

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 №5 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район –
«Совхозные поля» 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 1:2000

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 №5 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район –
«Совхозные поля» 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 41:01:0010119 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 1,5 га расположена в квартале №5 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» 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 07.12.2017 № 2955 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала №5 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» 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 2 (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.

Подлежащий образованию земельный участок 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 24.07.2019г.

При заключении муниципального контракта № 335 от 2019г., заказчиком не представлено задание на выполнение инженерных изысканий. Необходимость проведения каких-либо дополнительных изысканий в постановлении администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 07.12.2017г. № 2955 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	8964	Ж5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
2	Земельные участки детских площадок	588	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	564 375,01	1 413 876,00
2	564 304,61	1 413 935,96
3	564 290,56	1 413 934,79
4	564 156,76	1 413 927,47
5	564 142,14	1 413 949,33
6	564 118,28	1 413 947,99
7	564 060,66	1 413 910,60
8	564 050,40	1 413 904,00
9	564 158,60	1 413 860,00
10	564 165,03	1 413 866,36
11	564 178,82	1 413 880,87
12	564 209,02	1 413 880,81
13	564 247,73	1 413 881,62
14	564 256,20	1 413 878,00
15	564 266,49	1 413 877,38
16	564 301,99	1 413 876,91
17	564 343,61	1 413 876,39
18	564 375,01	1 413 876,00

1.4. Координаты характерных точек красных линий

Таблица 3

Красные линии		
№ точки	X	Y
1	564 446,97	1 413 733,72
2	564 402,82	1 413 750,73
3	564 306,76	1 413 789,60
4	564 215,00	1 413 825,59
5	564 125,10	1 413 863,05
6	563 940,22	1 413 939,75
7	564 447,72	1 413 750,93
8	564 408,32	1 413 764,68
9	564 312,31	1 413 803,53
10	564 220,63	1 413 839,50
11	564 130,81	1 413 876,92
12	563 940,22	1 413 953,78
13	564 407,83	1 413 842,99
14	564 389,85	1 413 863,37
15	564 301,29	1 413 938,79
16	564 258,40	1 413 973,32
17	564 214,10	1 413 998,14
18	564 177,46	1 414 014,86
19	564 083,90	1 414 051,06
20	564 028,01	1 414 066,54
21	564 446,81	1 413 874,31
22	564 424,98	1 413 899,12
23	564 333,18	1 413 977,30
24	564 286,49	1 414 014,90
25	564 236,73	1 414 042,77
26	564 183,76	1 414 065,93

1.5. Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

Таблица 4

Земельный участок с условным номером 1		
№ точки	X	Y
1	564 301,99	1 413 876,91
2	564 343,61	1 413 876,39
3	564 324,82	1 413 898,47
4	564 298,26	1 413 927,62
5	564 290,56	1 413 934,79
6	564 156,76	1 413 927,47
7	564 133,72	1 413 919,78
8	564 136,31	1 413 916,58
9	564 137,78	1 413 914,77
10	564 138,13	1 413 909,47
11	564 139,07	1 413 878,69
12	564 146,71	1 413 885,90
13	564 174,46	1 413 892,72
14	564 178,82	1 413 880,87
15	564 209,00	1 413 881,00
16	564 247,73	1 413 881,62
17	564 256,20	1 413 877,96
18	564 266,49	1 413 877,38
1	564 301,99	1 413 876,91

Таблица 5

Земельный участок с условным номером 2		
№ точки	X	Y
1	564 178,82	1 413 880,87
14	564 174,46	1 413 892,72
13	564 146,71	1 413 885,90
12	564 139,07	1 413 878,69
11	564 165,03	1 413 866,36
1	564 178,82	1 413 880,87

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 зон действующих публичных сервитутов;
- 6) иные обозначения.

3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

3.1. Текстовая часть (Пояснительная записка)

Территория проектирования располагается в кадастровом квартале 41:01:0010119 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 1,5 га расположена в квартале №5 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» 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 41:01:0010119.

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

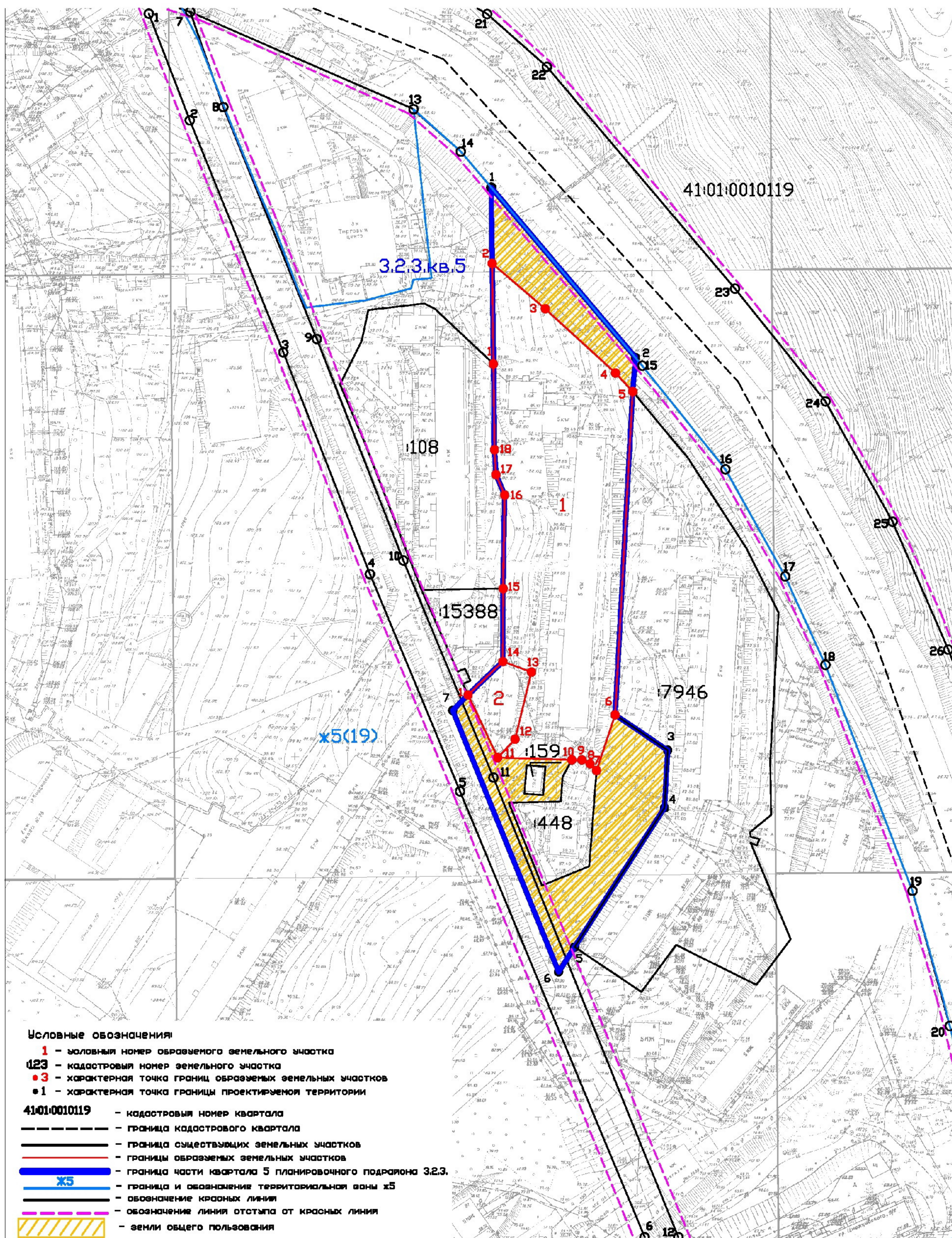
Согласно ст. 43 Градостроительный Кодекс Российской Федерации, материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

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

Проект межевания территории

части квартала 5 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район "Совхозные поля" Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

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



Проект межевания территории

части квартала 5 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район - "Совхозные поля" Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

Чертеж межевания территории (обоснование) М.1:2000

