

# 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 – «Вилюйский» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

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

Исполнитель



В.В. Амброс

Ж.А. Бузова

г. Петропавловск-Камчатский

2018г.

## **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.

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
<b>Образование земельных участков из земель государственной собственности</b>				
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
<b>Уточняемый земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010117:10863</b>				
41:01:0010117:10863 <sup>1</sup>	Для эксплуатации жилого дома и хозпостроек	400	Ж4	Зона жилой застройки

<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

<b>Границы проекта межевания территории</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
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

<b>Красные линии</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	562 152,94	1 411 531,42
2	562 155,54	1 411 536,71
3	562 165,73	1 411 564,87
4	562 178,42	1 411 598,16
5	562 142,83	1 411 531,06
6	562 147,03	1 411 540,16
7	562 157,09	1 411 567,87
8	562 169,63	1 411 602,91
9	562 171,93	1 411 613,75
10	562 070,99	1 411 563,62
11	562 075,93	1 411 574,18
12	562 085,53	1 411 592,14
13	562 095,21	1 411 611,07
14	562 103,15	1 411 628,07
15	562 104,25	1 411 630,63
16	562 070,60	1 411 585,42
17	562 076,67	1 411 596,78
18	562 086,23	1 411 615,46
19	562 093,51	1 411 630,56

## 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	562 136,87	1 411 533,70
2	562 145,64	1 411 550,58
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	562 136,87	1 411 533,70
<b>Земельный участок с условным номером 2</b>		
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
<b>Земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010117:10863</b>		
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	562 091,04	1 411 597,09
10	562 082,47	1 411 582,32
11	562 082,77	1 411 582,17
12	562 083,03	1 411 582,26
13	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;
- 6) 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:

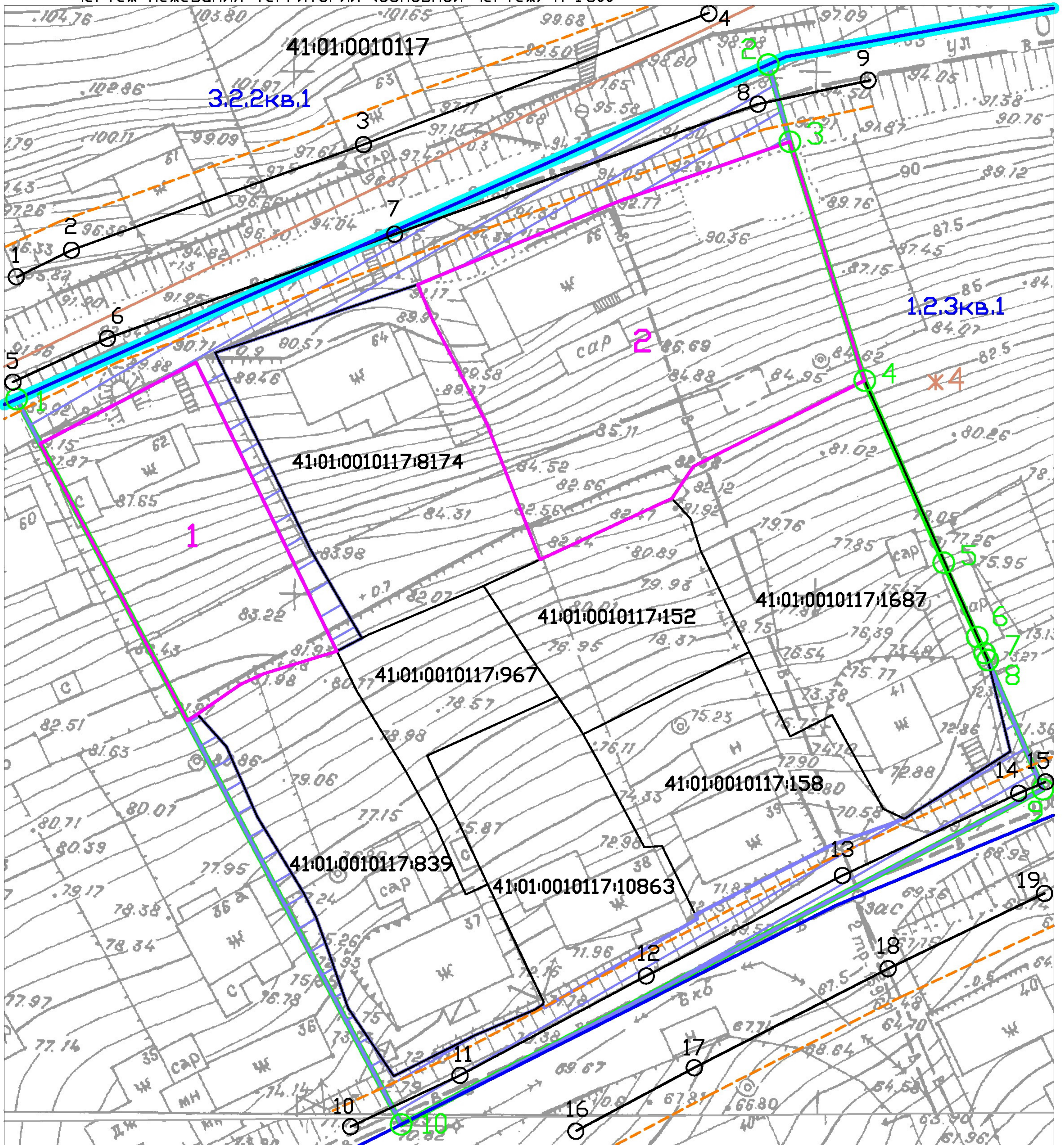
- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;



# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

части квартала № 1 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешанной застройки - "Виллоуский"  
Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

Чертеж межевания территории (основной чертеж) М 1:500



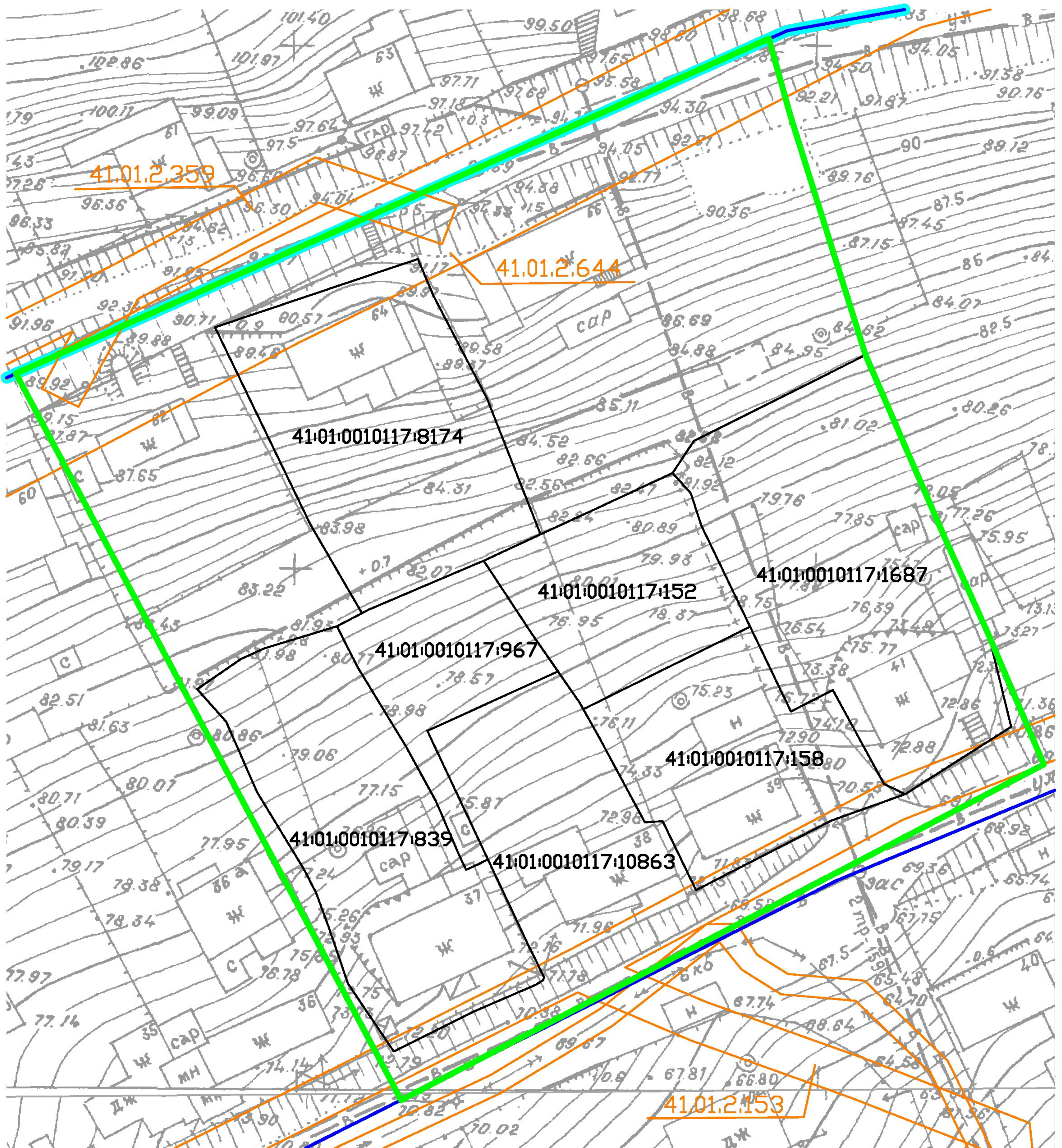
## Условные обозначения:

- 1** - условный номер образуемого земельного участка
- 41:01:0010117:839 - кадастровый номер земельного участка
- 41:01:0010117 - 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
- граница части квартала №1 планировочного подрайона 1.2.3.
- граница планировочного подрайона 1.2.3.
- граница территориальной зоны
- ▨ - земли общего пользования

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

части квартала № 1 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешанной застройки - "Виллоуский"  
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