

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**части квартала № 3 планировочного подрайона 1.1.2
Деловое ядро центра городского планировочного района
(в границе улицы Ленинградская) Центрального городского
планировочного района в Петропавловск-Камчатском
городском округе**

Экз. № ____

Шифр: 566/21-ПМТ

Директор ООО «Топографическое бюро»



И.Г.Яковлев

г.Петропавловск-Камчатский

2021 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	4
1.4	Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	7
1.5	Красные линии	9
1.6	Заключение	10
2	Графические приложения	11
2.1	Чертеж межевания территории	
2.2	Материалы по обоснованию	
2.3	Копия Постановления Администрации ПКГО	

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

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата
у	у	ч	о	к	

566/21-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 № 3 планировочного подрайона 1.1.2 Деловое ядро центра городского планировочного района (в границе улицы Ленинградская) Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» послужил Договор № 566 от 27.10.2021 г. с ООО «Топографическое бюро» и постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 2085 от 24.09.2021 г. (Приложение 2.3).

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 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 Правительства РФ от 31 марта 2017 г. № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20"

- Постановление Администрации ПКГО от 24.09.2021г. № 2085 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 3 планировочного подрайона 1.1.2 Деловое ядро центра городского планировочного района (в границе улицы Ленинградская) Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» (приложение 2.3).

									Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	566/21-ПМТ			3

1.3 Характеристика территории

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания расположена в центральной части г. Петропавловска-Камчатского, в районе ул. Ленинградская. Проект межевания территории разработан в границе территории части квартала № 3 планировочного подрайона 1.1.2 Деловое ядро центра городского планировочного района (в границе улицы Ленинградская) Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе. Площадь территории в границах проекта межевания – 0.72 га. Координаты территории, в отношении которой подготовлен Проект межевания приведены в таблице 1.

Таблица 1

Координаты характерных точек границ территории

X (м)	У (м)
561877,12	1411861,14
561878,75	1411850,72
561869,68	1411829,95
561849,37	1411838,87
561833,60	1411807,79
561815,82	1411806,86
561794,30	1411816,29
561792,08	1411810,53
561870,13	1411778,73
561861,39	1411787,15
561847,73	1411804,87
561865,45	1411815,23
561872,90	1411824,80
561875,06	1411828,22
561878,86	1411836,02
561887,29	1411855,12
561894,01	1411852,49
561895,98	1411856,66
561883,07	1411862,73
561886,96	1411870,97
561901,99	1411900,30
561923,55	1411947,03
561916,98	1411949,46
561911,70	1411951,41
561910,09	1411947,56
561907,20	1411948,88
561905,46	1411945,15
561902,52	1411938,82
561900,53	1411939,53
561900,02	1411938,94
561888,26	1411944,13

561892,12	1411952,80
561881,46	1411957,27
561885,31	1411966,54
561872,57	1411972,24
561869,65	1411973,55
561833,55	1411891,10
561826,07	1411880,54
561836,20	1411875,85
561846,23	1411874,46
561877,12	1411861,14

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 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 ЦЗ 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				
ЦЗ	500	25000	200	100000	1	9****	5****	30/70

В проекте межевания территории части квартала № 3 планировочного подрайона 1.1.2 Деловое ядро центра городского планировочного района (в

									Лист
									5
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	566/21-ПМТ			

границе улицы Ленинградская) Центрального 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, :ЗУ2 образуются путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010122:289 и 41:01:0010122:3235 в соответствии со статьей 39.28 ЗК РФ, которая предусматривает перераспределение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, с целью исключения изломанности границ, которая возникает относительно существующих земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010122:293 и 41:01:0010122:289.

Для земельного участка с условным номером :ЗУ3 предусмотрена этапность образования:

1 этап – образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010122:289 и 41:01:0010122:3235;

2 этап - образование земельного участка с условным номером :ЗУ3 путем перераспределения земельного участка с условным номером :ЗУ1 (после постановки его на государственный кадастровый учет) и земель государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1) в соответствии со статьей 39.28 ЗК РФ, которая предусматривает перераспределение земель и земельных участков, находящихся в частной собственности, с целью исключения чересполосицы между земельным участком полученным на 1 этапе и земельным участком с кадастровым номером 41:01:0000000:43. Второй этап необходим для благоустройства прилегающей территории.

Материалы по обоснованию отражены в приложении 2.2.

Доступ к земельным участкам, находящихся в границах данного проекта межевания осуществляется через земельные участки с кадастровыми номерами 41:01:0000000:43, 41:01:0010122:3193.

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

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.

									Лист
									6
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата	566/21-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 (от исходного земельного участка)	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок
Территориальная зона:	ЦЗ – зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения
Функциональная зона	Общественно-деловая зона
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010122:289 и 41:01:0010122:3235 (:3235/п1)
Площадь земельного участка:	2040 кв. м
Координаты	
X	Y
561877,12	1411861,14
561900,05	1411913,40
561887,58	1411918,76
561883,75	1411922,01
561878,78	1411923,83
561868,82	1411932,59
561851,24	1411887,36
561846,23	1411874,46
561860,83	1411868,16
561877,12	1411861,14

Условный номер земельного участка:	:ЗУ2
Вид разрешенного использования (от исходного земельного участка)	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)
Территориальная зона:	ЦЗ – зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения
Функциональная зона	Общественно-деловая зона
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010122:289 и 41:01:0010122:3235 (:3235/п2)
Площадь земельного участка:	2356 кв. м
Координаты	
Х	У
561858,19	1411783,69
561870,13	1411778,73
561861,39	1411787,15
561852,60	1411798,87
561847,73	1411804,87
561848,63	1411805,58
561865,45	1411815,23
561872,90	1411824,80
561875,03	1411828,24
561878,86	1411836,02
561887,29	1411855,12
561894,01	1411852,49
561895,98	1411856,66
561883,07	1411862,73
561886,96	1411870,97
561901,99	1411900,30
561923,55	1411947,03
561916,98	1411949,46
561912,96	1411941,77
561900,05	1411913,40
561877,12	1411861,14
561878,75	1411850,72
561872,54	1411836,96
561869,68	1411829,95

							Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата	566/21-ПМТ	

561849,37	1411838,87
561833,60	1411807,79
561815,82	1411806,86
561794,30	1411816,29
561792,02	1411810,55
561804,32	1411805,81
561817,43	1411800,63
561858,19	1411783,69

Условный номер земельного участка:	:ЗУЗ
Вид разрешенного использования:	Коммунальное обслуживание
Территориальная зона:	ЦЗ – зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения
Функциональная зона	Общественно-деловая зона
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с условным номером :ЗУ1 (после постановки его на государственный кадастровый учет) и земель государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1)
Площадь земельного участка:	2847 кв. м
Координаты	
Х	У
561877,12	1411861,14
561900,05	1411913,40
561887,58	1411918,76
561883,75	1411922,01
561878,78	1411923,83
561868,82	1411932,59
561854,12	1411938,09
561834,81	1411893,98
561851,24	1411887,36
561846,23	1411874,46
561860,83	1411868,16
561877,12	1411861,14

1.5 Красные линии

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 городского значения: ул. Ленинградская.

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

							566/21-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			9

Координаты красных линий в границах территории части квартала № 3 планировочного подрайона 1.1.2 Деловое ядро центра городского планировочного района (в границе улицы Ленинградская) Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

X (м)	Y (м)
561826,07	1411880,54
561833,55	1411891,10
561834,81	1411893,98
561869,65	1411973,55

1.6 Заключение

В проекте межевания территории части квартала № 3 планировочного подрайона 1.1.2 Деловое ядро центра городского планировочного района (в границе улицы Ленинградская) Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано три вновь образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 (приложение 2.1).

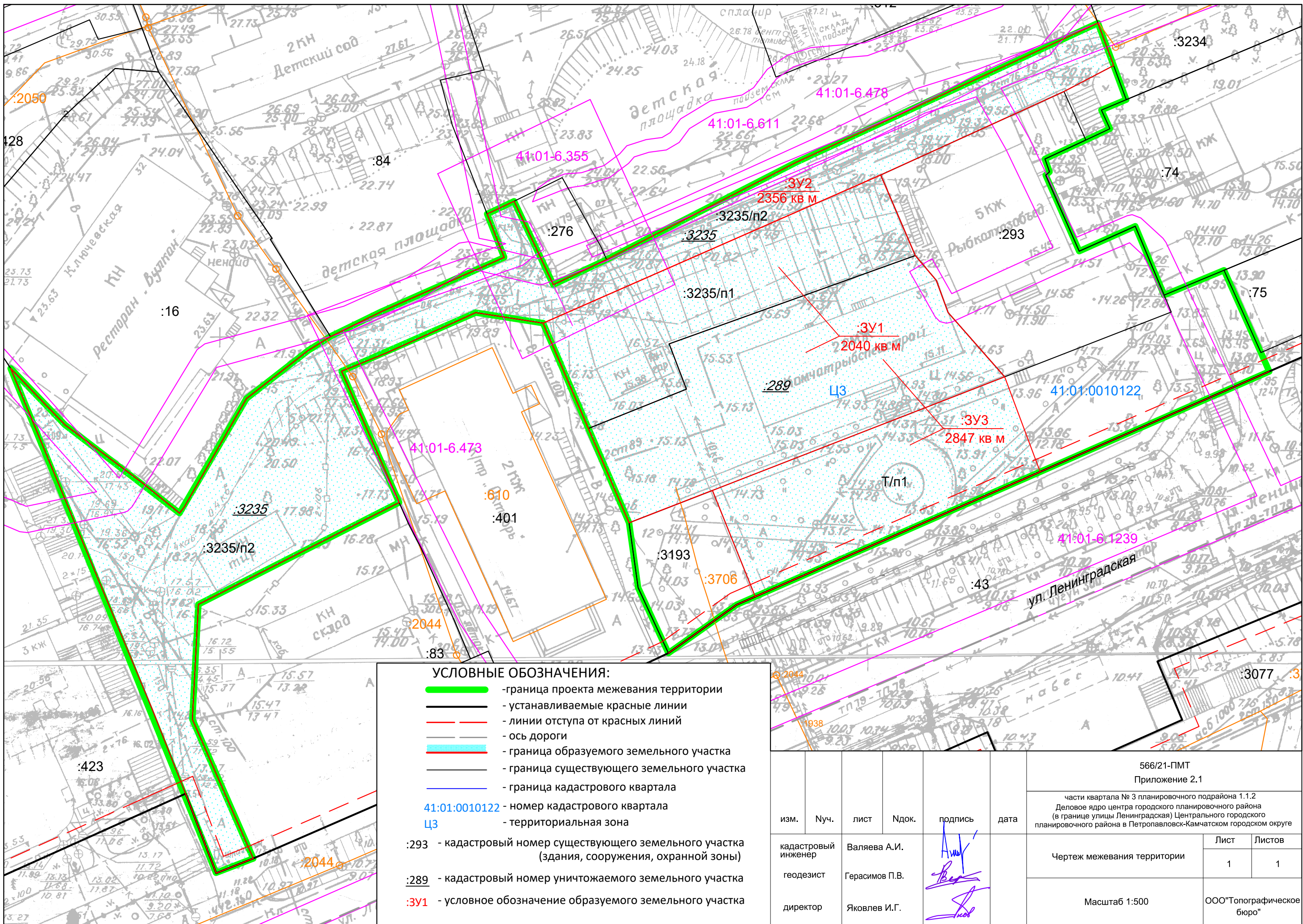
Перечень, координаты, сведения о площади и виде разрешенного использования вновь образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведены в таблице 3.

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

						566/21-ПМТ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата		

ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

							566/21-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата			11



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - граница проекта межевания территории
- - устанавливаемые красные линии
- - - - линии отступа от красных линий
- - ось дороги
- граница образуемого земельного участка
- граница существующего земельного участка
- - граница кадастрового квартала
- 41:01:0010122 - номер кадастрового квартала
- ЦЗ - территориальная зона
- :293 - кадастровый номер существующего земельного участка (здания, сооружения, охранной зоны)
- :289 - кадастровый номер уничтожаемого земельного участка
- :3У1 - условное обозначение образуемого земельного участка

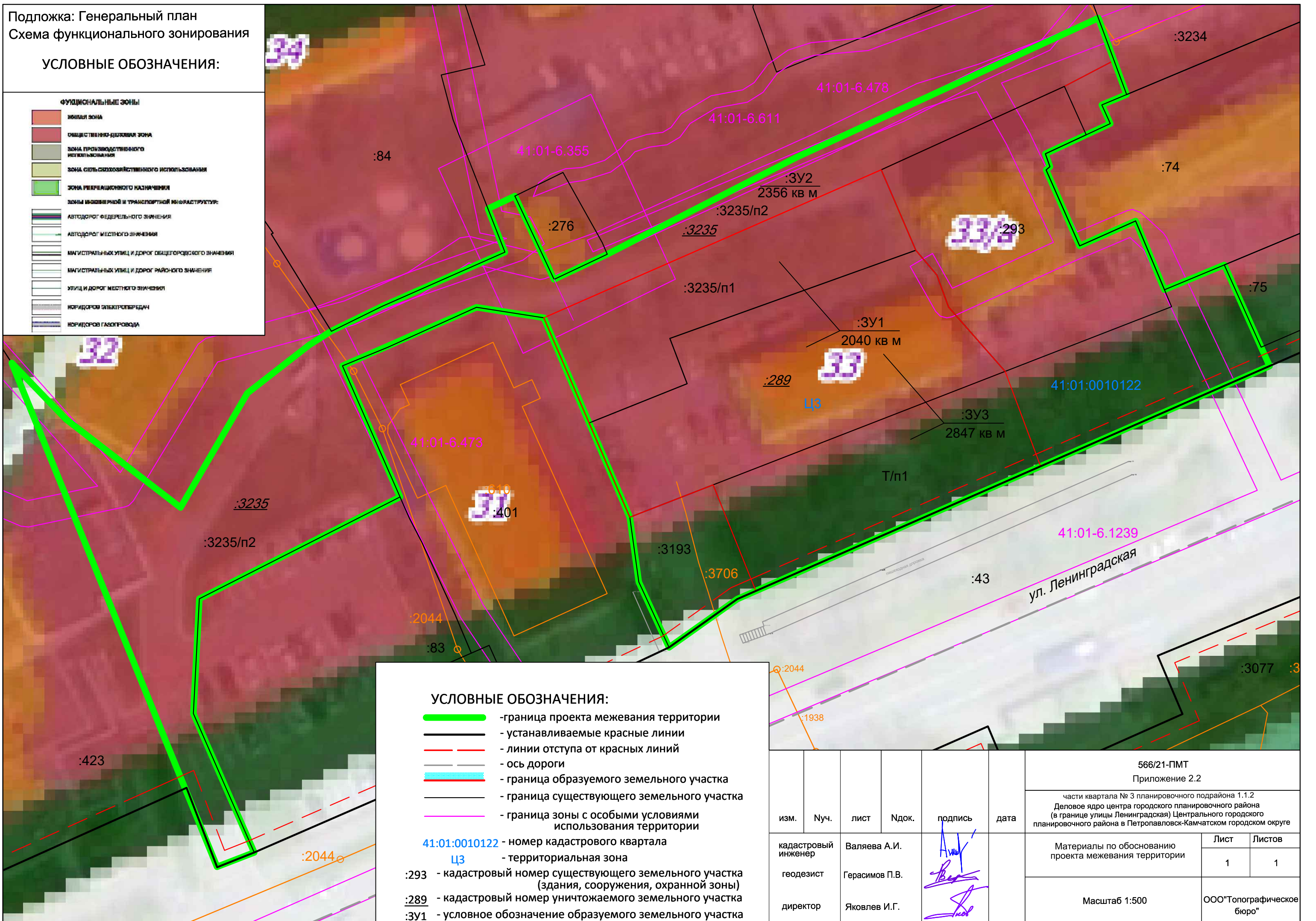
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата
кадастровый инженер	Валяева А.И.				
геодезист	Герасимов П.В.				
директор	Яковлев И.Г.				

566/21-ПМТ Приложение 2.1			
части квартала № 3 планировочного подрайона 1.1.2 Деловое ядро центра городского планировочного района (в границе улицы Ленинградская) Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе			
Чертеж межевания территории		Лист	Листов
		1	1
Масштаб 1:500			ООО"Топографическое бюро"

Подложка: Генеральный план
 Схема функционального зонирования

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- жилая зона
 - общественно-деловая зона
 - зона производственного использования
 - зона сельскохозяйственного использования
 - зона рекреационного назначения
 - зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:
 - автодорог федерального значения
 - автодорог местного значения
 - магистральных улиц и дорог областного значения
 - магистральных улиц и дорог районного значения
 - улиц и дорог местного значения
 - коридоров электросетей
 - коридоров газопровода



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- граница проекта межевания территории
 - устанавливаемые красные линии
 - линии отступа от красных линий
 - ось дороги
 - граница образуемого земельного участка
 - граница существующего земельного участка
 - граница зоны с особыми условиями использования территории
- 41:01:0010122** - номер кадастрового квартала
ЦЗ - территориальная зона
 :293 - кадастровый номер существующего земельного участка (здания, сооружения, охранной зоны)
 :289 - кадастровый номер уничтожаемого земельного участка
 :3У1 - условное обозначение образуемого земельного участка

							566/21-ПМТ Приложение 2.2	
							части квартала № 3 планировочного подрайона 1.1.2 Деловое ядро центра городского планировочного района (в границе улицы Ленинградская) Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе	
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Лист 1	Листов 1
кадастровый инженер	Валяева А.И.					Масштаб 1:500	ООО "Топографическое бюро"	
геодезист	Герасимов П.В.							
директор	Яковлев И.Г.							



П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

24.09.2021 г.

№ 2085

О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 3 планировочного подрайона 1.1.2. Деловое ядро центра городского планировочного района (в границе улицы Ленинградская) Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Руководствуясь статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 13.07.2015 № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток», Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.12.2019 № 218-нд «О внесении изменений в генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный Решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р», Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О Правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа», постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 № 452 «Об элементах планировочной структуры в границах отдельных планировочных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о подготовке проекта межевания территории части квартала № 3 планировочного подрайона 1.1.2. Деловое ядро центра городского планировочного района (в границе улицы Ленинградская) Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (далее – решение о подготовке документации по планировке территории) в границах согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Управление архитектуры и градостроительства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории. Предложения принимаются по адресу: город Петропавловск-Камчатский, улица Советская, дом № 22, телефон: 8 (4152) 30-31-00 (доб. 3250). Режим работы: понедельник – четверг с 09⁰⁰ до 17⁰⁰ часов, пятница с 09⁰⁰ до 16⁰⁰ часов (перерыв с 13⁰⁰ до 14⁰⁰ часов). Адрес электронной почты - uagzo@pkgo.ru.

3. Управлению делами администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в течение трех дней со дня принятия настоящего постановления опубликовать его в газете «Град Петра и Павла» и разместить на официальном сайте администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее постановление о подготовке документации по планировке территории действует два года со дня его принятия.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя Управления архитектуры и градостроительства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

Глава
Петропавловск-Камчатского
городского округа К.В. Брызгин





Границы проекта межевания территории
части квартала № 3 планировочного подрайона 1.1.2. Деловое ядро центра
городского планировочного района (в границе улицы Ленинградская)
Центрального городского планировочного района в Петропавловск-
Камчатском городском округе

