

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7.  
Жилой район «Вулканный» -  
Северного городского планировочного района  
в Петропавловск-Камчатском городском округе

Экз. № \_\_\_

Шифр: 187/18-ПМТ

Директор ООО «Топографическое бюро»



И.Г.Яковлев

г.Петропавловск-Камчатский

2018 год

Содержание

№ №	Раздел	Ст р
1	<b>Текстовая часть</b>	3
1.1	Основание для подготовки проекта 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	9
1.6	Заключение	10
2	<b>Чертежи</b>	11
2.1	Чертеж межевания территории	

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

							187/18-ПМТ					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата							2

# 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## 1.1 Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для производства работ на объекте «Проект межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район «Вулканный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» послужил Договор № 187 от 14.05.2018 г. с ООО «Топографическое бюро» и постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 514 от 22.03.2018 г.

Проект межевания территории – это документация по планировке территории. Готовится применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Подготовка проекта регламентируется статьей 43 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190 ФЗ.

## 1.2 Сведения об использованных материалах

При разработке проекта межевания использовались следующие документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации РФ от 29.12.2004 N 190 ФЗ;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- Решение Городской Думы ПКГО от 23.03.2018 № 40-нд «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа»;
- Решение Городской Думы ПКГО от 25.12.2019 № 218-нд «О внесении изменений в генеральный план ПКГО, утвержденный Решением городской Думы ПКГО от 23.12.2009 № 697-р»;
- Решение Городской Думы ПКГО от 12.10.2010 № 294-нд «О правилах землепользования и застройки ПКГО»;
- Постановление Администрации ПКГО от 22.03.2018 г. № 514 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район «Вулканный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе»;
- Технический отчет по инженерным изысканиям на объект «Территория части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район «Вулканный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» № 187-И от 22.03.2018 г.

## 1.3 Характеристика территории

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания

						187/18-ПМТ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

расположена в центральной части г. Петропавловска-Камчатского, в районе ул. Флотская. Проект межевания территории разработан в границе территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район «Вулканный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе. Площадь территории в границах проекта межевания – 3.6 га. Координаты территории, в отношении которой подготовлен Проект межевания приведены в таблице 1.

Таблица 1

**Координаты характерных точек границ территории**

Х (м)	У (м)
565242,28	1408862,18
565236,01	1408885,70
565223,63	1408920,33
565198,87	1408961,95
565176,78	1408989,61
565147,85	1409016,32
565041,56	1409100,98
565024,08	1409080,00
565023,33	1409080,45
565020,61	1409075,89
565001,93	1409044,66
564996,63	1409032,57
564996,80	1409021,77
565013,70	1409008,65
565007,49	1409002,10
565005,32	1408999,81
565007,71	1408990,23
565027,57	1408972,73
565026,01	1408963,61
565079,94	1408869,30
565084,72	1408863,67
565087,28	1408859,29
565094,95	1408832,30
565101,43	1408827,76
565161,28	1408835,58
565177,12	1408838,32
565195,34	1408841,46
565204,77	1408844,44
565209,71	1408846,88
565221,40	1408854,03
565232,31	1408859,75
565242,28	1408862,18

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты

						187/18-ПМТ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

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

Категория земель формируемых земельных участков – земли населенных пунктов.

В градостроительных регламентах «Правил землепользования и застройки 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.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальной зоны Ж5 показаны в таблице 2.

Таблица 2

**Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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 объектов жилого назначения/		площадь, кв. м. /для объектов иного назначения/		минимум	максимум		
	минимум м	максимум м	минимум м	максимум м				
Ж5	500	25000	200	100000	5	16****	5	40/70

В проекте межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район «Вулканный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано четыре вновь образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4.

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 будет образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:412 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1) согласно подпункту 4 пункта 1 статьи 39.27 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Земельный участок с условным номером :ЗУ4 будет образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:15112 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п2) согласно подпункту 4 пункта 1 статьи 39.27 Земельного Кодекса Российской Федерации.

								Лист
								5
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	187/18-ПМТ		

Земельные участки с условными номерами :ЗУ2, :ЗУ3 образованы из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Доступ к земельным участкам, находящихся в границах данного проекта межевания осуществляется через земли общего пользования и через земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010116:15962 (1).

Материалы по обоснованию проекта межевания территории отображены на чертеже межевания территории (приложение 2.1).

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

Инженерные изыскания, необходимые для подготовки данного проекта межевания территории, представлены в техническом отчете по инженерным изысканиям на объект «Территория части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район «Вулканный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» № 187-И от 22.03.2018 г.

Координаты характерных точек границы образуемых земельных участков определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета, МСК-41 и приведены в таблицах 3,4.

#### **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 3.

Таблица 3

#### **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**

<b>Условный номер земельного участка</b>	<b>:ЗУ1</b>
<b>Вид разрешенного использования</b>	Земельные участки объектов торгового назначения
<b>Территориальная зона:</b>	Ж5 – зона застройки многоэтажными жилыми домами
<b>Функциональная зона</b>	Жилая зона

									Лист
									6
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	187/18-ПМТ			

<b>Способ образования земельного участка</b>		Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:412 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1)
<b>Площадь земельного участка</b>		894 кв.м
<b>№</b>	<b>Координаты</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	2	3
1	565195,47	1408867,17
2	565193,00	1408891,04
3	565191,44	1408908,97
4	565169,42	1408907,79
5	565172,13	1408881,85
6	565173,04	1408873,12
7	565176,57	1408869,49
8	565180,28	1408867,54
9	565184,99	1408865,75
10	565195,47	1408867,17

<b>Условный номер земельного участка</b>	<b>:ЗУ2</b>	
<b>Вид разрешенного использования</b>	Земельные участки многоквартирных жилых домов	
<b>Территориальная зона:</b>	Ж5 – зона застройки многоэтажными жилыми домами	
<b>Функциональная зона</b>	Жилая зона	
<b>Способ образования земельного участка</b>	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
<b>Площадь земельного участка</b>	1500 кв.м	
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	2	3
1	565155,51	1408841,02
2	565155,17	1408844,85
3	565150,29	1408880,11
4	565148,30	1408894,46
5	565121,40	1408892,28

6	565127,79	1408837,61
7	565155,51	1408841,02

<b>Условный номер земельного участка</b>	<b>:ЗУ4</b>	
<b>Устанавливаемый вид разрешенного использования</b>	Основной вид разрешенного использования: земельные участки объектов спортивно-досугового и учебно-тренировочного назначения; Вспомогательный вид разрешенного использования: земельные участки гостевых стоянок, парковок.	
<b>Территориальная зона:</b>	Ж5 – зона застройки многоэтажными жилыми домами	
<b>Функциональная зона</b>	Жилая зона	
<b>Способ образования земельного участка</b>	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:15112 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п2)	
<b>Площадь земельного участка</b>	3504 кв.м	
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	2	3
1	565121,40	1408892,28
2	565121,40	1408938,65
3	565090,06	1408942,65
4	565040,75	1408957,58
5	565037,90	1408944,00
6	565067,33	1408915,14
7	565085,93	1408878,82
8	565105,71	1408891,07
9	565121,40	1408892,28

						187/18-ПМТ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		



**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 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**

<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:ЗУЗ</b>	
<b>Вид разрешенного использования</b>		Земельные участки элементов благоустройства территорий и ландшафтного дизайна (подпорные стенки, лестницы, малые архитектурные формы, объект декоративно-монументального искусства)	
<b>Территориальная зона:</b>		Ж5 – зона застройки многоэтажными жилыми домами	
<b>Функциональная зона</b>		Жилая зона	
<b>Способ образования земельного участка</b>		Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
<b>Площадь земельного участка</b>		3085 кв.м	
Обозначение характерных точек границ		Координаты	
		X	Y
1		2	3
1		565148,30	1408894,46
2		565150,29	1408880,11
3		565161,49	1408881,11
4		565172,13	1408881,85
5		565169,42	1408907,79
6		565191,44	1408908,97
7		565163,66	1408955,60
8		565157,08	1408955,80

9	565147,42	1408935,33
10	565121,40	1408938,65
11	565121,40	1408892,28
12	565148,30	1408894,46

В данном проекте межевания предусмотрены красные линии.

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

Координаты красных линий, предусмотренные в данном проекте межевания приведены в таблице 5.

Таблица 5

**Координаты красных линий в границах территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район «Вулканный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

X (м)	Y (м)
565096,25	1408833,93
565101,72	1408833,37
565155,51	1408841,07
565168,20	1408842,66
565200,64	1408849,87
565206,22	1408851,77
565221,89	1408860,29
565205,28	1408912,06
565182,38	1408950,55
565162,38	1408974,39
565134,82	1409001,13
565028,79	1409085,58

## 1.6 Заключение

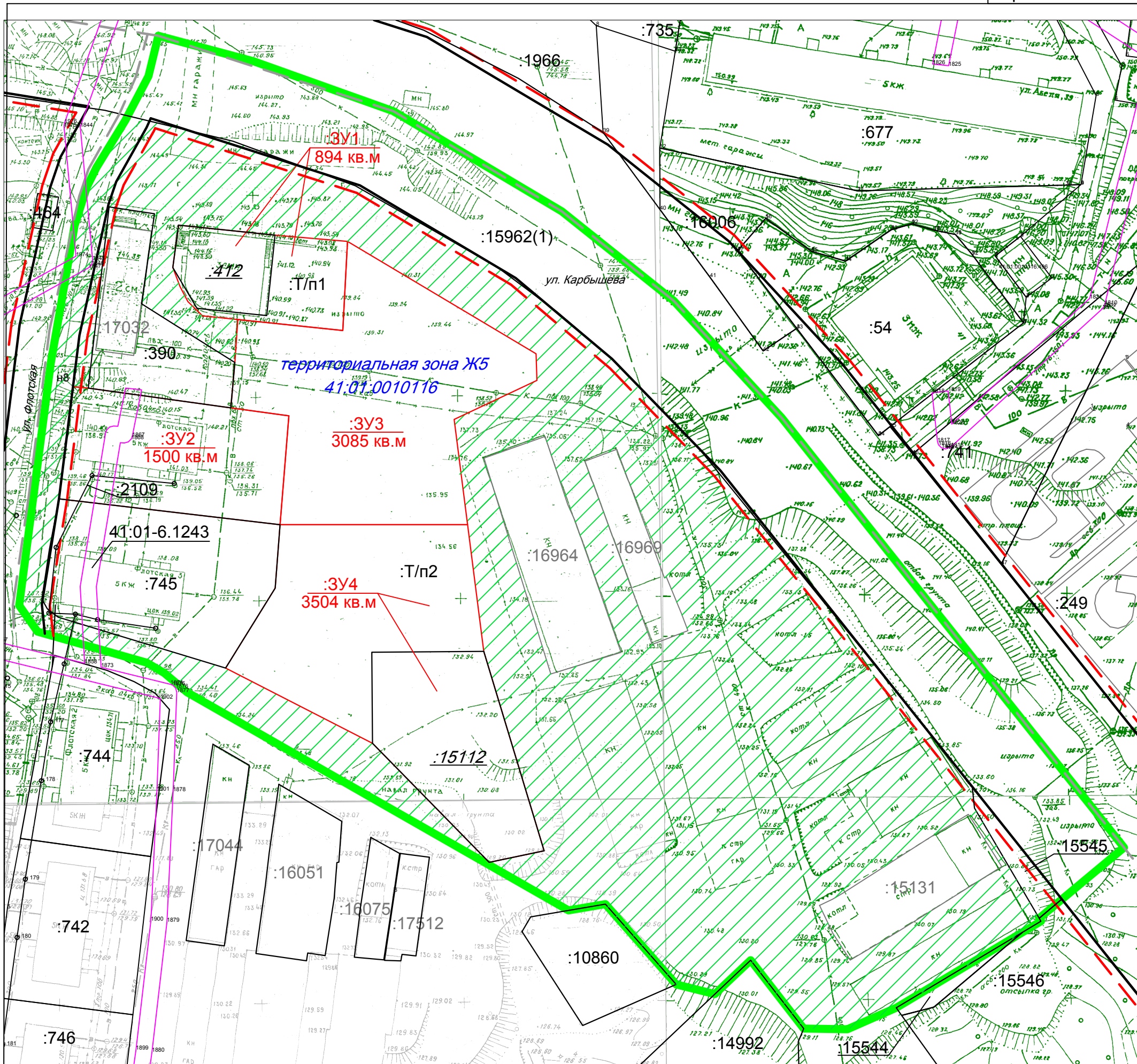
В проекте межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район «Вулканный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано четыре вновь образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4 (приложение 2.1). Перечень, координаты, сведения о площади и виде разрешенного использования вновь образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведены в таблицах 3, 4.

В границах данного проекта межевания предусмотрены красные линии, координаты которых приведены в таблице 5.

						187/18-ПМТ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

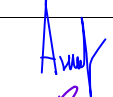


# Чертежи

						187/18-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		11



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- граница проекта межевания территории
- устанавливаемые красные линии
- линии отступа от красных линий
- ось дороги
- граница образуемого земельного участка
- граница существующего земельного участка
- 41:01:0010116 - кадастровый квартал
- :406 - условное обозначение существующего земельного участка, здания, сооружения
- :412 - условное обозначение земельного участка прекращающего существование
- :ЗУ1 - условное обозначение образуемого земельного участка
- земли общего пользования
- зона с особыми условиями использования

						187/18-ПМТ Приложение 2.1		
						части кварталов № 2 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район - «Вулканный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе		
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата	Чертеж межевания территории	Лист	Листов
							1	1
								
								
						Масштаб 1:1000	ООО"Топографическое бюро"	
кадастровый инженер		Валяева А.И.						
геодезист		Герасимов П.В.						
директор		Яковлев И.Г.						