

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 №7 планировочного подрайона 4.2.3. Жилой район – «Дальний»(в границах улицы Заозерная) Восточного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Директор ООО «Петропавловская
кадастровая служба»

Кадастровый инженер



В.В. Амброс

Ж.А. Бузова

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 1:1000

3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

3.1. Текстовая часть (Пояснительная записка)

3.2. Графическая часть: чертеж межевания территории (обоснование) М 1:1000

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**части квартала №7 планировочного подрайона 4.2.3. Жилой район – «Дальний»
(в границах улицы Заозерная) 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 1,1га расположена в части квартала №7 планировочного подрайона 4.2.3. Жилой район – «Дальний»(в границах улицы Заозерная) 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:

- 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 05.07.2018г. № 1405 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала №7 планировочного подрайона 4.2.3. Жилой район – «Дальний» (в границах улицы Заозерная) 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 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.

В границах данного проекта межевания расположен объект недвижимости склад каменный нежилой, который находится в двух территориальных зонах. Собственник данного объекта не установлен, в связи со сложившейся ситуацией, земельный участок под данным объектом образовать невозможно.

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 24.07. 2019г.

При заключении муниципального контракта № 341 от 17.06.2019г., заказчиком не представлено задание на выполнение инженерных изысканий. Необходимость проведения каких-либо дополнительных изысканий в постановлении администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 05.07.2018г. № 1405 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
Земельные участки, образуемые из земель государственной собственности				
1	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	958	Ж1	Зона жилой застройки
2	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	1000	Ж1	Зона жилой застройки
3	Земельные участки объектов хранения и обработки сельскохозяйственной продукции	1380	Ж1	Зона жилой застройки
4	Земельные участки скверов	3751	P2	Зона зеленых насаждений общего пользования

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

Границы проекта межевания территории		
№ точки	X	Y
1	561 776,14	1 418 552,30
2	561 768,86	1 418 579,68
3	561 758,21	1 418 649,45
4	561 752,21	1 418 688,28
5	561 686,42	1 418 607,15
6	561 663,65	1 418 582,93
7	561 662,94	1 418 516,68
8	561 673,82	1 418 505,53
9	561 727,72	1 418 533,56
10	561 738,47	1 418 542,57
11	561 742,83	1 418 545,71
12	561 753,75	1 418 548,94
13	561 773,77	1 418 552,26
1	561 776,14	1 418 552,30

1.4. Координаты характерных точек красных линий

Таблица 3

Красные линии		
№ точки	X	Y
1	561 785,53	1 418 548,50
2	561 774,09	1 418 581,12
3	561 771,12	1 418 592,33
4	561 768,49	1 418 617,51
5	561 767,57	1 418 639,97
6	561 765,97	1 418 651,19
7	561 758,30	1 418 681,06
8	561 757,99	1 418 690,07
9	561 780,99	1 418 547,05
10	561 772,84	1 418 570,04
11	561 769,58	1 418 581,88
12	561 766,69	1 418 600,01
13	561 764,26	1 418 615,80
14	561 763,81	1 418 629,88
15	561 761,18	1 418 646,23
16	561 753,97	1 418 680,15
17	561 752,69	1 418 689,89

1.5. Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

Таблица 4

Земельный участок с условным номером 1		
№ точки	X	Y
1	561 774,56	1 418 558,24
2	561 769,14	1 418 578,61
3	561 737,19	1 418 565,17
4	561 732,36	1 418 563,04
5	561 719,02	1 418 563,44
6	561 714,44	1 418 559,64
7	561 728,71	1 418 543,21
8	561 747,71	1 418 553,17
1	561 774,56	1 418 558,24
Земельный участок с условным номером 2		
№ точки	X	Y
1	561 768,69	1 418 578,42
2	561 759,67	1 418 619,79
3	561 747,34	1 418 616,98
4	561 750,11	1 418 602,88
5	561 747,24	1 418 598,72
6	561 735,54	1 418 576,40
7	561 733,01	1 418 575,37
8	561 737,19	1 418 565,17
1	561 768,69	1 418 578,42
Земельный участок с условным номером 3		
№ точки	X	Y
1	561 768,69	1 418 578,42
2	561 759,67	1 418 619,79
3	561 747,34	1 418 616,98
4	561 750,11	1 418 602,88
5	561 747,24	1 418 598,72
6	561 735,54	1 418 576,40
7	561 733,01	1 418 575,37
8	561 737,19	1 418 565,17
1	561 768,69	1 418 578,42
Земельный участок с условным номером 4		
№ точки	X	Y
1	561 760,56	1 418 634,03
2	561 758,20	1 418 649,45
3	561 752,21	1 418 688,28
4	561 739,61	1 418 672,74
5	561 714,65	1 418 631,08
6	561 686,20	1 418 582,82
7	561 695,40	1 418 582,82
8	561 710,17	1 418 580,87
9	561 728,01	1 418 573,34
10	561 735,54	1 418 576,40
11	561 747,24	1 418 598,72
12	561 745,02	1 418 617,68
13	561 751,98	1 418 631,90
1	561 760,56	1 418 634,03

2. Графические материалы

2.1. Чертеж межевания территории (основной чертеж) М 1:1000

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 1,1 га расположена в части квартала №7 планировочного подрайона 4.2.3. Жилой район – «Дальний» (в границах улицы Заозерная) 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.

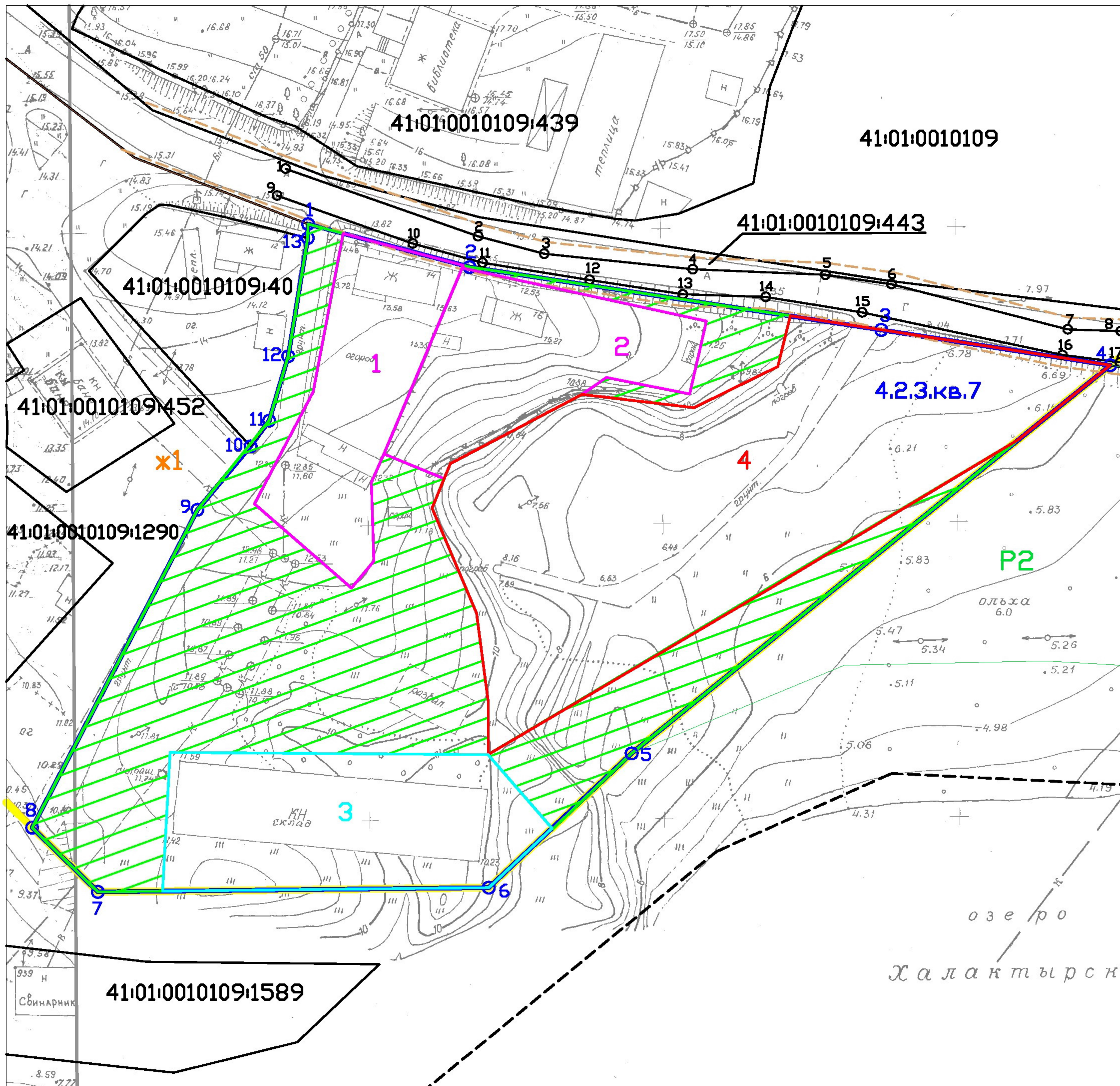
В границах проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории; территории объектов культурного наследия; лесничества, лесопарки, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов.

3.2. Графическая часть: чертеж межевания территории (обоснование) М 1:1000

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 №7 планировочного подрайона 4.2.3. Жилой район -
«Дальний»(в границах улицы Заозерная) Восточного городского
планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе
Чертеж межевания территории (основной чертеж) М 1:1000

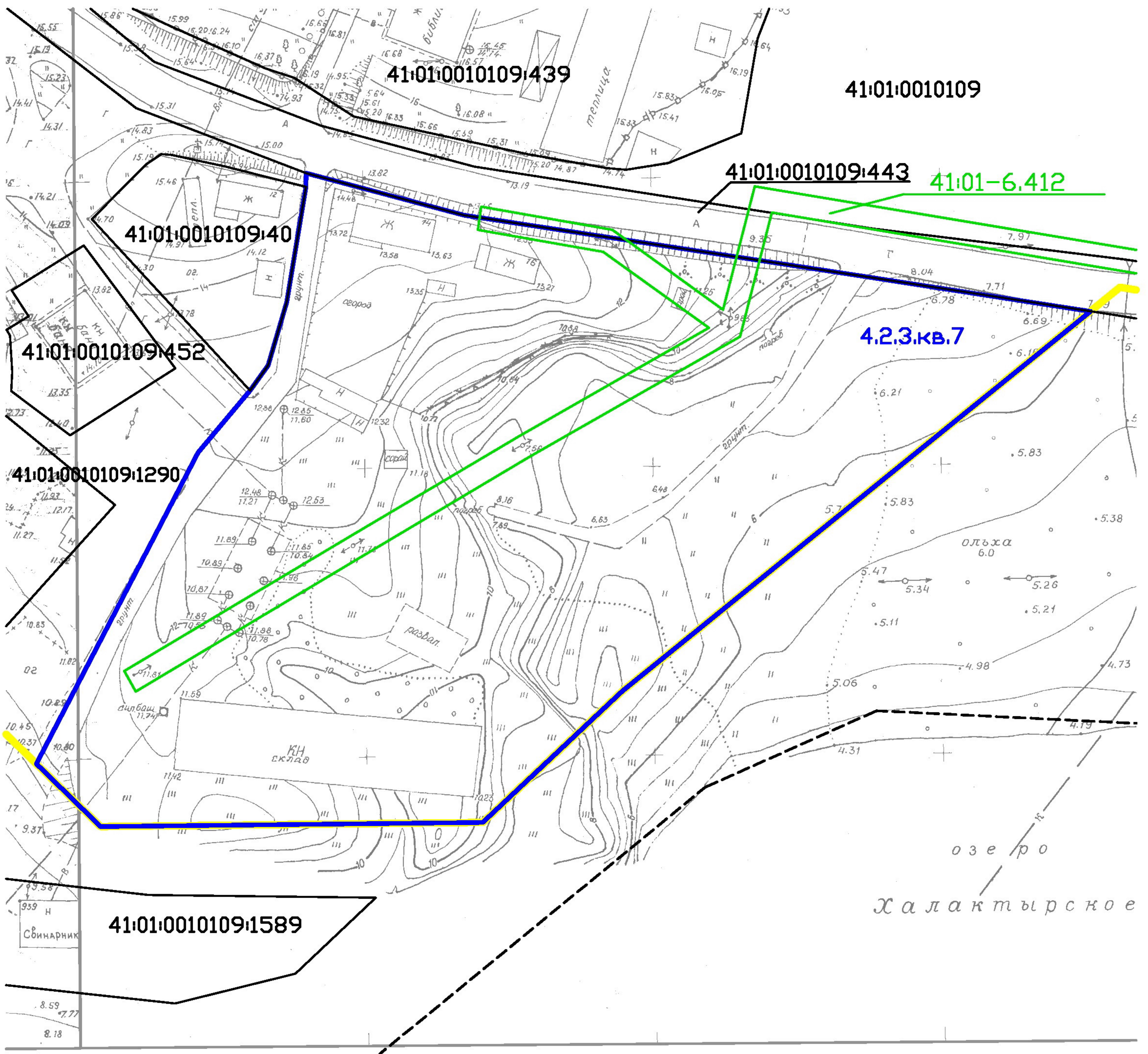


Условные обозначения:

- 1** - условный номер образуемого земельного участка
- 41:01:0010109:839 - кадастровый номер земельного участка
- 41:01:0010109 - кадастровый номер квартала
- — граница существующих земельных участков
- — граница кадастрового квартала
- — красные линии
- — линии отступа от красных линий
- — границы образуемых земельных участков
- — граница проекта межевания территории, части квартала N7 планировочного подрайона 4.2.3.
- — граница планировочного подрайона 4.2.3.
- — граница территориальной зоны
- — земли общего пользования

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 части квартала №7 планировочного подрайона 4.2.3. Жилой район -
 «Дальний»(в границах улицы Заозерная) Восточного городского
 планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Чертеж межевания территории (обоснование) М 1:1000



Условные обозначения:

- 41:01:0010109:112 - кадастровый номер земельного участка
- 41:01:0010109 - кадастровый номер квартала
- граница существующих земельных участков
- граница проекта межевания территории, части квартала N7 планировочного подрайона 4.2.3.
- граница планировочного подрайона 4.2.3.
- 41.01.2.153 - граница зоны с особыми условиями использования территории