



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕНИТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16, ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 40702810490000020789 в ПАО «Челябинвестбанк», г. Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

**Проект планировки территории и проект межевания территории
квартала № 6, части квартала № 7 планировочного подрайона 4.2.4.
Жилой район - «Солнечный» Восточного городского планировочного
района и части планировочного подрайона 2.5.1. Горнолыжный
комплекс «Петровская сопка» - 1 Южного городского планировочного
района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Проект межевания территории. Основная часть

Раздел 1

«Проект межевания территории. Графическая часть»



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕНИТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16, ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 40702810490000020789 в ПАО «Челябинвестбанк», г. Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

**Проект планировки территории и проект межевания территории
квартала № 6, части квартала № 7 планировочного подрайона 4.2.4.
Жилой район - «Солнечный» Восточного городского планировочного
района и части планировочного подрайона 2.5.1. Горнолыжный
комплекс «Петровская сопка» - 1 Южного городского планировочного
района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Проект межевания территории. Основная часть
Раздел 1
«Проект межевания территории. Графическая часть»

Заказчик: Управление архитектуры и градостроительства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа
Исполнитель: ООО «ЗЕНИТ»

Генеральный директор ООО «ЗЕНИТ»

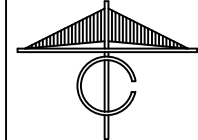
А. В. Пасынков

Инженер-проектировщик



М. И. Кувшинова

Челябинск
2022



Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Красные линии устанавливаемые
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы существующих зданий и сооружений, учтенных в ЕГРН
- Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
- Кадастровые номера земельных участков, учтенных в ЕГРН
- Границы сохраняемых земельных участков
- Границы образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ1 - :ЗУ47
- Границы образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ48 - :ЗУ50
- Земельные участки (территории) общего пользования

Примечание:
Территория проектирования относится к Землям населенных пунктов.
В границах проекта планировки территории отсутствуют границы публичных сервитутов.

Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»					
Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 6, части квартала № 7 планировочного подрайона 4.2.4. Жилой район - «Солнечный» Восточного городского планировочного района и части планировочного подрайона 2.5.1. Горнолыжный комплекс «Петровская сопка» - 1 Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе					
Изм.	№уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата
Ген. директор	Пасынков А.В.				
Разработал	Кушинова М.И.				
Проверил	Акуличева К.В.				
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ				Стадия	Лист
				ПМТ	1
Чертеж межевания территории М1:1000				ООО «ЗЕНИТ»	



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕНИТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16, ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 40702810490000020789 в ПАО «Челябинвестбанк», г. Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

**Проект планировки территории и проект межевания территории
квартала № 6, части квартала № 7 планировочного подрайона 4.2.4.
Жилой район - «Солнечный» Восточного городского планировочного
района и части планировочного подрайона 2.5.1. Горнолыжный
комплекс «Петровская сопка» - 1 Южного городского планировочного
района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Проект межевания территории. Основная часть
Раздел 2
«Проект межевания территории. Текстовая часть»



Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16, ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 40702810490000020789 в ПАО «Челябинвестбанк», г. Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

**Проект планировки территории и проект межевания территории
квартала № 6, части квартала № 7 планировочного подрайона 4.2.4.
Жилой район - «Солнечный» Восточного городского планировочного
района и части планировочного подрайона 2.5.1. Горнолыжный
комплекс «Петровская сопка» - 1 Южного городского планировочного
района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Проект межевания территории. Основная часть

Раздел 2

«Проект межевания территории. Текстовая часть»

Заказчик: Управление архитектуры и
градостроительства администрации
Петропавловск-Камчатского городского
округа

Исполнитель: ООО «ЗЕНИТ»

Генеральный директор
ООО «ЗЕНИТ»

А. В. Пасынков

Инженер-проектировщик

М. И. Кувшинова

Состав документации по проекту планировки территории и проекту межевания территории

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Проект планировки территории. Основная часть		
Раздел 1	«Проект планировки территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертёж планировки территории.	М 1:1000
Раздел 2	«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории»	
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию		
Раздел 3	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:5000
	Лист 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети.	М 1:1000
	Лист 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия.	М 1:1000
	Лист 4. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	М 1:1000
	Лист 5. Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории.	М 1:1000
	Лист 6. Схема размещения инженерных сетей и сооружений.	М 1:1000
	Лист 7. Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	М 1:1000
Раздел 4	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
Проект межевания территории		
Раздел 1	«Проект межевания территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертёж межевания территории	М 1:1000
Раздел 2	«Проект межевания территории. Текстовая часть»	
Раздел 3	«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории.	М 1:1000
Инженерные изыскания		
Том 1	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	
Том 2	Техническое заключение об инженерно-геологических изысканиях	
Том 3	Техническое заключение об инженерно-гидрометеорологических изысканиях	
Том 4	Техническое заключение об инженерно-экологических изысканиях	

Содержание

Введение	5
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации	11
2. Перечень и сведения об устанавливаемых сервитутах.	21
3. 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.....	21
4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).....	21
5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.....	21
Приложения	23

Введение

Основание для разработки документации:

1. Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 26.01.2021 № 54 «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала № 6, части квартала № 7 планировочного подрайона 4.2.4. Жилой район – «Солнечный» Восточного городского планировочного района и части планировочного подрайона 2.5.1. Горнолыжный комплекс «Петровская сопка» – 1 Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе».

2. Техническое задание, являющееся неотъемлемой частью муниципального контракта №296 от 07.06.2021 на оказание услуг по выполнению работ по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала № 6, части квартала № 7 планировочного подрайона 4.2.4. Жилой район – «Солнечный» Восточного городского планировочного района и части планировочного подрайона 2.5.1. Горнолыжный комплекс «Петровская сопка» – 1 Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Подготовка ППТ, ПМТ осуществляется в целях обеспечения реализации Генерального плана Петропавловск - Камчатского городского округа для устойчивого развития территории, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, обеспечения процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию планируемых к размещению объектов капитального строительства.

Основными задачами разработки проекта являются: установление границ и требований планировочного устройства земельных участков, с учетом возможности размещения на их территории важнейших элементов обеспечения нормальной жизнедеятельности: проходов и проездов, участков для объектов инженерной инфраструктуры и пр.; установление линий градостроительного регулирования: красные линии и линии регулирования застройки, что не даст возможности хаотично застраивать территорию города, позволит закрепить, проанализировать и совершенствовать исторически сложившуюся систему улично-дорожной сети, наиболее оптимально предусматривать коридоры для прохождения

различных инженерных коммуникаций; выполнение расчетов нормативных размеров земельных участков, занимаемых существующими многоквартирными домами с определением их границ с приложением исходных данных для расчетов; обеспечение необходимых требований по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки в условиях сложившейся территориально-планировочной системы города при формировании границ земельных участков; определение и установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов; установление (корректировка) охранных зон линейных объектов и узловых объектов инженерной инфраструктуры; определение необходимости установления сервитутов и границ ограничений использования земельных участков и объектов недвижимости; выявление и формирование земельных участков в сложившейся застройке для создания новых объектов недвижимости; проверка, фиксация и корректировка (при необходимости) местоположения, границ, площадей и вида разрешенного использования ранее образованных, образуемых и изменяемых земельных участков; обеспечение кадастрового учета и государственной регистрации прав на сформированные земельные участки; обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в предусмотренных законодательством случаях. Виды инженерных изысканий, необходимые для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 2 правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402, выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, осуществляется в том числе 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 планировки территории использовались инженерные изыскания с целью получения материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального

строительства, уточнения их предельных параметров. Такими инженерными изысканиями являются актуальная топографическая съемка масштаба 1:500 в формате САПР AutoCAD, технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, техническое заключение об инженерно-геологических изысканиях, техническое заключение об инженерно-гидрометеорологических изысканиях, техническое заключение об инженерно-экологических изысканиях.

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.

При разработке проекта межевания территории использовалась правовая, нормативная и методическая базы для проведения работ:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Постановление Правительства РФ от 12.04.2012 № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования»;
- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;
- Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального

планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;

- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, принятый Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 г. № 18-30;

- Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;

- Приказ Минэкономразвития России от 19.09.2018 № 498 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования»;

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр.;

- СП 438.1325800.2019 Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования;

- СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;

- СП 317.1325800.2017 Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ;

- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;

- СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть I. Общие правила производства работ»;

- СП 11-103-97. «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства»;

- СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»;

- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований» (утв. приказом МЧС РФ от 29.10.2001 № 471 ДСП);

- СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84;

- СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;

- РД 34.20.185-94 Инструкция по проектированию городских электрических сетей, утверждена: министерством топлива и энергетики Российской Федерации 07.07.94, Российским акционерным обществом энергетики и электрификации «БЭС России» 31.05.94;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- Закон Камчатского края от 14.10.2012 № 160 «О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Камчатском крае»;

- Постановление Правительства Камчатского края от 22.11.2013 № 520-П «Об утверждении государственной программы Камчатского края "Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Камчатского края"»;

- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.10.2016 № 1985 «Об утверждении муниципальной программы "Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Петропавловск-Камчатского городского округа"»;

- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 26.01.2021 № 54 «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала № 6, части квартала № 7 планировочного подрайона 4.2.4. Жилой район – «Солнечный» Восточного городского планировочного района и части планировочного подрайона 2.5.1. Горнолыжный комплекс «Петровская сопка» – 1 Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе»;

- Техническое задание, являющееся неотъемлемой частью муниципального контракта №296 от 07.06.2021 на оказание услуг по выполнению работ по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала № 6, части квартала № 7 планировочного подрайона 4.2.4. Жилой район – «Солнечный» Восточного городского планировочного района и части планировочного подрайона 2.5.1. Горнолыжный комплекс «Петровская сопка» – 1 Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе;

- Приказ федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее - Классификатор);

- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 №452 «Об элементах планировочной структуры в границах отдельных планировочных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа»;

- Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 21.03.2018 № 124-р «О принятии решения об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа» (далее - МНГП);

- 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 23.12.2009 № 697-р» (далее - Ген. план);

- Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» (далее - ПЗЗ).

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации

Территория проектирования относится к Землям населенных пунктов.

Таблица №1

Перечень и сведения об образуемых земельных участках.

Условный № зем. участка	Вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ	Возможный способ образования ЗУ	Площадь участка, м²
:ЗУ1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010126:328, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах	4587
:ЗУ2	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		6949
:ЗУ3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)		1639
:ЗУ4	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		3880
:ЗУ5	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)		557
:ЗУ6	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		9418
:ЗУ7	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		4825
:ЗУ8	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		7994
:ЗУ9	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		5110
:ЗУ10	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		2741
:ЗУ11	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		2248
:ЗУ12	Благоустройство территории (12.0.2)		4336
:ЗУ13	Площадки для занятий спортом (5.1.3)		1738

:ЗУ14	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)		288
:ЗУ15	Гостиничное обслуживание (4.7)		7482
:ЗУ16	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		7343
:ЗУ17	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		5876
:ЗУ18	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)		5344
:ЗУ19	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)		1020
:ЗУ20	Магазины (4.4)		559
:ЗУ21	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		6903
:ЗУ22	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)		278
:ЗУ23	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)		1381
:ЗУ24	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		7170
:ЗУ25	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		8410
:ЗУ26	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		3857
:ЗУ27	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		3709
:ЗУ28	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		3802
:ЗУ29	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Образование земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010126:294, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах	3640
:ЗУ30	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		2730
:ЗУ31	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		5839
:ЗУ32	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не	1060
:ЗУ33	Туристическое		1153

	обслуживание (5.2.1)	разграничена		
:ЗУ34	Туристическое обслуживание (5.2.1)		1109	
:ЗУ35	Туристическое обслуживание (5.2.1)		1247	
:ЗУ36	Туристическое обслуживание (5.2.1)		1468	
:ЗУ37	Туристическое обслуживание (5.2.1)		824	
:ЗУ38	Туристическое обслуживание (5.2.1)		670	
:ЗУ39	Туристическое обслуживание (5.2.1)		954	
:ЗУ40	Туристическое обслуживание (5.2.1)		856	
:ЗУ41	Туристическое обслуживание (5.2.1)		695	
:ЗУ42	Туристическое обслуживание (5.2.1)		695	
:ЗУ43	Туристическое обслуживание (5.2.1)		1217	
:ЗУ44	Туристическое обслуживание (5.2.1)		1081	
:ЗУ45	Туристическое обслуживание (5.2.1)		695	
:ЗУ46	Туристическое обслуживание (5.2.1)		695	
:ЗУ47	Туристическое обслуживание (5.2.1)		862	
:ЗУ48	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		Образование земельного участка путем объединения земельных участков с условными номерами :ЗУ3 и :ЗУ9	6749
:ЗУ49	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)		Образование земельных участков путем перераспределения земельных участков с условными номерами :ЗУ24 и :ЗУ25	7834
:ЗУ50	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	7745		

Примечания:

1. Предусмотрено образование земельного участка под многоквартирным домом № 29 по ул. Гастелло (кадастровый номер объекта 41:01:0010126:3562), подлежащий расселению и сносу, так как объект располагается на данной территории в соответствии с инженерными изысканиями, дата сноса многоквартирного дома не определена.

2. Согласно данным ЕГРН, на территории проектирования расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 41:01:0010126:1048 (адрес здания: ул. Гастелло, д. 27). Согласно проведённым инженерным изысканиям, многоквартирного дома № 27 по ул. Гастелло не существует (объект ранее снесен). Согласно федеральному закону «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 №2 18-ФЗ, при снятии с государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прекращения прав на здание, сооружение в связи с прекращением их существования одновременно осуществляются снятие с государственного кадастрового учета и государственная регистрация прекращения прав на все помещения и машино-места в таких здании, сооружении. Для снятия с кадастрового учета объекта недвижимости, в связи с прекращением его существования, необходимы следующие документы:

- заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав;

- документ, удостоверяющий личность заявителя или представителя заявителя;

- акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости.

Таким образом, образование земельного участка под многоквартирным домом № 27 по ул. Гастелло (кадастровый номер 41:01:0010126:1048) не требуется.

3. Согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках с кадастровыми номерами 41:01:0010126:104 и 41:01:0010126:175, сведения о помещениях, сооружениях и зданиях отсутствуют. В связи с чем невозможно руководствоваться частью 1 статьи 18 Закона № 79-ФЗ от 05.04.2021. Согласно проведенным инженерным изысканиям и натурным обследованиям на территории данного земельного участка располагаются одноэтажные гаражи, заблокированные общими стенами.

В соответствии с пунктами 4 и 6 статьи 11.9 Земельного кодекса РФ не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких

земельных участках объектов недвижимости. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные названным Кодексом, другими федеральными законами. Подпунктом 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса РФ установлен принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

В силу статьи 130 Гражданского кодекса РФ к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. Согласно статье 133 Гражданского кодекса РФ вещь, раздел которой в натуре невозможен без разрушения, повреждения вещи или изменения ее назначения и которая выступает в обороте как единый объект вещных прав, является неделимой вещью и в том случае, если она имеет составные части.

Так как здание разделить в натуре без последствий его разрушения невозможно, что оно признается неделимой вещью. Таким образом, учитывая принцип единства судьбы земельных участков и объектов недвижимости, нахождение одного неделимого объекта недвижимости одновременно на нескольких земельных участках, образованных путем деления одного земельного участка, противоречит смыслу действующего земельного законодательства, что влечет невозможность раздела одного земельного участка под одним зданием. В связи с этим, земельные участки с кадастровыми номерами 41:01:0010126:104 и 41:01:0010126:175 сохраняются в существующих границах.

Таблица №2

Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков
Система координат МСК-41

№	X	Y
:ЗУ1		
1	559908.00	1416087.71
2	559989.58	1416080.48
3	559992.82	1416127.87
4	559954.73	1416131.24
5	559955.51	1416140.12

6	559912.98	1416143.89
1	559908.00	1416087.71
:ЗУ2		
1	559785.28	1416098.59
2	559908.00	1416087.71
3	559912.98	1416143.89
4	559790.26	1416154.77

1	559785.28	1416098.59
:3Y3		
1	559992.82	1416127.87
2	559954.73	1416131.24
3	559958.52	1416174.06
4	559995.80	1416171.51
1	559992.82	1416127.87
:3Y4		
1	559874.06	1416200.17
2	559850.78	1416202.58
3	559850.24	1416197.73
4	559848.14	1416197.96
5	559847.40	1416192.10
6	559832.11	1416193.62
7	559833.11	1416204.41
8	559805.12	1416203.28
9	559793.40	1416190.29
10	559790.26	1416154.77
11	559869.47	1416147.75
1	559874.06	1416200.17
:3Y5		
1	559793.40	1416190.29
2	559769.77	1416211.59
3	559781.49	1416224.59
4	559805.12	1416203.28
1	559793.40	1416190.29
:3Y6		
1	560000.09	1416234.24
2	559898.59	1416243.18
3	559892.23	1416243.74
4	559805.28	1416250.98
5	559781.49	1416224.59
6	559805.12	1416203.28
7	559833.11	1416204.41
8	559996.89	1416187.45
1	560000.09	1416234.24
:3Y7		
1	559898.59	1416243.18
2	559899.41	1416254.02
3	559899.58	1416256.02
4	559900.11	1416262.61
5	559900.40	1416266.13
6	559901.75	1416290.18
7	560003.34	1416281.84

8	560000.09	1416234.24
1	559898.59	1416243.18
:3Y8		
1	559844.44	1416292.92
2	559893.48	1416289.12
3	559901.64	1416288.27
4	559901.75	1416290.18
5	560003.34	1416281.84
6	560004.79	1416303.00
7	559980.08	1416305.00
8	559980.94	1416315.72
9	559977.95	1416315.97
10	559979.88	1416339.71
11	560007.12	1416337.06
12	560008.74	1416360.80
13	559952.78	1416363.52
14	559950.44	1416332.24
15	559946.65	1416332.47
16	559941.00	1416339.81
17	559935.81	1416341.55
18	559932.61	1416341.78
19	559926.31	1416341.42
20	559920.06	1416333.97
21	559910.16	1416334.84
22	559902.27	1416336.30
23	559848.77	1416341.10
1	559844.44	1416292.92
:3Y9		
1	559995.80	1416171.51
2	559996.89	1416187.45
3	559874.06	1416200.17
4	559869.47	1416147.75
5	559912.98	1416143.89
6	559955.51	1416140.12
7	559958.52	1416174.06
1	559995.80	1416171.51
:3Y10		
1	559933.42	1416402.18
2	560010.82	1416395.60
3	560013.73	1416421.34
4	559995.05	1416446.34
5	559993.87	1416433.90
6	559989.22	1416433.34
7	559982.04	1416434.30

8	559936.07	1416433.33
1	559933.42	1416402.18
:3Y11		
1	559936.07	1416433.33
2	559933.42	1416402.18
3	559920.77	1416403.26
4	559866.67	1416428.07
5	559882.17	1416459.39
1	559936.07	1416433.33
:3Y12		
1	559953.14	1416502.42
2	559942.04	1416494.74
3	559932.52	1416494.68
4	559882.17	1416459.39
5	559936.07	1416433.33
6	559982.04	1416434.3
7	559982.97	1416447.26
8	559995.05	1416446.34
1	559953.14	1416502.42
:3Y13		
1	559868.50	1416380.89
2	559904.27	1416368.92
3	559904.69	1416365.88
4	559902.27	1416336.30
5	559848.77	1416341.10
6	559849.63	1416350.66
7	559855.66	1416356.72
8	559861.25	1416364.46
9	559865.32	1416372.48
1	559868.50	1416380.89
:3Y14		
1	559932.52	1416494.68
2	559927.23	1416502.13
3	559944.30	1416514.26
4	559953.14	1416502.42
5	559942.04	1416494.74
1	559932.52	1416494.68
:3Y15		
1	559753.54	1416463.51
2	559853.76	1416450.82
3	559851.37	1416442.87
4	559849.94	1416434.68
5	559849.48	1416426.39
6	559850.01	1416418.10

7	559852.23	1416400.20
8	559852.04	1416389.05
9	559848.78	1416378.38
10	559848.25	1416377.23
11	559844.67	1416371.06
12	559840.06	1416365.63
13	559833.81	1416360.60
14	559826.68	1416356.93
15	559799.80	1416346.32
1	559753.54	1416463.51
:3Y16		
1	559860.89	1416482.78
2	559853.76	1416450.82
3	559753.54	1416463.51
4	559726.66	1416531.63
5	559838.55	1416517.46
1	559860.89	1416482.78
:3Y17		
1	559838.55	1416517.46
2	559785.65	1416599.56
3	559711.41	1416570.26
4	559726.66	1416531.63
1	559838.55	1416517.46
:3Y18		
1	559711.41	1416570.26
2	559686.75	1416632.73
3	559697.65	1416641.34
4	559748.04	1416666.10
5	559764.93	1416631.72
6	559785.65	1416599.56
1	559711.41	1416570.26
:3Y19		
1	559844.54	1416672.40
2	559829.63	1416693.93
3	559797.06	1416671.38
4	559811.47	1416650.57
1	559844.54	1416672.40
:3Y20		
1	559829.63	1416693.93
2	559797.06	1416671.38
3	559787.34	1416685.41
4	559823.29	1416703.08
1	559829.63	1416693.93
:3Y21		

1	559652.13	1416496.78
2	559668.99	1416492.87
3	559697.35	1416469.30
4	559727.13	1416489.58
5	559674.46	1416623.01
6	559650.21	1416603.83
7	559649.47	1416595.41
1	559652.13	1416496.78
:3Y22		
1	559652.63	1416478.01
2	559652.13	1416496.78
3	559668.99	1416492.87
4	559669.38	1416478.46
1	559652.63	1416478.01
:3Y23		
1	559679.35	1416437.37
2	559714.84	1416408.94
3	559734.35	1416429.20
4	559702.14	1416461.04
1	559679.35	1416437.37
:3Y24		
1	559668.75	1416427.28
2	559619.57	1416466.67
3	559592.43	1416453.48
4	559584.40	1416448.94
5	559576.99	1416443.44
6	559570.32	1416437.06
7	559564.50	1416429.91
8	559559.61	1416422.08
9	559555.72	1416413.71
10	559554.40	1416409.59
11	559558.00	1416412.70
12	559587.41	1416375.24
13	559585.77	1416373.39
14	559595.50	1416363.65
15	559611.92	1416348.79
1	559668.75	1416427.28
:3Y25		
1	559725.00	1416355.57
2	559725.12	1416374.82
3	559714.34	1416390.77
4	559668.75	1416427.28
5	559611.92	1416348.79
6	559651.50	1416312.96

7	559649.00	1416309.65
8	559672.89	1416291.87
1	559725.00	1416355.57
:3Y26		
1	559806.27	1416289.09
2	559725.00	1416355.57
3	559703.44	1416329.22
4	559794.83	1416256.57
5	559811.71	1416275.29
1	559806.27	1416289.09
:3Y27		
1	559794.83	1416256.57
2	559703.44	1416329.22
3	559681.49	1416302.40
4	559775.17	1416234.76
5	559779.87	1416239.97
1	559794.83	1416256.57
:3Y28		
1	559681.49	1416302.40
2	559672.89	1416291.87
3	559682.12	1416285.00
4	559668.60	1416267.25
5	559751.63	1416208.87
6	559753.41	1416210.62
7	559759.39	1416217.25
8	559775.17	1416234.76
1	559681.49	1416302.40
:3Y29		
1	559760.22	1416731.97
2	559756.93	1416729.93
3	559764.95	1416716.93
4	559761.77	1416708.52
5	559765.13	1416702.35
6	559774.76	1416701.16
7	559777.31	1416697.20
8	559724.94	1416671.46
9	559718.94	1416714.90
10	559714.74	1416734.87
11	559709.84	1416756.87
12	559733.88	1416771.74
13	559745.33	1416753.68
14	559756.90	1416753.72
1	559760.22	1416731.97
:3Y30		

1	559718.94	1416714.90
2	559709.73	1416713.08
3	559705.34	1416732.78
4	559714.74	1416734.87
5	559709.84	1416756.87
6	559680.40	1416737.96
7	559692.15	1416655.36
8	559724.94	1416671.46
1	559718.94	1416714.90
:3Y31		
1	559680.40	1416737.96
2	559692.15	1416655.36
3	559664.44	1416641.74
4	559652.59	1416633.64
5	559643.49	1416622.53
6	559639.46	1416613.03
7	559637.96	1416595.76
8	559638.00	1416594.18
9	559635.72	1416592.37
10	559622.58	1416608.98
11	559614.81	1416633.44
12	559615.59	1416649.78
13	559642.95	1416713.90
1	559680.40	1416737.96
:3Y32		
1	559717.12	1416188.67
2	559713.07	1416187.57
3	559703.71	1416186.28
4	559694.52	1416186.18
5	559689.73	1416186.73
6	559698.36	1416234.22
7	559722.40	1416217.75
1	559717.12	1416188.67
:3Y33		
1	559698.36	1416234.22
2	559689.73	1416186.73
3	559684.99	1416187.28
4	559668.42	1416190.29
5	559678.83	1416247.60
1	559698.36	1416234.22
:3Y34		
1	559678.83	1416247.60
2	559668.42	1416190.29
3	559647.17	1416194.15

4	559654.59	1416234.97
5	559676.67	1416249.08
1	559678.83	1416247.60
:3Y35		
1	559654.59	1416234.97
2	559647.17	1416194.15
3	559612.08	1416200.52
4	559608.52	1416201.51
5	559631.34	1416239.77
6	559647.02	1416230.14
1	559654.59	1416234.97
:3Y36		
1	559608.52	1416201.51
2	559631.34	1416239.77
3	559610.17	1416252.77
4	559577.36	1416226.51
5	559585.44	1416216.41
6	559590.92	1416210.70
7	559597.32	1416206.06
8	559604.46	1416202.63
1	559608.52	1416201.51
:3Y37		
1	559577.36	1416226.51
2	559610.17	1416252.77
3	559590.61	1416264.78
4	559563.86	1416243.38
1	559577.36	1416226.51
:3Y38		
1	559563.86	1416243.38
2	559590.61	1416264.78
3	559579.88	1416271.37
4	559573.25	1416278.55
5	559550.37	1416260.25
1	559563.86	1416243.38
:3Y39		
1	559550.37	1416260.25
2	559573.25	1416278.55
3	559540.96	1416313.52
4	559538.28	1416291.93
5	559538.11	1416285.11
6	559539.31	1416278.39
7	559541.81	1416272.03
8	559545.52	1416266.31
1	559550.37	1416260.25

:3Y40		
1	559534.33	1416262.43
2	559508.94	1416242.12
3	559525.56	1416221.35
4	559550.68	1416241.45
5	559536.18	1416259.57
1	559534.33	1416262.43
:3Y41		
1	559564.18	1416224.58
2	559550.68	1416241.45
3	559525.56	1416221.35
4	559539.05	1416204.48
1	559564.18	1416224.58
:3Y42		
1	559539.05	1416204.48
2	559564.18	1416224.58
3	559576.78	1416208.83
4	559577.77	1416207.80
5	559552.55	1416187.61
1	559539.05	1416204.48
:3Y43		
1	559601.05	1416191.63
2	559600.40	1416191.81
3	559591.41	1416196.14
4	559583.33	1416202.00
5	559577.77	1416207.80
6	559552.55	1416187.61
7	559571.90	1416163.43
8	559583.02	1416161.41
1	559601.05	1416191.63
:3Y44		
1	559583.02	1416161.41
2	559601.05	1416191.63
3	559609.52	1416189.30
4	559627.64	1416186.01
5	559621.89	1416154.35
1	559583.02	1416161.41
:3Y45		
1	559648.89	1416182.15
2	559643.14	1416150.49
3	559621.89	1416154.35
4	559627.64	1416186.01
1	559648.89	1416182.15
:3Y46		

1	559670.14	1416178.29
2	559664.39	1416146.63
3	559643.14	1416150.49
4	559648.89	1416182.15
1	559670.14	1416178.29
:3Y47		
1	559696.53	1416174.70
2	559690.57	1416141.87
3	559664.39	1416146.63
4	559670.14	1416178.29
5	559683.30	1416175.90
6	559693.92	1416174.67
1	559696.53	1416174.70
:3Y48		
1	559992.82	1416127.87
2	559996.89	1416187.45
3	559874.06	1416200.17
4	559869.47	1416147.75
5	559912.98	1416143.89
6	559955.51	1416140.12
7	559954.73	1416131.24
1	559992.82	1416127.87
:3Y49		
1	559725.00	1416355.57
2	559725.12	1416374.82
3	559714.34	1416390.77
4	559674.24	1416422.88
5	559669.59	1416386.20
6	559595.50	1416363.65
7	559651.50	1416312.96
8	559649.00	1416309.65
9	559672.89	1416291.87
1	559725.00	1416355.57
:3Y50		
1	559674.24	1416422.88
2	559619.57	1416466.67
3	559592.43	1416453.48
4	559584.40	1416448.94
5	559576.99	1416443.44
6	559570.32	1416437.06
7	559564.50	1416429.91
8	559559.61	1416422.08
9	559555.72	1416413.71
10	559554.40	1416409.59

11	559558.00	1416412.70
12	559587.41	1416375.24
13	559585.77	1416373.39

14	559595.50	1416363.65
15	559669.59	1416386.20
1	559674.24	1416422.88

2. Перечень и сведения об устанавливаемых сервитутах.

В проекте межевания территории отсутствуют границы устанавливаемых публичных сервитутов.

3. 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

Образование земельных участков общего пользования, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусмотрено.

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Целями подготовки проекта межевания территории не является определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Таблица №4

Каталог координат характерных точек границ проектирования
Система координат МСК-41

№	X	Y
1	559979.59	1415934.51
2	560020.23	1416423.45
3	560020.80	1416434.02
4	560011.22	1416445.70
5	559954.18	1416527.81
6	559849.31	1416678.80
7	559828.85	1416709.84
8	559776.08	1416789.93
9	559752.60	1416825.56
10	559627.93	1417023.42

11	559589.49	1417079.10
12	559579.41	1417073.34
13	559394.67	1416966.54
14	559480.66	1416835.96
15	559441.32	1416810.89
16	559515.57	1416694.38
17	559522.27	1416678.70
18	559535.52	1416660.10
19	559553.08	1416671.34
20	559615.24	1416590.66
21	559478.45	1416476.48

22	559426.15	1416518.43
23	559415.24	1416522.57
24	559304.40	1416454.90

25	559749.66	1415945.73
1	559979.59	1415934.51

Приложения