

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 № 18 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район – «Мишенный»
(в районе многоквартирных жилых домов: бульвар Рыбацкой Славы № 19, 17, 13,
11, 15, проспекта Рыбаков 28, 24, 32, 34, 36 и средней школы № 33) Северного
городского планировочного района в Петропавловск- Камчатском городском
округе

Директор ООО «Петропавловская
кадастровая служба»

Кадастровый инженер



В.В. Амброс

Н.О. Сваткова

г. Петропавловск-Камчатский
2019 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, 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 № 18 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район – «Мишенный» (в районе многоквартирных жилых домов: бульвар Рыбацкой Славы № 19, 17, 13, 11, 15, проспекта Рыбаков 28, 24, 32, 34, 36 и средней школы № 33) 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 6,7815 га расположена в части квартала №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 13.07.2017 №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 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 06.04.2016 № 452 «Об элементах планировочной структуры в границах отдельных планировочных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа»;
- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 28.02.2019г. № 366 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 18 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район – «Мишенный» (в районе многоквартирных жилых домов: бульвар Рыбацкой Славы № 19, 17, 13, 11, 15, проспекта Рыбаков 28, 24, 32, 34, 36 и средней школы № 33) Северного 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, изменяемых земельных участков и их частей.

На свободных территориях предлагается образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе путем раздела в измененных границах, перераспределения земель и земельных участков государственной собственности, в порядке, предусмотренном Земельным кодексом РФ.

В соответствии с п.4 ст. 11.2 Земельного кодекса РФ, образование земельных участков, в результате деления и перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010118:420, 41:01:0010118:421, будет допускаться при наличии согласия в письменной форме землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходного земельного участка.

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.**

Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами (п.3 ст.11.2 ЗК РФ). Т.е. виды разрешенного

использования образуемых земельных участков должны соответствовать сведениям ЕГРН одного из исходных земельных участков.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (п.4 ст.36 ГК РФ).

После окончания срока действия Постановления Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 639 от 05.04.2018 г в границах территориальной зоны Р2 - зона городских парков, бульваров, скверов, набережных, которая располагается в элементе планировочной структуры 3.5.4 «Городской парк – «Совхозный ручей», не застроенной многоквартирными домами, возможно предусмотреть образование земельного участка под спортивные объекты (стадион, спортивная площадка) в соответствии с пунктом 2 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

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	2581	Ж5	Зона жилой застройки
2	Земельные участки многоквартирных жилых домов	2796	Ж5	Зона жилой застройки
3	Земельные участки многоквартирных жилых домов	2681	Ж5	Зона жилой застройки
Земельные участки, образуемые путем раздела земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010118:421				
4 ¹	для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	15164	Ж5	Зона жилой застройки

5 ¹	для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	3612	Ж5	Зона жилой застройки
Земельный участок, образуемый путем перераспределения земельного участка с условным номером 4 и земель государственной собственности				
6 ¹	для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	15513	Ж5	Зона жилой застройки
Земельный участок, образуемый путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010118:420 и земель государственной собственности				
7 ¹	для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	11484	Ж5	Зона жилой застройки
Земельный участок, образуемый путем перераспределения земельного участка с условным номером 7 и условным номером 5				
8 ¹	для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	15096	Ж5	Зона жилой застройки
Уточняемый земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010118:375				
41:01:0010118:375 ¹	Для эксплуатации производственно-административного 2-х этажного здания	528	Ж5	Зона жилой застройки

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

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

№ точки	X	Y
1	564 672,78	1 411 839,97
2	564 639,36	1 411 948,53
3	564 631,37	1 411 976,35
4	564 531,76	1 411 958,59
5	564 514,88	1 411 955,61
6	564 514,06	1 411 963,39
7	564 498,79	1 411 967,61
8	564 485,93	1 411 972,30
9	564 478,11	1 411 970,66
10	564 448,12	1 411 958,18
11	564 430,68	1 411 952,41
12	564 418,24	1 411 946,91
13	564 402,52	1 411 936,88
14	564 390,50	1 411 929,21
15	564 363,92	1 411 908,75
16	564 355,88	1 411 922,90
17	564 274,84	1 411 891,85
18	564 310,12	1 411 822,70
19	564 323,11	1 411 807,83
20	564 323,93	1 411 807,20
21	564 327,90	1 411 802,98
22	564 329,66	1 411 801,03
23	564 348,99	1 411 782,18
24	564 357,33	1 411 765,49
25	564 359,22	1 411 759,30
26	564 363,55	1 411 750,32
27	564 376,82	1 411 714,97
28	564 389,32	1 411 688,72
29	564 392,38	1 411 687,14
30	564 448,48	1 411 714,04
31	564 497,03	1 411 739,14
32	564 508,59	1 411 745,85
33	564 531,83	1 411 759,33
34	564 535,17	1 411 761,18
35	564 564,41	1 411 778,57
36	564 589,12	1 411 793,59
1	564 672,78	1 411 839,97

1.4. Координаты характерных точек красных линий

Таблица 3

Красные линии		
№ точки	X	Y
1	564 614,33	1 411 787,45
2	564 595,89	1 411 816,88
3	564 574,22	1 411 851,04
4	564 564,13	1 411 868,43
5	564 544,81	1 411 906,36
6	564 507,97	1 411 983,30
7	564 601,63	1 411 779,48
8	564 583,20	1 411 808,87
9	564 561,39	1 411 843,25
10	564 531,36	1 411 899,72
11	564 494,44	1 411 976,82
12	564 440,06	1 411 609,55
13	564 389,05	1 411 698,02
14	564 377,88	1 411 716,52
15	564 327,40	1 411 808,88
16	564 290,65	1 411 853,47
17	564 206,34	1 411 816,95
18	564 424,59	1 411 610,52
19	564 369,34	1 411 701,96
20	564 314,92	1 411 800,44
21	564 286,26	1 411 835,22
22	564 244,74	1 411 817,24

1.5. Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

Таблица 4.

Земельный участок с условным номером 1		
№ точки	X	Y
1	564 656,83	1 411 853,53
2	564 629,05	1 411 912,55
3	564 606,24	1 411 908,00
4	564 598,95	1 411 890,88
5	564 605,91	1 411 880,48
6	564 599,16	1 411 875,47
7	564 624,36	1 411 837,33
1	564 656,83	1 411 853,53
Земельный участок с условным номером 2		
№ точки	X	Y
2	564 629,05	1 411 912,55
3	564 625,64	1 411 932,21
4	564 564,39	1 411 925,47
5	564 550,54	1 411 915,00
6	564 545,63	1 411 908,64
7	564 564,94	1 411 870,70
8	564 582,07	1 411 882,66
9	564 586,94	1 411 882,35
4	564 598,95	1 411 890,88
3	564 606,24	1 411 908,00
2	564 629,05	1 411 912,55
Земельный участок с условным номером 3		
№ точки	X	Y

1	564 434,28	1 411 743,48
2	564 430,08	1 411 750,80
3	564 415,05	1 411 786,90
4	564 412,33	1 411 777,32
5	564 396,05	1 411 769,37
6	564 376,93	1 411 761,42
7	564 372,10	1 411 771,17
8	564 357,33	1 411 765,49
9	564 359,22	1 411 759,30
10	564 366,57	1 411 762,85
11	564 370,90	1 411 753,85
12	564 363,55	1 411 750,32
13	564 376,82	1 411 714,97
1	564 434,28	1 411 743,48
Земельный участок с условным номером 4		
№ точки	X	Y
1	564 552,63	1 411 858,71
2	564 547,12	1 411 868,83
3	564 539,40	1 411 882,88
4	564 527,85	1 411 903,55
5	564 499,06	1 411 913,16
6	564 492,81	1 411 915,25
7	564 488,47	1 411 924,18
8	564 508,94	1 411 933,73
9	564 516,30	1 411 942,08
10	564 514,88	1 411 955,61
11	564 514,06	1 411 963,39
12	564 498,79	1 411 967,61
13	564 485,93	1 411 972,30
14	564 478,11	1 411 970,66
15	564 448,12	1 411 958,18
16	564 430,68	1 411 952,41
17	564 418,24	1 411 946,91
18	564 402,52	1 411 936,88
19	564 440,55	1 411 878,48
20	564 406,04	1 411 849,55
21	564 400,83	1 411 844,34
22	564 419,91	1 411 818,60
23	564 426,07	1 411 810,29
24	564 431,30	1 411 805,11
25	564 438,32	1 411 798,91
26	564 446,15	1 411 791,99
27	564 446,94	1 411 794,96
28	564 454,11	1 411 800,48
29	564 507,54	1 411 840,90
30	564 530,12	1 411 845,96
31	564 551,71	1 411 858,21
1	564 552,63	1 411 858,71
вкрапленный земельный участок 41:01:0010118:363		
32	564 526,03	1 411 848,43
33	564 525,12	1 411 856,72
34	564 515,25	1 411 855,60
35	564 516,18	1 411 847,35
32	564 526,03	1 411 848,43
Земельный участок с условным номером 5		

№ точки	X	Y
19	564 440,55	1 411 878,48
18	564 402,52	1 411 936,88
1	564 390,50	1 411 929,21
2	564 363,92	1 411 908,75
3	564 381,10	1 411 878,52
4	564 382,51	1 411 875,17
5	564 392,96	1 411 855,60
6	564 393,46	1 411 854,28
21	564 400,83	1 411 844,34
20	564 406,04	1 411 849,55
19	564 440,55	1 411 878,48
Земельный участок с условным номером 6		
№ точки	X	Y
1	564 552,63	1 411 858,71
2	564 547,12	1 411 868,83
3	564 539,40	1 411 882,88
4	564 527,85	1 411 903,55
36	564 516,84	1 411 907,22
37	564 515,44	1 411 909,31
38	564 512,76	1 411 915,73
39	564 506,16	1 411 932,43
8	564 508,94	1 411 933,73
9	564 516,30	1 411 942,08
10	564 514,88	1 411 955,61
11	564 514,06	1 411 963,39
12	564 498,79	1 411 967,61
13	564 485,93	1 411 972,30
14	564 478,11	1 411 970,66
15	564 448,12	1 411 958,18
16	564 430,68	1 411 952,41
17	564 418,28	1 411 946,93
18	564 402,52	1 411 936,88
19	564 440,55	1 411 878,48
20	564 406,04	1 411 849,55
21	564 400,83	1 411 844,34
22	564 419,91	1 411 818,60
23	564 426,07	1 411 810,29
24	564 431,30	1 411 805,11
25	564 438,32	1 411 798,91
26	564 446,15	1 411 791,99
27	564 446,94	1 411 794,96
28	564 454,11	1 411 800,48
29	564 507,54	1 411 840,90
30	564 530,12	1 411 845,96
31	564 551,71	1 411 858,21
1	564 552,63	1 411 858,71
минус вкрапленный земельный участок 41:01:0010118:363 (82,6 кв.м), итого: 15513 кв.м		
Земельный участок с условным номером 7		
№ точки	X	Y
6	564 393,46	1 411 854,28
5	564 392,96	1 411 855,60
4	564 382,51	1 411 875,17
3	564 381,10	1 411 878,52
2	564 363,91	1 411 908,75

1	564 355,88	1 411 922,91
2	564 274,85	1 411 891,86
3	564 310,12	1 411 822,70
4	564 323,11	1 411 807,83
5	564 323,93	1 411 807,20
6	564 327,90	1 411 802,98
7	564 329,66	1 411 801,03
8	564 348,99	1 411 782,18
9	564 364,98	1 411 797,23
10	564 404,98	1 411 807,03
3	564 415,05	1 411 786,90
26	564 446,15	1 411 791,99
25	564 438,32	1 411 798,91
24	564 431,30	1 411 805,11
23	564 426,07	1 411 810,29
22	564 419,89	1 411 818,63
21	564 400,83	1 411 844,34
6	564 393,46	1 411 854,28
Земельный участок 41:01:0010118:375		
№ точки	X	Y
1	564 472,83	1 411 763,07
2	564 455,48	1 411 781,77
3	564 444,95	1 411 771,76
4	564 449,02	1 411 767,54
5	564 446,80	1 411 765,37
6	564 456,53	1 411 755,41
7	564 458,04	1 411 753,02
8	564 468,30	1 411 747,69
9	564 476,60	1 411 753,28
10	564 470,62	1 411 760,84
1	564 472,83	1 411 763,07
Земельный участок с условным номером 8		
№ точки	X	Y
19	564 440,55	1 411 878,48
18	564 402,52	1 411 936,88
1	564 390,50	1 411 929,20
2	564 363,92	1 411 908,75
1	564 355,88	1 411 922,90
2	564 274,84	1 411 891,85
3	564 310,12	1 411 822,70
4	564 323,11	1 411 807,83
5	564 323,93	1 411 807,20
6	564 327,90	1 411 802,98
7	564 329,66	1 411 801,03
8	564 348,99	1 411 782,18
9	564 364,98	1 411 797,23
10	564 404,98	1 411 807,03
3	564 415,05	1 411 786,90
26	564 446,15	1 411 791,99
25	564 438,32	1 411 798,91
24	564 431,30	1 411 805,11
23	564 426,07	1 411 810,29
22	564 419,91	1 411 818,60
21	564 400,83	1 411 844,34
20	564 406,00	1 411 849,50
19	564 440,55	1 411 878,48

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 41:01:0010118 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 6,7815 га расположена в части квартала №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

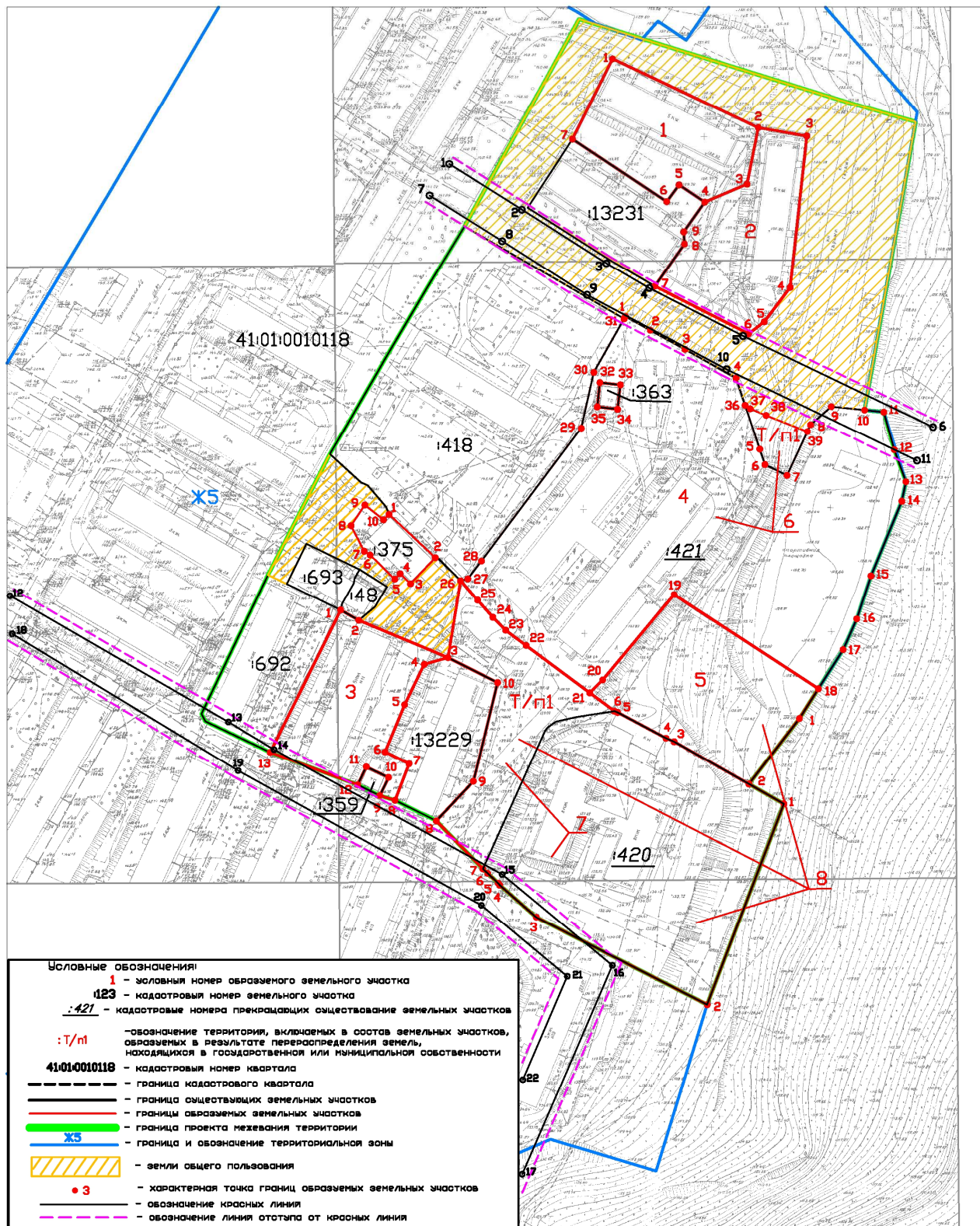
Согласно ст. 43 Градостроительный Кодекс Российской Федерации, материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 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"
в районе многоквартирных жилых домов: бульвар Рыбацкой Славы 19,17,13,11,15,
проспекта Рыбаков 28,24,32,34,36 и средней школы 33) Северного городского
планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

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



Проект межевания территории

части квартала 18 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район-“Мишенный”
в районе многоквартирных жилых домов: бульвар Рыбацкой Славы 19,17,13,11,15,
проспекта Рыбаков 28,24,32,34,36 и средней школы 33) Северного городского
планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Чертеж межевания территории (обоснование) М.1:2000

