

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

части квартала № 8 планировочного подрайона 3.2.7.  
Жилой район "Вулканный" и части планировочного  
подрайона 3.3.3. Северный коммунально-промышленный узел -  
"Центральный" (в границах улиц Заварицкого, Проспект победы)  
Северного городского планировочного района  
в Петропавловск-Камчатском городском округе

Экз. № \_\_\_\_

Шифр: 341/18-ПМТ

Директор ООО «Топографическое бюро»



И.Г.Яковлев

г.Петропавловск-Камчатский

2018 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	3
1.4	Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
1.5	Красные линии	8
1.6	Заключение	9
2	<b>Графические приложения</b>	10
2.1	Чертеж межевания территории	
2.2	Копия Постановления Администрации ПКГО	
2.3	Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	
2.4	Выкопировка из Схемы транспортной инфраструктуры Генерального плана ПКГО	
2.5	Копия ответа по красным линиям от Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации ПКГО	

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

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 № 8 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район "Вулканный" и части планировочного подрайона 3.3.3. Северный коммунально-промышленный узел - "Центральный" (в границах улиц Заварицкого, Проспект победы) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» послужил Договор № 341 от 14.08.2018 г. с ООО «Топографическое бюро» и постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 1521 от 18.07.2018 г. (приложение 2.2).

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 18.07.2018 г. № 1521 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 8 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район "Вулканный" и части планировочного подрайона 3.3.3. Северный коммунально-промышленный узел - "Центральный" (в границах улиц Заварицкого, Проспект победы) Северного 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.Академика Заварицкого. Проект межевания территории разработан в границе территории части квартала № 8 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район

									Лист
									3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата	341/18-ПМТ			



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 К1 и Ц4 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				
К1	-	-	300	60 000	1	5	5	20/60
Ц4	500	25000	200	100 0000	1	9****	5***	30/70

В проекте межевания территории части квартала № 8 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район - "Вулканный" и части планировочного подрайона 3.3.3. Северный коммунально-промышленный узел - "Центральный" (в границах улиц Заварицкого, Проспект победы) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано три вновь образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 (приложение 2.1).

Земельные участки с условными номерами :ЗУ1 и :ЗУ2 образованы из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок с условным номером :ЗУ3 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010113:300 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1), для исключения изломанности границ и чересполосицы (подпункт 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельный Кодекс Российской Федерации).

На необходимые земельные участки были заказаны выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (приложение 2.3).

В границах данного проекта существующие земельные участки не сохраняются.

Доступ к земельным участкам, находящихся в границах данного проекта межевания осуществляется через земли общего пользования и через земельный участок с кадастровым номером 41:01:0000000:1966(2) – автодорогу местного

									Лист
									5
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	341/18-ПМТ			

значения.

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

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

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>:ЗУ1</b>	
<b>Вид разрешенного использования:</b>	Земельные участки складов	
<b>Территориальная зона:</b>	К1 – зона размещения складских объектов, объектов оптово-розничной торговли и материально-технического снабжения	
<b>Функциональная зона</b>	Общественно деловая зона	
<b>Способ образования земельного участка:</b>	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
<b>Площадь земельного участка:</b>	1624 кв. м	
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	2	3
н1	566330,43	1408883,01
н2	566306,72	1408916,00
н3	566306,65	1408941,47
н4	566283,26	1408978,46
н5	566294,37	1408895,23
н6	566296,59	1408880,71
н1	566330,43	1408883,01







## 1.6 Заключение

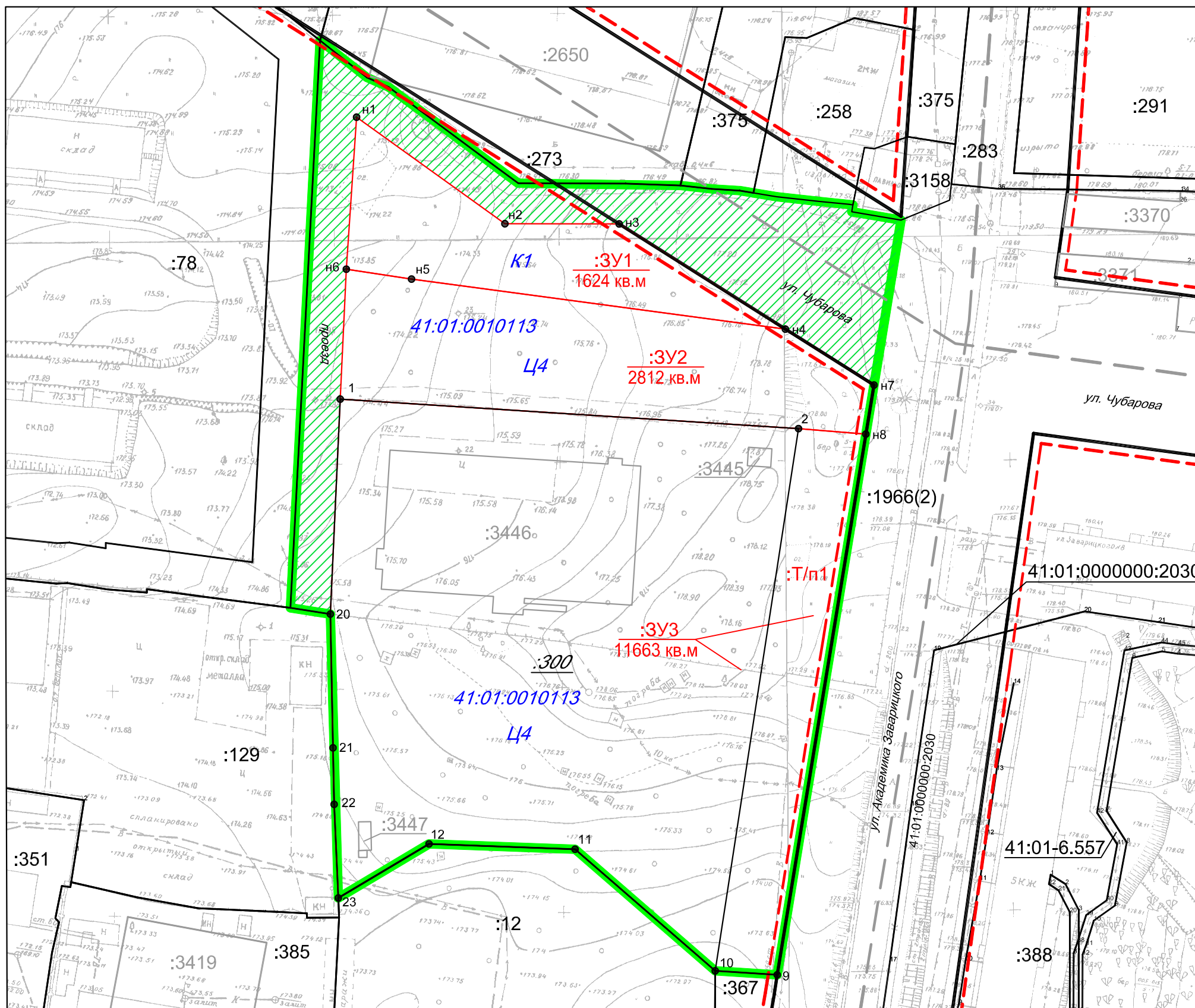
В проекте межевания территории части квартала № 8 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район "Вулканный" и части планировочного подрайона 3.3.3. Северный коммунально-промышленный узел - "Центральный" (в границах улиц Заварицкого, Проспект победы) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, выделено три вновь образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 (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
								341/18-ПМТ	9
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата				

# ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

							341/18-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата			10



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- - граница проекта межевания территории
  - устанавливаемые красные линии
  - линии отступа от красных линий
  - ось дороги
  - граница образуемого земельного участка
  - граница существующего земельного участка
- 41:01:0010113 - номер кадастрового квартала  
 К1 - территориальная зона  
 :78 - кадастровый номер существующего земельного участка (здания, сооружения, охранной зоны)  
 :300 - условное обозначение уничтожаемого земельного участка  
 :ЗУ1 - условное обозначение образуемого земельного участка
- охранные зоны
  - земли общего пользования

					341/18-ПМТ Приложение 2.1		
					части квартала № 8 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район - "Вулканный" и части планировочного подрайона 3.3.3. Северный коммунально-промышленный узел - "Центральный" (в границах улиц Заварицкого, Проспект победы) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе		
изм.	Нуч.	лист	№ док.	подпись	дата	Лист	Листов
кадастровый инженер	Валяева А.И.			<i>А.И. Валяева</i>		1	1
геодезист	Герасимов П.В.			<i>П.В. Герасимов</i>			
директор	Яковлев И.Г.			<i>И.Г. Яковлев</i>			
Масштаб 1:1000						ООО "Топографическое бюро"	