

# 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 планировочного подрайона 2.2.1. Жилой район – «Океанский»  
Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском  
городском округе

Директор ООО «Петропавловская  
кадастровая служба»

Кадастровый инженер



В.В. Амброс

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**

**1.6. Координаты характерных точек границ публичного сервитута**

### **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 планировочного подрайона 2.2.1. Жилой район – «Океанский» 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 41:01:0010127 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 2,6 га расположена в планировочном подрайоне 2.2.1. Жилой район – «Океанский» 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 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 13.07.2017г. № 1692 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части планировочного подрайона 2.2.1. Жилой район – «Океанский» 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, 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.

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 19.07.2019г.

При заключении муниципального контракта № 339 от 14.06.2019г., заказчиком не представлено задание на выполнение инженерных изысканий. Необходимость проведения каких-либо дополнительных изысканий в постановлении администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.07.2017г. № 1692 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
<b>Земельные участки, образуемые из земель государственной собственности</b>				
1	Земельные участки многоквартирных жилых домов	2703	Ж5	Зона жилой застройки
2	Земельные участки многоквартирных жилых домов	2889	Ж5	Зона жилой застройки
3	Земельные участки административных объектов	3816	Ж5	Зона жилой застройки
4	Земельные участки объектов социального обслуживания и социальной помощи	967	Ж5	Зона жилой застройки
<b>Публичный сервитут</b>				
4/чзу1	Публичный сервитут для прохода или проезда через земельный участок	113	—	—
:236/чзу1	Публичный сервитут для прохода или проезда через земельный участок	115	—	—

1/чзу1	Публичный сервитут для прохода или проезда через земельный участок	583	—	—
--------	--	-----	---	---

**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

<b>Границы проекта межевания территории</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	556 650,67	1 413 424,53
2	556 653,18	1 413 427,03
3	556 664,34	1 413 436,56
4	556 669,51	1 413 438,27
5	556 690,55	1 413 444,79
6	556 694,15	1 413 439,35
7	556 696,36	1 413 436,01
8	556 699,72	1 413 430,93
9	556 701,27	1 413 431,11
10	556 705,39	1 413 431,61
11	556 692,65	1 413 450,70
12	556 707,29	1 413 458,56
13	556 724,74	1 413 473,23
14	556 722,45	1 413 484,52
15	556 743,19	1 413 510,56
16	556 762,60	1 413 536,71
17	556 772,60	1 413 552,87
18	556 542,35	1 413 629,92
19	556 538,29	1 413 601,86
20	556 539,48	1 413 578,63
21	556 545,69	1 413 554,44
22	556 555,95	1 413 532,43
23	556 567,64	1 413 512,59
24	556 618,70	1 413 454,65
25	556 649,24	1 413 425,50
1	556 650,67	1 413 424,53

#### 1.4. Координаты характерных точек красных линий

Таблица 3

Красные линии		
№ точки	X	Y
1	556 795,29	1 413 570,08
2	556 750,54	1 413 584,87
3	556 517,62	1 413 666,54
4	556 775,03	1 413 524,41
5	556 734,40	1 413 537,63
6	556 545,32	1 413 605,51
7	556 545,81	1 413 574,83
8	556 560,12	1 413 537,68
9	556 578,05	1 413 507,19
10	556 560,88	1 413 490,01
11	556 529,92	1 413 463,16
12	556 505,99	1 413 443,49
13	556 509,03	1 413 635,68
14	556 530,29	1 413 628,53
15	556 530,88	1 413 571,86
16	556 546,57	1 413 531,14
17	556 559,24	1 413 509,58
18	556 521,17	1 413 474,59
19	556 496,69	1 413 455,26
20	556 734,85	1 413 442,15
21	556 705,38	1 413 431,59
22	556 662,98	1 413 419,25
23	556 659,10	1 413 420,93
24	556 654,14	1 413 424,21
25	556 631,30	1 413 450,71
26	556 585,23	1 413 500,58
27	556 510,41	1 413 435,88
28	556 651,93	1 413 407,69
29	556 644,14	1 413 412,83
30	556 619,93	1 413 440,92
31	556 584,05	1 413 479,73
32	556 520,22	1 413 424,53

## 1.5. Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

Таблица 4

<b>Земельный участок с условным номером 1</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	556 743,19	1 413 510,56
2	556 762,60	1 413 536,71
3	556 679,65	1 413 561,67
4	556 669,79	1 413 539,68
5	556 714,47	1 413 508,92
6	556 720,70	1 413 505,67
7	556 726,11	1 413 516,88
8	556 737,37	1 413 511,77
1	556 743,19	1 413 510,56
<b>Земельный участок с условным номером 2</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	556 650,71	1 413 552,18
2	556 652,50	1 413 571,91
3	556 653,22	1 413 574,54
4	556 647,17	1 413 576,93
5	556 635,02	1 413 585,84
6	556 607,25	1 413 599,36
7	556 592,50	1 413 605,59
8	556 583,37	1 413 584,46
9	556 581,80	1 413 555,28
10	556 592,98	1 413 549,13
11	556 639,29	1 413 549,71
1	556 650,71	1 413 552,18
<b>Земельный участок с условным номером 3</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	556 692,65	1 413 450,70
2	556 650,78	1 413 499,71
3	556 624,95	1 413 524,97
4	556 615,85	1 413 515,32
5	556 614,78	1 413 516,26
6	556 603,13	1 413 503,90
7	556 588,91	1 413 517,32
8	556 587,54	1 413 515,87
9	556 584,30	1 413 512,46
10	556 592,44	1 413 504,15
11	556 594,43	1 413 501,95
12	556 605,67	1 413 489,56
13	556 633,15	1 413 457,68
14	556 653,84	1 413 433,79
15	556 665,17	1 413 442,08
1	556 692,65	1 413 450,70
<b>Земельный участок с условным номером 4</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	556 624,95	1 413 524,97
2	556 607,97	1 413 541,66
3	556 602,10	1 413 542,34
4	556 594,26	1 413 541,43
5	556 580,74	1 413 527,20
6	556 587,54	1 413 515,87
7	556 588,91	1 413 517,32
8	556 603,13	1 413 503,90

9	556 614,78	1 413 516,26
10	556 615,85	1 413 515,32
1	556 624,95	1 413 524,97

### 1.6. Координаты характерных точек границ публичного сервитута

Таблица 5

<b>Границы публичного сервитута 4/чзу1</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	556 583,25	1 413 523,01
2	556 602,10	1 413 542,34
3	556 594,26	1 413 541,43
4	556 580,74	1 413 527,20
1	556 583,25	1 413 523,01
<b>Границы публичного сервитута :236/чзу1</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	556 602,10	1 413 542,34
2	556 607,74	1 413 549,31
3	556 592,99	1 413 549,13
4	556 585,69	1 413 541,16
5	556 594,26	1 413 541,43
1	556 602,10	1 413 542,34
<b>Границы публичного сервитута 1/чзу1</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	556 732,28	1 413 514,08
2	556 744,76	1 413 542,08
3	556 679,65	1 413 561,67
4	556 678,59	1 413 559,31
5	556 736,15	1 413 532,26
6	556 728,57	1 413 515,76
1	556 732,28	1 413 514,08



## **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;
- б) иные обозначения.

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

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

Территория проектирования располагается в кадастровом квартале 41:01:0010127 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 2,6 га расположена в планировочном подрайоне 2.2.1. Жилой район – «Океанский» 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 41:01:0010127.

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.

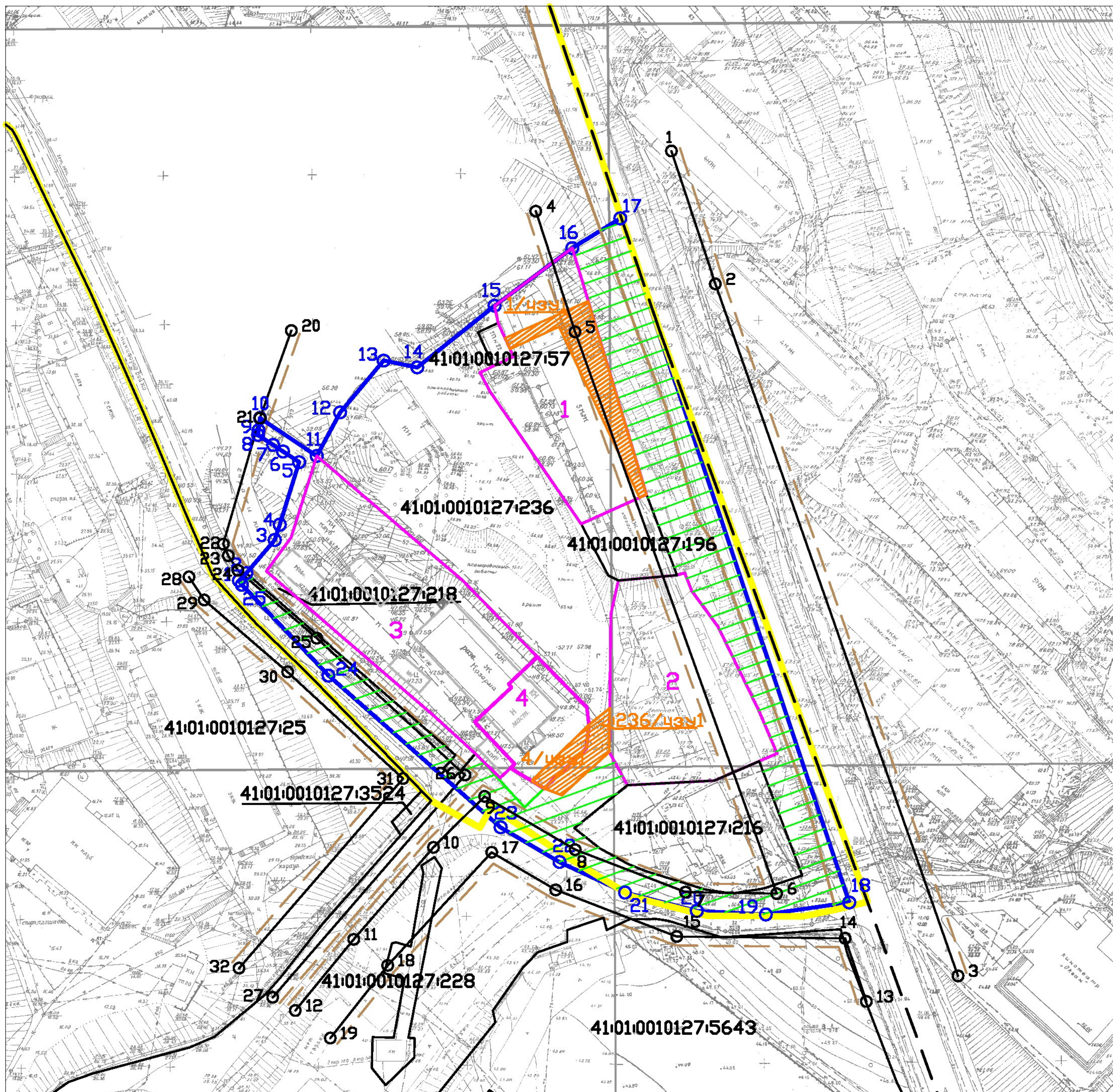
### **3.2. Графическая часть: чертеж межевания территории (обоснование) М 1:2000**

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 планировочного подрайона 2.2.1. Жилой район - «Океанский» Южного  
 городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском  
 округе**

Чертеж межевания территории (основной чертеж) М 1:2000

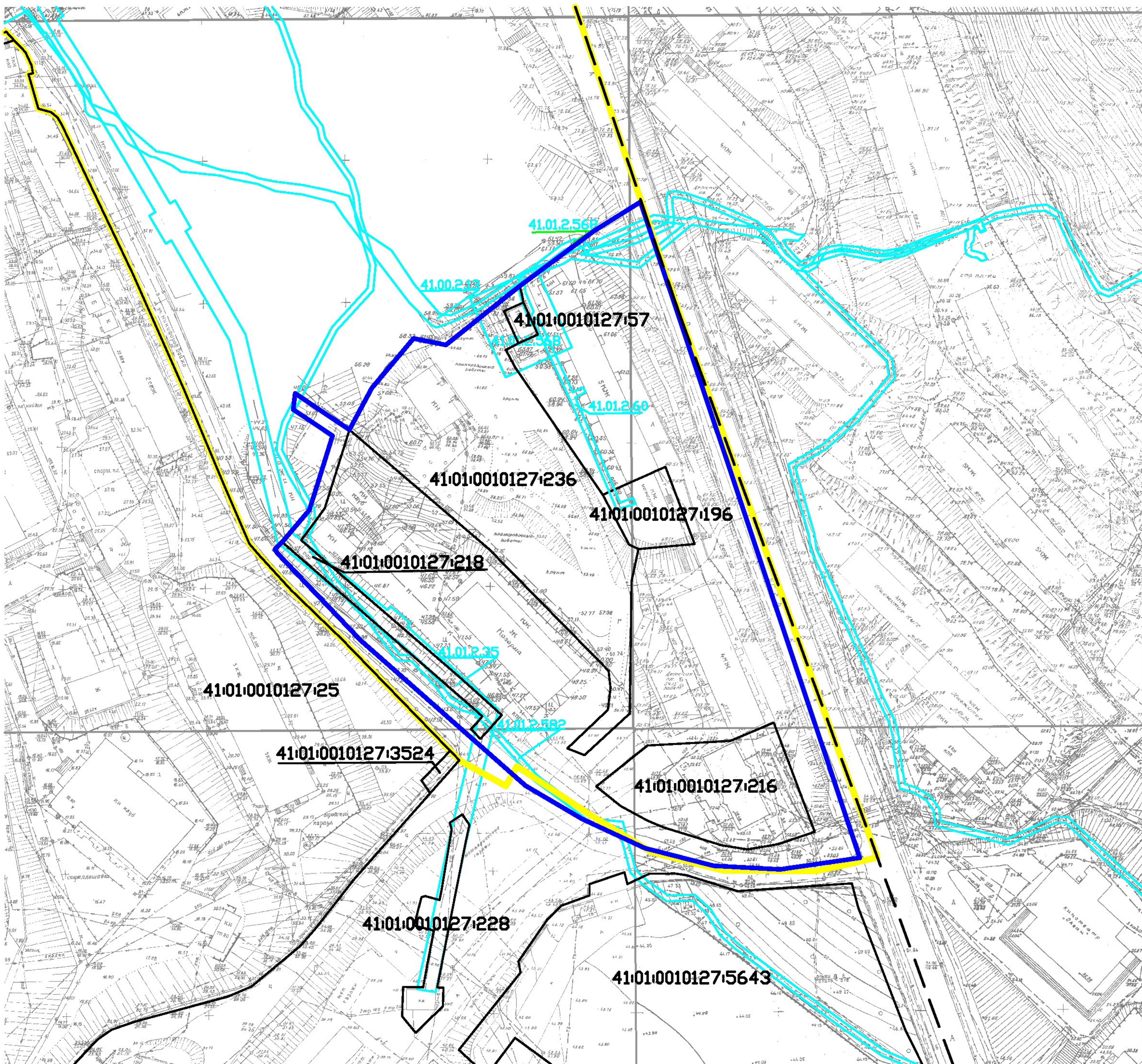


**Условные обозначения:**

- 1** - условный номер образуемого земельного участка
- 41:01:0010127:839 - кадастровый номер земельного участка
- 41:01:0010127 - 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, часть планировочного подрайона 2.2.1.
- — — — — граница планировочного подрайона 2.2.1.
- — — — — граница территориальной зоны
- — — — — земли общего пользования
- — — — — публичный сервитут для прохода или проезда через земельный участок,

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
части планировочного подрайона 2.2.1. Жилой район - «Океанский» Южного  
городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском  
округе**

Чертеж межевания территории (обоснование) М 1:2000



**Условные обозначения:**

- 41.01.0010127.112 – кадастровый номер земельного участка
- 41.01.0010127 – кадастровый номер квартала
- граница существующих земельных участков
- граница проекта межевания территории, часть планировочного подрайона 2.2.1.
- граница планировочного подрайона 2.2.1.
- 41.01.2.153 – граница зоны с особыми условиями использования территории