

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 №3 планировочного подрайона 1.2.2. Жилой район –
«Пограничный» Центрального 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 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 №3 планировочного подрайона 1.2.2. Жилой район – «Пограничный» Центрального 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 41:01:0010123 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 15,0 га расположена части квартала №3 планировочного подрайона 1.2.2. Жилой район – «Пограничный» Центрального 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 Камчатского края 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 23.12.2009г. № 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 26.02.2018г. № 310 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала №3 планировочного подрайона 1.2.2. Жилой район «Пограничный» - Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе»;
- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 08.04.2020г. № 679 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала №3 планировочного подрайона 1.2.2. Жилой район «Пограничный» Центрального 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.

Согласно ст.39.27. п.1ч.2 Земельного кодекса РФ основанием для перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой является, что земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и между которым и землями осуществляется перераспределение, не предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременен правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута.

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 25.08.2020г.

При заключении муниципального контракта № 287 от 08.06.2020г., 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 9 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
Образование земельных участков из земель государственной собственности, собственность которых не разграничена				
1	Земельные участки многоквартирных жилых домов	2095	Ж5	Зона жилой застройки
2	Земельные участки многоквартирных жилых домов	2022	Ж5	Зона жилой застройки
3	Земельные участки многоквартирных жилых домов	2635	Ж5	Зона жилой застройки
4	Земельные участки многоквартирных жилых домов	2412	Ж5	Зона жилой застройки
5	Земельные участки многоквартирных жилых домов	2282	Ж5	Зона жилой застройки
6	Земельные участки многоквартирных жилых домов	3467	Ж5	Зона жилой застройки
7	Земельные участки многоквартирных жилых домов	1668	Ж5	Зона жилой застройки
8	Земельные участки многоквартирных жилых домов	1612	Ж5	Зона жилой застройки
9 ¹	Земельные участки детских площадок	1078	Ж5	Зона жилой застройки
10 ¹	Земельные участки детских площадок	1664	Ж5	Зона жилой застройки
11	Земельные участки объектов для хранения и обслуживания транспорта	539	С6	Зона общественной застройки
Земельные участки, образуемые путем перераспределения с землями государственной собственности				
Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010123:24				
12 ²	Производственная деятельность	432	Ж5	Зона жилой застройки
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.				

¹ в соответствии со статьей 14 подпункта 1 «О Правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа», при формировании земельных участков в границах всех территориальных зон в качестве основных разрешенных видов использования могут размещаться земельные участки:

- детских площадок

детские площадки не размещаются в зоне центра деловой, производственной и коммерческой активности при транспортных узлах, зоне размещения учреждений здравоохранения, зоне размещения кладбищ и объектов специального назначения, коммунально-складских и производственных зонах

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

Границы проекта межевания территории		
№ точки	X	Y
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 красных линий

Таблица 3

Красные линии		
№ точки	X	Y
1	562 150,01	1 413 241,34
2	562 160,57	1 413 700,53
3	562 100,63	1 413 255,09
4	562 104,82	1 413 405,43
5	562 069,35	1 413 407,67
6	562 047,92	1 413 416,34
7	561 965,03	1 413 433,69
8	561 940,05	1 413 352,23
9	561 920,61	1 413 358,58
10	561 951,80	1 413 451,56
11	562 052,79	1 413 430,58
12	562 070,97	1 413 422,96
13	562 105,38	1 413 420,45
14	562 112,62	1 413 678,44
15	562 018,80	1 413 669,67
16	561 893,97	1 413 678,37
17	562 114,59	1 413 719,67
18	562 113,71	1 413 709,48
19	562 010,81	1 413 697,73
20	561 870,78	1 413 709,21

1.5. Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

Таблица 4

Земельный участок с условным номером 1	
Х	У
562 081,72	1 413 541,25
562 081,64	1 413 545,31
562 085,24	1 413 545,27
562 085,10	1 413 549,53
562 085,43	1 413 556,64
562 087,11	1 413 558,18
562 092,89	1 413 557,94
562 093,25	1 413 570,04
562 087,28	1 413 570,29
562 085,60	1 413 572,11
562 085,65	1 413 578,61
562 076,47	1 413 578,45
562 034,17	1 413 582,34
562 033,28	1 413 540,93
562 063,10	1 413 541,13
562 081,72	1 413 541,25
Земельный участок с условным номером 2	
Х	У
562 033,28	1 413 540,93
562 034,17	1 413 582,34
562 029,46	1 413 580,02
562 019,63	1 413 576,48
562 015,07	1 413 575,89
562 006,95	1 413 575,62
561 983,78	1 413 576,20
561 975,84	1 413 577,14
561 975,34	1 413 543,12
562 033,28	1 413 540,93
Земельный участок с условным номером 3	
Х	У
561 967,11	1 413 599,28
561 967,53	1 413 638,19
561 899,44	1 413 641,10
561 898,56	1 413 618,84
561 900,11	1 413 614,91
561 903,59	1 413 614,77
561 903,53	1 413 600,90
561 967,11	1 413 599,28
Земельный участок с условным номером 4	
Х	У
562 017,01	1 413 438,26

562 027,23	1 413 484,93
561 968,18	1 413 491,60
561 969,28	1 413 484,09
561 969,91	1 413 448,04
562 017,01	1 413 438,26
Земельный участок с условным номером 5	
Х	У
562 109,04	1 413 420,09
562 110,75	1 413 479,77
562 108,02	1 413 479,80
562 071,02	1 413 480,50
562 070,82	1 413 423,13
562 109,04	1 413 420,09
Земельный участок с условным номером 6	
Х	У
562 107,81	1 413 285,72
562 108,09	1 413 299,45
562 106,64	1 413 336,01
562 108,62	1 413 405,25
562 079,52	1 413 406,96
562 079,26	1 413 382,92
562 077,52	1 413 288,00
562 101,37	1 413 285,72
562 107,81	1 413 285,72
Земельный участок с условным номером 7	
Х	У
562 074,64	1 413 018,60
562 092,52	1 413 069,54
562 085,50	1 413 072,06
562 063,44	1 413 079,74
562 045,64	1 413 027,76
562 074,64	1 413 018,60
Земельный участок с условным номером 8	
Х	У
562 045,64	1 413 027,76
562 063,41	1 413 079,75
562 065,76	1 413 086,53
562 061,61	1 413 087,94
562 041,77	1 413 094,70
562 038,97	1 413 088,06
562 034,84	1 413 076,41
562 020,87	1 413 036,49
562 045,64	1 413 027,76
Земельный участок с условным номером 9	
Х	У
562 063,29	1 413 513,33
562 063,10	1 413 541,13
562 033,28	1 413 540,93
562 033,91	1 413 503,18
562 055,81	1 413 503,55

562 063,29	1 413 513,33
Земельный участок с условным номером 10	
X	Y
562 052,78	1 413 430,82
562 055,16	1 413 437,33
562 055,92	1 413 449,56
562 055,57	1 413 481,73
562 027,23	1 413 484,93
562 017,01	1 413 438,26
562 052,78	1 413 430,82
Земельный участок с условным номером 11	
X	Y
562 034,07	1 413 093,75
562 020,92	1 413 098,41
562 025,59	1 413 111,57
562 004,26	1 413 119,13
561 997,39	1 413 099,64
562 025,09	1 413 089,80
562 025,12	1 413 089,79
562 026,20	1 413 092,82
562 032,49	1 413 090,38
562 032,96	1 413 090,20
562 034,07	1 413 093,75
Земельный участок с условным номером 12	
X	Y
562 112,64	1 413 530,02
562 112,94	1 413 544,90
562 111,21	1 413 544,95
562 085,24	1 413 545,27
562 081,64	1 413 545,31
562 081,72	1 413 541,25
562 081,88	1 413 533,50
562 091,18	1 413 533,36
562 091,18	1 413 530,41
562 092,88	1 413 530,38
562 110,89	1 413 530,04
562 112,64	1 413 530,02

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 41:01:0010123 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 15,0 га расположена в части квартала №3 планировочного подрайона 1.2.2. Жилой район – «Пограничный» Центрального 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 41:01:0010123.

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.

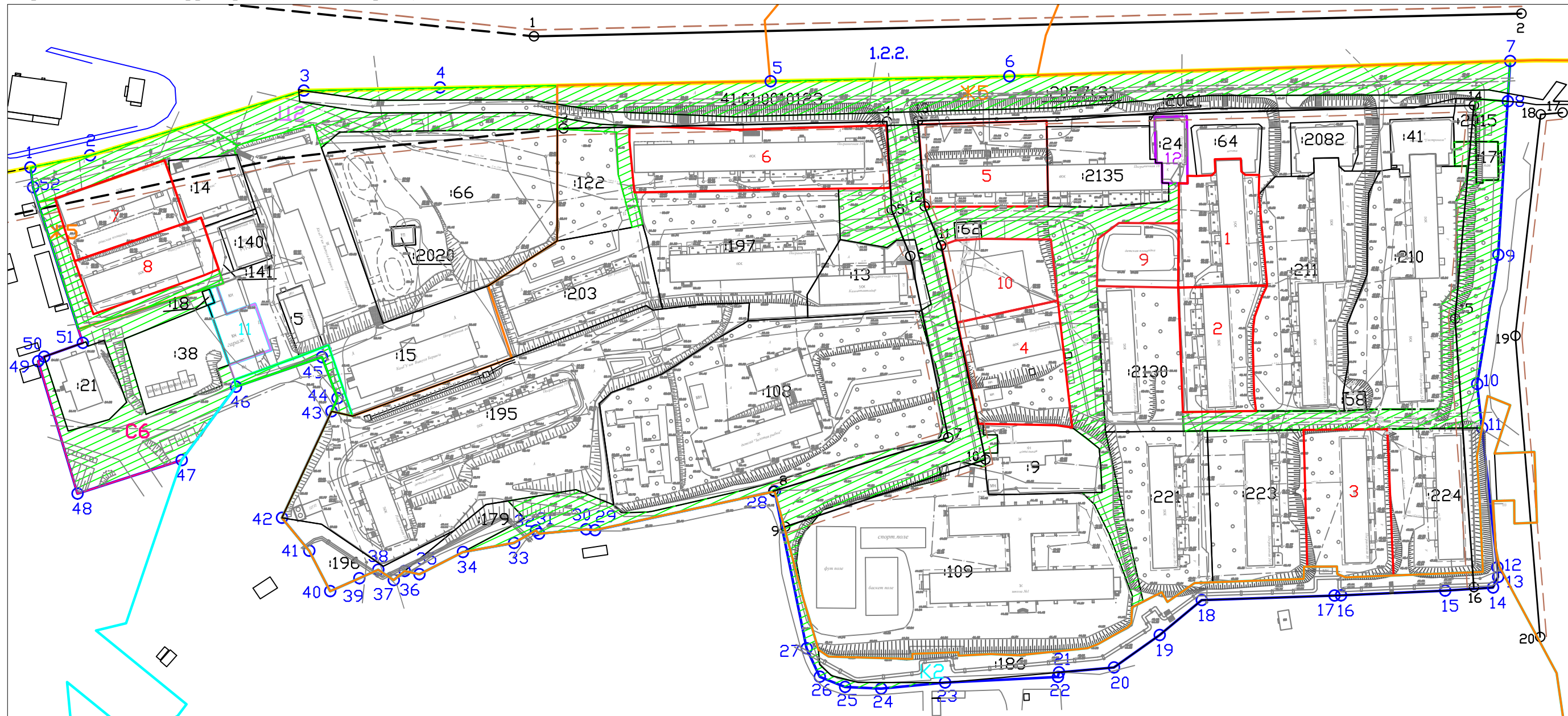
3.2. Графическая часть: чертеж межевания территории (обоснование) М 1:2000

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 №3 планировочного подрайона 1.2.2. Жилой район
«Пограничный» Центрального городского планировочного района в
Петропавловск-Камчатском городском округе

Чертеж межевания территории (основной чертеж) М 1:2000



Условные обозначения:

- 1 - условный номер образуемого земельного участка
- 839 - кадастровый номер земельного участка
- 41:01:0010123 - кадастровый номер квартала
- граница существующих земельных участков
- - - - - граница кадастрового квартала
- границы образуемых земельных участков
- граница проекта межевания территории, части квартала N3 планировочного подрайона 1.2.2.
- граница планировочного подрайона 1.2.2.
- граница территориальной зоны
- земли общего пользования
- красные линии проектируемые
- красные линии утвержденные
- - - - - линии отступа от красных линий