

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.

Лицензии № 41-00005Г от 09.09.2011 г. на осуществление геодезической деятельности,
№ 41-00002К от 09.09.2011г. на осуществление картографической деятельности,
выданы Управлением Росреестра по Камчатскому краю



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**части квартала №18 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район –
«Мишенный» Северного городского планировочного района в
Петропавловск-Камчатском городском округе**

**Директор ООО «Петропавловская
кадастровая служба»**

Исполнитель



В.В. Амброс

А.В. Хохлова

г. Петропавловск-Камчатский

2019г.

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 №18 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район –
«Мишенный» Северного 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 41:01:0010118 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 1,4 га расположена в квартале №18 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район – «Мишенный» Северного 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 23.12.2009 № 697-р «О корректировке генерального плана Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении его в новой редакции»;
- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 24.04.2017 № 875 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала №5 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район – «Мишенный» Северного 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, 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 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 и элементов благоустройства.

Земельный участок с условным номером 3 (см. Таблицу 1) образуется для размещения объектов благоустройства (детской площадки) и располагается в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5)

Для данного участка был выбран вид разрешенного использования – земельные участки детских площадок. Согласно ст. 14 Решения Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 140-нд от 31.10.2013 г. «О внесении изменений в Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О Правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» в границах всех территориальных зон могут размещаться имеющие основные виды разрешенного использования земельные участки: - детских площадок.

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 24.08.2019г.

При заключении муниципального контракта № 347 от 2019г., заказчиком не представлено задание на выполнение инженерных изысканий. Необходимость проведения каких-либо дополнительных изысканий в постановлении администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017г. № 875 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

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	4932	Ж5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
2	Земельные участки многоквартирных жилых домов	6202	Ж5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
3	Земельные участки детских площадок	1149	Ж5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами

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

Граница проекта межевания территории		
№ точки	X	Y
1	564 433,80	1 411 602,00
2	564 391,20	1 411 679,00
3	564 385,10	1 411 675,37
4	564 382,41	1 411 674,43
5	564 328,52	1 411 648,38
6	564 326,92	1 411 646,96
7	564 328,22	1 411 641,74
8	564 324,71	1 411 639,45
9	564 322,05	1 411 638,82
10	564 320,58	1 411 642,61
11	564 316,97	1 411 642,30
12	564 306,93	1 411 638,05
13	564 290,95	1 411 629,87
14	564 285,55	1 411 627,08
15	564 279,82	1 411 626,58
16	564 257,03	1 411 615,92
17	564 251,90	1 411 613,00
18	564 300,70	1 411 525,00
19	564 307,40	1 411 528,00
20	564 382,18	1 411 571,82
21	564 385,21	1 411 567,68
22	564 390,41	1 411 570,81
23	564 387,64	1 411 575,21
24	564 428,01	1 411 599,05
25	564 430,93	1 411 599,23
1	564 433,80	1 411 602,00

1.4. Координаты характерных точек красных линий

Таблица 3

Красные линии		
№ точки	X	Y
1	564 454,43	1 411 584,65
2	564 389,05	1 411 698,02
3	564 453,86	1 411 566,23
4	564 448,20	1 411 563,18
5	564 431,17	1 411 599,44
6	564 372,25	1 411 697,09
7	564 454,98	1 411 532,58
8	564 408,58	1 411 503,99
9	564 354,11	1 411 505,64
10	564 319,37	1 411 503,58
11	564 299,73	1 411 541,16
12	564 279,12	1 411 577,53
13	564 262,63	1 411 606,38
14	564 216,56	1 411 696,32
15	564 303,36	1 411 507,02
16	564 296,65	1 411 522,63
17	564 280,00	1 411 551,69
18	564 257,60	1 411 590,79
19	564 246,45	1 411 610,25
20	564 204,39	1 411 694,82

1.5. Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

Таблица 4

Земельный участок с условным номером 1		
№ точки	X	Y
1	564 430,93	1 411 599,23
2	564 411,76	1 411 631,21
3	564 370,83	1 411 606,40
4	564 373,38	1 411 602,03
5	564 357,30	1 411 591,75
6	564 354,48	1 411 596,49
7	564 290,41	1 411 557,66
8	564 307,42	1 411 527,98
9	564 382,18	1 411 571,82
10	564 385,21	1 411 567,68
11	564 390,41	1 411 570,81
12	564 387,64	1 411 575,21
13	564 428,01	1 411 599,05
1	564 430,93	1 411 599,23

Таблица 5

Земельный участок с условным номером 2		
№ точки	X	Y
2	564 411,76	1 411 631,21
2	564 391,01	1 411 665,58
3	564 355,08	1 411 646,45
4	564 352,31	1 411 649,93
5	564 296,83	1 411 619,01
6	564 302,43	1 411 608,73
7	564 296,44	1 411 605,32
8	564 293,66	1 411 605,13
9	564 291,68	1 411 608,95
10	564 277,35	1 411 601,54
11	564 268,01	1 411 596,76
12	564 277,61	1 411 579,90
13	564 275,40	1 411 578,63
14	564 278,49	1 411 573,41
15	564 281,07	1 411 574,95
7	564 290,41	1 411 557,66
6	564 354,48	1 411 596,49
24	564 351,41	1 411 601,64
25	564 356,48	1 411 604,61
26	564 355,37	1 411 606,35
27	564 358,38	1 411 608,19
28	564 359,51	1 411 606,21
29	564 368,01	1 411 611,23
3	564 370,83	1 411 606,40
2	564 411,76	1 411 631,21

Земельный участок с условным номером 3		
№ точки	X	Y
2	564 391,01	1 411 665,58
3	564 385,10	1 411 675,37
4	564 382,41	1 411 674,43
5	564 328,52	1 411 648,38
6	564 326,92	1 411 646,96
7	564 328,22	1 411 641,74
8	564 324,71	1 411 639,45
9	564 322,05	1 411 638,82
10	564 320,58	1 411 642,61
11	564 316,97	1 411 642,30
12	564 306,93	1 411 638,05
13	564 290,95	1 411 629,87
14	564 293,68	1 411 624,80
5	564 296,83	1 411 619,01
4	564 352,31	1 411 649,93
3	564 355,08	1 411 646,45
2	564 391,01	1 411 665,58

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 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 41:01:0010118 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 1,4 га расположена в квартале №18 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район – «Мишенный» Северного 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 41:01:0010118.

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

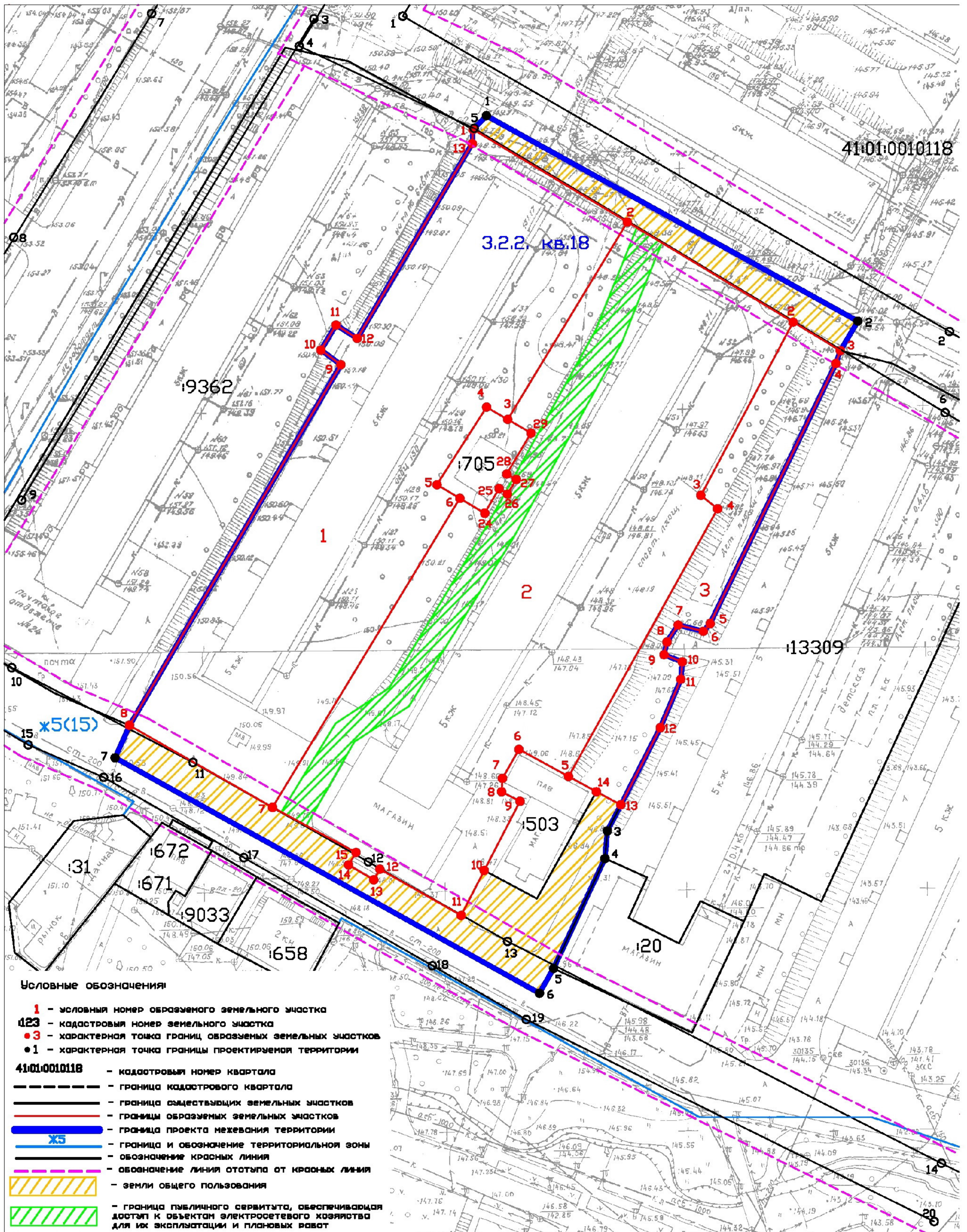
Согласно ст. 43 Градостроительный Кодекс Российской Федерации, материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

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

Проект межевания территории

части квартала 18 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район "Мишенный" Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

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



Проект межевания территории

части квартала 18 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район-“Мишенный” Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

Чертеж межевания территории (обоснование) М.1:1000

