

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

квартала № 2 планировочного подрайона 4.2.3. Жилой район - «Дальний»
Восточного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском
городском округе

Директор ООО «Петропавловская
кадастровая служба»

Кадастровый инженер



В.В. Амброс

Н.О. Сваткова

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, 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

квартала № 2 планировочного подрайона 4.2.3. Жилой район - «Дальний»

Восточного 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 41:01:0010109 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 16,3294 га расположена в квартале № 2 планировочного подрайона 4.2.3. Жилой район - «Дальний» Восточного 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:

- Федеральный Закон Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Федеральный Закон Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ 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 25.12.2019 № 218-нд «О внесении изменений в генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный Решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 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 19.07.2019 № 1528 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории квартала № 2 планировочного подрайона 4.2.3. Жилой район - «Дальний» Восточного 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 перераспределения земельных участков, в порядке, предусмотренном Земельным кодексом РФ.

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).

При формировании земельных участков (условные №№ 1, 5, 6) для эксплуатации объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до утверждения Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, вид разрешенного использования земельных участков, 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.

Минимальные и максимальные размеры земельных участков таких объектов определяются в соответствии с размерами и параметрами земельных участков, установленных настоящими Правилами для данных видов разрешенного использования или техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования в зависимости от назначения и вместимости объекта, а также с учетом существующей градостроительной ситуации.

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 18.08.2020г.

При заключении муниципального контракта № 186 от 12.05.2020г., заказчиком не представлено задание на выполнение инженерных изысканий. Необходимость проведения каких-либо дополнительных изысканий в постановлении администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 19.07.2019 № 1528 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, 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	2349	ЖЗ	Зона жилой застройки
2	Земельные участки общего пользования, занятые площадями, набережными, скверами, бульварами, аллеями, пляжами и водными объектами.	1741	ЖЗ	Зона жилой застройки
3	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	1062	Ж1	Зона жилой застройки
4	Земельные участки зданий котельных	293	К2	Зона общественной застройки
5	Земельные участки многоквартирных жилых домов	1690	ЖЗ	Зона жилой застройки
6	Земельные участки многоквартирных жилых домов	1327	ЖЗ	Зона жилой застройки

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	562 706,10	1 418 347,05
2	562 686,57	1 418 583,70
3	562 677,18	1 418 582,60
4	562 669,53	1 418 583,89
5	562 612,62	1 418 609,20
6	562 597,45	1 418 611,72
7	562 554,80	1 418 613,28
8	562 554,94	1 418 605,08
9	562 555,84	1 418 575,91
10	562 537,26	1 418 575,49
11	562 535,43	1 418 534,96
12	562 463,86	1 418 523,47
13	562 462,54	1 418 536,89
14	562 414,66	1 418 531,50
15	562 412,29	1 418 524,60
16	562 396,59	1 418 521,27
17	562 366,77	1 418 520,12
18	562 229,07	1 418 582,02
19	562 228,39	1 418 583,93
20	562 205,48	1 418 594,36
21	562 195,03	1 418 598,39
22	562 200,94	1 418 607,05
23	562 188,94	1 418 635,45
24	562 182,48	1 418 647,53
25	562 180,05	1 418 652,55
26	562 007,82	1 418 547,08
27	562 033,44	1 418 499,79
28	562 053,35	1 418 457,13
29	562 076,16	1 418 397,79
30	562 095,68	1 418 373,34
31	562 126,35	1 418 355,42
32	562 112,86	1 418 341,61
33	562 148,56	1 418 330,05
34	562 260,90	1 418 295,88
35	562 290,69	1 418 301,99
36	562 324,98	1 418 222,25
37	562 478,16	1 418 345,98
1	562 706,10	1 418 347,05

1.4. Координаты характерных точек красных линий

Таблица 3

Красные линии		
№ точки	X	Y
1	562 688,01	1 418 346,97
2	562 684,84	1 418 432,00

3	562 669,08	1 418 558,57
4	562 666,72	1 418 585,14

1.5. Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

Таблица 4.

Земельный участок с условным номером 1		
№ точки	X	Y
1	562 353,10	1 418 483,15
2	562 282,43	1 418 544,89
3	562 265,80	1 418 525,50
4	562 337,65	1 418 464,29
1	562 353,10	1 418 483,15
Земельный участок с условным номером 2		
1	562 195,03	1 418 598,39
2	562 200,94	1 418 607,05
3	562 188,94	1 418 635,45
4	562 182,48	1 418 647,53
5	562 148,37	1 418 626,22
6	562 148,62	1 418 600,97
7	562 163,77	1 418 601,17
8	562 179,35	1 418 600,48
1	562 195,03	1 418 598,39
Земельный участок с условным номером 3		
1	562 270,51	1 418 345,15
2	562 242,97	1 418 376,48
3	562 220,75	1 418 364,14
4	562 242,52	1 418 333,97
1	562 270,51	1 418 345,15
Земельный участок с условным номером 4		
1	562 124,36	1 418 514,46
2	562 114,58	1 418 523,37
3	562 099,85	1 418 506,81
4	562 109,33	1 418 497,79
1	562 124,36	1 418 514,46
Земельный участок с условным номером 5		
1	562 154,65	1 418 548,22
2	562 116,15	1 418 591,63
3	562 096,85	1 418 570,75
4	562 097,52	1 418 568,80
5	562 093,47	1 418 566,21
6	562 119,80	1 418 535,44
1	562 154,65	1 418 548,22
Земельный участок с условным номером 6		
1	562 080,82	1 418 521,14
2	562 119,80	1 418 535,44
3	562 093,47	1 418 566,21
4	562 087,55	1 418 562,42
5	562 062,01	1 418 533,36
1	562 080,82	1 418 521,14

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;
- 6) иные обозначения.

3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

3.1. Текстовая часть (Пояснительная записка)

Территория проектирования располагается в кадастровом квартале 41:01:0010109 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 16,3294 га расположена в квартале № 2 планировочного подрайона 4.2.3. Жилой район "Дальний" Восточного 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 41:01:0010109.

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
квартала № 2 планировочного подрайона 4.2.3. Жилой район "Дальний"
Восточного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе
Чертеж межевания территории (основной чертеж) М 1:2000

41:01:0010109

