

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.

Лицензии № 41-00005Г от 09.09.2011 г. на осуществление геодезической деятельности,
№ 41-00002К от 09.09.2011г. на осуществление картографической деятельности,
выданы Управлением Росреестра по Камчатскому краю



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

части квартала №1 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешанной жилой застройки – «Виллюйский» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

**Вр.и.о. директора ООО «Петропавловская
кадастровая служба»**

В.В. Амброс

Исполнитель

Ж.А. Бузова

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 1:500

3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

3.1. Текстовая часть (Пояснительная записка)

3.2. Графическая часть: чертеж межевания территории (обоснование) М 1:500

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
части квартала №1 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон
смешанной жилой застройки – «Вилюйский» Центрального городского
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 41:01:0010117 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 0,56 га расположена в квартале №1 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешанной застройки – «Вилюйский» 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 13.07.2015 № 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 08.09.2017 № 2191 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала №1 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешанной жилой застройки – «Вилюйский» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе
- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 № 452 «Об элементах планировочной структуры в границах отдельных планировочных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа».

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.

Предусмотреть объединение земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010117:967, 41:01:0010117:152 с последующим перераспределением с земельными участками с условными номерами 41:01:0010117:10863, 41:01:0010117:158 в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний по проекту, опубликованным в печатном издании «Град Петра и Павла» от 06.09.2019 № 38 (728), не представляется возможным, в связи с тем, что правообладатели земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010117:10863, 41:01:0010117:158 не используют земельные участки с кадастровыми номерами 41:01:0010117:967, 41:01:0010117:152 и свое согласие на перераспределение своих земельных участков не предоставили.

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 Петропавловск-Камчатского городского округа.

В планировочном районе предусмотрено образование земельных участков – отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов.

Подлежащие образованию земельные участки категории земель - земли населенных пунктов.

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 26.09.2018г.

При заключении муниципального контракта № 446 от 09.07.2018г., заказчиком не представлено задание на выполнение инженерных изысканий. Необходимость проведения каких-либо дополнительных изысканий в постановлении администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 08.09.2017г. № 2191 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
Образование земельных участков из земель государственной собственности				
1	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	494	Ж4	Зона жилой застройки
2	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	984	Ж4	Зона жилой застройки
Уточняемый земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010117:10863				
41:01:0010117:10863 ¹	Для эксплуатации жилого дома и хозпостроек	400	Ж4	Зона жилой застройки
Публичный сервитут				
:10863/чзу1	Публичный сервитут для прохода или проезда через земельный участок	58	—	—
:158/чзу1	Публичный сервитут для прохода или проезда через земельный участок	28	—	—

¹ 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	562 141,19	1 411 531,41
2	562 173,44	1 411 603,91
3	562 166,00	1 411 606,00
4	562 142,97	1 411 613,21
5	562 125,39	1 411 620,84
6	562 118,23	1 411 624,07
7	562 116,68	1 411 624,76
8	562 116,01	1 411 625,08
9	562 103,53	1 411 630,39
10	562 071,21	1 411 568,51
1	562 141,19	1 411 531,41

1.4. Координаты характерных точек красных линий

Таблица 3

Красные линии		
№ точки	X	Y
1	562 146,24	1 411 530,94
2	562 162,35	1 411 566,27
3	562 176,49	1 411 597,28
4	562 178,18	1 411 602,53
5	562 131,16	1 411 534,04
6	562 140,07	1 411 553,58
7	562 149,46	1 411 574,15
8	562 162,48	1 411 602,70
9	562 164,61	1 411 609,34
10	562 077,64	1 411 560,40
11	562 095,70	1 411 599,16
12	562 109,87	1 411 629,56
13	562 065,87	1 411 570,54
14	562 077,78	1 411 596,22
15	562 094,25	1 411 631,39

1.5. Координаты характерных точек публичного сервитута

Таблица 4

Границы публичного сервитута :10863/чзу1		
№ точки	X	Y
1	562 106,78	1 411 571,01
2	562 107,57	1 411 572,75
3	562 083,57	1 411 584,19
4	562 082,48	1 411 582,31
5	562 082,77	1 411 582,17
6	562 083,03	1 411 582,26
7	562 086,22	1 411 580,69
8	562 094,37	1 411 576,85
1	562 106,78	1 411 571,01
Границы публичного сервитута :158/чзу1		
№ точки	X	Y
1	562 116,19	1 411 600,87
2	562 116,80	1 411 602,10
3	562 108,64	1 411 606,03
4	562 098,44	1 411 610,82
5	562 098,13	1 411 609,96
6	562 097,92	1 411 609,55
1	562 116,19	1 411 600,87

1.6. Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

Таблица 5

Земельный участок с условным номером 1		
№ точки	X	Y
1	562 134,20	1 411 535,11
2	562 142,07	1 411 552,31
3	562 126,70	1 411 559,74
4	562 118,11	1 411 564,72
5	562 116,85	1 411 562,31
6	562 114,72	1 411 555,33
7	562 113,67	1 411 553,04
8	562 110,78	1 411 548,85
9	562 110,15	1 411 547,86
1	562 134,20	1 411 535,11
Земельный участок с условным номером 2		
1	562 152,22	1 411 570,10
2	562 160,25	1 411 589,47
3	562 166,00	1 411 606,00
4	562 142,97	1 411 613,21
5	562 135,44	1 411 598,19
6	562 134,68	1 411 596,68
7	562 131,60	1 411 594,63
8	562 125,70	1 411 581,91
9	562 138,77	1 411 576,78
10	562 148,69	1 411 571,60
1	562 152,22	1 411 570,10
Земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010117:10863		
1	562 106,78	1 411 571,01
2	562 112,50	1 411 583,60
3	562 109,51	1 411 585,67
4	562 108,86	1 411 586,04
5	562 106,24	1 411 587,51
6	562 097,95	1 411 591,96
7	562 098,07	1 411 593,68
8	562 091,43	1 411 596,89
9	562 091,05	1 411 597,07
10	562 082,48	1 411 582,31
11	562 082,77	1 411 582,17
12	562 083,03	1 411 582,26
13	562 086,22	1 411 580,69
14	562 094,37	1 411 576,85
1	562 106,78	1 411 571,01

2. Графические материалы

2.1. Чертеж межевания территории (основной чертеж) М 1:500

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 зон действующих публичных сервитутов;
- б) иные обозначения.

3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

3.1. Текстовая часть (Пояснительная записка)

Территория проектирования располагается в кадастровом квартале 41:01:0010117 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 0,56 расположена в квартале № 1 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешанной жилой застройки – «Виллюйский» 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 41:01:0010117.

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 1:500

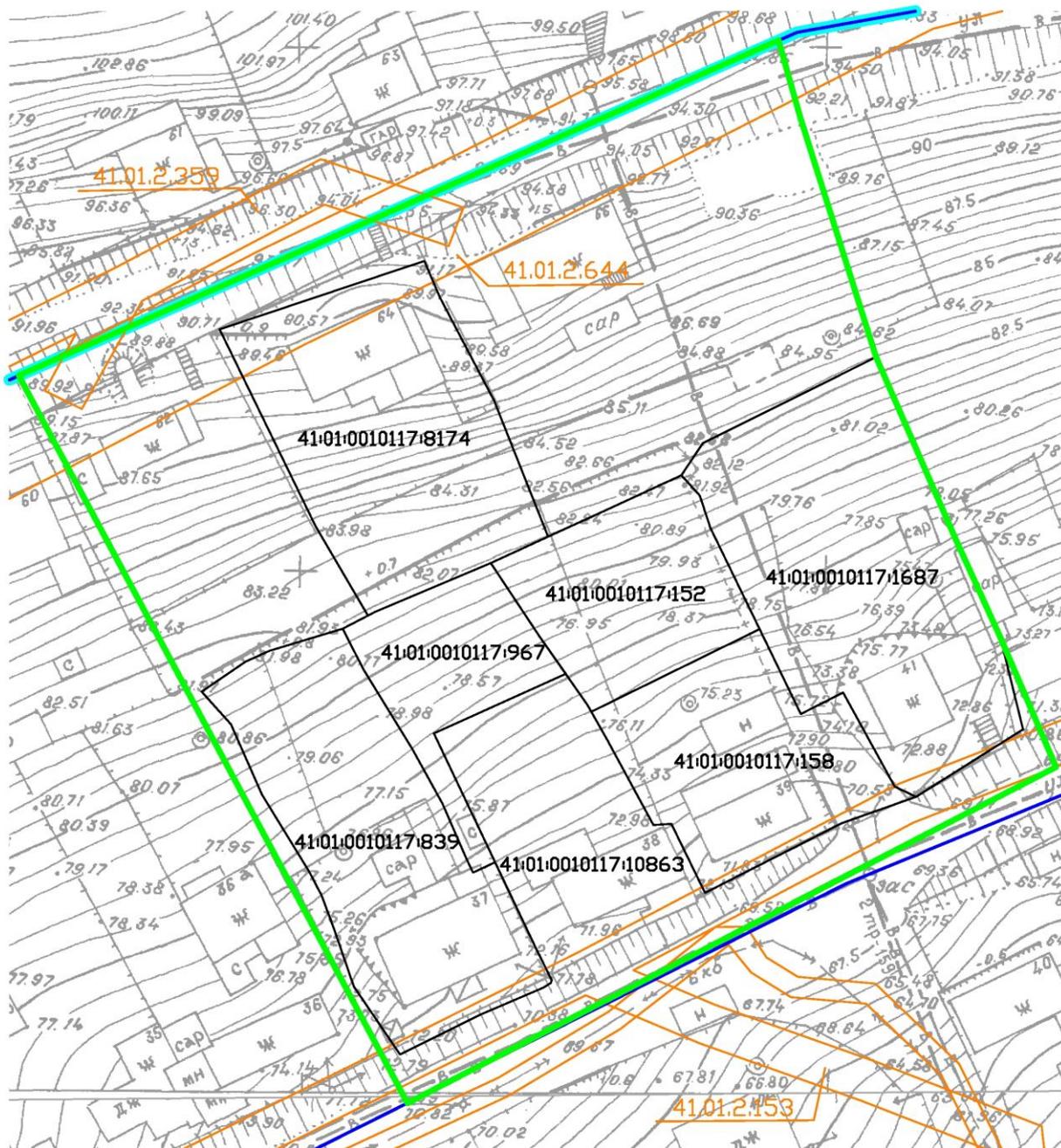
Согласно ст. 43 Градостроительный Кодекс Российской Федерации, материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 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 1.2.3. Микрорайон смешанной застройки - "Вилойский"
Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

Чертеж межевания территории (обоснование) М 1:500



Условные обозначения

- 41:01:0010117:112 - кадастровый номер земельного участка
- 41:01:0010117 - кадастровый номер квартала
- граница существующих земельных участков
- граница проекта межевания территории
- граница планировочного подрайона 1.2.3.
- граница квартала планировочного подрайона
- 41:01:2:153 - граница зоны с особыми условиями использования территории