

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**части квартала № 19 планировочного подрайона 3.2.1.  
Жилой район - «Сероглазка»  
Северного городского планировочного района  
в Петропавловск-Камчатском городском округе,  
утвержденный постановлением администрации  
Петропавловск-Камчатского городского округа  
от 09.10.2018 № 2046**

Экз. №1

Шифр: 355/19-ПМТ

Директор ООО «Топографическое бюро»



И.Г.Яковлев

г. Петропавловск-Камчатский

2019 год

## Содержание

№ №	Раздел	Ст р
1	<b>Пояснительная записка</b>	3
1.1	Основание для подготовки проекта внесения изменений в проект межевания территории	3
1.2	Сведения об используемых материалах	3
1.3	Характеристика территории	3
1.4	Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
1.5	Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования 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	10
1.6	Заключение	11
2	<b>Графические приложения</b>	12
2.1	Чертеж межевания территории	

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	П о д п .	Дата				

355/19-ПМТ

Лист

2

# 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## 1.1 Основание для подготовки проекта внесения изменений в проект межевания территории

В проект межевания территории части квартала № 19 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район - «Сероглазка» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 09.10.2018 г. № 2046 вносятся изменения на основании постановления администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 07.06.2019 г. № 1174 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории части квартала № 19 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – «Сероглазка» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 09.10.2018 № 2046».

## 1.2 Сведения об использованных материалах

При разработке проекта внесения изменений в проект межевания территории использовались следующие документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- 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»;

- Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа»;

- Постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 07.06.2019 г. № 1174 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории части квартала № 19 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – «Сероглазка» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 09.10.2018 № 2046».

## 1.3 Характеристика территории

Территория, в отношении которой подготовлен данный проект внесения изменений в проект межевания территории, расположена в центральной части г. Петропавловска-Камчатского, в районе ул. Авачинской. Проект внесения

						355/19-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		3

изменений в проект межевания территории разработан в границе территории части квартала № 19 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район - «Сероглазка» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе. Площадь территории в границах данного проекта – 0.27 га. Координаты территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений в проект межевания приведены в таблице 1.

Таблица 1

**Координаты характерных точек границ территории**

№	X (м)	Y (м)
1	561756,60	1410997,13
2	561748,33	1411017,02
3	561745,49	1411015,55
4	561738,67	1411032,29
5	561737,99	1411033,41
6	561737,09	1411036,44
7	561743,19	1411039,49
8	561739,63	1411047,41
9	561736,36	1411045,89
10	561731,84	1411057,15
11	561725,01	1411054,79
12	561719,42	1411054,33
13	561712,59	1411051,62
14	561711,98	1411052,63
15	561708,66	1411050,31
16	561700,87	1411047,53
17	561696,12	1411038,75
18	561698,64	1411030,97
19	561705,72	1411011,63
20	561715,73	1410989,15
21	561719,76	1410980,09
22	561728,21	1410983,99
23	561732,44	1410985,44
24	561745,31	1410991,70
1	561756,60	1410997,13

В границах проекта внесения изменений в проект межевания территории объекты культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

Территория, в отношении которой подготовлен настоящий проект, находится в границах Петропавловск-Камчатского городского округа.

Категория земель формируемых земельных участков – земли населенных пунктов.

В градостроительных регламентах «Правил землепользования и застройки

						355/19-ПМТ	Лист
							4
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Петропавловск-Камчатского городского округа» в территориальных зонах установлены предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии с Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа», проектируемая территория расположена в территориальной зоне Ж2.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальной зоны Ж2 показаны в таблице 2.

Таблица 2

**Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Зона	Предельные размеры земельных участков				Предельное количество этажей		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Минимальный/Максимальный процент застройки в границах земельного участка
	площадь, кв. м/для одного объекта жилого назначения/		площадь, кв. м. /для объектов иного назначения/		минимум	максимум		
	минимум м	максимум м	минимум м	максимум м				
Ж2	400	1000	200	1500000	1	3	3	30/60

В результате внесения изменений в проект межевания территории части квартала № 19 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район - «Сероглазка» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано пять вновь образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5 (приложение 2.1).

В данном проекте межевания территории предусмотрена этапность формирования земельных участков:

1 этап - земельный участок с условным номером :ЗУ1 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:162 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1) согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 39.27 Земельного Кодекса Российской Федерации. Данная процедура перераспределения возможна при условии, что земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010117:162 не будет предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременен правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута;

2 этап - земельные участки с условными номерами :ЗУ2 и :ЗУ3 будут

									Лист
									5
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	П о д п .	Дата	355/19-ПМТ			

образованы путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010117:853, 41:01:0010117:161 и земельного участка с условным номером :ЗУ1 (после постановки его на государственный кадастровый учет) согласно подпункту 3 пункта 1 статьи 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации;

3 этап - земельные участки с условными номерами :ЗУ4 и :ЗУ5 будут образованы путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:163 и земельного участка с условным номером :ЗУ3 (после постановки его на государственный кадастровый учет) согласно подпункту 3 пункта 1 статьи 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Земельный участок с условным номером :ЗУ5 не будет предоставлен на условиях аренды, в собственность или на ином праве, поэтому предельные (минимальные и/или максимальные) размеры данного земельного участка не устанавливаются (пункт 3 части 14 статьи 14 «Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа»).

В границах данного проекта сохраняются существующие земельные участки, описание которых приведено в таблице 3.

Таблица 3

**Перечень и сведения о площади существующих земельных участков**

**Номер кадастрового квартала 41:01:0010117**

<i>№ п/п</i>	<i>№ земельного участка</i>	<i>целевое назначение земельного участка</i>	<i>адрес объекта</i>	<i>площадь, кв. м</i>
1	:1624	земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов	Камчатский край, г. Петропавловск- Камчатский, ул. Авачинская, 4	892

Доступ к земельному участку с условным номером :ЗУ1 осуществляется через земельные участки с кадастровыми номерами 41:01:0010117:163, 41:01:0010117:161.

Доступ к земельному участку с условным номером :ЗУ3 осуществляется через земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010117:163.

Доступ к земельным участкам с условными номерами :ЗУ2 и :ЗУ4 осуществляется через земли общего пользования.

В границы данного проекта межевания попадают стоящие на государственном кадастровом учете Охранные зоны:

- охранный зона инженерных коммуникаций с кадастровым номером 41:01-6.178.

Границы образуемых земельных участков установлены с учетом сложившейся кадастровой ситуации на момент подготовки проекта межевания территории.

Выполнение дополнительных инженерных изысканий, необходимых для подготовки данной документации по планировке территории, не потребовалось.

Координаты характерных точек границы образуемых земельных участков определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового

						355/19-ПМТ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	П о д п .	Дата		

учета, МСК-41 и приведены в таблицах 4,5.

#### 1.4 Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведены в таблице 4.

Таблица 4

Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования / Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	:ЗУ1	
Исходный вид разрешенного использования	Для сельскохозяйственного производства	
Установленный вид разрешенного использования	Для сельскохозяйственного производства	
Функциональная зона	Жилая зона	
Территориальная зона:	Ж2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами	
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:162 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1)	
Площадь земельного участка	409 кв. м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
1	2	3
18	561756,60	1410997,13
19	561748,33	1411017,02
1	561745,49	1411015,55
2	561738,67	1411032,29
3	561737,99	1411033,41
4	561731,49	1411030,08
17	561739,48	1411012,44
16	561738,55	1411011,97
15	561736,76	1411011,22
20	561745,31	1410991,70

						355/19-ПМТ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата		7

18	561756,60	1410997,13
----	-----------	------------

<b>Условный номер земельного участка</b>	:ЗУ2	
<b>Исходный вид разрешенного использования</b>	Для эксплуатации жилого дома ихозпостроек	
<b>Установленный вид разрешенного использования</b>	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	
<b>Функциональная зона</b>	Жилая зона	
<b>Территориальная зона:</b>	Ж2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами	
<b>Способ образования земельного участка</b>	Земельный участок образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010117:853, 41:01:0010117:161 и земельного участка с условным номером :ЗУ1	
<b>Площадь земельного участка</b>	672 кв. м	
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	2	3
18	561756,60	1410997,13
19	561748,33	1411017,02
1	561745,49	1411015,55
17	561739,48	1411012,44
16	561738,55	1411011,97
15	561736,76	1411011,22
14	561720,17	1411004,35
21	561728,21	1410983,99
27	561732,44	1410985,44
20	561745,31	1410991,70
18	561756,60	1410997,13

<b>Условный номер земельного участка</b>	:ЗУ3	
<b>Исходный вид разрешенного использования</b>	Эксплуатация жилого дома ихозпостроек	
<b>Установленный вид разрешенного использования</b>	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	
<b>Функциональная зона</b>	Жилая зона	



<b>Территориальная зона:</b>		Ж2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами
<b>Способ образования земельного участка</b>		Земельный участок образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010117:853, 41:01:0010117:161 и земельного участка с условным номером :ЗУ1
<b>Площадь земельного участка</b>		538 кв. м
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты</b>	
	<b>Х</b>	<b>У</b>
1	2	3
1	561745,49	1411015,55
2	561738,67	1411032,29
3	561737,99	1411033,41
4	561731,49	1411030,08
5	561730,43	1411029,54
6	561725,88	1411027,78
7	561716,56	1411023,87
8	561712,86	1411021,86
14	561720,17	1411004,35
15	561736,76	1411011,22
16	561738,55	1411011,97
17	561739,48	1411012,44
1	561745,49	1411015,55

<b>Условный номер земельного участка</b>	:ЗУ4
<b>Исходный вид разрешенного использования</b>	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов
<b>Установленный вид разрешенного использования</b>	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов
<b>Функциональная зона</b>	Жилая зона
<b>Территориальная зона:</b>	Ж2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

<b>Способ образования земельного участка</b>		Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:163 и земельного участка с условным номером :ЗУЗ	
<b>Площадь земельного участка</b>		576 кв. м	
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты</b>		
	<b>Х</b>	<b>У</b>	
1	2	3	
1	561745,49	1411015,55	
2	561738,67	1411032,29	
3	561737,99	1411033,41	
4	561731,49	1411030,08	
5	561730,43	1411029,54	
6	561725,88	1411027,78	
7	561716,56	1411023,87	
8	561712,86	1411021,86	
9	561711,04	1411020,87	
10	561711,47	1411020,38	
11	561712,54	1411018,17	
н1	561715,36	1411010,16	
13	561718,12	1411003,49	
14	561720,17	1411004,35	
15	561736,76	1411011,22	
16	561738,55	1411011,97	
17	561739,48	1411012,44	
1	561745,49	1411015,55	

**1.5. Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования 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**

Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования 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 приведены в таблице 5.

Таблица 5

**Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования / Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков**

						355/19-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		10

<b>Условный номер земельного участка</b>	:ЗУ5	
<b>Исходный вид разрешенного использования</b>	для сельскохозяйственного использования	
<b>Установленный вид разрешенного использования</b>	Земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки);	
<b>Функциональная зона</b>	Жилая зона	
<b>Территориальная зона:</b>	Ж2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами	
<b>Способ образования земельного участка</b>	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:163 и земельного участка с условным номером :ЗУ3	
<b>Площадь земельного участка</b>	1 кв. м	
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	2	3
n1	561715,36	1411010,16
11	561712,54	1411018,17
12	561713,40	1411014,89
n1	561715,36	1411010,16

В данном проекте внесения изменений в проект межевания территории установлены красные линии.

- В соответствии со Схемой транспортной инфраструктуры Генерального плана Петропавловск-Камчатского Городского округа, рассматриваемая территория располагается в границах красных линий улицы и дороги местного значения ул. Авачинская.

Координаты красных линий, устанавливаемые в данном проекте внесения изменений в проект межевания территории приведены в таблице 6.

Таблица 6

**Координаты красных линий в границах территории части квартала № 19 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район - «Сероглазка» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

№	X (м)	Y (м)
1	561727,41	1410983,62
2	561717,47	1411004,47
3	561711,94	1411019,09

						355/19-ПМТ	Лист
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		11

4	561704,38	1411039,78
5	561702,32	1411048,05

### 1.6 Заключение

В результате внесения изменений в проект межевания территории части квартала № 19 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район - «Сероглазка» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано пять вновь образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5 (приложение 2.1).

Перечень, координаты, сведения о площади и виде разрешенного использования вновь образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведены в таблицах 4,5.

В границах данного проекта внесения изменений в проект межевания территории предусмотрено установление красных линий, координаты которых приведены в таблице 6.

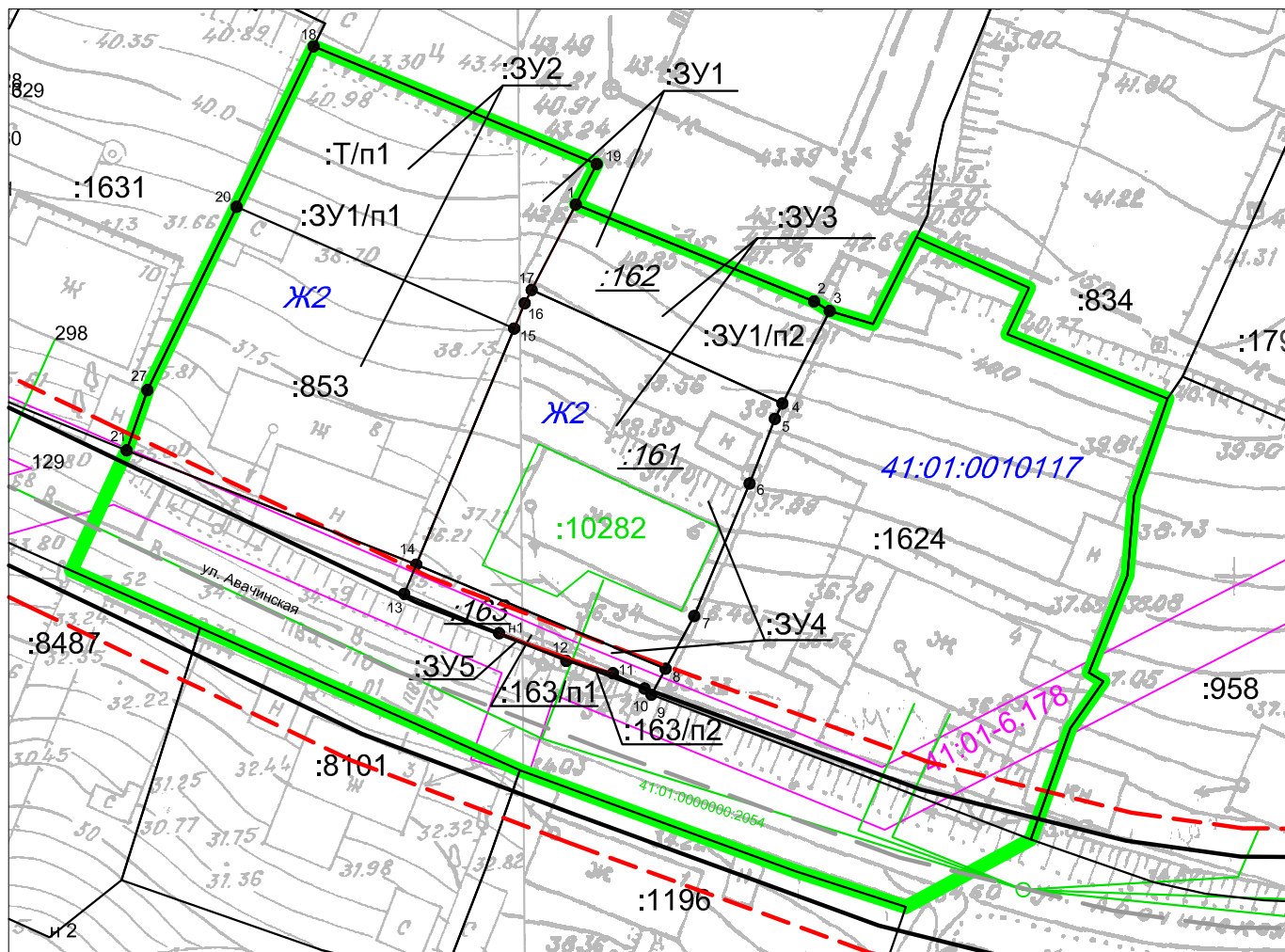
						355/19-ПМТ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		

# ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

						355/19-ПМТ	Лист
							13
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	П о д п .	Дата		











# Чертеж межевания территории

часть квартала № 19 планировочного подрайона 3.2.1.  
Жилой район «Сероглазка» Северного городского планировочного района  
в Петропавловск-Камчатском городском округе



Масштаб 1:500

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница проекта межевания территории
-  - устанавливаемые красные линии
-  - линии отступа от красных линий
- 41:01:0010117** - кадастровый квартал
- :979** - условное обозначение существующего земельного участка
- :10282** - условное обозначение существующего ОКС
- :944** - условное обозначение уничтожаемого земельного участка
- :3У1** - условное обозначение образуемого земельного участка
- Ж2** - территориальная зона
-  - зона с особыми условиями использования (охранная зона)
-  - граница земельного участка по сведениям ГКН
-  - ось дороги
-  - вновь образованная граница земельного участка
-  - санитарно-защитные полосы
-  - прибрежная защитная зона
-  - водоохранная зона