



## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

части квартала № 10 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой -  
промышленный район - "Зеркальный"  
(в районе улиц Ленинградская, Пограничная) Центрального городского планировочного района  
в Петропавловск-Камчатском городском округе

Директор ООО «Инкомгеосервис»



А.В. Строительева

г. Петропавловск-Камчатский  
2019г.

## **Состав проекта межевания территории:**

### 1. Пояснительная записка

1.1 Сведения об используемых материалах

1.2 Характеристика территории

1.3 Границы земельных участков

### 2. Графическая часть.

- Лист 1. Чертеж межевания территории.

## 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Основанием для выполнения работ по подготовке Проекта межевания территории части квартала № 10 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район - "Зеркальный" (в районе улиц Ленинградская, Пограничная) Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе является Постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 30.11.2018г № 2467 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 10 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район - "Зеркальный" (в районе улиц Ленинградская, Пограничная) Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе».

### 1.1 Сведения об использованных материалах

При разработке проекта использовались следующие документы:

- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- СНиП 2.07.01-89\* (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);
- Правила землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа", утвержденных Решением городской думы Петропавловск-Камчатского городского округа № 409-нд от 27.07.2011г. "О внесении изменений в Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010г. № 294-нд "О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа";
- Генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа района Камчатского края, утвержденного Решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 N 697-р "О корректировке

генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении его в новой редакции".

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

- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 30.11.2018г. № 2467 ««О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 10 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район - "Зеркальный" (в районе улиц Ленинградская, Пограничная) Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе».

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации настоящий проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых, изменяемых земельных участков и их частей.

На свободных территориях предлагается образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в порядке, предусмотренном ст. 11.3 Земельного кодекса РФ, с видом разрешенного использования, который соответствует утвержденным Правилам землепользования и застройки ПКГО.

Границы формируемых земельных участков устанавливаются с учетом сложившейся застройки, границ земельных участков, учтенных в ЕГРН к моменту проведения работ, а также с учетом параметров, определенных Правилами землепользования и застройки ПКГО.

На чертежах межевания территории отображаются:

- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых



предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов,

лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

## 1.2. Характеристика территории.

Территория, в отношении которой подготовлен Проект межевания расположена в центральной части г. Петропавловска-Камчатского, в районе ул. Ленинградская, ул. Пограничная. Площадь территории в границах проекта межевания – 1,72 га. Координаты территории, в отношении которой подготовлен Проект межевания приведены в табл.1

**Таблица 1**  
Координаты характерных точек границы проекта межевания территории

№	X	Y
1	562389,2	1412774
2	562395,8	1412757
3	562397,5	1412750
4	562411	1412731
5	562420,3	1412716
6	562357,4	1412672
7	562320,2	1412643
8	562296,7	1412625
9	562280,5	1412612
10	562262,4	1412598
11	562244,6	1412584
12	562253,2	1412619
13	562261,3	1412650
14	562268,7	1412678
15	562274,8	1412701
16	562280,9	1412723
17	562283,6	1412740

18	562277,5	1412795
19	562324,7	1412786
20	562362,4	1412777
21	562386,9	1412781
22	562388,4	1412778
1	562389,2	1412774

В границах разрабатываемого проекта межевания территории присутствуют объекты культурного наследия.

**Установленные красные линии в границах Проекта межевания территории:**

- в соответствии с Постановлением Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 18.12.2012г. № 3439 «Об утверждении ППТ «Реконструкция застройки части центрального района Петропавловск-Камчатского городского округа (оз. Култучное, ул. Ленинградская, ул. Пограничная до здания КГТУ им. В. Беринга, ул. МаксUTOва, ул. Набережная)»:

№ точки	X (м)	Y (м)
1	562381,45	1412717,75
2	562335,52	1412685,23
3	562284,77	1412642,43
4	562275,68	1412648,86
5	562286,10	1412676,28
6	562294,74	1412777,32
7	562336,90	1412766,92
8	562383,28	1412765,13

Координаты проектируемых красных линий:

1	562381,45	1412717,75
9	562406,64	1412736,75
10	562392,85	1412764,69
8	562383,28	1412765,13

### **1.3. Границы земельных участков.**

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

Категория земель образуемых земельных участков – земли населенных пунктов.

Согласно «Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» проектируемые участки расположены в территориальной зоне ЦЗ- зона общественно-делового центра федерального,

регионального и местного значения.

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 так же виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

Таблица 1

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	максимум	минимум	максимум				
ц 3	500	25000	200	100000	1	9****	5***	30/70

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

В границах территории проекта межевания расположены участки:

41:01:0000000:43

41:01:0010124:177

41:01:0010124:114

41:01:0010124:135

Координаты данных участков определены с достаточной точностью и уточнения границ не требуют.

Участки, участвующие в перераспределении границ с землями государственной собственности:

41:01:0010124:236

41:01:0010124:264.

Координаты характерных точек границы образуемых земельных участков и образуемых частей существующих земельных участков определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета, МСК-41 и



приведены в табл.2,3.

Таблица 2

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков из земель государственной собственности:

<b>Условный номер земельного участка 41:01:0010124:ЗУ1</b>		
<b>Площадь земельного участка 2953 кв. м</b>		
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
н7	562349,69	1412686,44
н8	562335,78	1412699,63
н9	562317,63	1412710,42
н10	562304,45	1412711,31
н11	562303,68	1412722,77
н12	562306,09	1412726,60
н13	562294,44	1412733,22
н14	562289,66	1412706,41
н15	562282,41	1412682,19
н16	562272,38	1412657,12
н17	562279,61	1412655,88
н18	562287,50	1412648,08
н19	562281,98	1412639,97
н20	562308,95	1412661,78
н1	562349,69	1412686,44

<b>Условный номер земельного участка 41:01:0010124:ЗУ4</b>		
<b>Площадь земельного участка 264 кв. м</b>		
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
н1	562287,50	1412648,08
н2	562279,61	1412655,88
н3	562272,38	1412657,12
н4	562266,98	1412641,69
н5	562277,01	1412635,95
н6	562281,98	1412639,97
н1	562287,50	1412648,08



Таблица 3

Координаты характерных точек границ образуемых земельных в результате перераспределения земельного участка и земель государственной собственности:

Земельный участок образуемый путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010124:236 и земель, государственная собственность которых не разграничена.

Условный номер земельного участка 41:01:0010124:ЗУ2		
Площадь земельного участка 173 кв. м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н36	562382,98	1412775,38
н37	562384,31	1412766,60
н38	562383,64	1412761,96
н39	562384,75	1412761,82
н40	562384,03	1412758,23
н41	562386,80	1412754,43
н42	562375,33	1412746,16
н43	562379,62	1412740,10
н44	562382,31	1412743,00
н45	562391,02	1412749,25
н46	562393,01	1412749,39
н36	562382,98	1412775,38

Земельный участок образуемый путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010124:264 и земель, государственная собственность которых не разграничена.

Условный номер земельного участка 41:01:0010124:ЗУ3		
Площадь земельного участка 681 кв. м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н21	562379,62	1412740,10
н22	562375,33	1412746,16
н23	562386,80	1412754,43
н24	562384,03	1412758,23
н25	562384,75	1412761,82
н26	562383,64	1412761,96
н27	562384,31	1412766,60
н28	562382,98	1412775,38
н29	562369,68	1412773,12
н30	562370,10	1412762,99
н31	562366,24	1412758,54
н32	562364,49	1412752,25
н33	562359,08	1412734,61
н34	562366,21	1412729,20
н35	562375,90	1412736,11
н21	562379,62	1412740,10

Размеры площадей и вид разрешенного использования образуемых земельных участков и образуемых частей существующих земельных участков приведены в табл. 4.

Таблица 4

Условный номер	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования
41:01:0010124:3У1	2953	Земельные участки общего пользования, занятые площадями, набережными, скверами, бульварами, парками, аллеями, пляжами, водными объектами. (вид разрешенного использования установлен в соответствии с частью 14 статьи 14 Правил землепользования и застройки Пектропавловск-Камчатского городского округа)	из земель, государственная собственность на которые не разграничена, Постановление № 637 от 05.04.2018г.
41:01:0010124:3У2	173	земельные участки для размещения объектов здравоохранения, административных объектов. объектов торгового назначения.	Перераспределение: земельный участок образуется в результате перераспределения земельного участка кадастровый номер 41:01:0010124:236 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
41:01:0010124:3У3	681	земельные участки для размещения объектов здравоохранения, административных объектов. объектов торгового назначения.	Перераспределение: земельный участок образуется в результате перераспределения земельного участка кадастровый номер 41:01:0010124:264 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
41:01:0010124:3У4	264	Земельные участки памятников, монументов, мемориалов. (Объект культурного наследия регионального значения) (вид разрешенного использования установлен в соответствии с частью 14 статьи 14 Правил землепользования и застройки Пектропавловск-Камчатского городского округа)	из земель, государственная собственность на которые не разграничена, Приказ № 290 от 03.12.2018г.



