
Юридический адрес: 683030, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Проспект рыбаков, д. 33,
телефон/факс 8(902)463-2317 E-mail: meller-sergey@mail.ru
ИНН 4101192553 / КПП 410101001 / ОГРН 1204100002150
СРО № СРО-П-200-23052018 р/н 1057

ЗАКАЗЧИК Ч/л Кнерик М.В.

ЗАКАЗ 03-08/22-ПМТ

Проект внесения изменений

**в проект межевания территории кадастрового квартала 41:01:0010115,
расположенного в границах двух смежных элементов планировочной структуры:
планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район - «Северо-Восток» и части
планировочного подрайона 3.2.11. Жилой микрорайон - «Газпром» Северного
городского планировочного района в Петропавловск- Камчатском городском округе,
утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского
городского округа от 27.12.2017 № 3201**

Основная часть проекта межевания территории

03-08/22-ПМТ

Юридический адрес: 683030, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Проспект рыбаков, д. 33,
телефон/факс 8(902)463-2317 E-mail: meller-sergey@mail.ru
ИНН 4101192553 / КПП 410101001 / ОГРН 1204100002150
СРО № СРО-П-200-23052018 р/н 1057

ЗАКАЗЧИК Ч/л Кнерик М.В.

ЗАКАЗ 03-08/22-ПМТ

Проект внесения изменений

в проект межевания территории кадастрового квартала 41:01:0010115,
расположенного в границах двух смежных элементов планировочной структуры:
планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район - «Северо-Восток» и части
планировочного подрайона 3.2.11. Жилой микрорайон - «Газпром» Северного
городского планировочного района в Петропавловск- Камчатском городском округе,
утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского
городского округа от 27.12.2017 № 3201

Основная часть проекта межевания территории

03-08/22-ПМТ

ГИП

Директор



Меллер Сергей Владимирович

Меллер Сергей Владимирович

Петропавловск-Камчатский
2022 г.

Содержание

№	Раздел	Стр.
	Состав проекта межевания территории	2
	Содержание	2
1.	Пояснительная записка	
1.1.	Основание для подготовки проекта межевания территории	3
1.2.	Сведения об использованных материалах	4
1.3.	Сведения о границе территории, в отношении которой выполняется проект межевания территории	5
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.	5
2.	Графические приложения	
	Чертеж межевания территории	

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для подготовки проекта межевания территории является Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», согласно которому в период с 02.04.2022 по 01.01.2023 принятие решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

Проект межевания территории – это документация по планировке территории. Готовится применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

В соответствии с частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

1.2. Сведения об использованных материалах

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
2. Земельный Кодекс Российской Федерации (далее – ЗК РФ);
3. Федеральный закон от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
4. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
5. Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
6. Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 г. № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;
7. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 23.03.2018 г. № 40-нд «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа».
8. 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»;
9. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 г. № 294-нд «О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа»;
10. Постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 г. № 452 «Об элементах планировочной структуры в границах отдельных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа».

1.3. Сведения о границе территории, в отношении которой выполняется проект межевания территории

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 41:01:0010115 Петропавловск-Камчатского городского округа.

Координаты территории, в отношении которой подготовлен проект межевания определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета, МСК-41 и приведены в таблице 1.

Таблица 1

Каталог координат поворотных точек границ проекта внесения изменений в проект межевания территории

№	X	Y
1	566332,18	1411956,90
2	566335,52	1411969,54
3	566349,13	1412020,97
4	566350,14	1412025,73
5	566353,27	1412040,47
6	566360,21	1412068,17
7	566363,79	1412080,63
8	566358,96	1412093,41
9	566320,63	1412104,25
10	566310,19	1412052,29
11	566328,68	1412002,72
12	566316,81	1411961,71
1	566332,18	1411956,90

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, отсутствуют.

1.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.

Категория земель формируемых земельных участков – земли населенных пунктов.

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» образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне:

– Ж5 (зона застройки многоэтажными жилыми домами).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальных зон указаны в таблице 2.

Таблица 2

Зона	Предельные размеры земельных участков				Предельное количество этажей		Мин. отступы от границ земельного участка, м	Мин. / макс. процент застройки в границах земельного участка
	площадь, кв.м. /для одного объекта жилого назначения/		площадь, кв.м. /для объектов иного назначения/		мин.	макс.		
	мин.	макс.	мин.	макс.				
Ж5	500	25000	200	100000	5	16 <****>	5	40/70

В соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации границы земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и земель и земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, приводятся в соответствие с утвержденным проектом межевания территории (в том числе для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы) при условии, что площадь земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

На основании изложенного в разработанном проекте внесения изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 41:01:0010115, расположенного в границах двух смежных элементов планировочной структуры: планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район - «Северо-Восток» и части планировочного подрайона 3.2.11. Жилой микрорайон - «Газпром» Северного городского планировочного района в Петропавловск- Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.12.2017 № 3201, образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010115:379 и 41:01:0010115:12698.

Границы образуемого земельного участка установлены с учетом сложившейся кадастровой ситуации на момент подготовки проекта межевания территории, а также с учетом параметров, определенных Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа.

Координаты характерных точек границы образуемых земельных участков определены в системе МСК-41 и приведены в таблице 3.

Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведены в таблице 3.

Таблица 3

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

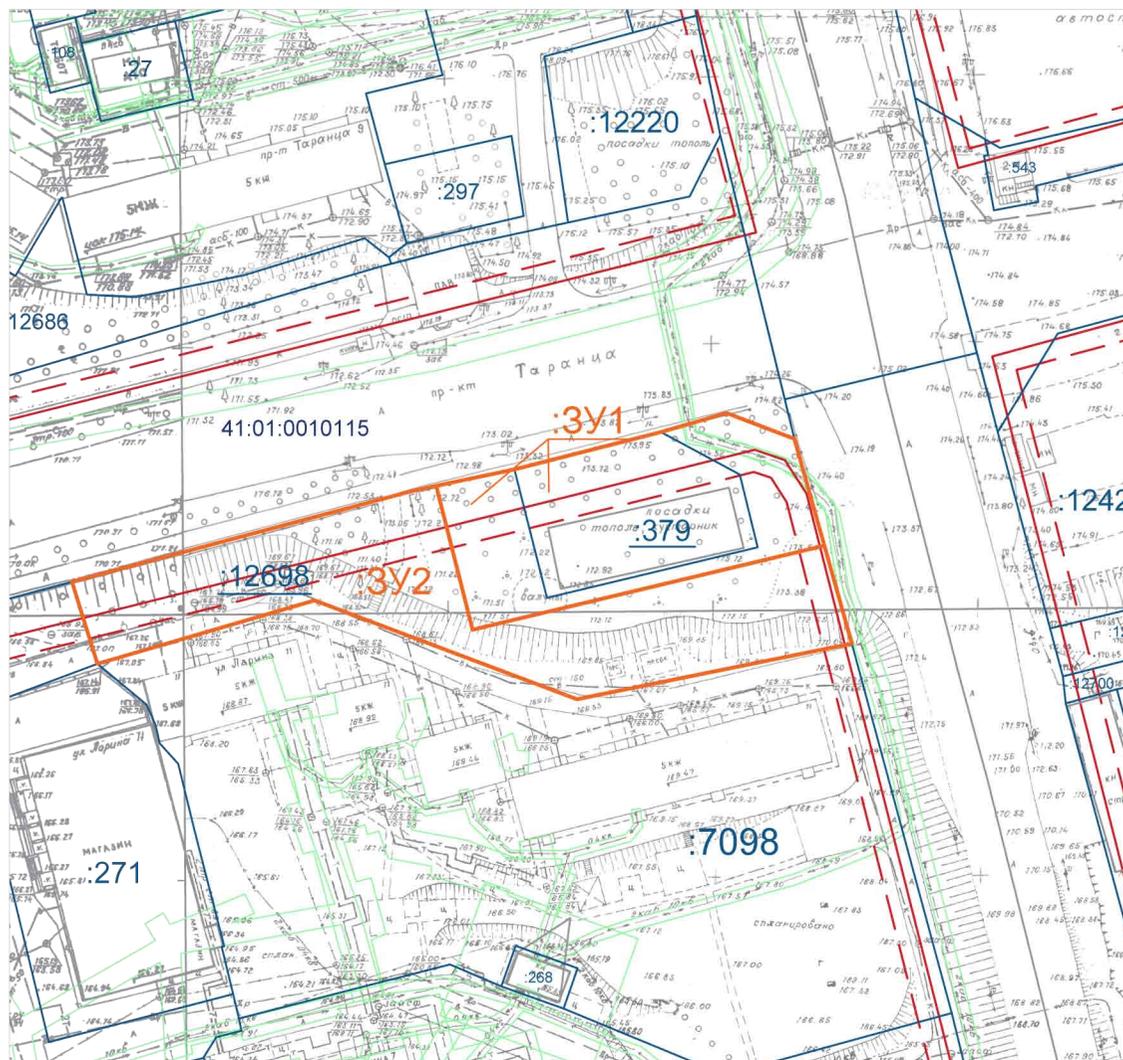
Условный номер земельного участка	:ЗУ1
Вид разрешенного использования	Для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (от исходного земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010115:379
Территориальная зона:	Ж5 – зона застройки многоэтажными жилыми домами
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010115:379 и 41:01:0010115:12698
Площадь земельного участка:	1850,90 кв. м.
Координаты	
X	Y
566350,14	1412025,73
566323,19	1412032,60
566338,94	1412099,07
566358,96	1412093,41
566363,79	1412080,63
566360,21	1412068,17
566353,27	1412040,47
566350,14	1412025,73

Условный номер земельного участка	:ЗУ2
Вид разрешенного использования	Благоустройство территории (12.0.2)
Территориальная зона:	Ж5 – зона застройки многоэтажными жилыми домами
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010115:379 и 41:01:0010115:12698
Площадь земельного участка:	2497,40 кв. м.
Координаты	
X	Y

566332,18	1411956,90
566335,52	1411969,54
566349,13	1412020,97
566350,14	1412025,73
566323,19	1412032,60
566338,94	1412099,07
566320,63	1412104,25
566310,19	1412052,29
566328,68	1412002,72
566316,81	1411961,71
566332,18	1411956,90

Проектом внесения изменений в проект межевания территории красные линии не устанавливаются и не изменяются.

Проект внесения изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 41:01:0010115, расположенного в границах двух смежных элементов планировочной структуры: планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район - «Северо-Восток» и части планировочного подрайона 3.2.11. Жилой микрорайон - «Газпром» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.12.2017 № 3201 (Основной чертеж)



Условные обозначения:

- :3У1 Границы образуемых земельных участков
- :7098 Границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
- 41:01:0010115 Кадастровый номер квартала
- Границы зон с особыми условиями использования территории
- Действующие красные линии
- Отступы от красных линий

						03-08/22-ПМТ			
						Проект внесения изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 41:01:0010115, расположенного в границах двух смежных элементов планировочной структуры: планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район - «Северо-Восток» и части планировочного подрайона 3.2.11. Жилой микрорайон - «Газпром» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.12.2017 № 3201			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N' док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории (основная часть)	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	9	9
						Чертеж проекта межевания территории (Фрагмент М 1:500)			