

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.3.  
Микрорайон смешанной жилой застройки - «Виллюйский»  
Центрального городского планировочного района  
(по улице Фрунзе 111)  
в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Экз. № \_\_\_

**Шифр: 374/18-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	6
1.5	Заключение	9
2	<b>Чертежи</b>	10
2.1	Чертеж межевания территории	

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Согласовано			374/18-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 1.2.3. Микрорайон смешанной жилой застройки - «Виллюйский» Центрального городского планировочного района (по улице Фрунзе 111) в Петропавловск-Камчатском городском округе» послужил Договор № 374 от 03.09.2018 г. с ООО «Топографическое бюро» и постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 819 от 27.04.2018 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;
- 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 27.04.2018 г. № 819 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешанной жилой застройки - «Виллюйский» Центрального городского планировочного района (по улице Фрунзе 111) в Петропавловск-Камчатском городском округе»;
- Технический отчет по инженерным изысканиям на объект «Территория части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешанной жилой застройки - «Виллюйский» Центрального городского планировочного района (по улице Фрунзе 111) в Петропавловск-Камчатском городском округе» № 374-И от 2018 г.

## 1.3 Характеристика территории

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания расположена в центральной части г. Петропавловска-Камчатского, в районе ул.Фрунзе. Проект межевания территории разработан в границе территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешанной жилой

									Лист
									3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	374/18-ПМТ			

застройки - «Виллюйский» Центрального городского планировочного района (по улице Фрунзе 111) в Петропавловск-Камчатском городском округе. Площадь территории в границах проекта межевания – 0.44 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	562510,45	1412509,13
2	562509,68	1412494,03
3	562490,18	1412460,17
4	562479,54	1412439,31
5	562477,70	1412436,09
6	562474,83	1412432,97
7	562473,13	1412432,17
8	562469,91	1412432,31
9	562467,33	1412432,97
10	562439,07	1412443,65
11	562430,26	1412447,12
12	562458,82	1412512,05
13	562466,66	1412528,11
14	562474,24	1412525,79
15	562475,70	1412525,29
16	562486,23	1412520,27
17	562495,00	1412516,56
18	562495,06	1412515,56
19	562500,98	1412513,12
20	562501,10	1412513,39
21	562505,16	1412511,53
22	562508,27	1412510,11

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых 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 участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

						374/18-ПМТ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальной зоны Ж4 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/		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 1.2.3. Микрорайон смешанной жилой застройки - «Вилуйский» Центрального городского планировочного района (по улице Фрунзе 111) в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано три вновь образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, которые 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 41:01:0010117**

<i>№ п/п</i>	<i>№ земельного участка</i>	<i>целевое назначение земельного участка</i>	<i>адрес объекта</i>	<i>площадь, кв. м</i>
1	:1149	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул. Фрунзе, д. 113	514
2	:1406	Для размещения домов индивидуальной жилой застройки	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул. Фрунзе	653

						374/18-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		5

3	41:01:0000000:1991(4)	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)	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский	20912
---	-----------------------	---	---	-------

Доступ к земельным участкам, находящихся в границах данного проекта межевания осуществляется через земли общего пользования.

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 данной документации, представлены в техническом отчете по инженерным изысканиям на объект «Территория части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешанной жилой застройки - «Виллойский» Центрального городского планировочного района (по улице Фрунзе 111) в Петропавловск-Камчатском городском округе» № 374-И от 2018 г.

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

#### **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.

						374/18-ПМТ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

**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 отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	
<b>Территориальная зона:</b>	Ж4 – зона смешанной жилой застройки	
<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>	708 кв.м	
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	2	3
н1	562472,28	1412435,73
н2	562474,31	1412437,62
н3	562480,65	1412451,88
н4	562474,94	1412453,41
н5	562447,96	1412464,35
н6	562447,57	1412464,57
н7	562438,74	1412446,00
н8	562445,91	1412442,51
н9	562450,66	1412440,72
н10	562455,55	1412439,09
н1	562472,28	1412435,73

<b>Условный номер земельного участка</b>	<b>:ЗУ2</b>	
<b>Вид разрешенного использования</b>	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	
<b>Территориальная зона:</b>	Ж4 – зона смешанной жилой застройки	
<b>Функциональная зона</b>	Жилая зона	
<b>Способ образования земельного участка</b>	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	

						374/18-ПМТ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

<b>Площадь земельного участка</b>		604 кв.м
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	2	3
н3	562480,65	1412451,88
н11	562488,02	1412465,93
н12	562485,88	1412466,62
н13	562475,62	1412471,21
н14	562464,56	1412476,08
н15	562454,43	1412480,38
н6	562447,57	1412464,57
н5	562447,96	1412464,35
н4	562475,07	1412453,37
н3	562480,65	1412451,88

<b>Условный номер земельного участка</b>	<b>:ЗУЗ</b>	
<b>Вид разрешенного использования</b>	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	
<b>Территориальная зона:</b>	Ж4 – зона смешанной жилой застройки	
<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>		639 кв.м
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	2	3
н11	562488,02	1412465,93
5	562495,22	1412482,03
4	562487,12	1412485,36
3	562466,95	1412493,54
2	562466,34	1412494,76
1	562461,47	1412496,19
н16	562457,61	1412487,86
н15	562454,43	1412480,38
н14	562464,56	1412476,08
н13	562475,62	1412471,21
н12	562485,88	1412466,62
н11	562488,02	1412465,93



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 автодороги местного значения – ул. Фрунзе.

- Согласно письму от Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 010801/6504/18 от 01.10.2018.

Координаты красных линий, предусмотренные в данном проекте межевания приведены в таблице 5.

Таблица 5

**Координаты красных линий в границах территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешанной жилой застройки - «Вилуйский» Центрального городского планировочного района (по улице Фрунзе 111) в Петропавловск-Камчатском городском округе**

№	X (м)	У (м)
1	562435,95	1412444,88
2	562445,30	1412463,71
3	562457,98	1412492,60
4	562473,09	1412526,14

### 1.5 Заключение

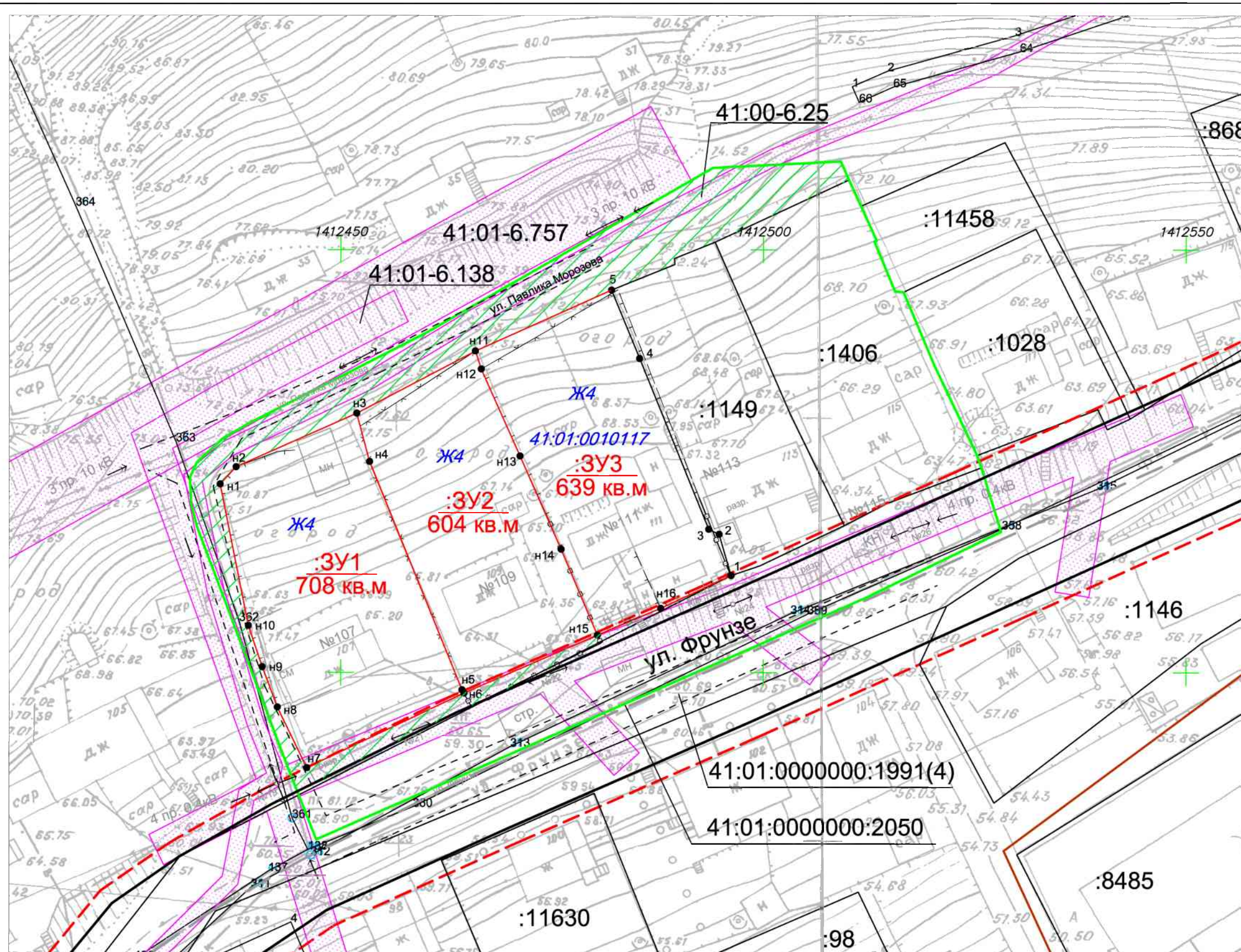
В проекте межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешанной жилой застройки - «Вилуйский» Центрального городского планировочного района (по улице Фрунзе 111) в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано три вновь образуемых земельных участка с условными 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 4.

В границах данного проекта межевания предусмотрены красные линии, координаты которых приведены в таблице 5.

									Лист
									9
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	374/18-ПМТ			

# ЧЕРТЕЖИ

						374/18-ПМТ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		



- границы зон с особыми условиями использования территорий
- земли общего пользования
- Ж4** - территориальная зона

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- граница проекта межевания территории
- устанавливаемые красные линии
- линии отступа от красных линий
- ось дороги
- граница образуемого земельного участка
- 41:01:0010117** - номер кадастрового квартала
- :1149** - кадастровый номер существующего земельного участка (здания, сооружения, охранной зоны)

						374/18-ПМТ Приложение 2.1		
						части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешанной жилой застройки - "Вилейский" Центрального городского планировочного района (по улице Фрунзе 111) в Петропавловск-Камчатском городском округе		
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата	Чертеж межевания территории	Лист	Листов
кадастровый инженер		Валяева А.И.					1	1
	геодезист		Герасимов П.В.					
	директор		Яковлев И.Г.					
						Масштаб 1:500	ООО"Топографическое бюро"	