

# 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 2.1.1. Деловое ядро центра городского планировочного района (в границах улиц Аммональная Падь, Строительная и Петропавловское шоссе) Южного городского планировочного района в Петропавловск- Камчатском городском округе

Директор ООО «Петропавловская  
кадастровая служба»

Кадастровый инженер



В.В. Амброс

Н.О. Сваткова

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, 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 № 1 планировочного подрайона 2.1.1. Деловое ядро центра городского планировочного района (в границах улиц Аммональная Падь, Строительная и Петропавловское шоссе) 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 41:01:0010130 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 2,5676 га расположена в части квартала № 1 планировочного подрайона 2.1.1. Деловое ядро центра городского планировочного района (в границах улиц Аммональная Падь, Строительная и Петропавловское шоссе) 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 Камчатского края от 23.03.2018 № 40-нд "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа";
- Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.12.2019 г. № 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 19.07.2019г. № 1529 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 1 планировочного подрайона 2.1.1. Деловое ядро центра городского планировочного района (в границах улиц Аммональная Падь, Строительная и Петропавловское шоссе) 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 том числе путем деления, перераспределения земель и земельных участков государственной собственности, в порядке, предусмотренном Земельным кодексом РФ.

В соответствии с п.4 ст.11.2 Земельного кодекса РФ, образование земельных участков, в результате деления и перераспределения земельных участков с кадастровым номером

41:01:0010130:1910, будет допускаться при наличии согласия в письменной форме землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходного земельного участка.

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**.

Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами (п.3 ст.11.2 ЗК РФ). Т.е. виды разрешенного использования образуемых земельных участков должны соответствовать сведениям ЕГРН одного из исходных земельных участков.

Земельные участки образованы с учетом существующих охранных зон, внесенных в ЕГРН с номерами 41.01-6.1156, 41.01-6.394, а также сетей водопровода.

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 04.03.2020г.

При заключении муниципального контракта № 874 от 2019г., заказчиком не представлено задание на выполнение инженерных изысканий. Необходимость проведения каких-либо дополнительных изысканий в постановлении администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 19.07.2019г. № 1529 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>Земельный участок, образуемый путем раздела земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010130:1910</b>				
1 <sup>1</sup>	земельные участки религиозных объектов	560	P2	зона городских парков, бульваров, скверов, набережных
2 <sup>1</sup>	земельные участки религиозных объектов	385	P2	зона городских парков, бульваров, скверов, набережных
<b>Земельный участок, образуемый путем перераспределения земельного участка с условным номером 1 и земель государственной собственности</b>				
3 <sup>1</sup>	земельные участки религиозных объектов	2503	P2	зона городских парков, бульваров, скверов, набережных
<b>Образование земельных участков из земель государственной собственности, собственность которых не разграничена</b>				
4	земельные участки парков, в том числе досуговых, мемориальных, отдыха, специализированных (тематических), спортивных	10900	P2	зона городских парков, бульваров, скверов, набережных

<sup>1</sup> 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

№ точки	X	Y
1	555 439,43	1 415 136,33
2	555 444,83	1 415 143,17
3	555 444,68	1 415 145,68
4	555 446,24	1 415 145,85
5	555 446,07	1 415 148,56
6	555 445,59	1 415 152,37
7	555 444,86	1 415 158,88
8	555 444,27	1 415 162,82
9	555 443,52	1 415 175,47
10	555 442,22	1 415 196,18
11	555 440,63	1 415 222,85
12	555 439,81	1 415 242,17
13	555 439,16	1 415 250,45
14	555 443,58	1 415 286,00
15	555 443,80	1 415 289,15
16	555 444,37	1 415 290,00
17	555 446,26	1 415 305,05
18	555 416,33	1 415 309,03
19	555 409,19	1 415 303,28
20	555 379,29	1 415 305,50
21	555 373,39	1 415 305,04
22	555 347,44	1 415 298,63
23	555 336,28	1 415 290,32
24	555 316,65	1 415 270,97
25	555 264,01	1 415 267,75
26	555 246,90	1 415 263,35
27	555 248,30	1 415 248,35
28	555 249,99	1 415 239,81
29	555 254,08	1 415 222,46
30	555 259,87	1 415 196,41
31	555 260,10	1 415 195,07
32	555 259,02	1 415 194,88
33	555 263,58	1 415 174,76
34	555 321,45	1 415 158,92
35	555 317,30	1 415 145,82
36	555 341,88	1 415 140,46
37	555 346,54	1 415 152,56
38	555 371,87	1 415 152,00
39	555 424,45	1 415 138,25
1	555 439,43	1 415 136,33

### 1.4. Координаты характерных точек красных линий

Таблица 3

<b>Красные линии</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	555 447,31	1 415 158,08
2	555 418,72	1 415 165,41
3	555 373,06	1 415 178,63
4	555 282,06	1 415 205,36
5	555 244,43	1 415 215,38

### 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	555 414,75	1 415 203,72
2	555 410,87	1 415 241,20
3	555 402,21	1 415 243,67
4	555 392,62	1 415 210,01
1	555 414,75	1 415 203,72
<b>Земельный участок с условным номером 2</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	555 437,56	1 415 193,69
2	555 435,25	1 415 205,88
3	555 433,96	1 415 204,23
4	555 432,31	1 415 203,08
5	555 424,51	1 415 205,09
6	555 418,07	1 415 239,15
7	555 410,87	1 415 241,20
8	555 414,75	1 415 203,72
9	555 432,39	1 415 198,71
10	555 435,09	1 415 196,66
1	555 437,56	1 415 193,69
<b>Земельный участок с условным номером 3</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	555 418,72	1 415 165,41
2	555 414,75	1 415 203,72
3	555 410,87	1 415 241,20
4	555 410,15	1 415 248,13
5	555 392,90	1 415 252,01
6	555 373,06	1 415 178,63
1	555 418,72	1 415 165,41
<b>Земельный участок с условным номером 4</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	555 373,06	1 415 178,63
2	555 392,90	1 415 252,01
3	555 402,38	1 415 303,78
4	555 379,29	1 415 305,50
5	555 373,39	1 415 305,04
6	555 347,44	1 415 298,63
7	555 336,28	1 415 290,31
8	555 316,64	1 415 270,96
9	555 266,99	1 415 267,93
10	555 282,06	1 415 205,36
1	555 373,06	1 415 178,63

## **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 41:01:0010130 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 2,5676 га расположена в части квартала № 1 планировочного подрайона 2.1.1. Деловое ядро центра городского планировочного района (в границах улиц Аммональная Падь, Строительная и Петропавловское шоссе) 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 41:01:0010130.

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.

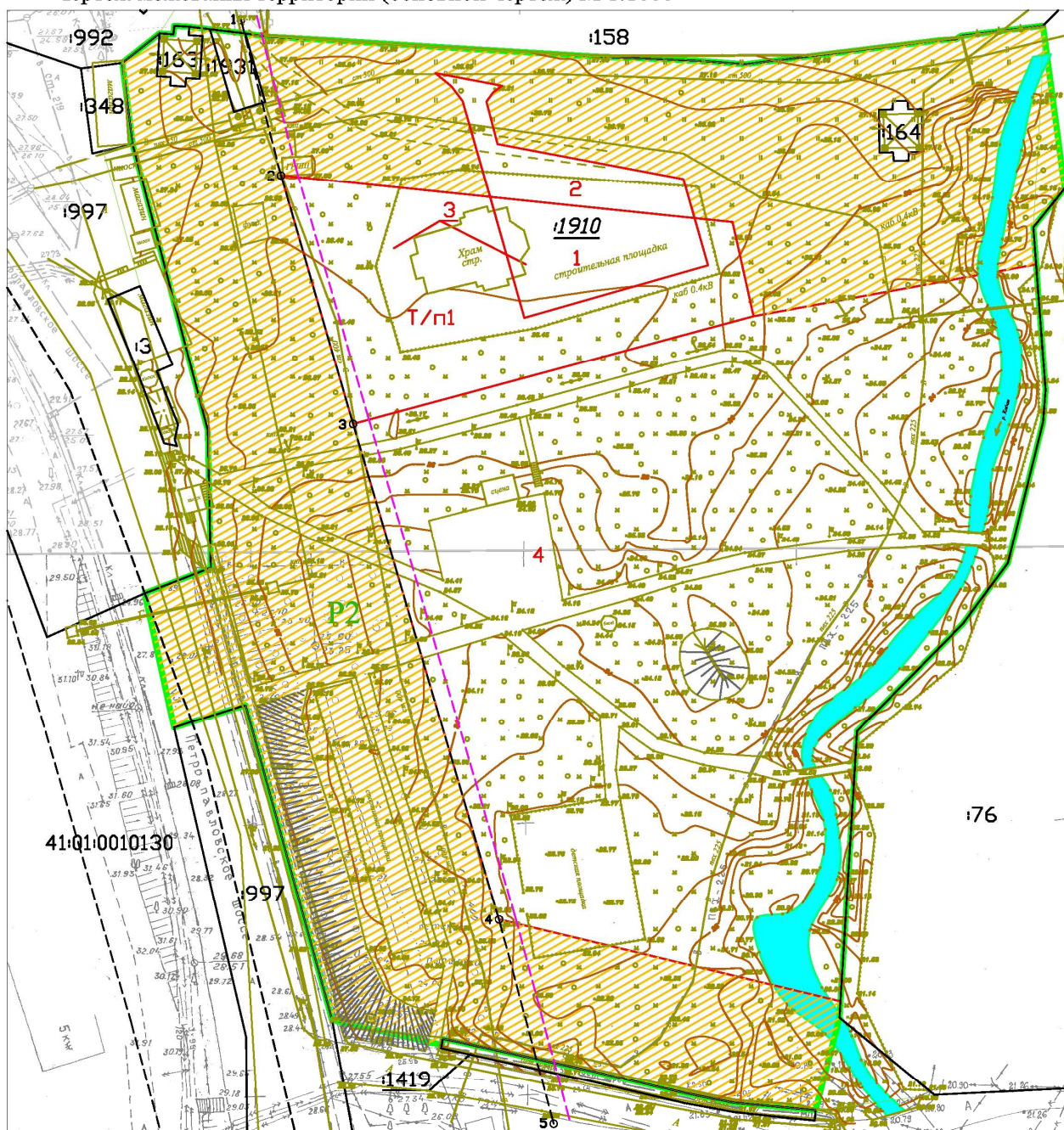


## Проект межевания территории

части квартала № 1 планировочного подрайона 2.1.1. Деловое ядро центра городского планировочного района  
(в границах улиц Аммональная Падь, Строительная и Петропавловское шоссе)

Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Чертеж межевания территории (основной чертеж) М 1:1000



### Условные обозначения:

1 - условный номер образуемого земельного участка

123 - кадастровый номер земельного участка

41:01:0010130 - кадастровый номер квартала

--- граница кадастрового квартала

--- граница существующих земельных участков

--- границы образуемых земельных участков

--- граница проекта межевания территории

Ж2 - граница и обозначение территориальной зоны

/// - земли общего пользования

3 - характерная точка границ образуемых земельных участков

--- обозначение красных линий

--- обозначение линия отступа от красных линий

:421 - кадастровые номера прекращающих существование земельных участков

:T/п1 - обозначение территории, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

## Проект межевания территории

части квартала № 1 планировочного подрайона 2.1.1. Деловое ядро центра городского планировочного района  
(в границах улиц Аммональная Падь, Строительная и Петропавловское шоссе)

Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Чертеж межевания территории (обоснование) М 1:1000



### Условные обозначения:

- 123** - кадастровый номер земельного участка
- 41.01.0010130** - кадастровый номер квартала
- - граница кадастрового квартала
- - граница существующих земельных участков
- - граница проекта межевания территории
- 1 - характерная точка границы проектируемой территории
- **Ж2** ----- - граница и обозначение территориальной зоны
- **41.01.6-292** ----- - граница зон с особыми условиями использования территории