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 № 4 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Директор ООО «Петропавловская кадастровая служба» **В.В. Амброс**

Кадастровый инженер **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

части квартала № 4 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 35,3187 га расположена в части квартала № 4 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:

- 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 26.02.2020 г. № 331 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» 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 перераспределения земельных участков, в порядке, предусмотренном Земельным кодексом РФ.

В соответствии с п.4 ст. 11.2 Земельного кодекса РФ, образование земельных участков, в результате перераспределения земельных участков с условным номером 10 и кадастровым номером 41:01:0010119:484, будет допускаться при наличии согласия в письменной форме землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.

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). Исходя из этого, 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).

В соответствии с пунктом 2 правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации № 402 от 31.03.2017 г., 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 18.08.2020 г.

При заключении муниципального контракта № 189 от 12.05.2020 г., заказчиком не представлено задание на выполнение инженерных изысканий. Необходимость проведения каких-либо дополнительных изысканий в постановлении администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 26.02.2020 г. № 331 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

В проекте межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район - «Совхозные поля» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9, :ЗУ10, :ЗУ13 образованы из земель государственная собственность на которые не разграничена.

При образовании земельных участков с условными номерами :ЗУ11 и :ЗУ12 предусмотрено перераспределение земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:484 и земельного участка с условным номером :ЗУ10 .

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	5195	Ж5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
2	Земельные участки многоквартирных жилых домов	2902	Ж5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
3	Земельные участки многоквартирных жилых домов	5913	Ж5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
4	Земельные участки многоквартирных жилых домов	1975	Ж5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
5	Земельные участки многоквартирных жилых домов	937	Ж5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
6	Земельные участки многоквартирных жилых домов	5238	Ж5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
7	Земельные участки многоквартирных жилых домов	1079	Ж5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
8	Земельные участки общего пользования, занятые площадями, набережными, скверами, бульварами, парками, аллеями, пляжами, водными объектами	8345	Ж5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами

9	Земельные участки многоквартирных жилых домов	2541	Ж5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
10	Земельные участки общего пользования, занятые площадями, набережными, скверами, бульварами, парками, аллеями, пляжами, водными объектами	8467	Ж5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
13	Земельные участки скверов	8467	Ж5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Земельный участок, образуемый путем перераспределения земельного участка с условным номером 10 и земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:484				
11[2]	Земельные участки многоквартирных жилых домов	1582	Ж5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Земельный участок, образуемый путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:484				
12[2]	Земельные участки объектов торгового назначения	1428	Ж5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Уточняемый земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010119:111				
41:01:0010119:111[2]	для эксплуатации жилого дома	2438	Ж5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами

[2] 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	564 525,28	1 412 180,77
2	564 525,25	1 412 197,68
3	564 525,97	1 412 214,09
4	564 521,85	1 412 214,17
5	564 516,45	1 412 217,57
6	564 514,17	1 412 222,90
7	564 508,57	1 412 226,81
8	564 505,66	1 412 228,84
9	564 502,93	1 412 230,10
10	564 499,01	1 412 229,97
11	564 485,58	1 412 225,67
12	564 479,55	1 412 224,31
13	564 470,53	1 412 224,47
14	564 475,17	1 412 237,73
15	564 482,71	1 412 247,64
16	564 486,86	1 412 256,03
17	564 416,59	1 412 322,01
18	564 413,85	1 412 327,85
19	564 412,86	1 412 332,01
20	564 413,18	1 412 334,67
21	564 419,35	1 412 341,97
22	564 415,43	1 412 345,90
23	564 417,75	1 412 350,90
24	564 362,19	1 412 398,68
25	564 342,99	1 412 414,52
26	564 316,41	1 412 436,02
27	564 320,21	1 412 439,88
28	564 312,85	1 412 458,38
29	564 295,60	1 412 483,01
30	564 292,13	1 412 484,94
31	564 295,78	1 412 496,41
32	564 263,84	1 412 528,97
33	564 261,06	1 412 531,82
34	564 259,21	1 412 533,34
35	564 167,56	1 412 662,33
36	564 164,44	1 412 676,00
37	564 162,39	1 412 684,98
38	564 152,39	1 412 726,24
39	564 144,90	1 412 757,25
40	564 139,58	1 412 777,65
41	564 135,33	1 412 792,42
42	564 117,53	1 412 861,19
43	564 115,69	1 412 889,87
44	564 119,37	1 412 994,05
45	564 046,91	1 413 133,47
46	564 064,23	1 413 142,43
47	564 052,09	1 413 152,75

48	564 024,64	1 413 171,36
49	563 985,84	1 413 178,62
50	563 959,34	1 413 177,04
51	563 918,02	1 413 155,90
52	563 876,69	1 413 121,52
53	563 858,71	1 413 072,62
54	563 847,35	1 412 921,83
55	563 808,11	1 412 779,54
56	563 776,06	1 412 647,38
57	563 766,79	1 412 626,91
58	563 950,91	1 412 333,83
59	564 030,78	1 412 257,63
60	564 099,50	1 412 207,93
61	564 172,00	1 412 172,24
62	564 245,44	1 412 167,75
63	564 446,09	1 412 177,09
1	564 525,28	1 412 180,77

1.4. Координаты характерных точек красных линий

Таблица 3

1	564 524,33	1 412 283,81
2	564 439,50	1 412 359,02
3	564 431,21	1 412 361,30
4	564 430,21	1 412 362,48
5	564 426,37	1 412 364,01
6	564 341,74	1 412 432,39
7	564 335,88	1 412 439,85
8	564 321,95	1 412 469,88
9	564 307,32	1 412 497,45
10	564 296,61	1 412 510,52
11	564 282,26	1 412 524,17
12	564 259,77	1 412 545,45
13	564 252,70	1 412 553,86
14	564 205,84	1 412 616,91
15	564 188,39	1 412 647,34
16	564 182,77	1 412 662,13
17	564 130,26	1 412 874,15
18	564 128,52	1 412 883,87
19	564 127,81	1 412 893,61
20	564 129,34	1 412 989,84
21	564 128,91	1 412 998,11
22	564 127,10	1 413 005,36
23	564 125,07	1 413 010,17
24	564 075,95	1 413 097,82
25	564 526,49	1 412 337,52
26	564 426,25	1 412 435,67
27	564 370,11	1 412 504,07
28	564 286,65	1 412 632,59
29	564 257,50	1 412 700,39
30	564 200,90	1 412 856,33
31	564 161,81	1 413 010,82
32	564 150,93	1 413 043,73
33	564 147,05	1 413 048,55

34	564 115,85	1 413 069,09
35	564 085,62	1 413 094,75
36	564 036,53	1 413 132,04
37	564 014,94	1 413 146,31
38	563 998,36	1 413 152,53
39	563 987,45	1 413 153,53
40	563 972,15	1 413 151,97
41	563 947,65	1 413 146,23
42	563 920,31	1 413 132,18
43	563 914,69	1 413 129,02
44	563 910,56	1 413 126,05
45	563 897,16	1 413 113,44
46	563 887,85	1 413 101,11
47	563 879,33	1 413 083,02
48	563 876,04	1 413 070,91
49	563 874,53	1 413 054,58
50	563 801,88	1 412 656,75
51	563 788,92	1 412 622,96
52	563 966,60	1 412 349,80
53	564 043,66	1 412 266,98
54	564 104,80	1 412 216,69
55	564 176,42	1 412 179,65
56	564 254,01	1 412 178,77
57	564 522,77	1 412 197,33

1.5. Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

Таблица 4.

Земельный участок с условным номером 1		
№ точки	**X**	**Y**
1	564 365,75	1 412 306,71
2	564 377,89	1 412 322,21
3	564 386,72	1 412 324,43
4	564 402,40	1 412 332,08
5	564 415,43	1 412 345,90
6	564 417,75	1 412 350,90
7	564 378,11	1 412 385,00
8	564 361,51	1 412 376,74
9	564 321,41	1 412 324,18
10	564 315,76	1 412 322,85
11	564 316,37	1 412 296,17
12	564 336,31	1 412 276,62
13	564 340,66	1 412 281,22
14	564 352,32	1 412 296,05
15	564 359,60	1 412 305,30
1	564 365,75	1 412 306,71
Земельный участок с условным номером 2		
1	564 247,16	1 412 538,26
2	564 209,27	1 412 593,51
3	564 187,64	1 412 576,83

4	564 196,64	1 412 559,07
5	564 181,95	1 412 551,32
6	564 182,13	1 412 537,27
7	564 198,88	1 412 512,05
1	564 247,16	1 412 538,26
Земельный участок с условным номером 3		
1	564 189,72	1 412 619,48
2	564 169,97	1 412 653,88
3	564 144,64	1 412 640,88
4	564 076,10	1 412 601,44
5	564 069,11	1 412 600,51
6	564 063,73	1 412 585,53
7	564 065,11	1 412 566,51
8	564 076,87	1 412 544,82
1	564 189,72	1 412 619,48
Земельный участок с условным номером 4		
1	563 997,35	1 412 873,02
2	564 008,88	1 412 879,86
3	564 008,68	1 412 929,27
4	563 965,42	1 412 929,06
5	563 964,90	1 412 913,02
6	563 965,48	1 412 900,52
7	563 965,29	1 412 890,82
8	563 978,05	1 412 883,94
9	563 979,40	1 412 885,95
10	563 997,45	1 412 885,79
1	563 997,35	1 412 873,02
Земельный участок с условным номером 5		
1	563 885,34	1 412 799,74
2	563 883,32	1 412 803,33
3	563 870,28	1 412 829,72
4	563 845,24	1 412 821,81
5	563 845,35	1 412 803,75
6	563 862,22	1 412 794,84
1	563 885,34	1 412 799,74
Земельный участок с условным номером 6		
1	564 112,53	1 412 994,49
2	564 039,46	1 413 129,09
3	564 022,01	1 413 118,85
4	564 015,13	1 413 113,20
5	564 047,50	1 413 053,04
6	564 053,44	1 413 042,01
7	564 054,97	1 413 039,14
8	564 074,79	1 413 001,86
9	564 075,60	1 412 998,85
10	564 073,18	1 412 988,28
11	564 078,34	1 412 977,92
12	564 078,85	1 412 968,20
13	564 084,43	1 412 968,60
14	564 116,74	1 412 968,30
1	564 112,53	1 412 994,49
Земельный участок с условным номером 7		
1	564 027,99	1 413 003,16
2	564 030,46	1 413 005,89
3	564 033,63	1 413 009,42
4	564 034,98	1 413 017,54

5	564 035,78	1 413 022,37
6	564 036,98	1 413 029,61
7	564 012,49	1 413 043,91
8	564 007,45	1 413 043,92
9	564 007,56	1 413 014,89
10	564 007,61	1 413 001,96
11	564 027,26	1 412 991,92
1	564 027,99	1 413 003,16
Земельный участок с условным номером 8		
1	564 044,20	1 412 929,45
2	564 045,93	1 412 933,92
3	564 056,77	1 412 939,99
4	564 054,44	1 412 944,43
5	564 036,49	1 412 975,84
6	564 027,26	1 412 991,92
7	564 007,61	1 413 001,96
8	564 007,56	1 413 014,89
9	563 939,57	1 413 014,89
10	563 937,27	1 412 975,07
11	563 936,04	1 412 928,91
12	563 965,42	1 412 929,06
13	564 008,68	1 412 929,27
1	564 044,20	1 412 929,45
Земельный участок с условным номером 9		
1	563 977,24	1 413 061,54
2	563 954,92	1 413 051,11
3	563 948,64	1 413 048,76
4	563 939,93	1 413 037,80
5	563 939,57	1 413 014,89
6	564 007,56	1 413 014,89
7	564 007,45	1 413 043,92
1	563 977,24	1 413 061,54
Земельный участок с условным номером 10		
1	563 977,24	1 413 061,54
2	563 947,83	1 413 115,52
3	563 934,51	1 413 108,15
4	563 934,43	1 413 106,62
5	563 926,45	1 413 102,27
6	563 954,92	1 413 051,11
1	563 977,24	1 413 061,54
Земельный участок с условным номером 11		
1	563 977,24	1 413 061,54
2	563 947,83	1 413 115,52
3	563 945,88	1 413 119,18
4	563 928,78	1 413 109,91
5	563 931,48	1 413 105,01
6	563 926,45	1 413 102,27
7	563 954,92	1 413 051,11
1	563 977,24	1 413 061,54
Земельный участок с условным номером 12		
1	563 945,88	1 413 119,18
2	563 932,32	1 413 144,67
3	563 927,19	1 413 148,41
4	563 915,82	1 413 142,38
5	563 902,95	1 413 132,05

6	563 889,29	1 413 117,18
7	563 903,74	1 413 110,32
8	563 909,08	1 413 110,81
9	563 921,92	1 413 099,80
10	563 931,48	1 413 105,01
11	563 928,78	1 413 109,91
1	563 945,88	1 413 119,18
Земельный участок с условным номером 13		
1	564 021,44	1 412 467,14
2	564 002,63	1 412 494,91
3	563 900,53	1 412 458,53
4	563 929,96	1 412 405,52
5	563 967,86	1 412 344,79
6	563 982,23	1 412 363,84
7	563 980,31	1 412 398,86
8	564 002,38	1 412 437,91
9	564 011,20	1 412 461,94
10	564 018,02	1 412 465,94
1	564 021,44	1 412 467,14
Земельный участок 41:01:0010119:111		
1	564 021,44	1 412 467,14
2	564 002,63	1 412 494,91
3	563 900,53	1 412 458,53
4	563 929,96	1 412 405,52
5	563 967,86	1 412 344,79
6	563 982,23	1 412 363,84
7	563 980,31	1 412 398,86
8	564 002,38	1 412 437,91
9	564 011,20	1 412 461,94
10	564 018,02	1 412 465,94
1	564 021,44	1 412 467,14

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 41:01:0010119 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 35,3187 га расположена в части квартала № 4 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

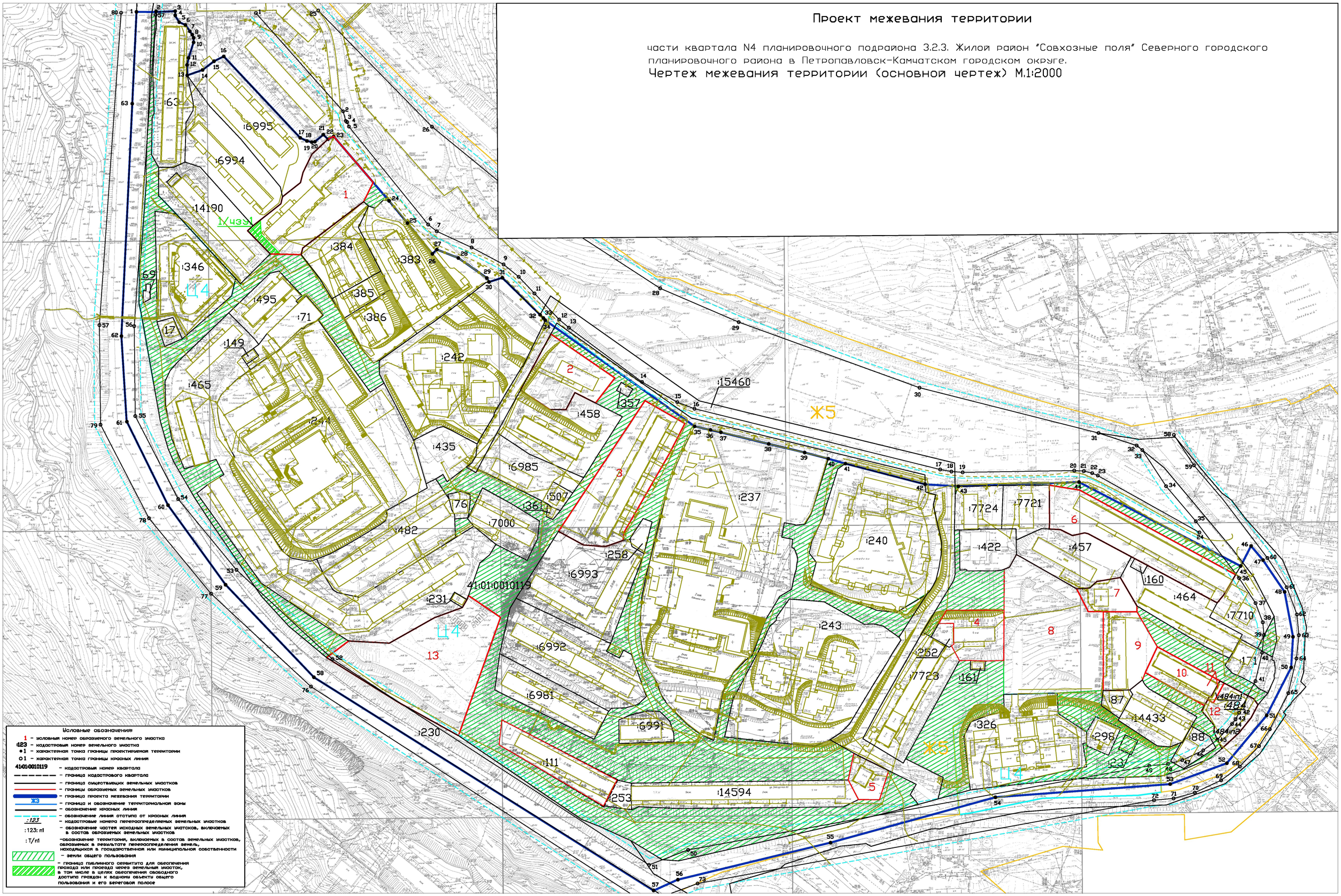
Согласно ст. 43 Градостроительный Кодекс Российской Федерации, материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

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

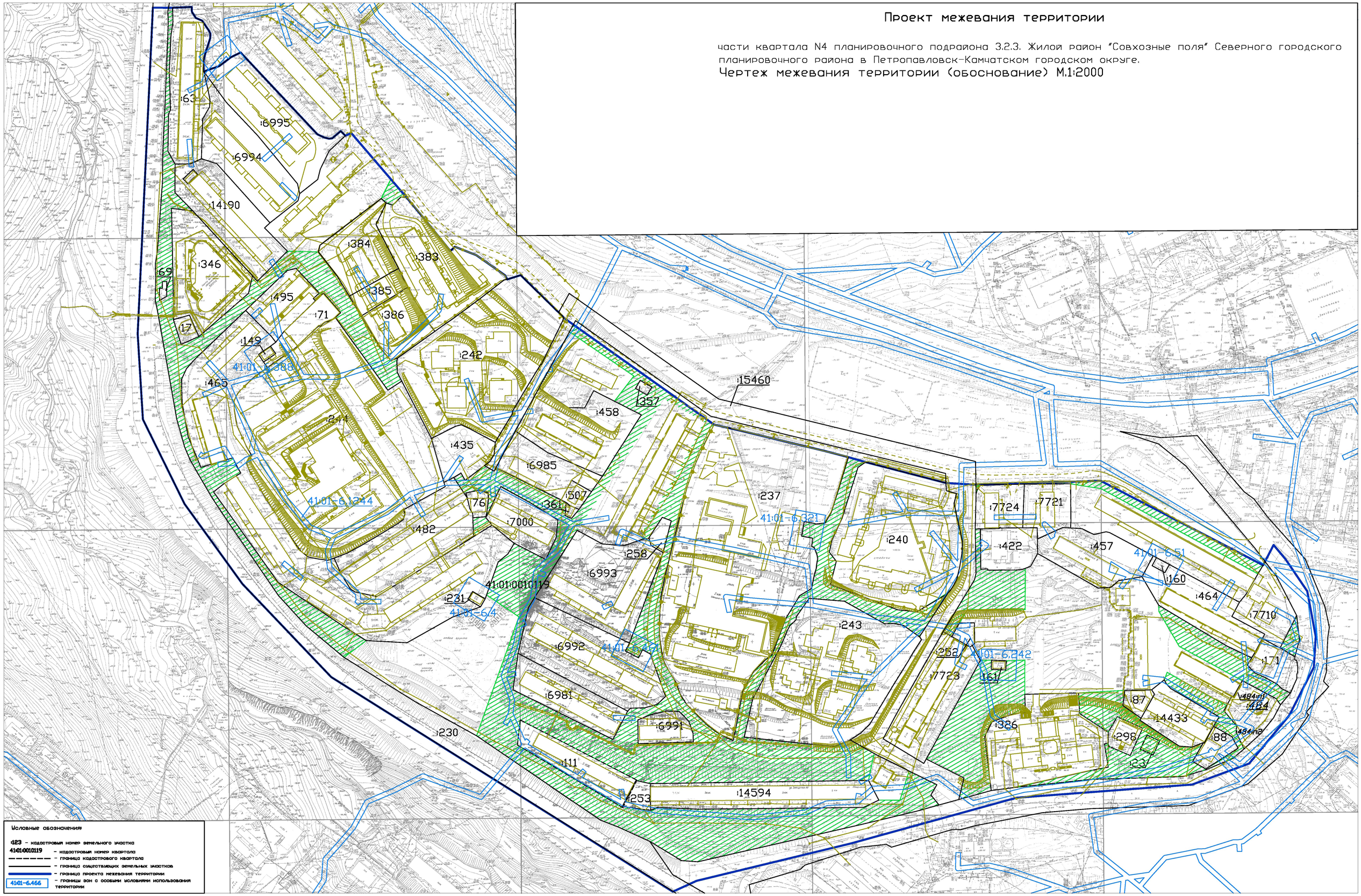
Проект межевания территории

части квартала N4 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 N4 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