



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ТОПОГРАФИЧЕСКОЕ БЮРО»**

---

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**части планировочного подрайона 3.3.3.  
Северный коммунально-промышленный узел - "Центральный"  
(в районе проспекта Победы)  
Северного городского планировочного района  
в Петропавловск-Камчатском городском округе**

*Экз. №* \_\_\_\_

*Шифр: 9/21-ПМТ*

*Директор ООО «Топографическое бюро»*

*И.Г.Яковлев*

*г.Петропавловск-Камчатский*

*2021 год*

## Содержание

№ №	Раздел	Стр
1	<b>Пояснительная записка</b>	3
1.1	Основание для подготовки проекта межевания территории	3
1.2	Сведения об используемых материалах	3
1.3	Характеристика территории	4
1.4	Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
1.5	Заключение	8
2	<b>Графические приложения</b>	9
2.1	Чертеж межевания территории	
2.2	Материалы по обоснованию	
2.3	Топографическая съемка	
2.4	Копия Постановления Администрации ПКГО	

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		
у	ч		о	к			

# 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## 1.1 Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для производства работ на объекте «Проект межевания территории части планировочного подрайона 3.3.3. Северный коммунально-промышленный узел - "Центральный" (в районе проспекта Победы) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» послужил Договор № 9 от 15.01.2021 г. с ООО «Топографическое бюро» и постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 1830 от 31.08.2018 г. (Приложение 2.4).

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 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 Правительства РФ от 31 марта 2017 г. № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20"
- Постановление Администрации ПКГО от 31.08.2018 г. № 1830 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части планировочного подрайона 3.3.3. Северный коммунально-промышленный узел - "Центральный" (в районе проспекта Победы) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» (приложение 2.4).

									Лист
									3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата			9/21-ПМТ	

### 1.3 Характеристика территории

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания расположена в северной части г. Петропавловска-Камчатского, в районе проспекта Победы. Проект межевания территории разработан в границе территории части планировочного подрайона 3.3.3. Северный коммунально-промышленный узел - "Центральный" (в районе проспекта Победы) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе. Площадь территории в границах проекта межевания – 4.56 га. Координаты территории, в отношении которой подготовлен Проект межевания приведены в таблице 1.

Таблица 1

#### Координаты характерных точек границ территории

X (м)	У (м)
566534,12	1407915,34
566544,10	1407916,73
566548,00	1407902,34
566571,30	1407882,37
566578,15	1407767,05
566577,23	1407755,61
566497,54	1407656,83
566492,32	1407650,89
566354,23	1407769,12
566301,79	1407872,13
566331,47	1407880,60
566366,81	1407887,24
566447,93	1407900,21
566502,55	1407909,14
566534,12	1407915,34

В границах разрабатываемого проекта 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 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,

									Лист
									4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	9/21-ПМТ			

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 П2 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				
П2	-	-	300	60000	1	3	5	10/60

В проекте межевания территории части планировочного подрайона 3.3.3. Северный коммунально-промышленный узел -"Центральный" (в районе проспекта Победы) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформирован один вновь образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1 (приложение 2.1).

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010113:3781 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1, :Т/п2) для исключения изломанности границ, которая возникает относительно земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010113:165, 41:01:0010113:31, 41:01:0010113:3781 и красной линией (подпункт 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельный Кодекс Российской Федерации).

Доступ к земельным участкам, находящимся в границах данного проекта межевания осуществляется через земли общего пользования.

В границах проекта межевания территории части планировочного подрайона 3.3.3. Северный коммунально-промышленный узел -"Центральный" (в районе проспекта Победы) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, выполнена топографическая съемка масштаба 1:500 (Приложение 2.3). Данная съемка показала, что с северо-западной стороны земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010113:3781, находится откос. Таким образом перераспределение земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010113:3781 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1, :Т/п2) необходимо не только для исключения изломанности границ (относительно красной линии), но и для строительства подпорной стенки, чтобы предотвратить разрушение зданий расположенных в пределах земельного участка с

								Лист
								5
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	9/21-ПМТ		

кадастровым номером 41:01:0010113:3781.

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

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

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

**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><u>:ЗУ1</u></b>
<b>Вид разрешенного использования:</b>	земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок
<b>Территориальная зона:</b>	П2 – зона размещения предприятий III-V класса вредности и не имеющих классов вредности
<b>Функциональная зона</b>	Зона производственного использования
<b>Способ образования земельного участка:</b>	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010113:3781 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1, :Т/п2)
<b>Площадь земельного участка:</b>	3224 кв. м
<b>Обозначение</b>	<b>Координаты</b>

характерных точек границ	X	Y
1	2	3
1	566563,87	1407844,30
2	566562,67	1407849,48
3	566561,11	1407867,55
4	566556,76	1407879,26
5	566546,19	1407899,59
6	566545,88	1407901,15
7	566545,69	1407901,17
8	566541,00	1407916,30
9	566534,12	1407915,34
10	566517,29	1407912,03
11	566487,49	1407906,18
12	566467,13	1407903,16
13	566459,84	1407902,04
14	566461,33	1407889,80
15	566476,32	1407890,95
16	566478,44	1407872,69
17	566527,27	1407883,93
18	566535,95	1407859,39
19	566546,21	1407863,03
20	566553,80	1407843,26
21	566563,87	1407844,30

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 городского значения: проспект Победы и автодороги местного значения (Приложение 2.2).

Координаты красных линий, предусмотренные в данном проекте межевания приведены в таблице 4.

Таблица 4

**Координаты красных линий в границах территории части планировочного подрайона 3.3.3. Северный коммунально-промышленный узел - "Центральный" (в районе проспекта Победы) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

№	X (м)	Y (м)
1	566534,12	1407915,34
2	566544,10	1407916,73
3	566548,00	1407902,34
4	566571,30	1407882,37
5	566578,15	1407767,05
6	566577,23	1407755,61
7	566497,54	1407656,83
8	566492,32	1407650,89

								Лист
								7
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата	9/21-ПМТ		

9	566354,23	1407769,12
10	566301,79	1407872,13
11	566331,47	1407880,60
12	566366,81	1407887,24
13	566447,93	1407900,21
14	566502,55	1407909,14
1	566534,12	1407915,34

### 1.5 Заключение

В проекте межевания территории части планировочного подрайона 3.3.3. Северный коммунально-промышленный узел -"Центральный" (в районе проспекта Победы) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформирован один вновь образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1 (приложение 2.1). Перечень, координаты, сведения о площади и виде разрешенного использования вновь образуемого земельного участка и возможные способы его образования приведены в таблице 3.

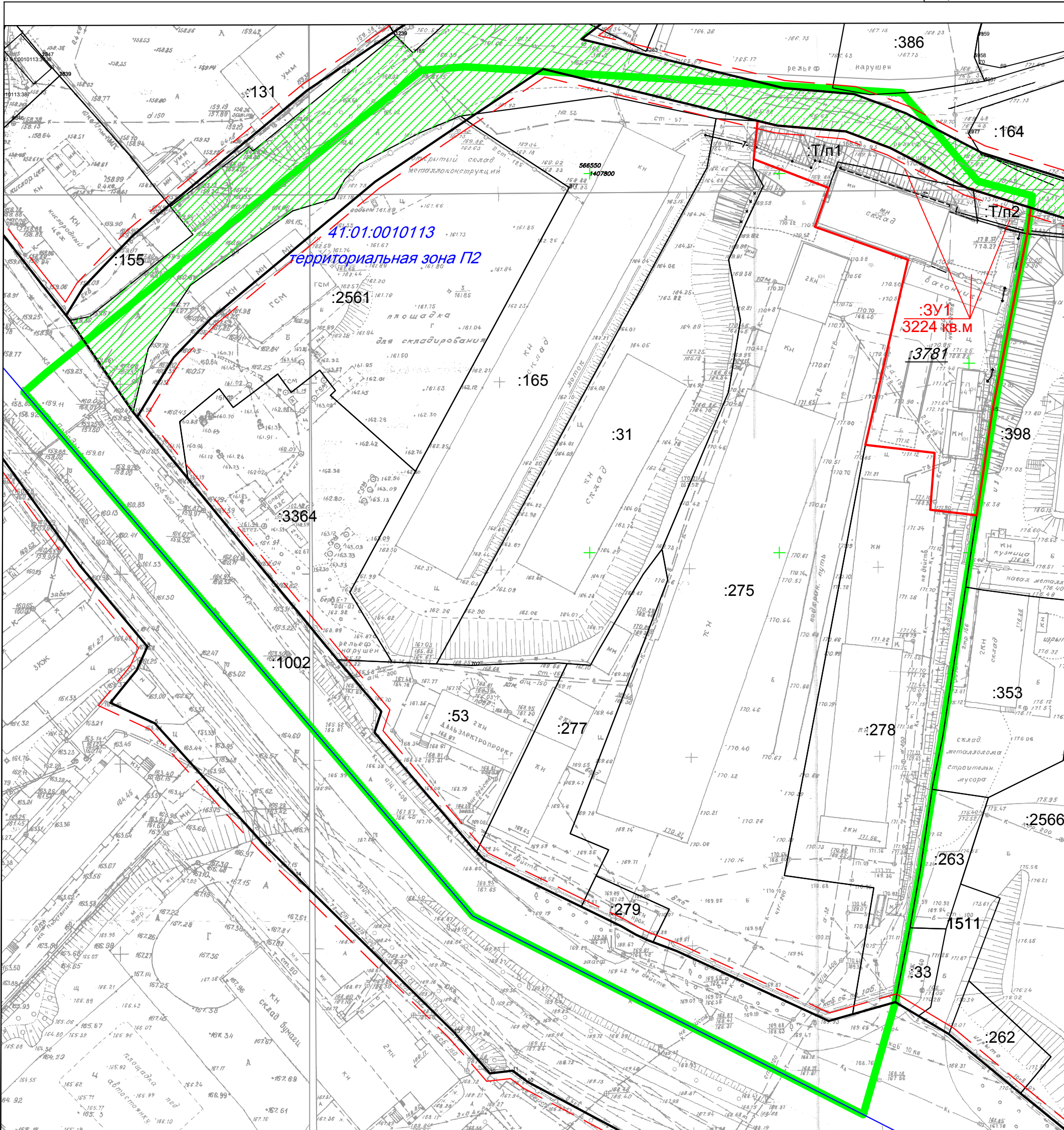
В границах данного проекта межевания предусмотрены красные линии, координаты которых приведены в таблице 4.

										Лист
										8
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата	9/21-ПМТ				



# ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

							9/21-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата			9



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- ▬ - граница проекта межевания территории
- ▬ - устанавливаемые красные линии
- - - - линии отступа от красных линий
- ▬ - ось дороги
- ▬ - граница образуемого земельного участка
- ▬ - граница существующего земельного участка
- ▬ - граница кадастрового квартала
- 41:01:0010113 - номер кадастрового квартала
- Ж5 - территориальная зона
- ▨ - земли общего пользования

- :275 - кадастровый номер существующего земельного участка (здания, сооружения, охранный зоны)
- :3781 - кадастровый номер уничтожаемого земельного участка
- :3У1 - условное обозначение образуемого земельного участка

						9/21-ПМТ Приложение 2.1	
						части планировочного подрайона 3.3.3 Северный коммунально-промышленный узел "Центральный" (в районе проспекта Победы) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе	
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата		
кадастровый инженер		Валяева А.И.				Чертеж межевания территории	Лист
геодезист		Герасимов П.В.					1
директор		Яковлев И.Г.					1
						Масштаб 1:1000	ООО "Топографическое бюро"