

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 1.2.4.

Многофункциональный жилой-промышленный район «Зеркальный»
Центрального 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 1:2000

3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

3.1. Текстовая часть (Пояснительная записка)

3.2. Графическая часть: чертеж межевания территории (обоснование) М 1:2000

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
части квартала №9 планировочного подрайона 1.2.4.
Многофункциональный жилой-промышленный район «Зеркальный»
Центрального 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 41:01:0010124 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 3,5 га расположена в части квартала №9 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой-промышленный район «Зеркальный» Центрального 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 08.04.2020г. № 678 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала №9 планировочного подрайона 1.2.4. Центрального 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 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 17.08.2020г.

При заключении муниципального контракта № 289 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
Уточняемый земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010124:2				
41:01:0010124:2 ¹	Для эксплуатации офиса	3760	Ж5	Зона жилой застройки
Деление земельного участка № 41:01:0010124:2				
1 ¹	Для эксплуатации офиса	1856	Ж5	Зона жилой застройки
2 ¹	Для эксплуатации офиса	1855	Ж5	Зона жилой застройки
3	Земельные участки многоквартирных жилых домов	2663	Ж5	Зона жилой застройки
4	Земельные участки многоквартирных жилых домов	870	Ж5	Зона жилой застройки
5 ²	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	505	Ж5	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.				

¹ вид разрешенного использования соответствует виду разрешенного использования исходного земельного участка по документу.

² 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	562 129,17	1 413 351,37
2	562 152,09	1 413 351,35
3	562 178,76	1 413 366,08
4	562 207,28	1 413 331,59
5	562 223,04	1 413 311,81
6	562 212,13	1 413 298,72
7	562 214,45	1 413 273,27
8	562 215,14	1 413 262,92
9	562 242,58	1 413 264,66
10	562 257,65	1 413 265,88
11	562 271,46	1 413 267,25
12	562 277,41	1 413 267,78
13	562 284,87	1 413 269,26
14	562 288,50	1 413 265,89
15	562 298,56	1 413 274,00
16	562 319,89	1 413 289,98
17	562 320,62	1 413 295,29
18	562 320,42	1 413 370,83
19	562 330,06	1 413 383,01
20	562 330,06	1 413 385,39
21	562 301,53	1 413 384,72
22	562 299,20	1 413 395,62
23	562 297,29	1 413 419,54
24	562 302,89	1 413 471,26
25	562 298,81	1 413 474,62
26	562 298,22	1 413 478,63
27	562 299,82	1 413 493,84
28	562 301,94	1 413 506,59
29	562 329,90	1 413 508,28
30	562 330,64	1 413 567,47
31	562 328,44	1 413 567,14
32	562 323,17	1 413 555,92
33	562 312,80	1 413 544,65
34	562 295,59	1 413 532,05
35	562 131,51	1 413 462,37
36	562 129,83	1 413 385,72
1	562 129,17	1 413 351,37

1.4. Координаты характерных точек красных линий

Таблица 3

Красные линии		
№ точки	X	Y
1	562 150,69	1 413 257,58
2	562 152,16	1 413 351,36
3	562 154,42	1 413 463,64
4	562 337,47	1 413 541,18
5	562 336,26	1 413 557,07
6	562 154,34	1 413 479,57
7	562 154,51	1 413 515,46
8	562 100,63	1 413 255,09
9	562 104,82	1 413 405,43
10	562 069,35	1 413 407,67
11	562 047,92	1 413 416,34
12	562 052,79	1 413 430,58
13	562 070,97	1 413 422,96
14	562 105,38	1 413 420,45
15	562 110,77	1 413 604,45

1.5. Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

Таблица 4

Земельный участок с условным номером 1		
№ точки	X	Y
1	562 187,49	1 413 369,60
2	562 184,64	1 413 379,85
3	562 184,87	1 413 396,35
4	562 184,58	1 413 424,85
5	562 170,82	1 413 429,43
6	562 155,05	1 413 429,65
7	562 154,57	1 413 357,08
8	562 168,17	1 413 369,58
1	562 187,49	1 413 369,60
Земельный участок с условным номером 2		
№ точки	X	Y
1	562 184,58	1 413 424,85
2	562 190,08	1 413 425,31
3	562 197,57	1 413 424,26
4	562 198,68	1 413 425,25
5	562 198,63	1 413 431,75
6	562 197,74	1 413 447,26
7	562 198,82	1 413 457,25
8	562 197,45	1 413 461,26
9	562 196,86	1 413 462,26
10	562 193,06	1 413 465,57
11	562 188,26	1 413 464,12
12	562 181,96	1 413 473,69
13	562 185,14	1 413 475,77
14	562 183,48	1 413 478,86
15	562 155,29	1 413 467,07
16	562 155,05	1 413 429,65
17	562 170,82	1 413 429,43
1	562 184,58	1 413 424,85
Земельный участок с условным номером 3		
№ точки	X	Y
1	562 284,62	1 413 404,69
2	562 283,05	1 413 445,70
3	562 271,72	1 413 445,51
4	562 242,00	1 413 445,02
5	562 242,29	1 413 408,09
6	562 241,45	1 413 408,09
7	562 241,52	1 413 402,31
8	562 249,84	1 413 402,49
9	562 280,25	1 413 404,43
1	562 284,62	1 413 404,69
Земельный участок с условным номером 4		
№ точки	X	Y
1	562 271,72	1 413 445,51
2	562 270,25	1 413 480,73
3	562 250,99	1 413 479,66

4	562 247,46	1 413 476,39
5	562 248,72	1 413 474,84
6	562 245,31	1 413 460,82
7	562 244,39	1 413 456,28
8	562 244,13	1 413 452,25
9	562 243,79	1 413 448,83
10	562 243,66	1 413 445,56
11	562 242,00	1 413 445,56
12	562 242,00	1 413 445,02
1	562 271,72	1 413 445,51
Земельный участок с условным номером 5		
№ точки	X	Y
1	562 308,62	1 413 302,97
2	562 308,94	1 413 336,40
3	562 293,94	1 413 336,71
4	562 293,36	1 413 303,41
1	562 308,62	1 413 302,97

2. Графические материалы

2.1. Чертеж межевания территории (основной чертеж) М 1:2000

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 41:01:0010124

Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 3,5 га расположена в части квартала №9 планировочного подрайона 1.2.4.

Многофункциональный жилой-промышленный район «Зеркальный» Центрального 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 41:01:0010124.

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.

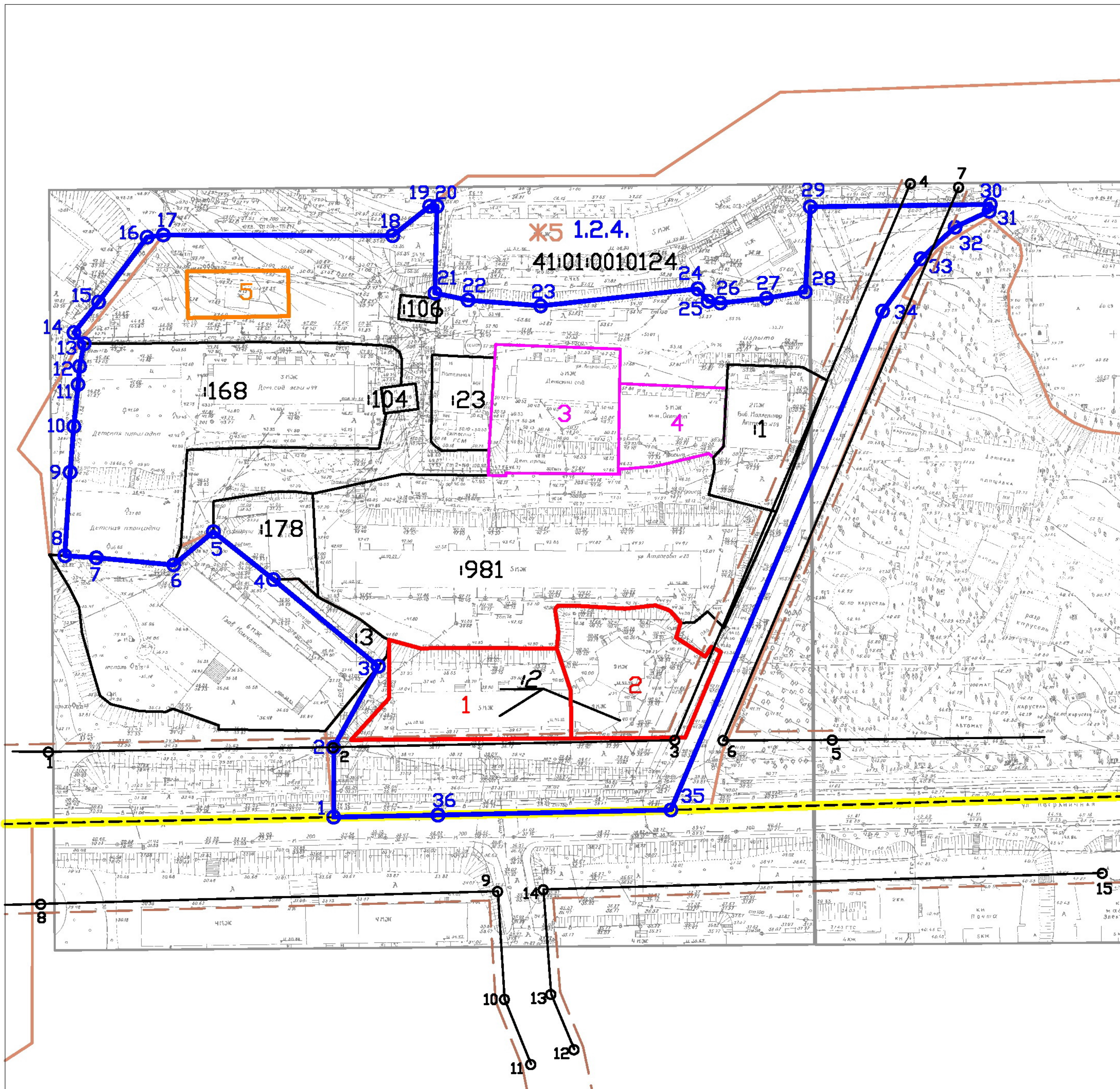
3.2. Графическая часть: чертеж межевания территории (обоснование) М 1:2000

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 1.2.4. Многофункциональный
жилой-промышленный район "Зеркальный" Центрального городского
планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Чертеж межевания территории (основной чертеж) М 1:2000

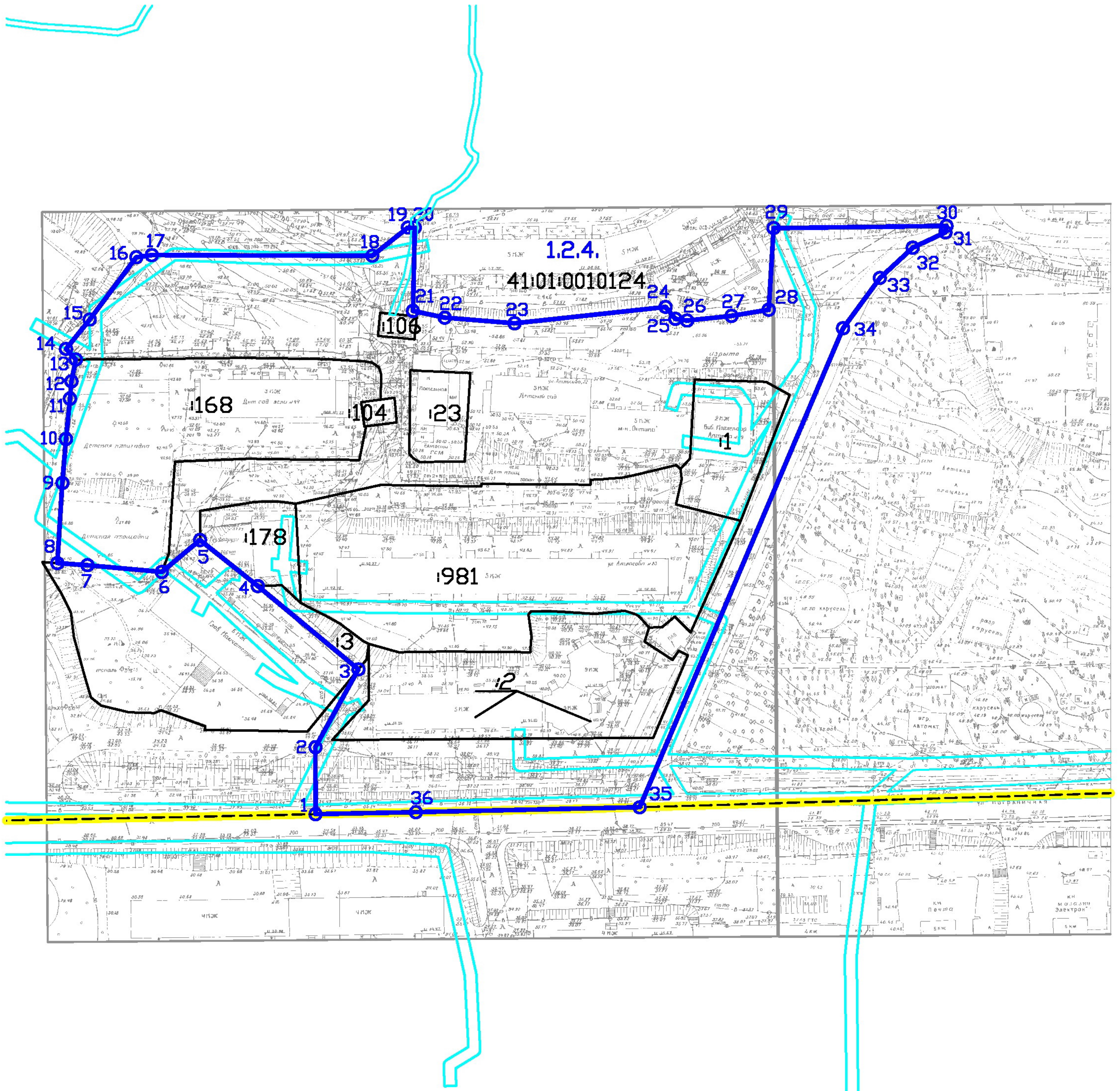


Условные обозначения:

- 1** - условный номер образуемого земельного участка
- 1839** - кадастровый номер земельного участка
- 41.01.0010124** - кадастровый номер квартала
- - граница существующих земельных участков
- - - - -** - граница кадастрового квартала
- - границы образуемых земельных участков
- - граница проекта межевания территории, части квартала №9 планировочного подрайона 1.2.4.
- - граница планировочного подрайона 1.2.4.
- - граница территориальной зоны
- ▨▨▨▨▨▨** - земли общего пользования
- - - - -** - красные линии
- - линии отступа от красных линий

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 части квартала №9 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный
 жилой-промышленный район "Зеркальный" Центрального городского
 планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Чертеж межевания территории (обоснование) М 1:2000



Условные обозначения

- 112 — кадастровый номер земельного участка
- 41:01:0010124 — кадастровый номер квартала
- граница существующих земельных участков
- граница кадастрового квартала
- граница проекта межевания территории, части квартала №9 планировочного подрайона 1.2.4.
- граница планировочного подрайона 1.2.4.
- граница зоны с особыми условиями использования территории