

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7.  
Жилой район «Вулканный» -  
Северного городского планировочного района  
в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Экз. № \_\_\_

**Шифр: 187/18-ПМТ**

*Директор ООО «Топографическое бюро»*



**И.Г.Яковлев**

**г.Петропавловск-Камчатский**

**2018 год**

### Содержание

№ №	Раздел	Ст р
1	<b>Текстовая часть</b>	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	7
1.5	Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования 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	10
1.6	Заключение	12
2	<b>Чертежи</b>	13
2.1	Чертеж межевания территории	

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

								187/18-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				2

# 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## 1.1 Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для производства работ на объекте «Проект межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район «Вулканный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» послужил Договор № 187 от 14.05.2018 г. с ООО «Топографическое бюро» и постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 514 от 22.03.2018 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 23.12.2009 № 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 Администрации ПКГО от 22.03.2018 г. № 514 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район «Вулканный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе»;
- Технический отчет по инженерным изысканиям на объект «Территория части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район «Вулканный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» № 187-И от 22.03.2018 г.

## 1.3 Характеристика территории

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания расположена в центральной части г.Петропавловска-Камчатского, в районе ул. Флотская. Проект межевания территории разработан в границе территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район «Вулканный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском

								Лист
							187/18-ПМТ	3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			

городском округе. Площадь территории в границах проекта межевания – 3.6 га. Координаты территории, в отношении которой подготовлен Проект межевания приведены в таблице 1.

Таблица 1

**Координаты характерных точек границ территории**

№	X (м)	Y (м)
1	565242,28	1408862,18
2	565236,01	1408885,70
3	565223,63	1408920,33
4	565198,87	1408961,95
5	565176,78	1408989,61
6	565147,85	1409016,32
7	565041,56	1409100,98
8	565024,08	1409080,00
9	565023,33	1409080,44
10	565020,61	1409075,89
11	565002,09	1409053,96
12	565000,05	1409046,00
13	564993,53	1409020,42
14	565079,94	1408869,30
15	565084,72	1408863,67
16	565087,28	1408859,29
17	565094,95	1408832,30
18	565101,43	1408827,76
19	565129,82	1408831,12
20	565161,28	1408835,58
21	565177,12	1408838,32
22	565195,34	1408841,46
23	565204,77	1408844,44
24	565209,71	1408846,88
25	565221,40	1408854,03
26	565232,31	1408859,75

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

						187/18-ПМТ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

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 Ж5 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				
Ж5	500	25000	200	100000	5	16****	5	40/70

В проекте межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район «Вулканный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано пять вновь образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5.

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 будет образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:412 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1) согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 39.27 Земельного Кодекса Российской Федерации. Данная процедура перераспределения возможна при условии, что земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010116:412 не будет предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не будет обременен правами третьих лиц.

Земельные участки с условными номерами :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5 образованы из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

В границах данного проекта сохраняются существующие земельные участки, описание которых приведено в таблице 3.

Таблица 3

**Перечень и сведения о площади существующих земельных участков  
Номер кадастрового квартала 41:01:0010116**

№ п/п	№ земельного участка	целевое назначение земельного участка	адрес объекта	площадь, кв. м

									Лист
									5
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	187/18-ПМТ			

1	:390	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул.Флотская, д.1а	905
2	:745	Земельные участки многоквартирных жилых домов	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул.Флотская, д.3	1768
3	:15112	Земельные участки объектов спортивно-досугового и учебно-тренировочного назначения	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул.Флотская	1400
4	:15962(1)	Земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки)	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский	100100
5	:17032	Здание	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул.Флотская, д.1а	726,4
6	:15131	Здание, нежилое	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул Карбышева, ГСК № 182, ряд 2	2025
7	:16964	Здание, нежилое	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ГСК № 182, ряд 8Б	1900
8	:16969	Здание, нежилое	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул. Карбышева, ГСК № 182, ряд 7Б	1050
9	:15545	Земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки)	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул.Молчанова	164
10	15544	земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки)	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул.Молчанова	93

						187/18-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		6

Доступ к земельным участкам, находящимся в границах данного проекта межевания осуществляется через земли общего пользования и через земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010116:15962 (1).

Материалы по обоснованию проекта межевания территории отображены на чертеже межевания территории (приложение 2.1).

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

Инженерные изыскания, необходимые для подготовки данного проекта межевания территории, представлены в техническом отчете по инженерным изысканиям на объект «Территория части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район «Вулканный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» № 187-И от 22.03.2018 г.

Координаты характерных точек границы образуемых земельных участков определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета, МСК-41 и приведены в таблицах 4,5.

#### **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 4.

Таблица 4

#### **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>:ЗУ1</b>
<b>Вид разрешенного использования</b>	Земельные участки объектов торгового назначения
<b>Территориальная зона:</b>	Ж5 – зона застройки многоэтажными жилыми домами
<b>Функциональная зона</b>	Жилая зона
<b>Способ образования земельного участка</b>	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:412 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1)
<b>Площадь земельного участка</b>	894 кв.м

						187/18-ПМТ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	565195,47	1408867,17
2	565193,00	1408891,04
н1	565191,44	1408908,97
н6	565169,42	1408907,79
н19	565173,04	1408873,12
н20	565176,57	1408869,49
н21	565180,28	1408867,54
5	565184,99	1408865,75
1	565195,47	1408867,17

Условный номер земельного участка		<b>:ЗУ2</b>
Вид разрешенного использования		Земельные участки многоквартирных жилых домов
Территориальная зона:		Ж5 – зона застройки многоэтажными жилыми домами
Функциональная зона		Жилая зона
Способ образования земельного участка		Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка		1500 кв.м
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н4	565155,51	1408841,02
8	565155,17	1408844,85
7	565150,29	1408880,11
н5	565148,30	1408894,46
2	565121,40	1408892,28
1	565127,79	1408837,61
н4	565155,51	1408841,02

Условный номер земельного участка		<b>:ЗУ4</b>
Вид разрешенного использования		Земельные участки объектов для хранения транспорта



<b>Территориальная зона:</b>	Ж5 – зона застройки многоэтажными жилыми домами	
<b>Функциональная зона</b>	Жилая зона	
<b>Способ образования земельного участка</b>	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
<b>Площадь земельного участка</b>	1235 кв.м	
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	2	3
н8	565131,79	1408931,00
1	565090,06	1408942,65
5	565089,85	1408914,98
4	565067,33	1408915,14
н9	565079,15	1408891,98
н8	565131,79	1408931,00

<b>Условный номер земельного участка</b>	<b>:3У5</b>	
<b>Вид разрешенного использования</b>	Земельные участки объектов для хранения транспорта	
<b>Территориальная зона:</b>	Ж5 – зона застройки многоэтажными жилыми домами	
<b>Функциональная зона</b>	Жилая зона; Зона зеленых насаждений общего пользования	
<b>Способ образования земельного участка</b>	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
<b>Площадь земельного участка</b>	10460 кв.м	
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	2	3
н10	565137,73	1408935,46
н11	565146,01	1408959,39
н12	565145,05	1408975,89
н13	565097,86	1408994,44

						187/18-ПМТ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

н14	565105,09	1409015,01
н15	565083,92	1409025,66
140	565088,33	1409038,04
139	565056,50	1409063,45
4	565051,32	1409064,01
9	565024,08	1409080,00
8	565023,33	1409080,44
7	565020,61	1409075,89
1	565001,93	1409044,66
2	564996,80	1409021,77
1	565013,70	1409008,65
н16	565007,49	1409002,10
н17	565032,08	1408981,34
н18	565035,07	1408967,76
н10	565137,73	1408935,46

**1.5. Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования 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**

Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования 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 приведены в таблице 5.

Таблица 5

**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	:ЗУЗ
Вид разрешенного использования	Земельные участки элементов благоустройства территорий и ландшафтного дизайна (подпорные стенки, лестницы, малые архитектурные формы, объект декоративно-монументального искусства)
Территориальная зона:	Ж5 – зона застройки многоэтажными жилыми домами
Функциональная зона	Жилая зона

									Лист
									10
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	187/18-ПМТ			

<b>Способ образования земельного участка</b>		Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
<b>Площадь земельного участка</b>		2212 кв.м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты		
	X	Y	
1	2	3	
н5	565148,30	408894,46	
7	565150,29	408880,11	
4	565161,49	408881,11	
н2	565172,13	408881,85	
н6	565169,42	408907,79	
н1	565191,44	408908,97	
н3	565161,68	408958,92	
н7	565148,51	408925,02	
3	565105,71	408891,07	
2	565121,40	408892,28	
н5	565148,30	408894,46	

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 районного значения – ул. Карбышева.

Координаты красных линий, предусмотренные в данном проекте межевания приведены в таблице 6.

Таблица 6

**Координаты красных линий в границах территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район «Вулканный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

№	X (м)	Y (м)
1	565222,50	1408854,61
2	565205,19	1408910,92
3	565185,07	1408946,03
4	565166,03	1408970,12
5	565161,68	1408958,92
6	565148,51	1408925,02
7	565085,93	1408878,82
8	565091,55	1408868,11
9	565101,47	1408837,98
10	565102,04	1408827,79
11	565070,46	1408885,88
12	565105,23	1408910,28

						187/18-ПМТ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

13	565131,79	1408931,00
14	565137,73	1408935,46
15	565154,54	1408981,96
16	565139,61	1408996,37
17	565088,33	1409038,04
18	565056,62	1409063,36
19	565028,76	1409085,61

## 1.6 Заключение

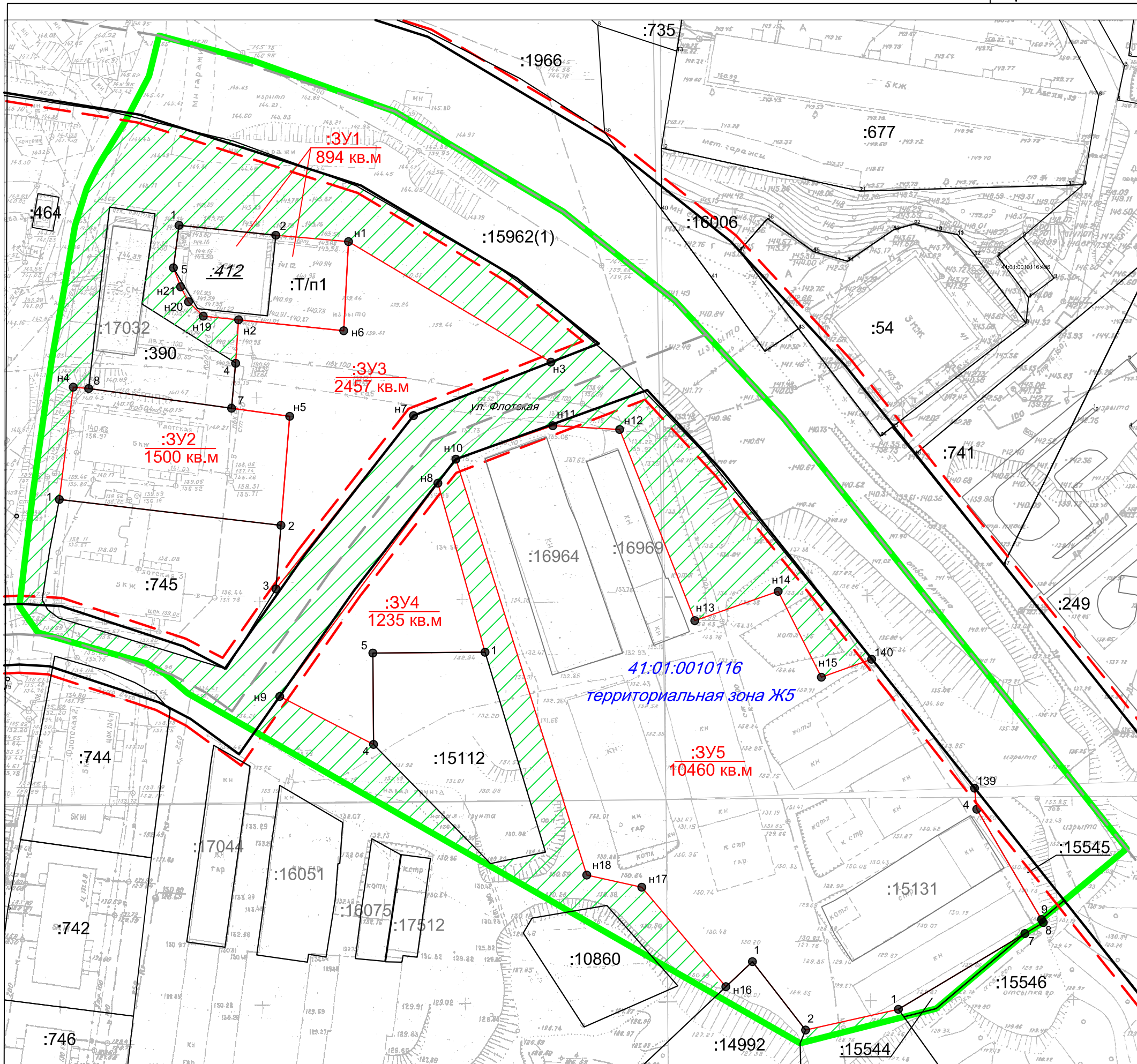
В проекте межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район «Вулканный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано пять вновь образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5 (приложение 2.1). Перечень, координаты, сведения о площади и виде разрешенного использования вновь образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведены в таблицах 4, 5.

В границах данного проекта межевания предусмотрены красные линии, координаты которых приведены в таблице 6.

						187/18-ПМТ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

# Чертежи

						187/18-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		13



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- - граница проекта межевания территории
- - устанавливаемые красные линии
- - - - линии отступа от красных линий
- - ось дороги
- - граница образуемого земельного участка
- - граница существующего земельного участка
- 41:01:0010116 - кадастровый квартал
- :406 - условное обозначение существующего земельного участка, здания, сооружения
- :412 - условное обозначение земельного участка прекращающего существование
- :3У1 - условное обозначение образуемого земельного участка
- ▨ - земли общего пользования

						187/18-ПМТ Приложение 2.1			
						части кварталов № 2 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район - «Вулканный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе			
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата	Чертеж межевания территории		Лист	Листов
								1	1
кадастровый инженер		Валяева А.И.							
геодезист		Герасимов П.В.							
директор		Яковлев И.Г.				Масштаб 1:1000		ООО"Топографическое бюро"	