



общество с ограниченной ответственностью  
**«СпецГеоПроект»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА № 2  
ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.6. ЖИЛОЙ  
РАЙОН « ПОГРАНИЧНЫЙ » СЕВЕРНОГО  
ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В  
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ  
ОКРУГЕ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ТОМ III**

**2018 г.**





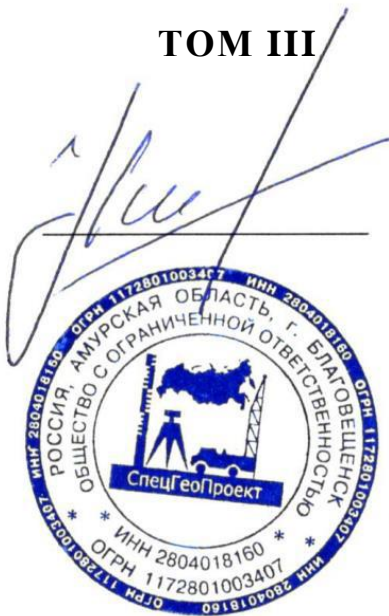
общество с ограниченной ответственностью  
«СпецГеоПроект»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА № 2  
ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.6. ЖИЛОЙ РАЙОН  
«ПОГРАНИЧНЫЙ» СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО  
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В ПЕТРОПАВЛОВСК-  
КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ТОМ III**

Директор



Кунгурова О.Н.

2018 г.



### СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
ТОМ III	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
РАЗДЕЛ 1	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
РАЗДЕЛ 2	Графическая часть: -Чертеж межевания территории (основной чертеж) М 1:1500	
РАЗДЕЛ 3	Материалы по обоснованию проекта межевания	
РАЗДЕЛ 4	Графическая часть: -Чертеж межевания территории (обоснование) М 1:1500	

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №


**ПМТ**



## Содержание

1.Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории.....	5
Текстовая часть (Пояснительная записка).....	5
1.2.Сведения о границах территории проектирования, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. ....	16
1.3.Перечень координат характерных точек красных линий. ....	17
1.4.Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, о виде разрешенного использования земельных участков, о способе их образования, а также перечень и сведения о площади 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	18
1.5. Каталог координат характерных точек образованных земельных участков, утвержденные ранним проектом межевания. ....	25
2. Графические материалы.....	27
2.1. Чертеж межевания территории (основной чертеж) М 1:1500.....	27
3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.....	28
3.1. Текстовая часть (Пояснительная записка).....	28
4. Графическая часть: чертеж межевания территории (обоснование) М 1:1500.....	28

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №



## **1.Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории Текстовая часть (Пояснительная записка)**

Граница выполнения работ по разработке проекта планировки и проекта межевания территории части квартала №2 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район «Пограничный», расположена на территории городской застройки в одном кадастровом квартале 41:01:0010114 и составила площадь - 12,4 га.

Задача проекта межевания территории - образование земельных участков под существующими и проектируемыми объектами капитального строительства в соответствии с требованиями федерального, регионального законодательства и муниципальных правовых актов.

Нормативно-правовая документация:

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
2. Земельный Кодекс Российской Федерации;
3. СНиП 2.07.01-89 (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);
4. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ;
5. Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 № 452 «Об элементах планировочной структуры в границах отдельных планировочных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа».
6. Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район «Пограничный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» от 26.02.2018 № 304.
7. Постановление от 27.12.2017 № 3200 «Об утверждении проекта планировки территории квартала №4 планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район – «Северо-Восток» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе».

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации настоящий Проект межевания 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 Петропавловск-Камчатского городского округа.

Предусмотрено образование земельных участков, которые после образования будут относиться к муниципальной собственности (участки под

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №



размещение линейных объектов инженерной инфраструктуры, площадок, проездов и т.д.).

Границы формируемых земельных участков устанавливаются с учетом сложившейся застройки, границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет к моменту проведения работ, а также с учетом параметров, определенных Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа.

Подлежащие образованию земельные участки категории земель - земли населенных пунктов.

Согласно «Правилам землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» проектируемые участки расположены в территориальных зонах:

Ж-5-зона застройки многоэтажными жилыми домами;

Ц-4-зона общественно-делового центра местного значения;

К-2- зона размещения коммунальных предприятий по обслуживанию транспорта.

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 территориальных зон приведены в таблице 1.

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 жилого назначения)		минимум	максимум		
	минимум	максимум	минимум	максимум				
Ж-5	500	25000	200	100000	5	16****	5	40/70
Ц-4	500	25000	200	1000000	1	9****	5***	30/70
К-2	-	-	Не устанавливаются		1	5	5	30/90

/\*\*\*/ допустимо уменьшение значения при необходимости соблюдения существующей линии застройки;

\*\*\*\*/ изменение показателя в сторону увеличения количества этажей возможно при технико-экономическом обосновании.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

ПМТ

Лист

6

В настоящем проекте планировки территории и проекте межевания территории части квартала №2 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район «Пограничный» запланировано два этапа межевания:

**1 этап**

- формирование вновь образуемых земельных участков с условными номерами ( :ЗУ1 и :ЗУ2) и установление публичного сервитута через земельные участки с кадастровыми номерами 41:01:0010114:75 и 41:01:0010114:4449.

В проекте отражены участки (:ЗУ1(12)-:ЗУ1(15) ранее образованного многоконтурного земельного участка («Проект планировки и межевания территории для размещения линейного объекта «Напорный канализационный коллектор диаметром 700 мм», выполненный в рамках контракта № 0538300000218000035 от 18.06.2018 г ООО «Джи Динамика»).

**2 этап**

- образование земельного участка с условным номером :ЗУ5 путем перераспределения :ЗУ3 с землями государственная собственность на которые не разграничена.

Инд. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

В границах данного проекта сохраняются существующие земельные участки, описание которых приведены в таблице 2.

Данные предоставлены с кадастрового плана территории на основании запроса от 05.09.2018, поступившего на рассмотрение 07.09.2018, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 237	Всего разделов: 8	Всего листов: 1769
05 сентября 2018 г. № КУВИ-001/2018-7540715			
Номер кадастрового квартала: 41:01:0010114		Площадь кадастрового квартала: 579.524489407234 Га	

Таблица 2

**Общие сведения об объектах недвижимости в кадастровом квартале в границах данного проекта**

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	41:01:0010114:75	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Камчатский край, г Петропавловск-Камчатский, пр-кт Карла Маркса	7770	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации 83-х квартир жилого дома	—	15471580.32



2	41:01:0010114: 126	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Камчатский край, г Петропавловск- Камчатский	1400	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации канализационно-насосной станции № 1	_____	1685530
3	41:01:0010114: 127	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Камчатский край, г Петропавловск- Камчатский	200	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации ТП-511	_____	217218
4	41:01:0010114: 130	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир автостоянка. Почтовый адрес ориентира: Камчатский край, г Петропавловск- Камчатский, пр-кт Карла Маркса	960	Земли населенных пунктов	для организации стоянки личных автомобилей военнослужащих в районе пр. К. Маркса	_____	2888553.6
5	41:01:0010114: 277	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Камчатский край, г Петропавловск- Камчатский, ш Северо-Восточное	12459 +/-45	Земли населенных пунктов	Автомобильный транспорт	_____	13531595.31
6	41:01:0010114: 255	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в Участок находится примерно в 46	2178 +/-16	Земли населенных пунктов	для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	_____	13864516.38

			м, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Камчатский край, г Петропавловск-Камчатский, пр-кт Карла Маркса, д 2/1					
7	41:01:0010114:410	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Камчатский край, г Петропавловск-Камчатский	10436 +/-34	Земли населенных пунктов	для строительства гаражей	_____	31400984.76
8	41:01:0010114:436	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 20 м, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Камчатский край, г Петропавловск-Камчатский, пр-кт Карла Маркса, д 2	139 +/-4	Земли населенных пунктов	земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	_____	860608.77
9	41:01:0010114:527	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Камчатский край, г Петропавловск-Камчатский, ш Северо-Восточное	1500 +/-14	Земли населенных пунктов	земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	_____	9548565
10	41:01:0010114:607	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира,	926 +/-11	Земли населенных пунктов	земельные участки объектов торгового	_____	5733264.18

			расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Камчатский край, г Петропавловск-Камчатский, ш Северо-Восточное		пунктов	назначения; в том числе рынков		
11	41:01:0010114:628	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Камчатский край, г Петропавловск-Камчатский, ш Северо-Восточное	3225 +/-20	Земли населенных пунктов	Земельные участки объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек).	_____	19937595
12	41:01:0010114:3597	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Камчатский край, г Петропавловск-Камчатский, пр-кт Карла Маркса	579 +/-8	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	_____	698372.43
13	41:01:0010114:3545	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Камчатский край, г Петропавловск-Камчатский	435 +/-7	Земли населенных пунктов	земельные участки объектов торгового назначения, в том числе рынков	_____	2689257
14	41:01:0010114:3620	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Камчатский край, г Петропавловск-Камчатский	682 +/-9	Земли населенных пунктов	земельные участки автостоянок открытого типа для временного хранения автотранспорта (гостевые автостоянки)	_____	1991085.36



15	41:01:0010114: 3621	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Камчатский край, г Петропавловск- Камчатский, ш Северо-Восточное	4041 +/-22	Земли населенных пунктов	земельные участки объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек)	_____	1328685
16	41:01:0010114: 3701	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Камчатский край, г Петропавловск- Камчатский, пр-кт Карла Маркса	1967 +/-16	Земли населенных пунктов	Земельные участки объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек)	_____	12160387.4
17	41:01:0010114: 3709	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Камчатский край, г Петропавловск- Камчатский, пр-кт Карла Маркса	832 +/-10	Земли населенных пунктов	земельные участки объектов инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, распределительные пункты, трансформаторы, центральные тепловые узлы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, локальные сооружения инженерного обеспечения, антенно- мачтовые сооружения, сооружения связи, телевидения, инженерные коммуникации и	_____	903626.88

						подобные объекты)		
18	41:01:0010114: 3712	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: 683031 Камчатский край, г Петропавловск- Камчатский, пр-кт Карла Маркса	2294 +/-17	Земли населенных пунктов	земельные участки объектов спортивно- досугового и учебно- тренировочного назначения	_____	7689166.84
19	41:01:0010114: 4512 (Граница участка многоконтурн ая. Количество контуров - 7)	Земельный участок	Камчатский край, г Петропавловск- Камчатский	9864 +/-35	Земли населенных пунктов	Земельные участки объектов инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, распределительные пункты, трансформаторы, центральные тепловые узлы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, локальные сооружения инженерного обеспечения, антенно- мачтовые сооружения, сооружения связи, телевидения, инженерные коммуникации и подобные объекты)	_____	10713191.76
20	41:01:0010114: 4449	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.	1587 +/-14	Земли населенных пунктов	земельные участки объект торговли, общественного питания и бытового обслуживания	_____	9811151.4

			Почтовый адрес ориентира: 683002 Камчатский край, г Петропавловск-Камчатский, ш Северо-Восточное					
21	41:01:0010114:4761	Земельный участок	683031 Камчатский край, г Петропавловск-Камчатский, пр-кт Карла Маркса	1100 +/-12	Земли населенных пунктов	земельные участки объектов инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, распределительные пункты, трансформаторы, центральные тепловые узлы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, локальные сооружения инженерного обеспечения, антенно-мачтовые сооружения, сооружения связи, телевидения, инженерные коммуникации и подобные объекты)	_____	1194699
22	41:01:0010114:4797 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2)	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Камчатский край, г Петропавловск-Камчатский, пр-кт Карла Маркса	417 +/-7	Земли населенных пунктов	Земельные участки объектов инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, распределительные пункты, трансформаторы, центральные тепловые узлы, водопроводные и	_____	452899.53



						канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, локальные сооружения инженерного обеспечения, антенно-мачтовые сооружения, сооружения связи, телевидения, инженерные коммуникации и подобные объекты)		
23	41:01:0010114:4843	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: 683031 Камчатский край, г Петропавловск-Камчатский, пр-кт Карла Маркса	4051 +/-22	Земли населенных пунктов	Земельные участки многоквартирных жилых домов	_____	8772075.91

**1.2.Сведения о границах территории проектирования, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.**

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

Таблица 3

№ п/п	X	Y
1	2	3
1	566248.96	1411479.90
2	565842.12	1411584.77
3	565702.11	1411581.13
4	565404.16	1411495.57
5	565397.45	1411468.21
6	565378.40	1411451.48
7	565369.76	1411451.15
8	565428.33	1411247.28
9	565486.47	1411265.44
10	565485.81	1411268.43
11	565510.16	1411276.21
12	565495.57	1411323.98
13	565532.42	1411335.26
14	565527.43	1411350.17
15	565578.87	1411365.78
16	565581.96	1411354.8
17	565617.22	1411367.59
18	565610.34	1411392.38
19	565790.53	1411441.64
20	565793.01	1411402.28
21	565930.88	1411406.86
22	565927.49	1411482.51
23	565932.48	1411496.22
24	566022.55	1411483.16
25	566015.82	1411438.08
26	566236.47	1411407.93
1	566248.96	1411479.90

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

### 1.3.Перечень координат характерных точек красных линий.

Проектом планировки красные линии были установлены по:

- магистральной улице общегородского значения- пр-т Карла Маркса (ширина дорог в красных линиях предусмотрена 55,5 метров);
- магистральной улице районного значения- пр-т Таранца, (ширина дороги в красных линиях 25 м);
- улицам местного значения- (ширина дороги в красных линиях 10 м).

Ведомость расчета координат устанавливаемых красных линий рассчитана в соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98), утверждена проектом планировки.

Координаты характерных точек красных линий определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета, МСК-41.

#### *Ведомость расчета координат красных линий*

Таблица 4

п/п	X	Y
1	566236.4601	1411408.294
2	566239.7733	1411440.119
3	566241.9293	1411439.645
-	-	-
4	566221.542	1411409.838
5	566225.084	1411443.888
-	-	-
6	565790.5301	1411441.64
7	565788.5501	1411476.69
8	565787.469	1411494.049
9	565790.8669	1411497.809
10	565882.7815	1411496.758
11	565892.815	1411482.439
12	565918.0801	1411482.332
13	565917.9436	1411496.338
14	565932.48	1411496.22
15	565934.4335	1411506.196
16	565702.8357	1411508.823
17	565696.6841	1411512.688
18	565694.1701	1411524.3
19	565693.4906	1411533.097
-	-	-
20	565683.6075	1411531.495
21	565684.2545	1411522.849
22	565686.6074	1411512.543

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

ПМТ

Лист  
17



23	565690.2155	1411481.55
24	565677.8999	1411481.82
25	565650.5372	1411470.126
26	565658.79	1411470.13
27	565690.6	1411469.62
28	565690.5496	1411443.521
29	565689.6928	1411412.887
-	-	-
30	565457.3499	1411249.96
31	565443.037	1411300.413
32	565427.01	1411356.77
33	565422.58	1411373.93
34	565415.2998	1411402.12
35	565412.6702	1411414.63
36	565408.87	1411432.71
37	565416.3399	1411440.59
38	565423.6799	1411448.31
39	565440.8684	1411458.341
-	-	-
40	565356.5123	1411401.666
41	565407.7307	1411228.823

**1.4.Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, о виде разрешенного использования земельных участков, о способе их образования, а также перечень и сведения о площади 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**

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

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета, МСК-41.

**1 этап межевания**

Сведения об образуемых земельных участках указаны в таблице 5.

Таблица 5

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №						<b>ПМТ</b>	Лист
									18

<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:ЗУ1</b>	
Вид разрешенного использования		Для многоквартирных жилых домов	
Территориальная зона		Ж-5 Зона застройки многоэтажными жилыми домами	
Способ образования земельного участка		Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
Площадь земельного участка, кв.м.		9 929	
Обозначение характерных точек	координаты		
	X	Y	
1	565606.2055	1411416.247	
2	565549.44	1411412.43	
3	565548.16	1411443.05	
4	565508.57	1411429.25	
5	565475.6096	1411421.186	
6	565472.9398	1411420.25	
7	565479.4318	1411400.545	
8	565483.5	1411388.17	
9	565473.44	1411379.14	
10	565459.22	1411374.26	
11	565453.14	1411367.55	
12	565455.4499	1411358.8	
13	565462.052	1411337.441	
14	565463.17	1411337.77	
15	565463.3756	1411337.089	
16	565525.7649	1411355.168	
17	565527.1799	1411350.25	
18	565578.87	1411365.78	
19	565581.9599	1411354.8	
20	565617.22	1411367.59	
21	565610.3401	1411392.38	
1	565606.2055	1411416.247	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

ПМТ

<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:ЗУ2</b>	
Вид разрешенного использования		Объектов инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, распределительные пункты, трансформаторы, центральные тепловые узлы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, локальные сооружения инженерного обеспечения, антенно-мачтовые сооружения, сооружения связи, телевидения, инженерные коммуникации и подобные объекты)	
Территориальная зона		Ц-4; Зона общественно-делового центра местного значения	
Способ образования земельного участка		Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
Площадь земельного участка, кв.м.		166	
Обозначение характерных точек	координаты		
	X	Y	
1	2	3	
1	565918,08	1411482,332	
2	565917,9437	1411496,338	
3	565932,4799	1411496,22	
4	565927,49	1411482,51	
1	565918,08	1411482,332	

Проектом межевания территории предусмотрен раздел земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:3627, площадью 4502 кв.м., вид разрешенного использования- земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

ПМТ

Лист  
20

При разделе образуются участки с условными номерами :ЗУ3 и :ЗУ4.

В соответствии со статьей 14 Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 года №294-нд «О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» существует возможность установить вид разрешенного использования для:

- земельного участка с условным номером :ЗУ3- земли общего пользования, занятые площадями, набережными, скверами, бульварами, парками, аллеями, пляжами, водными объектами;

- земельного участка с условным номером :ЗУ4- объекты инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, распределительные пункты, трансформаторы, центральные тепловые узлы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, локальные сооружения инженерного обеспечения, антенно-мачтовые сооружения, сооружения связи, телевидения, инженерные коммуникации и подобные объекты).

Сведения об образуемых путем раздела земельных участках указаны в таблице 6.

Таблица 6

Условный номер земельного участка	:ЗУ3
Вид разрешенного использования (исходный)	земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. №	

Вид разрешенного использования (планируемый)		Земельные участки общего пользования, занятые площадями, набережными, скверами, бульварами, парками, аллеями, пляжами, водными объектами	
Территориальная зона		Ж-5 Зона застройки многоэтажными жилыми домами	
Способ образования земельного участка		Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:3627	
Площадь земельного участка, кв.м.		3172	
Обозначение характерных точек	координаты		
	X	Y	
1	2	3	
1	565577.4899	1411453.27	
2	565575.6399	1411514.08	
3	565552.0499	1411501.98	
4	565547.77	1411500.41	
5	565556.4601	1411481.03	
6	565536.5	1411473.81	
7	565523.7399	1411470.29	
8	565498.73	1411461.64	
9	565508.57	1411429.25	
10	565548.16	1411443.05	
1	565577.4899	1411453.27	

<b>Условный номер земельного участка</b>	<b>:ЗУ4</b>
Вид разрешенного использования (исходный)	земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

	образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии.
Вид разрешенного использования (планируемый)	Земельные участки объектов инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, распределительные пункты, трансформаторы, центральные тепловые узлы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, локальные сооружения инженерного обеспечения, антенно-мачтовые сооружения, сооружения связи, телевидения, инженерные коммуникации и подобные объекты).
Территориальная зона	Ж-5 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:3627
Площадь земельного участка, кв.м.	1330
Обозначение характерных точек	координаты
	X Y

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №


ПМТ

1	2	3
11	565556.4601	1411481.03
12	565547.77	1411500.41
13	565538.35	1411496.95
14	565532.42	1411494.78
15	565509.3201	1411490.34
16	565495.36	1411485.18
17	565491.9699	1411483.89
18	565496.1599	1411470.11
19	565498.73	1411461.64
20	565523.7399	1411470.29
21	565536.5	1411473.81
11	565556.4601	1411481.03

## 2 этап межевания

Земельный участок с условным номером :ЗУ5 образован путем перераспределения земельного участка с условным номером :ЗУ3 и землями государственная собственность на которые на разграничена. Вид разрешенного использования- земли общего пользования, занятые площадями, набережными, скверами, бульварами, парками, аллеями, пляжами, водными объектами;

Таблица 8

Условный номер земельного участка	:ЗУ5
Вид разрешенного использования (планируемый)	Земельные участки общего пользования, занятые площадями, набережными, скверами, бульварами, парками, аллеями, пляжами, водными объектами
Территориальная зона	Ж-5 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется путем перераспределения

Инв. № Подпись и дата Взам. инв. №

ПМТ

Лист  
24

	земельного участка с условным номером :ЗУ3 и землями государственная собственность на которые на разграничена	
Площадь земельного участка, кв.м.	4094	
Обозначение характерных точек	координаты	
	Х	У
1	2	3
1	565548.16	1411443.06
2	565577.49	1411453.27
3	565575.63	1411514.09
4	565552.05	1411501.98
5	565547.77	1411500.41
6	565556.46	1411481.03
7	565536.5	1411473.81
8	565523.74	1411470.29
9	565498.73	1411461.64
10	565508.57	1411429.25
11	565514.51	1411408.97
12	565537.7	1411414.51
13	565549.44	1411412.43
1	565548.16	1411443.06

### **1.5. Каталог координат характерных точек образованных земельных участков, утвержденные ранним проектом межевания.**

Проектом межевания территории в графических материалах были учтены земельные участки, образованные в проекте межевания территории для размещения линейного объекта «Напорный канализационный коллектор диаметром 700 мм».

#### **Сведения об образованных земельных участках**

Земельные участки с условными номерами :ЗУ1(12); :ЗУ1(13); :ЗУ1(14); :ЗУ1(15) образованы из земель государственная собственность на которые не

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №


**ПМТ**



разграничена, вид разрешенного использования участков- коммунальное обслуживание (код 3.1), категория- земли населенных пунктов. Кадастровый номер квартала, в котором находятся образованные ЗУ -41:01:0010114

**Каталог координат характерных точек образованных земельных участков**

Таблица 7

<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:ЗУ1(12)</b>	
Площадь земельного участка, кв.м.		345	
Обозначение характерных точек	координаты		
	X	Y	
1	2	3	
1	565457,06	1411414,71	
2	565457,67	1411418,46	
3	565453,14	1411443,78	
4	565441,72	1411440,98	
5	565446,40	1411416,40	
6	565445,73	1411410,75	
1	565457,06	1411414,71	

<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:ЗУ1(13)</b>	
Площадь земельного участка, кв.м.		154	
Обозначение характерных точек	координаты		
	X	Y	
1	2	3	
1	565455,45	1411358,80	
2	565453,14	1411367,55	
3	565459,22	1411374,26	
4	565450,63	1411371,31	
5	565449,00	1411375,82	
6	565443,11	1411373,57	
7	565448,25	1411355,88	
1	565455,45	1411358,80	

<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:ЗУ1(14)</b>	
Площадь земельного участка, кв.м.		953	
Обозначение характерных точек	координаты		
	X	Y	
1	2	3	

Инв. № Подпись и дата Взам. инв. №

1	565443,03	1411300,40
2	565425,58	1411362,32
3	565424,29	1411367,63
4	565422,58	1411373,93
5	565430,52	1411376,38
6	565438,64	1411364,00
7	565455,28	1411303,75
8	565454,28	1411303,48
1	565443,03	1411300,40

<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:ЗУ1(15)</b>
Площадь земельного участка, кв.м.		228
Обозначение характерных точек	координаты	
	X	Y
1	2	3
1	565469,53	1411316,01
2	565463,17	1411337,77
3	565453,35	1411334,85
4	565460,12	1411313,13
1	565469,53	1411316,01

## 2. Графические материалы

### 2.1. Чертеж межевания территории (основной чертеж) М 1:1500

На чертеже межевания территории отображены:

- 1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки 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.

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

ПМТ

Лист  
27

### **3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

#### **3.1. Текстовая часть (Пояснительная записка)**

Проектируемая территория городской застройки в кадастровом квартале 41:01:0010114 Петропавловск-Камчатского городского округа, площадью 12,4 га расположена на территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.6. Жилой район «Пограничный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

На проектируемой территории расположены ранее учтенные земельные участки и объекты капитального строительства. Информация на момент разработки проекта межевания была взята из выписки ЕГРН от 23.10.2018г.

В границах проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории; территории объектов культурного наследия; лесничества, лесопарки, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов.

#### **4. Графическая часть: чертеж межевания территории (обоснование)**

##### **М 1:1500**

Согласно ст.43 Градостроительного Кодекса РФ, материалы по обоснованию проекта межевания включают в себя чертеж или чертежи на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территории;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства.

В данном проекте чертежи объединены в один чертеж.

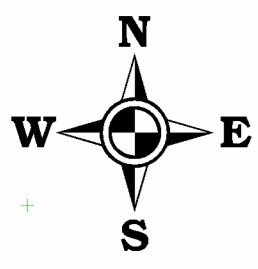
Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №	


**ПМТ**

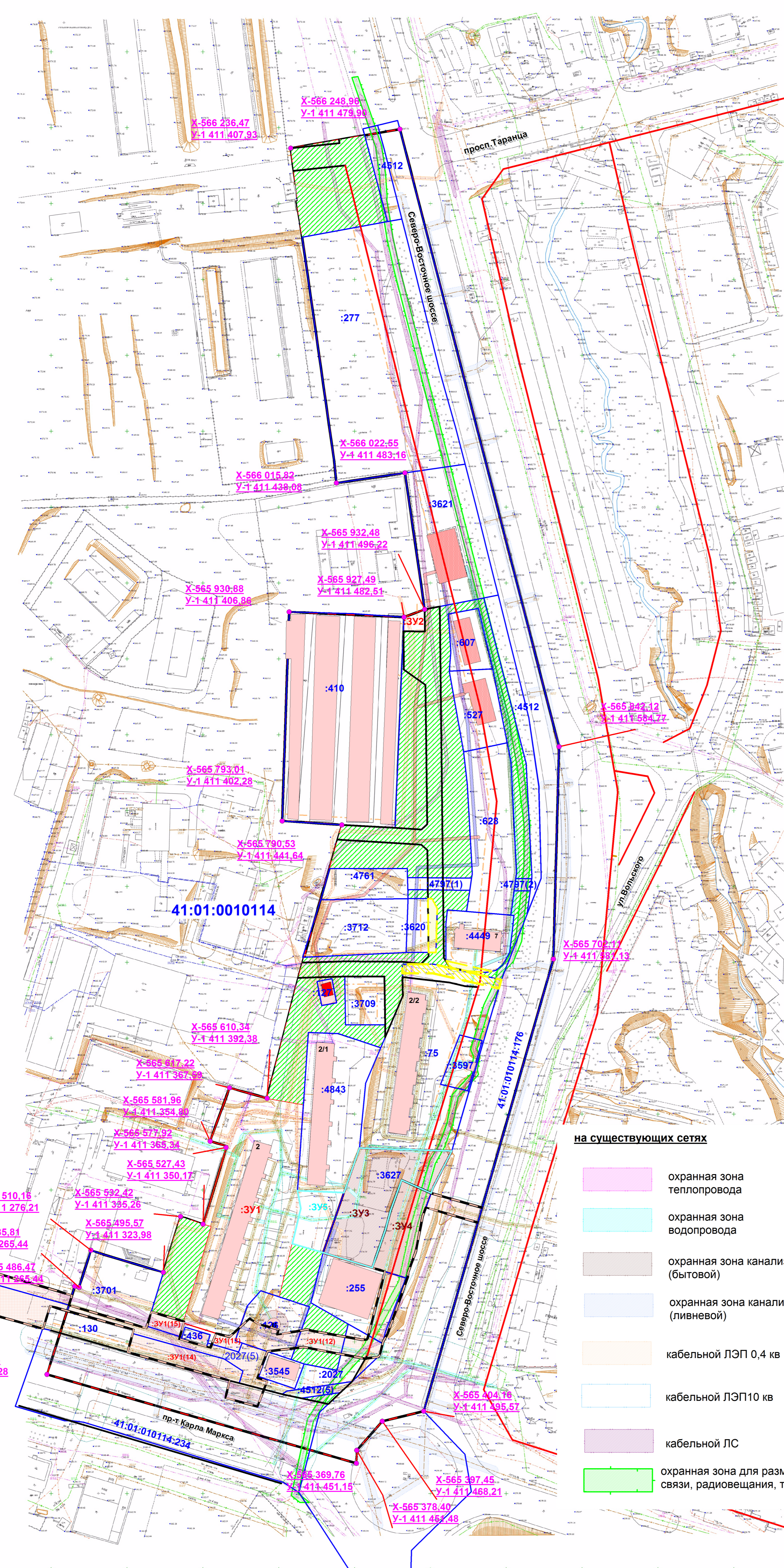








**ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА № 2 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.6. ЖИЛОЙ РАЙОН- "ПОГРАНИЧНЫЙ" СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ.**



**Условные обозначения:**

- 41:01:0010114 кадастровые квартал
- границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры
- координаты границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры
- красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории
- утвержденные красные линии\*
- кадастровые номера земельных участков
- границы земельных участков, стоящие на учете в ЕГРН
- граница напорного канализационного коллектора диаметром 700 мм
- земли общего пользования
- границы образуемых земельных участков
- :3У1 условный номер образуемых земельных участков
- :3У1(15) условный номер ранее образованных земельных участков \*\*
- границы образуемых земельных участков путем раздела
- :3У3 условный номер образуемых земельных участков путем раздела
- границы образуемого земельного участка путем перераспределения (2 этап межевания)
- :3У5 условный номер образуемого земельного участка путем перераспределения (2 этап межевания)
- граница публичного сервитута
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

**Объекты капитального строительства:**

- объекты капитального строительства, существующие
- объект незавершенного строительства

**Зоны с особыми условиями использования территории:**

- технический коридор
- охраняемая зона ТП

**на существующих сетях**

- охранная зона теплопровода
- охранная зона водопровода
- охранная зона канализации (бытовой)
- охранная зона канализации (ливневой)
- кабельной ЛЭП 0,4 кв
- кабельной ЛЭП10 кв
- кабельной ЛС
- охранная зона для размещения иных объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики

**на планируемых сетях**

- охранная зона теплопровода
- охранная зона водопровода
- охранная зона канализации (бытовой)
- кабельной ЛЭП 0,4 кв
- охранная зона коллектора

\* - красные линии автомобильной дороги федерального значения А-401 «Подъездная автомобильная дорога от морского порта Петропавловск-Камчатский до аэропорта Петропавловск-Камчатский (Елизово)», установленные проектом планировки территории квартала №4 планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район – «Северо-Восток» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденным постановлением Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.12.2017 № 3200

\* - В проекте отражены участки (:ЗУ1(12)-:ЗУ1(15) ранее образованного многоконтурного земельного участка («Проект планировки и межевания территории для размещения линейного объекта «Напорный канализационный коллектор диаметром 700 мм», выполненный в рамках контракта № 053830000218000035 от 18.06.2018 г ООО «Джи Динамика»).

ПМТ-570/08-2018					
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА № 2 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.6. ЖИЛОЙ РАЙОН- "ПОГРАНИЧНЫЙ" СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ					
изм.	кол.уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
директор	Кунгурова О.Н.				15.10.18
инженер	Даненко А.Ю.				15.10.18
Чертеж межевания территории (Основная часть)					
Чертеж разработан М 1:500 Чертеж выдан М 1:1500				СТАДИЯ	ЛИСТ
				ПМТ	1
				ЛИСТОВ	1
ООО "СпецГеоПроект"					