

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

части квартала № 1 планировочного подрайона 2.2.3.
Жилой район - «Зеленая роща»
Южного городского планировочного района
в Петропавловск-Камчатском городском округе

Экз. № ___

Шифр: 272/18-ПМТ

Директор ООО «Топографическое бюро»



И.Г.Яковлев

г.Петропавловск-Камчатский

2018 год

Содержание

№ №	Раздел	Стр
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	8
2	Графические приложения	9
2.1	Чертеж межевания территории	

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата
у	ч		о	к	

272/18-ПМТ

Лист

2

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для производства работ на объекте «Проект межевания территории части квартала № 1 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район - «Зеленая роща» Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» послужил Договор № 272 от 05.07.2018 г. с ООО «Топографическое бюро» и постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 77 от 19.01.2018 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:

- 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 25.12.2019 № 218-нд «О внесении изменений в генеральный план ПКГО, утвержденный Решением городской Думы ПКГО от 23.12.2009 № 697-р»;
- Решение Городской Думы ПКГО от 12.10.2010 № 294-нд «О правилах землепользования и застройки ПКГО»;
- Постановление Администрации ПКГО от 19.01.2018 г. № 77 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 1 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район - «Зеленая роща» Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» (приложение 2.2).

1.3 Характеристика территории

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания расположена в центральной части г. Петропавловска-Камчатского, в районе шоссе Петропавловское. Проект межевания территории разработан в границе территории части квартала № 1 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район «Зеленая роща» Южного городского планировочного района в Петропавловск-

								Лист
							272/18-ПМТ	3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			

	минимум М	максимум М	минимум М	максимум М				участка
Ц4	500	25000	200	1000000	1	9****	5***	30/70

В проекте межевания территории части квартала № 1 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район - «Зеленая роща» Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано два вновь образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2 и уточнен земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010129:93 (приложение 2.1).

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 образован под многоквартирный дом из земель, государственная собственность на которые не разграничена. При формировании данного земельного участка требуется уточнение смежной границы земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010129:93, так как граница земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010129:93 не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства и имеет наложение на придомовую территорию многоквартирного дома.

Для определения местоположения границ и конфигурации земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010129:93 были сделаны запросы:

- в Управление Архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации ПКГО (приложение 2.4);

- в Управление Росреестра по Камчатскому краю (приложение 2.5);

Земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010129:93 находится в постоянном бессрочном пользовании Камчатского Морского Пароходства (приложение 2.3). В Управлении Архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации ПКГО и в Управлении Росреестра по Камчатскому краю документов, определяющих местоположение границ и конфигурацию земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010129:93, нет. По сведениям ЕГРЮЛ от 06.09.2018 г. ОАО «Камчатское Морское Пароходство» прекратило деятельность юридического лица в связи с его ликвидацией на основании определения арбитражного суда о завершении конкурсного производства (приложение 2.6) .

Доступ к земельным участкам, находящимся в границах данного проекта межевания осуществляется через земельный участок с кадастровым номером 41:01:0000000:997 – магистральная улица и дорога общего пользования местного значения.

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

- охранный зона инженерных коммуникаций с кадастровым номером 41:01-6.166;

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

								Лист
								5
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	272/18-ПМТ		

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

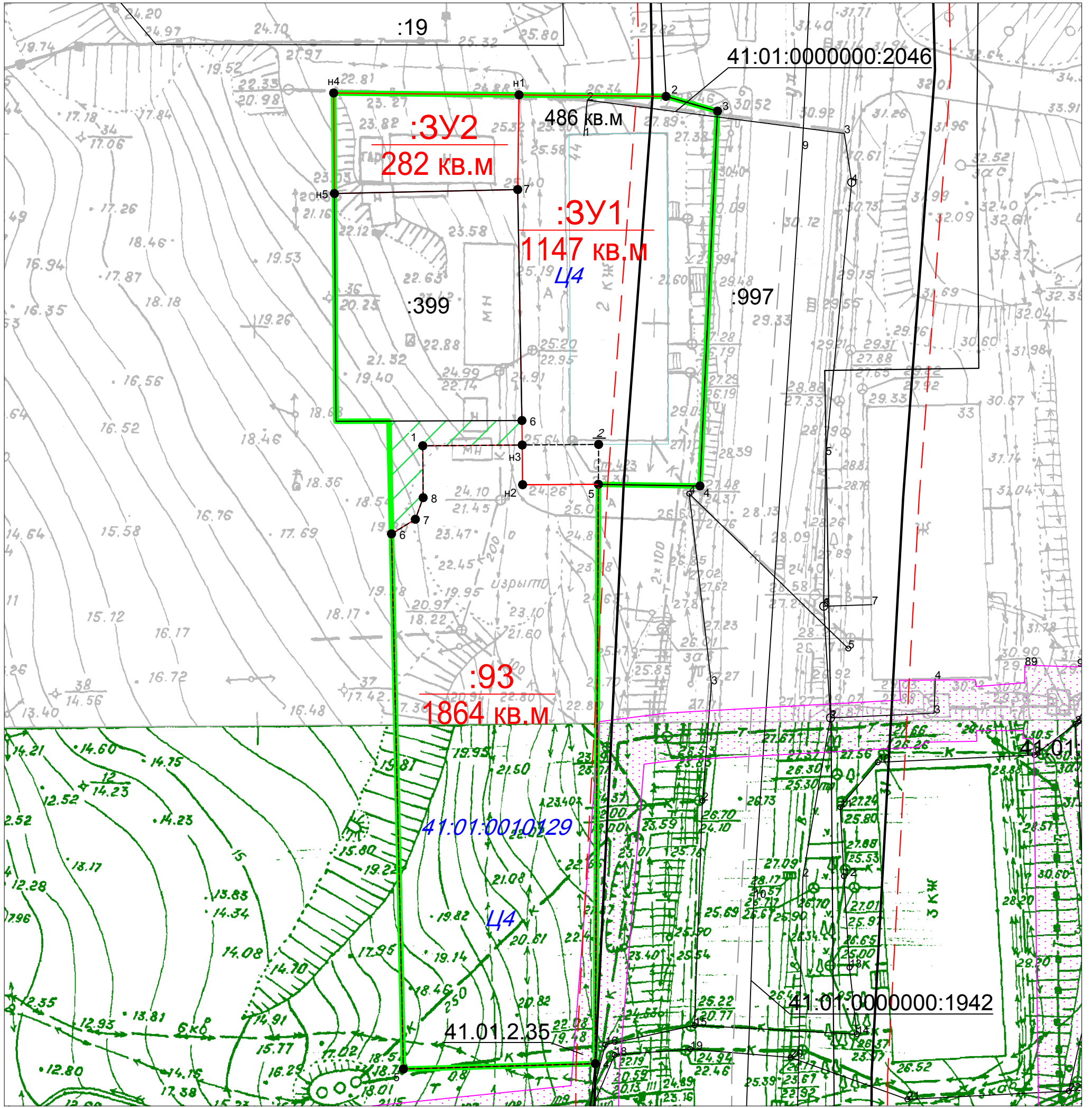
Условный номер земельного участка:	:ЗУ1	
Вид разрешенного использования:	Земельные участки многоквартирных жилых домов	
Территориальная зона:	Ц4 – зона общественно-делового центра местного значения	
Функциональная зона	Общественно-деловая зона	
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
Площадь земельного участка:	1147 кв. м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	555924,66	1414688,79
2	555924,47	1414707,18
3	555922,63	1414713,62
4	555875,70	1414711,42
5	555875,90	1414698,72
н2	555875,86	1414689,24
н3	555880,83	1414689,19
6	555883,89	1414689,16
7	555912,80	1414688,63
н1	555924,66	1414688,79

Условный номер земельного участка:	:ЗУ2	
Вид разрешенного использования:	объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек)	
Территориальная зона:	Ц4 – зона общественно-делового центра местного значения	
Функциональная зона	Общественно-деловая зона	
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
Площадь земельного участка:	282 кв. м	
Обозначение	Координаты	

						272/18-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		6

ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

							272/18-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			9



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - граница проекта межевания территории
- - устанавливаемые красные линии
- - линии отступа от красных линий
- - ось дороги
- - граница образуемого земельного участка
- 41:01:0010129 - номер кадастрового квартала
- Ц4 - территориальная зона
- :399 - кадастровый номер существующего земельного участка (здания, сооружения, охранной зоны)
- :3У1 - условное обозначение образуемого земельного участка

- охранные зоны
- земли общего пользования

						272/18-ПМТ	
						Приложение 2.1	
						части квартала № 1 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район - «Зеленая роща» Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе	
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата	Лист	Листов
кадастровый инженер	Валяева А.И.					1	1
геодезист	Герасимов П.В.						
директор	Яковлев И.Г.						
						Чертеж межевания территории	
						Масштаб 1:500	ООО"Топографическое бюро"