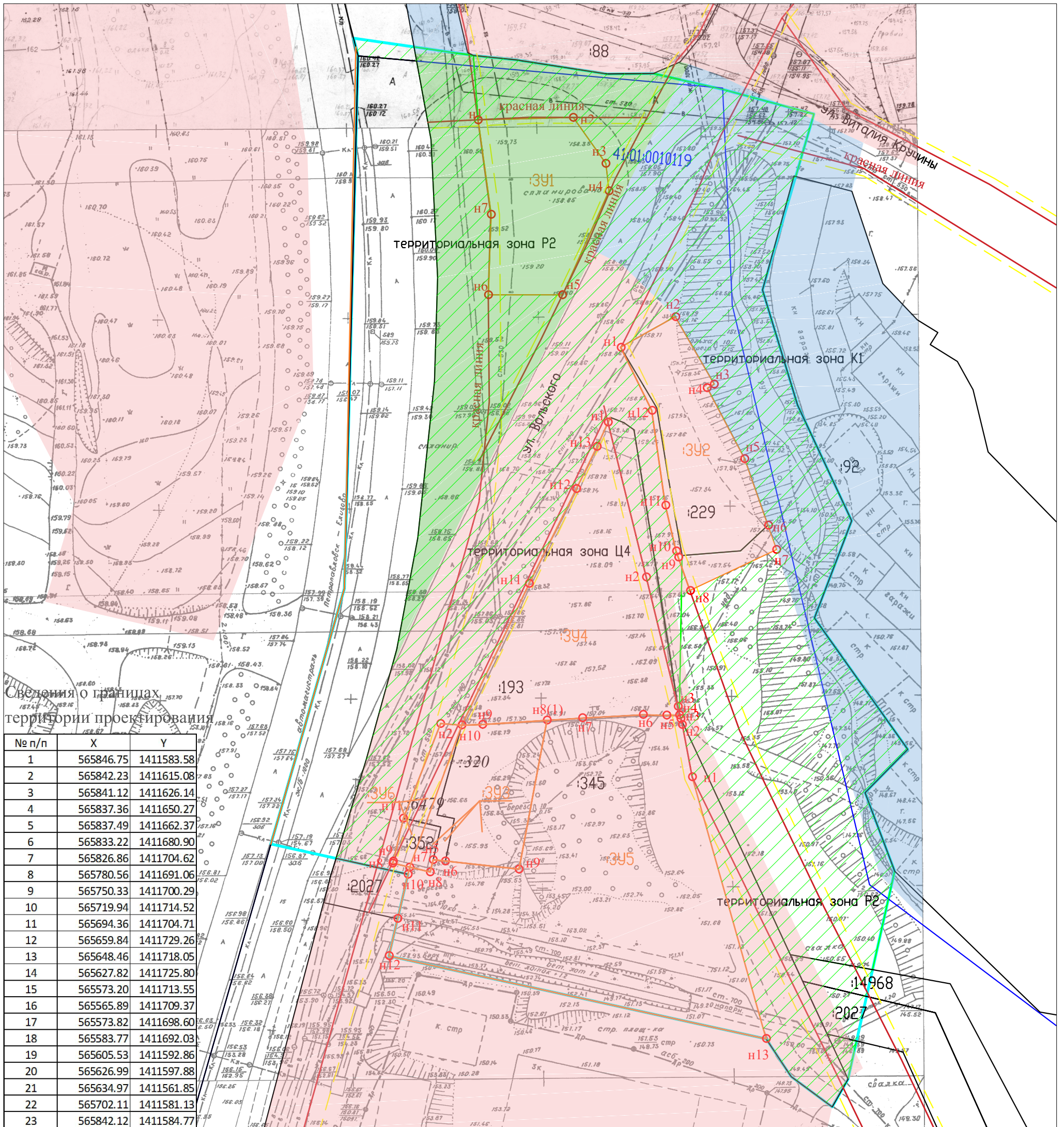
дополнительных изысканий в постановлении администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 19.01.2018 г. № 73 также отсутствует.

Таким образом, в соответствии с техническим заданием на выполнение инженерных изысканий выданным заказчиком на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20" подготовка инженерных изысканий к проекту межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район – «Северо-Восток» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе не требуется.

Чертеж межевания территории

Проект межевания территории

Части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район - "Северо-Восток" Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе



Условные обозначения:

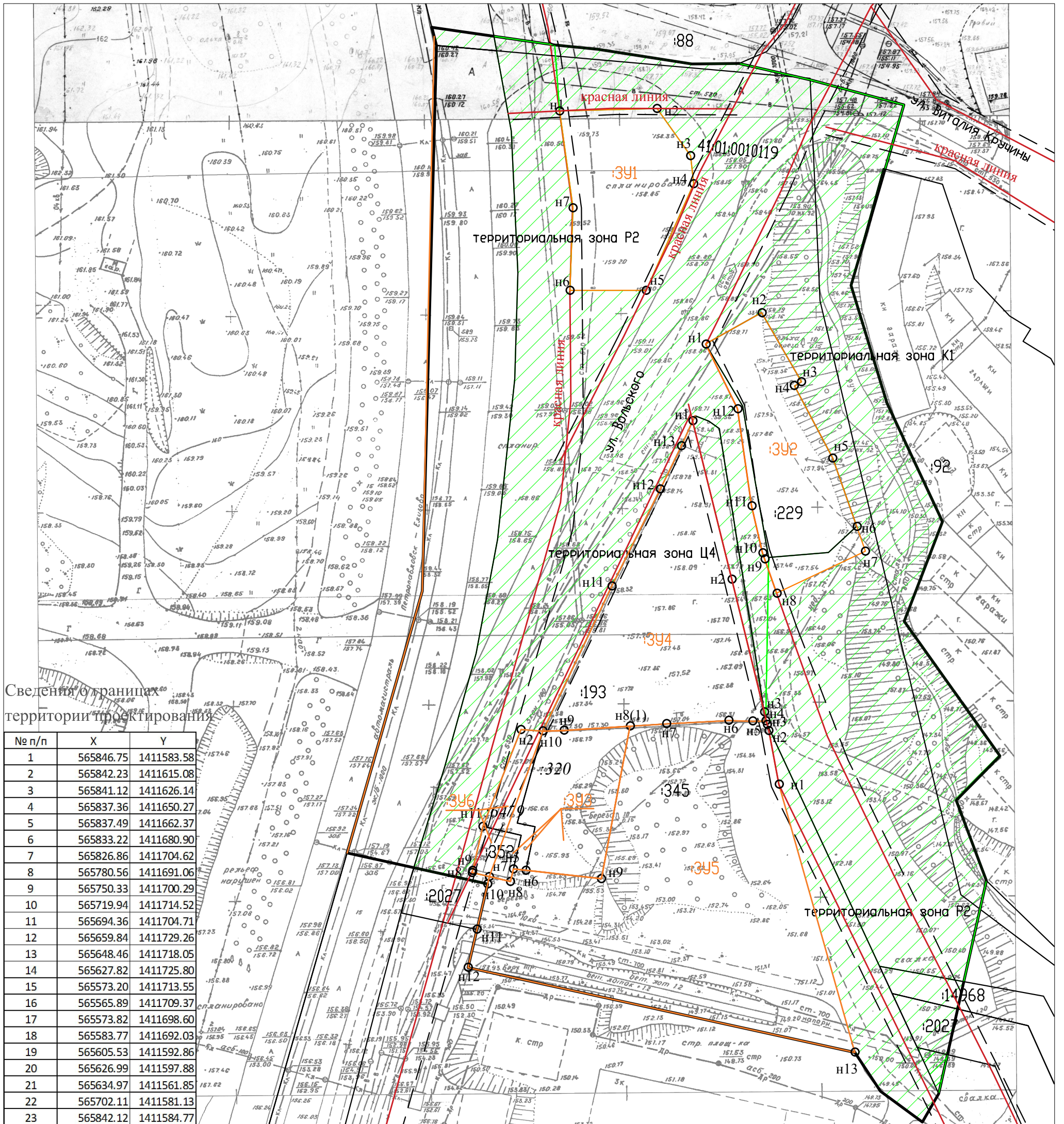
Масштаб 1:1000

- :3У1 образуемый земельный участок
- :93 кадастровый номер учтенного земельного участка (по сведениям ГКН)
- вновь образованная часть границы земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ
- граница существующих земельных участков
- 41:01:0010118 кадастровый номер квартала
- граница красных линий
- граница проекта межевания территории
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница кадастрового квартала
- ▨ земли общего пользования

Чертеж межевания территории

Проект межевания территории

Части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район - "Северо-Восток" Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе



Условные обозначения:

- :ЗУ1 образуемый земельный участок
- :93 кадастровый номер учтенного земельного участка (по сведениям ГКН)
- вновь образованная часть границы земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ
- граница существующих земельных участков
- 41:01:0010118 кадастровый номер квартала
- граница красных линий
- граница проекта межевания территории
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница кадастрового квартала
- ▨ земли общего пользования

Масштаб 1:1000