

# 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 №1 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район – «Зеленая роща» (в районе земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010129:111) Южного 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 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 №1 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район – «Зеленая**  
**роща» (в районе земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010129:111)**  
**Южного 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 41:01:0010129 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 5,5 га расположена в части квартала №1 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район – «Зеленая роща» (в районе земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010129:111) Южного 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 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 13.07.2018г. № 1509 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала №1 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район – «Зеленая роща» (в районе земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010129:111) Южного 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 19.02.2020г.

При заключении муниципального контракта № 871 от 16.12.2019г., заказчиком не представлено задание на выполнение инженерных изысканий. Необходимость проведения каких-либо дополнительных изысканий в постановлении администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.07.2018г. № 1509 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.

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
<b>Деление земельного участка № 41:01:0010129:111</b>				
1 <sup>1</sup>	Для эксплуатации зданий профтехучилища, производственных мастерских и общежития	1318	Ж5	Зона жилой застройки
2 <sup>1</sup>	Для эксплуатации зданий профтехучилища, производственных мастерских и общежития	3656	Ж5	Зона жилой застройки
3 <sup>1</sup>	Для эксплуатации зданий профтехучилища, производственных мастерских и общежития	9121	Ж5	Зона жилой застройки
4	Земельные участки многоквартирных жилых домов	3033	Ж5	Зона жилой застройки
5	Земельные участки многоквартирных жилых домов	965	Ж5	Зона жилой застройки



6	Земельные участки многоквартирных жилых домов	2840	Ж5	Зона жилой застройки
7	Земельные участки многоквартирных жилых домов	634	Ж5	Зона жилой застройки
8	Земельные участки многоквартирных жилых домов	2628	Ж5	Зона жилой застройки
9	Земельные участки общего пользования, занятые площадями, набережными, скверами, бульварами, парками, аллеями, пляжи, водными объектами	6928	Ж5	Зона жилой застройки
<b>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.</b>				

<sup>1</sup> вид разрешенного использования соответствует виду разрешенного использования исходного земельного участка по документу.



**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

<b>Границы проекта межевания территории</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	555 290,27	1 414 916,08
2	555 286,12	1 414 920,86
3	555 290,10	1 414 926,92
4	555 233,11	1 414 971,87
5	555 229,30	1 414 975,14
6	555 151,95	1 415 032,01
7	555 077,63	1 415 047,54
8	555 008,49	1 415 033,12
9	554 974,47	1 415 015,84
10	554 967,67	1 414 995,41
11	554 963,08	1 414 975,36
12	554 978,03	1 414 972,70
13	554 988,51	1 414 976,09
14	555 010,07	1 414 982,13
15	555 016,35	1 414 981,98
16	555 043,69	1 414 977,19
17	555 062,26	1 414 973,36
18	555 060,64	1 414 962,55
19	555 047,09	1 414 883,94
20	555 048,23	1 414 875,76
21	555 049,34	1 414 873,14
22	555 049,06	1 414 870,27
23	555 048,03	1 414 864,90
24	555 045,31	1 414 864,09
25	555 048,40	1 414 856,25
26	555 055,54	1 414 834,52
27	555 065,77	1 414 808,89
28	555 066,34	1 414 805,35
29	555 064,32	1 414 798,63
30	555 056,16	1 414 782,49
31	555 060,41	1 414 780,19
32	555 064,79	1 414 770,45
33	555 077,88	1 414 726,18
34	555 090,10	1 414 730,81
35	555 096,73	1 414 732,96
36	555 099,94	1 414 734,57
37	555 145,13	1 414 751,39
38	555 155,67	1 414 752,63
39	555 192,36	1 414 766,06
40	555 190,19	1 414 776,74
41	555 209,01	1 414 803,83
42	555 237,37	1 414 841,51
43	555 239,58	1 414 846,92
44	555 276,67	1 414 895,64
1	555 290,27	1 414 916,08



**1.4. Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков**

Таблица 3

<b>Земельный участок с условным номером 1</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	555 135,87	1 414 800,92
2	555 135,76	1 414 819,95
3	555 135,56	1 414 822,81
4	555 127,19	1 414 821,65
5	555 085,31	1 414 820,74
6	555 077,50	1 414 820,57
7	555 075,23	1 414 820,26
8	555 075,72	1 414 797,88
1	555 135,87	1 414 800,92
<b>Земельный участок с условным номером 2</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	555 247,53	1 414 880,05
2	555 238,82	1 414 898,78
3	555 232,94	1 414 916,98
4	555 163,48	1 414 887,73
5	555 151,87	1 414 838,68
6	555 170,38	1 414 846,76
7	555 171,37	1 414 844,63
8	555 223,18	1 414 869,16
1	555 247,53	1 414 880,05
<b>Земельный участок с условным номером 3</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	555 232,94	1 414 916,98
2	555 232,32	1 414 927,49
3	555 233,11	1 414 971,87
4	555 229,30	1 414 975,14
5	555 192,78	1 414 986,55
6	555 165,75	1 414 996,22
7	555 128,25	1 414 986,96
8	555 120,44	1 414 973,71
9	555 124,09	1 414 949,06
10	555 127,20	1 414 942,39
11	555 143,03	1 414 933,51
12	555 152,31	1 414 925,83
13	555 153,05	1 414 924,14
14	555 153,20	1 414 919,53
15	555 150,13	1 414 903,07
16	555 154,31	1 414 902,31
17	555 151,24	1 414 885,18
18	555 150,74	1 414 882,38
19	555 140,77	1 414 837,16
20	555 137,05	1 414 826,08
21	555 135,56	1 414 822,81
22	555 135,76	1 414 819,95
23	555 151,87	1 414 838,68
24	555 163,48	1 414 887,73
1	555 232,94	1 414 916,98



<b>Земельный участок с условным номером 4</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	555 165,75	1 414 996,22
2	555 161,37	1 415 025,08
3	555 151,95	1 415 032,01
4	555 108,23	1 415 022,08
5	555 089,53	1 415 017,56
6	555 099,07	1 414 967,76
7	555 120,44	1 414 973,71
8	555 128,25	1 414 986,96
1	555 165,75	1 414 996,22
<b>Земельный участок с условным номером 5</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	555 099,07	1 414 967,76
2	555 089,53	1 415 017,56
3	555 069,23	1 415 012,62
4	555 080,20	1 414 966,90
1	555 099,07	1 414 967,76
<b>Земельный участок с условным номером 6</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	555 108,23	1 415 022,08
2	555 104,00	1 415 042,03
3	555 077,63	1 415 047,54
4	555 010,12	1 415 033,46
5	555 015,27	1 415 003,63
6	555 069,23	1 415 012,62
7	555 089,53	1 415 017,55
1	555 108,23	1 415 022,08
<b>Земельный участок с условным номером 7</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	555 015,27	1 415 003,63
2	555 010,12	1 415 033,46
3	555 008,49	1 415 033,12
4	554 987,90	1 415 019,76
5	554 990,87	1 414 999,01
1	555 015,27	1 415 003,63
<b>Земельный участок с условным номером 8</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	555 155,67	1 414 752,63
2	555 145,29	1 414 789,60
3	555 078,59	1 414 770,47
4	555 087,58	1 414 738,88
5	555 094,14	1 414 741,00
6	555 096,73	1 414 732,96
7	555 099,94	1 414 734,57
8	555 145,13	1 414 751,39
1	555 155,67	1 414 752,63
<b>Земельный участок с условным номером 9</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	555 085,31	1 414 820,74
2	555 127,19	1 414 821,65



3	555 135,56	1 414 822,81
4	555 137,05	1 414 826,08
5	555 140,77	1 414 837,16
6	555 150,74	1 414 882,38
7	555 151,24	1 414 885,18
8	555 153,00	1 414 894,95
9	555 154,31	1 414 902,31
10	555 150,13	1 414 903,07
11	555 153,20	1 414 919,53
12	555 153,05	1 414 924,14
13	555 152,31	1 414 925,83
14	555 143,03	1 414 933,51
15	555 127,20	1 414 942,39
16	555 124,09	1 414 949,06
17	555 121,10	1 414 948,72
18	555 116,35	1 414 949,11
19	555 108,10	1 414 949,26
20	555 101,34	1 414 949,59
21	555 096,98	1 414 949,93
1	555 085,31	1 414 820,74

## **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) 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;
- 3) границы публичных сервитутов;
- 4) иные обозначения.

## **3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

### **3.1. Текстовая часть (Пояснительная записка)**

Территория проектирования располагается в кадастровом квартале 41:01:0010129 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 5,5 га расположена в планировочном подрайоне 2.2.3. Жилой район – «Зеленая роща» (в районе земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010129:111) Южного 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 41:01:0010129.

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**

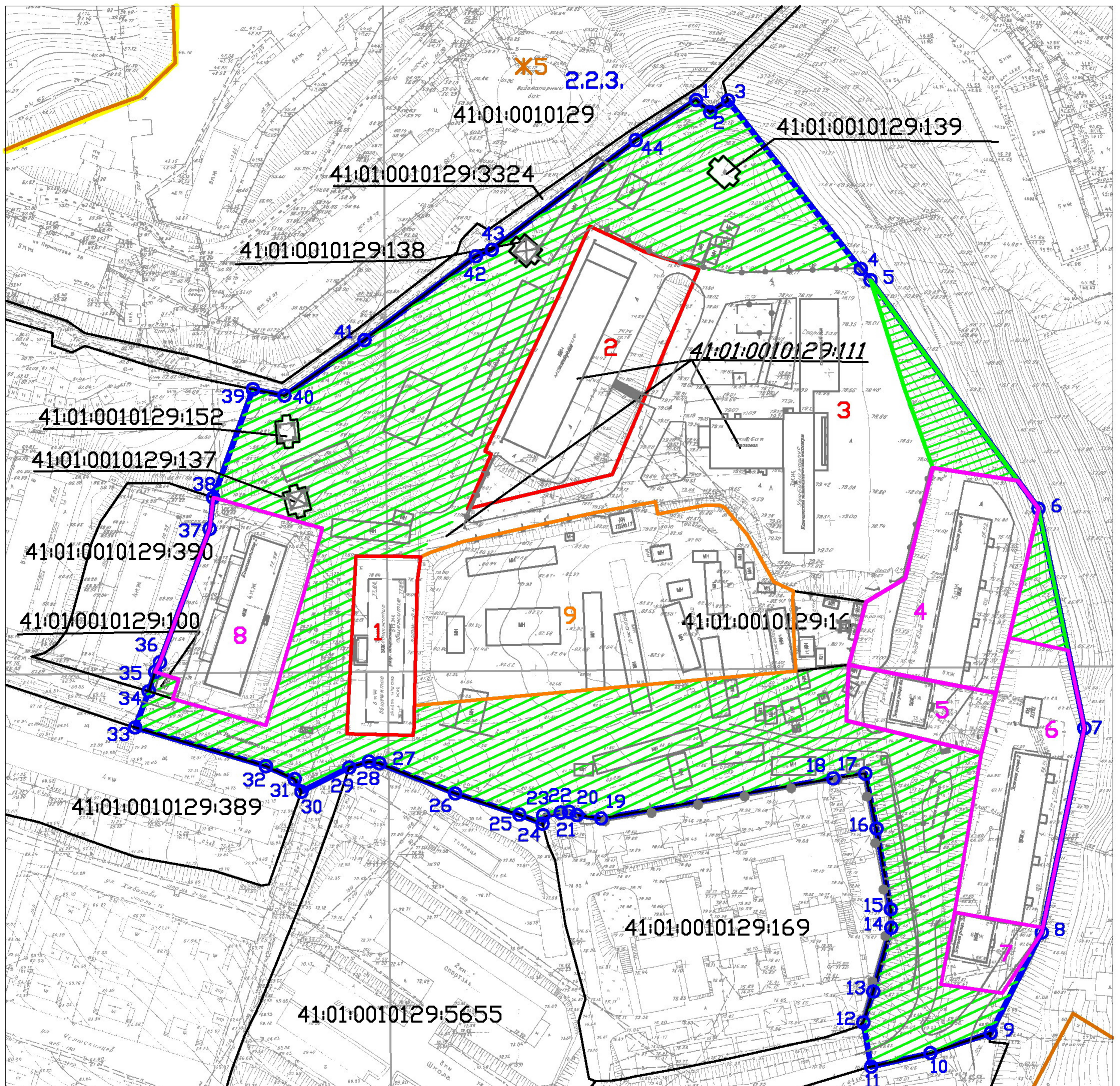
Согласно ст. 43 Градостроительный Кодекс Российской Федерации, материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

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



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**части квартала №1 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район - «Зеленая**  
**роща» (в районе земельного участка с кадастровым номером**  
**41:01:0010129:111) Южного городского планировочного района в**  
**Петропавловск-Камчатском городском округе**

Чертеж межевания территории (основной чертеж) М 1:2000



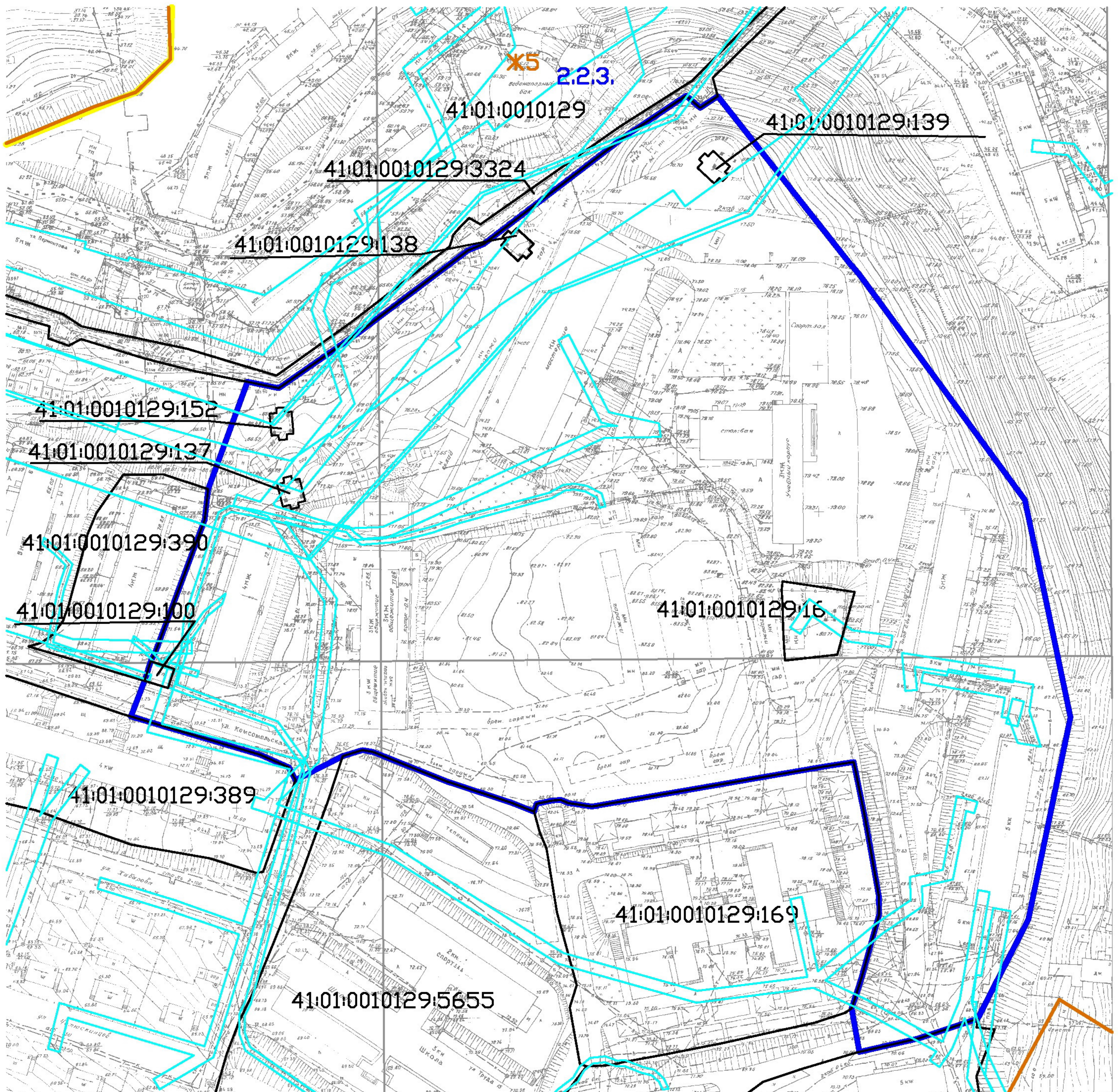
**Условные обозначения:**

- 1** - условный номер образуемого земельного участка
- 41:01:0010129:839 - кадастровый номер земельного участка
- 41:01:0010129 - кадастровый номер квартала
- — — — — граница существующих земельных участков
- — — — — граница кадастрового квартала
- — — — — границы образуемых земельных участков
- — — — — граница проекта межевания территории, части квартала №1 планировочного подрайона 2.2.3.
- — — — — граница планировочного подрайона 2.2.3.
- — — — — граница территориальной зоны
- — — — — земли общего пользования



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
части квартала №1 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район - «Зеленая  
роща» (в районе земельного участка с кадастровым номером  
41:01:0010129:111) Южного городского планировочного района в  
Петропавловск-Камчатском городском округе**

Чертеж межевания территории (обоснование) М 1:2000



**Условные обозначения:**

- 41:01:0010129:112 – кадастровый номер земельного участка
- 41:01:0010129 – кадастровый номер квартала
- граница существующих земельных участков
- граница проекта межевания территории, части квартала N1 планировочного подрайона 2.2.3.
- граница планировочного подрайона 2.2.3.
- граница зоны с особыми условиями использования территории