

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**части квартала № 4 планировочного подрайона 1.1.2.
Деловое ядро центра городского планировочного района
Центрального городского планировочного района
в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Экз. № ___

Шифр: 13/18-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	Заключение	17
2	Графические приложения	18
2.1	Чертеж межевания территории	

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Согласовано			13/18-ПМТ	Лист
			2				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для производства работ на объекте «Проект межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.1.2. Деловое ядро центра городского планировочного района Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» послужил Договор № 13 от 18.01.2018 г. с ООО «Топографическое бюро» и постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 2953 от 07.12.2017 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:

- Правила землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный Кодекс Российской Федерации РФ от 29.12.2004 N 190 ФЗ;
- Генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа;
- Постановление Администрации ПКГО от 07.12.2017г. № 2953 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.1.2. Деловое ядро центра городского планировочного района Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе».

1.3 Характеристика территории

Территория, в отношении которой подготовлен Проект межевания расположена в центральной части г.Петропавловска-Камчатского, в районе ул.Чукотская. Проект межевания территории разработан в границе территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.1.2. Деловое ядро центра городского планировочного района Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе. Площадь территории в границах проекта межевания – 1.3 га.

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств,

						13/18-ПМТ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

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 Ж4 показаны в таблице 1.

Таблица 1

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		
	миниму	максиму	миниму	максиму	ум	ум		
	м	м	м	м				
Ж4	160	25000	200	150000	1	9	3-5**	20/60

В проекте межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.1.2. Деловое ядро центра городского планировочного района Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано двенадцать вновь образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9, :ЗУ10, :ЗУ11, :ЗУ12 (приложение 2.1).

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:830 (830/п1) и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1).

Земельный участок с условным номером :ЗУ2 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:830 (830/п2).

Земельный участок с условным номером :ЗУ3 образован путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010117:1336 и 41:01:0010117:8211.

									Лист
									4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	13/18-ПМТ			

Земельный участок с условным номером :ЗУ4 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:1368 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п2 и :Т/п6).

Земельный участок с условным номером :ЗУ5 образован путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010117:10 и 41:01:0010117:11.

Земельный участок с условным номером :ЗУ6 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:10196 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п3).

Земельный участок с условным номером :ЗУ8 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:885 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п4).

Земельный участок с условным номером :ЗУ10 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:959 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п5).

Земельный участок с условным номером :ЗУ12 образован путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010117:973 и 41:01:0010117:974.

Земельные участки с условными номерами :ЗУ7, :ЗУ9, :ЗУ11 образованы из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

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

Таблица 2

**Перечень и сведения о площади существующих земельных участков
Номер кадастрового квартала 41:01:0010117**

<i>№ п/п</i>	<i>№ земельного участка</i>	<i>целевое назначение земельного участка</i>	<i>адрес объекта</i>	<i>площадь, кв. м</i>
1	:1535	земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул.Чукотская, д.21	481
2	:1718	земельные участки многоквартирных жилых домов	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул.Вилюйская	901
3	:10195	земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул.Чукотская, д. 22	211

4	:9883	жилой дом	Камчатский край, г.Петропавловск- Камчатский, ул.Чукотская, д. 22	47.6
---	-------	-----------	--	------

Доступ к земельным участкам, находящихся в границах данного проекта межевания осуществляется через земли общего пользования, общей площадью 1658 кв. м.

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

- охранный зона инженерных коммуникаций с кадастровым номером 41:01-6.1;
- охранный зона инженерных коммуникаций с кадастровым номером 41:01-6.138;
- охранный зона инженерных коммуникаций с кадастровым номером 41:00-6.25;
- охранный зона инженерных коммуникаций с кадастровым номером 41:01-6.356;
- охранный зона инженерных коммуникаций с кадастровым номером 41:01-6.422.

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

Условный номер земельного участка	<u>:ЗУ1</u>
Вид разрешенного использования	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов
Территориальная зона:	Ж4 – зона смешанной жилой застройки

						13/18-ПМТ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата		

Способ образования земельного участка		Земельный участок образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:830 (830/п1) и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1)	
Площадь земельного участка		1000 кв.м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты		
	X	Y	
1	2	3	
15	562294,24	1412357,10	
16	562296,42	1412359,27	
17	562298,03	1412362,06	
18	562301,18	1412369,97	
19	562302,17	1412369,51	
20	562303,35	1412372,33	
н1	562313,40	1412395,85	
1	562305,13	1412399,38	
2	562301,34	1412400,80	
3	562292,61	1412404,96	
4	562291,66	1412402,06	
5	562288,85	1412396,15	
н2	562280,46	1412381,89	
12	562274,39	1412366,02	
13	562280,39	1412364,03	
14	562288,04	1412359,96	
15	562294,24	1412357,10	

Условный номер земельного участка	:3У2
Вид разрешенного использования	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов
Территориальная зона:	Ж4 – зона смешанной жилой застройки
Способ образования земельного участка	Земельный участок образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:830 (830/п2)
Площадь земельного участка	339 кв.м

						13/18-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		7

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
12	562274,39	1412366,02
n2	562280,46	1412381,89
5	562288,85	1412396,15
6	562278,25	1412383,14
7	562263,70	1412390,37
8	562260,70	1412384,30
9	562256,51	1412375,80
10	562265,63	1412371,60
11	562271,65	1412367,76
12	562274,39	1412366,02

Условный номер земельного участка		:ЗУЗ
Вид разрешенного использования		Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов
Территориальная зона:		Ж4 – зона смешанной жилой застройки
Способ образования земельного участка		Земельный участок образован путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010117:1336 и 41:01:0010117:8211
Площадь земельного участка		733 кв.м
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
9	562256,51	1412375,80
8	562260,70	1412384,30
7	562263,70	1412390,37
6	562278,25	1412383,14
5	562288,85	1412396,15
12	562282,46	1412399,06
11	562269,53	1412403,87
10	562259,30	1412408,69
9	562259,52	1412409,15
8	562258,27	1412409,75
7	562256,26	1412410,69
6	562247,60	1412390,35
5	562246,32	1412386,02

						13/18-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		8

6	562247,11	1412379,95
9	562256,51	1412375,80

Условный номер земельного участка		:ЗУ4
Вид разрешенного использования		Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов
Территориальная зона:		Ж4 – зона смешанной жилой застройки
Способ образования земельного участка		Земельный участок образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:1368 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п2 и :Т/п6)
Площадь земельного участка		1000 кв.м
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
	2	3
1	2	3
н1	562313,40	1412395,85
н14	562317,44	1412403,81
4	562319,15	1412404,88
3	562314,03	1412406,89
2	562315,76	1412410,58
4	562308,96	1412413,39
5	562292,15	1412420,31
4	562292,11	1412417,78
11	562290,64	1412413,80
10	562283,94	1412417,70
9	562268,31	1412426,78
7	562265,77	1412428,26
7	562256,26	1412410,69
8	562258,27	1412409,75
9	562259,52	1412409,15
10	562259,30	1412408,69
11	562269,53	1412403,87
12	562282,46	1412399,06
5	562288,85	1412396,15
4	562291,66	1412402,06
3	562292,61	1412404,96

						13/18-ПМТ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

2	562301,34	1412400,80
1	562305,13	1412399,38
н1	562313,40	1412395,85

Условный номер земельного участка		<u>:3У5</u>
Вид разрешенного использования		Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов
Территориальная зона:		Ж4 – зона смешанной жилой застройки
Способ образования земельного участка		Земельный участок образован путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010117:10 и 41:01:0010117:11
Площадь земельного участка		534 кв.м
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
	2	3
1		
11	562290,64	1412413,80
4	562292,11	1412417,78
5	562292,15	1412420,31
6	562299,36	1412432,90
4	562293,19	1412435,15
3	562290,32	1412436,20
2	562276,35	1412444,09
1	562275,08	1412444,81
8	562269,22	1412434,95
7	562265,77	1412428,26
9	562268,31	1412426,78
10	562283,94	1412417,70
11	562290,64	1412413,80

Условный номер земельного участка		<u>:3У6</u>
Вид разрешенного использования		Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов
Территориальная зона:		Ж4 – зона смешанной жилой застройки

						13/18-ПМТ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
4	562322,16	1412477,72
5	562324,85	1412482,43
6	562328,77	1412487,45
7	562320,93	1412491,87
8	562310,89	1412498,42
н4	562301,97	1412489,89
1	562305,43	1412487,60
2	562309,67	1412485,15
3	562311,65	1412483,76
4	562322,16	1412477,72

Условный номер земельного участка	:ЗУ9	
Вид разрешенного использования	Земельные участки элементов благоустройства территорий и ландшафтного дизайна (подпорные стенки, лестницы, малые архитектурные формы, объект декоративно-монументального искусства)	
Территориальная зона:	Ж4 – зона смешанной жилой застройки	
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
Площадь земельного участка	1550 кв.м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н6	562371,60	1412503,50
н7	562392,43	1412537,30
н9	562374,30	1412545,62
15	562369,51	1412539,68
14	562368,91	1412538,10
13	562359,92	1412524,36

						13/18-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		13

12	562359,75	1412521,10
11	562356,97	1412515,50
10	562353,89	1412514,79
9	562351,13	1412513,51
8	562341,49	1412496,27
7	562340,67	1412493,18
6	562335,96	1412489,05
3	562332,86	1412484,91
2	562352,58	1412475,63
н5	562353,99	1412474,97
н6	562371,60	1412503,50

Условный номер земельного участка	<u>:ЗУ10</u>	
Вид разрешенного использования	Земельные участки объектов спортивно-досугового и учебно-тренировочного назначения	
Территориальная зона:	Ж4 – зона смешанной жилой застройки	
Способ образования земельного участка	Земельный участок образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:959 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п5).	
Площадь земельного участка	2224 кв.м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
	2	3
1	2	3
6	562335,96	1412489,05
7	562340,67	1412493,18
8	562341,49	1412496,27
9	562351,13	1412513,51
10	562353,89	1412514,79
11	562356,97	1412515,50
12	562359,75	1412521,10
13	562359,92	1412524,36
14	562368,91	1412538,10
15	562369,51	1412539,68

н9	562374,30	1412545,62
н10	562343,66	1412564,15
22	562340,15	1412557,15
23	562335,44	1412549,03
24	562324,82	1412529,70
25	562315,44	1412509,06
26	562313,90	1412506,26
1	562311,46	1412504,58
2	562314,15	1412501,26
3	562319,48	1412498,10
4	562325,06	1412494,66
5	562330,51	1412491,57
6	562335,96	1412489,05

Условный номер земельного участка	<u>:ЗУП</u>	
Вид разрешенного использования	Земельные участки элементов благоустройства территорий и ландшафтного дизайна (подпорные стенки, лестницы, малые архитектурные формы, объект декоративно-монументального искусства)	
Территориальная зона:	Ж4 – зона смешанной жилой застройки	
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
Площадь земельного участка	422 кв.м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
	2	3
1		
3	562332,86	1412484,91
6	562335,96	1412489,05
5	562330,51	1412491,57
4	562325,06	1412494,66
3	562319,48	1412498,10
2	562314,15	1412501,26
1	562311,46	1412504,58
26	562313,90	1412506,26

25	562315,44	1412509,06
24	562324,82	1412529,70
23	562335,44	1412549,03
22	562340,15	1412557,15
н10	562343,66	1412564,15
н11	562340,53	1412565,86
н12	562305,56	1412501,92
8	562310,89	1412498,42
7	562320,93	1412491,87
6	562328,77	1412487,45
3	562332,86	1412484,91

Условный номер земельного участка	<u>:ЗУ12</u>	
Вид разрешенного использования	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	
Территориальная зона:	Ж4 – зона смешанной жилой застройки	
Способ образования земельного участка	Земельный участок образован путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010117:973 и 41:01:0010117:974	
Площадь земельного участка	899 кв.м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
4	562319,15	1412404,88
5	562321,12	1412408,64
11	562333,04	1412433,84
10	562321,01	1412439,99
9	562317,70	1412441,46
7	562307,31	1412446,78
6	562302,28	1412437,77
6	562299,36	1412432,90
5	562292,15	1412420,31
4	562308,96	1412413,39
2	562315,76	1412410,58
3	562314,03	1412406,89
4	562319,15	1412404,88

В данном проекте межевания предусмотрены красные линии.

- В соответствии со Схемой транспортной инфраструктуры Генерального плана Петропавловск-Камчатского Городского округа, рассматриваемая

						13/18-ПМТ	Лист
							16
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

территория располагается в границах красных линий автодорог местного значения.

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

Таблица 4

Координаты красных линий в границах территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.1.2. Деловое ядро центра городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

X (м)	У (м)
562294,24	1412357,10
562303,35	1412372,33
562346,14	1412461,58
562384,15	1412524,15
562393,24	1412538,59
562382,43	1412543,90
562340,53	1412565,86
562256,26	1412410,69
562243,05	1412381,92
562294,24	1412357,10

1.5 Заключение

В результате планировки территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.1.2. Деловое ядро центра городского планировочного района Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, выделено двенадцать вновь образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9, :ЗУ10, :ЗУ11, :ЗУ12 (приложение 2.1). Перечень, координаты, сведения о площади и виде разрешенного использования вновь образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведены в таблице 3.

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

									Лист
									17
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	13/18-ПМТ			

ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

						13/18-ПМТ	Лист
							18
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		