

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**части квартала № 10 планировочного подрайона 3.2.2.
Жилой район - «Мишенный» (в границах улиц Ватутина,
Тельмана, 50 лет Октября)
Северного городского планировочного района
в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Экз. №__

Шифр: 305/18-ПМТ

Технический отчет

Директор ООО «Топографическое бюро»

И.Г.Яковлев

г.Петропавловск-Камчатский

2018 год

Содержание

№ №	Раздел	Ст р
1	Пояснительная записка	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	8
1.6	Заключение	10
2	Графические приложения	11
2.1	Чертеж межевания территории	
2.2	Копия Постановления Администрации	
2.3	Согласие на объединение	

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

						305/18-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 № 10 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район «Мишенный» (в границах улиц Ватутина, Тельмана, 50 лет Октября) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» послужил Договор № 305 от 19.07.2018 г. с ООО «Топографическое бюро» и постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 1502 от 13.07.2018 г. (Приложение 2.2).

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 № 190 ФЗ.

1.2 Сведения об использованных материалах

При разработке проекта межевания использовались следующие документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации РФ от 29.12.2004 № 190- ФЗ;
- Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 № 33995)
- Решение Городской Думы ПКГО от 23.12.2009 № 697-р «О корректировке генерального плана ПКГО и утверждении его в новой редакции»;
- Решение Городской Думы ПКГО от 12.10.2010 № 294-нд «О правилах землепользования и застройки ПКГО»;
- Постановление Администрации ПКГО от 13.07.2018 г. № 1502.
- Технический отчет по инженерным изысканиям на объект «Часть квартала № 10 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район «Мишенный» (в границах улиц Ватутина, Тельмана, 50 лет Октября) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» № 157 от 18.04.2019 г.

1.3 Характеристика территории

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания расположена в центральной части г. Петропавловска-Камчатского, в районе ул.Ватутина. Проект межевания территории разработан в границе территории части квартала № 10 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район «Мишенный»

						305/18-ПМТ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

(в границах улиц Ватутина, Тельмана, 50 лет Октября) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе. Площадь территории в границах проекта межевания – 0.7 га. Координаты территории, в отношении которой подготовлен Проект межевания приведены в таблице 1.

Таблица 1

Координаты характерных точек границ территории

№	X (м)	Y (м)
1	564250,32	1411298,64
2	564195,78	1411350,86
3	564135,03	1411284,46
4	564187,26	1411233,10
1	564250,32	1411298,64

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты 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 Ц4 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/		миним	максим		
	минимум	максимум	минимум	максимум	ум	ум		
	м	м	м	м				

									Лист
									4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	305/18-ПМТ			

Ц4	500	25000	200	1000000	1	9****	5****	30/70
----	-----	-------	-----	---------	---	-------	-------	-------

В результате планировки территории части квартала № 10 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район «Мишенный» (в границах улиц Ватутина, Тельмана, 50 лет Октября) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано пять вновь образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :540:ЗУ4, :540:ЗУ5 (приложение 2.1).

Земельные участки с условными номерами :ЗУ1 и :ЗУ2 образованы путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010118:32 и 41:01:0010118:539 для исключения чересполосицы согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельный Кодекс Российской Федерации.

Земельный участок с условным номером :ЗУ2 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»).

Земельный участок с условным номером :ЗУ3 образован путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010118:537 и 41:01:0010118:538 (приложение 2.3).

Земельные участки с условными номерами :540:ЗУ4 и :540:ЗУ5 образованы путем деления земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010118:540.

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 41:01:0010118

<i>№ п/п</i>	<i>№ земельного участка</i>	<i>целевое назначение земельного участка</i>	<i>адрес объекта</i>	<i>площадь, кв.м</i>
1	:224	для эксплуатации здания павильона "Цветы-1"	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, пр-кт. 50 лет Октября, д. 13	830
2	:467	для эксплуатации автодороги	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул. Ватутина, д. 1	8762
3	:694	земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки)	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, пр-кт. 50 лет Октября	45336

						305/18-ПМТ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

4	:12241	Объект незавершенного строительства Общественно-деловой центр	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, пр-кт. 50 лет Октября, д. 15а	698
---	--------	--	---	-----

Доступ к земельным участкам, находящихся в границах данного проекта межевания осуществляется через земельные участки с кадастровыми номерами 41:01:0010118:467, 41:01:0010118:694 – магистральной улицы и дороги городского значения.

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

- охранный зона линий и сооружений связи и линий, и сооружений радиодиффузии с кадастровым номером 41:00-6.19;
- охранный зона инженерных коммуникаций с кадастровым номером 41:01-6.142.

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

Инженерные изыскания, необходимые для подготовки данной документации по планировке территории, представлены в техническом отчете по инженерным изысканиям на объект «Часть квартала № 10 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район «Мишенный» (в границах улиц Ватутина, Тельмана, 50 лет Октября) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» № 157 от 18.04.2019 г.

Координаты характерных точек границы образуемых земельных участков определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового 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
Вид разрешенного использования	Земельные участки объектов торгового назначения, в том числе рынков

						305/18-ПМТ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

Вид использования разрешенного по классификатору	Магазины	
Функциональная зона	Общественно-деловая зона	
Территориальная зона:	Ц4 – зона общественно-делового центра местного значения	
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010118:32 и 41:01:0010118:539	
Площадь земельного участка	1207 кв.м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
n1	564204,16	1411267,81
3	564181,82	1411290,02
6	564179,74	1411289,97
7	564155,29	1411265,12
8	564178,39	1411242,47
9	564179,41	1411241,56
10	564203,17	1411266,79
n1	564204,16	1411267,81

Условный номер земельного участка	:ЗУЗ	
Вид разрешенного использования	Земельные участки объектов торгового назначения, в том числе рынков	
Вид разрешенного использования по классификатору	Магазины	
Территориальная зона:	Ц4 – зона общественно-делового центра местного значения	
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010118:537 и 41:01:0010118:538	
Площадь земельного участка	1049 кв.м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3

						305/18-ПМТ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

7	564155,29	1411265,12
6	564179,74	1411289,97
2	564160,53	1411312,71
3	564137,96	1411287,70
4	564135,03	1411284,46
3	564154,20	1411266,15
7	564155,29	1411265,12

Условный номер земельного участка	:540:3У5	
Вид разрешенного использования	для завершения выполнения благоустройства и стоянки гостевого транспорта в районе универсама "Петропавловск"	
Функциональная зона	Общественно-деловая зона	
Территориальная зона:	Ц4 – зона общественно-делового центра местного значения	
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется путем деления земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010118:540	
Площадь земельного участка	893 кв.м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
1	2	3
н2	564223,60	1411287,76
5	564200,79	1411309,80
6	564179,74	1411289,97
3	564181,82	1411290,02
н1	564204,16	1411267,81
н2	564223,60	1411287,76

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.

						305/18-ПМТ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

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	:3У2	
Вид разрешенного использования	для проведения реконструкции здания универмага "Петропавловск" (сейсмоусиление)	
Вид разрешенного использования по классификатору	Размещение автомобильных дорог	
Территориальная зона:	Ц4 – зона общественно-делового центра местного значения	
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010118:32 и 41:01:0010118:539	
Площадь земельного участка	4 кв.м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
1	2	3
1	564205,23	1411264,91
2	564206,11	1411265,87
н1	564204,16	1411267,81
10	564203,17	1411266,79
1	564205,23	1411264,91

Условный номер земельного участка	:540:3У4	
Вид разрешенного использования	для завершения выполнения благоустройства и стоянки гостевого транспорта в районе универмага "Петропавловск"	
Вид разрешенного использования по классификатору	Размещение автомобильных дорог	
Территориальная зона:	Ц4 – зона общественно-делового центра местного значения	

Способ образования земельного участка		Земельный участок образуется путем деления земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010118:540
Площадь земельного участка		342 кв.м
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
2	564206,11	1411265,87
3	564231,03	1411293,04
4	564206,39	1411315,07
5	564200,79	1411309,80
н2	564223,60	1411287,76
н1	564204,16	1411267,81
2	564206,11	1411265,87

В данном проекте межевания предусмотрены красные линии, координаты которых приведены в таблице 6.

Таблица 6

Координаты красных линий в границах территории части квартала № 10 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район «Мишенный» (в границах улиц Ватутина, Тельмана, 50 лет Октября) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

№	X (м)	Y (м)
1	564181,39	1411238,87
2	564228,20	1411289,68
3	564180,59	1411334,25

1.6 Заключение

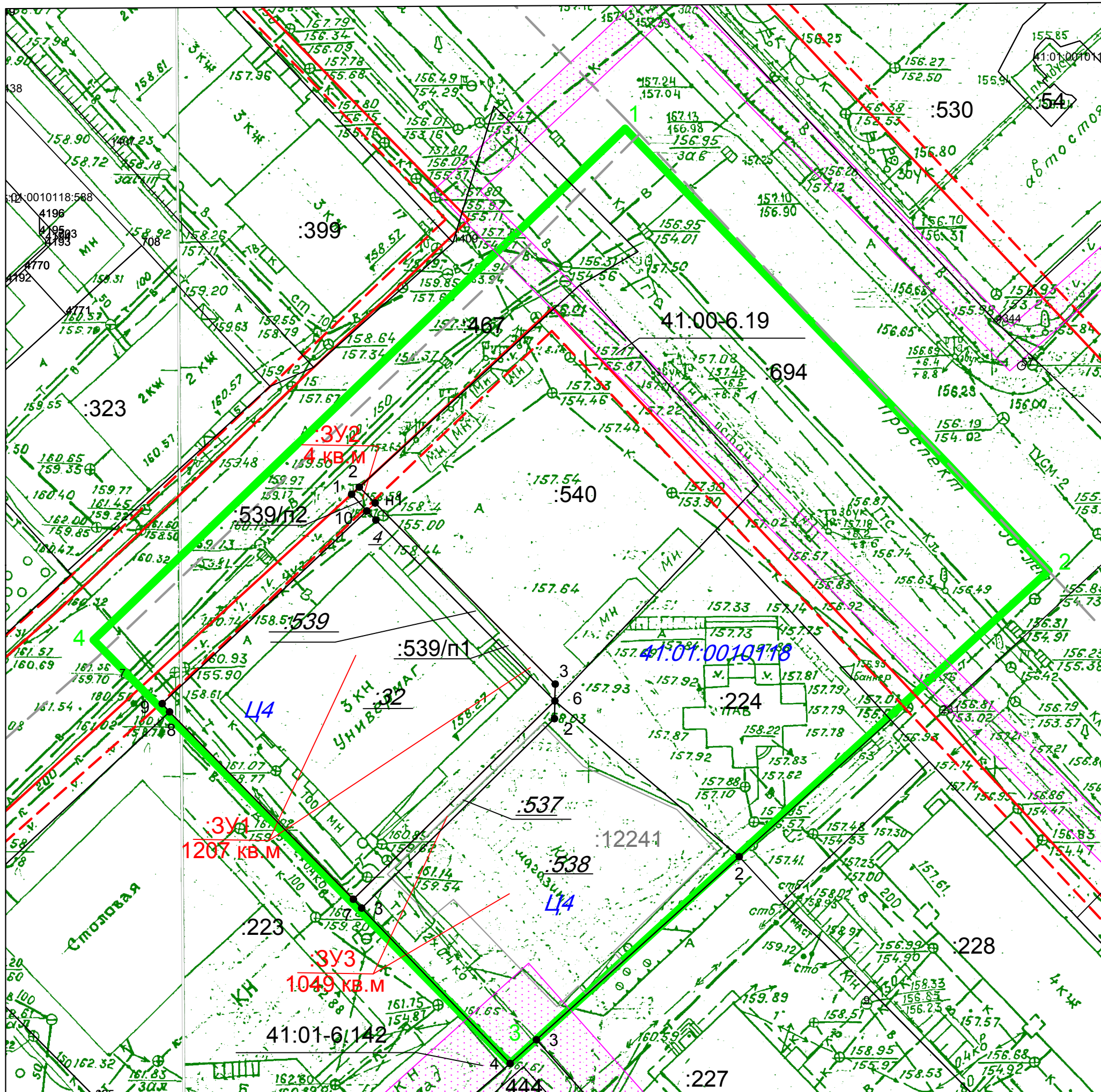
В результате планировки территории части квартала № 10 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район «Мишенный» (в границах улиц Ватутина, Тельмана, 50 лет Октября) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, выделено пять вновь образуемых земельных участков с условными номерами: 3У1, :3У2, :3У3, :540:3У4, :540:3У5 (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 межевания предусмотрено установление красных линий, координаты которых приведены в таблице 6.

						305/18-ПМТ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

						305/18-ПМТ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - граница проекта межевания территории
- - красные линии
- - - - линии отступа от красных линий
- - ось дороги
- - граница образуемого земельного участка
- - граница существующего земельного участка
- 41:01:0010118 - номер кадастрового квартала
- Ц4 - территориальная зона
- :68 - кадастровый номер существующего земельного участка (здания, сооружения, охранной зоны)
- :32 - условное обозначение уничтожаемого земельного участка
- :3У1 - условное обозначение образуемого земельного участка
- охранные зоны

Координаты характерных точек границ территории

№	X (м)	Y (м)
1	564250,32	1411298,64
2	564195,78	1411350,86
3	564135,03	1411284,46
4	564187,26	1411233,10
1	564250,32	1411298,64

						305/18-ПМТ Приложение 2.1		
						части квартала № 10 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район «Мишенный» (в границах улиц Ватутина, Тельмана, 50 лет Октября) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе		
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата	Чертеж межевания территории	Лист	Листов
кадастровый инженер		Валяева А.И.					1	1
геодезист		Герасимов П.В.						
директор		Яковлев И.Г.				Масштаб 1:500	ООО"Топографическое бюро"	