



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_

Об утверждении проекта межевания территории части квартала № 8 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой – промышленный район – «Зеркальный» (в районе улицы Чапаева) Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании протокола публичных слушаний по рассмотрению проекта межевания территории от 12.09.2019, заключения о результатах публичных слушаний от 12.09.2019,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить проект межевания территории части квартала № 8 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой – промышленный район – «Зеркальный» (в районе улицы Чапаева) Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе согласно приложению.

2. Управлению делами администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в течение семи 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».

3. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

Глава

Петропавловск-Камчатского  
городского округа

**В.Ю. Иваненко**

Исполнитель: Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, О.С. Смирнова, тел. 303-100 (доб. 3305)

Приложение  
к постановлению администрации  
Петропавловск-Камчатского  
городского округа

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

части квартала № 8 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный  
жилой – промышленный район – «Зеркальный» (в районе улицы Чапаева)  
Центрального городского планировочного района в Петропавловск-  
Камчатском городском округе

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

части квартала № 8 планировочного подрайона 1.2.4.  
Многофункциональный жилой - промышленный район –  
«Зеркальный»(в районе улицы Чапаева)  
Центрального городского планировочного района  
в Петропавловск-Камчатском городском округе

Экз. №\_\_\_

Шифр: 600/18-ПМТ

### Технический отчет

Директор ООО «Топографическое бюро»



*И.Г.Яковлев*

г.Петропавловск-Камчатский

2018 год

## Содержание

№ №	Раздел	Ст р
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	7
1.5	Заключение	10
2	<b>Графические приложения</b>	11
2.1	Чертеж межевания территории	
2.2	Копия Постановления Администрации ПКГО	
2.3	Копия Выписок из ЕГРН	
2.4	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 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район – «Зеркальный» (в районе улицы Чапаева) Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» послужил Договор № 600 от 14.11.2018г. с ООО «Топографическое бюро» и постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 2299 от 09.11.2018г. (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;
- 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 09.11.2018г. № 2299 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 8 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район – «Зеркальный» (в районе улицы Чапаева) Центрального 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 улицы Чапаева. Проект межевания территории разработан в границе территории части квартала № 8 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район – «Зеркальный» (в районе улицы Чапаева) Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе. Площадь территории в границах проекта межевания – 1.22 га. Координаты

						600/18-ПМТ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

территории, в отношении которой подготовлен Проект межевания приведены в таблице 1.

Таблица 1

**Координаты характерных точек границ территории**

№	X (м)	Y (м)
1	562499,63	1413335,64
2	562479,75	1413333,40
3	562443,63	1413336,33
4	562419,34	1413336,88
5	562413,72	1413335,45
6	562410,96	1413334,30
7	562408,05	1413375,71
8	562405,60	1413422,01
9	562403,74	1413463,37
10	562404,98	1413463,55
11	562411,72	1413464,13
12	562427,60	1413465,51
13	562434,67	1413463,69
14	562440,62	1413464,76
15	562455,51	1413459,53
16	562485,66	1413457,39
17	562496,32	1413456,58
18	562510,41	1413389,85
19	562508,14	1413371,61
20	562503,97	1413353,99

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.

Согласно «Правилам землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» проектируемые участки расположены в территориальной зоне Ж2 – зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

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

						600/18-ПМТ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

и предельные параметры разрешенного строительства территориальной зоны Ж2 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 ум	максим ум		
	миниму м	максиму м	миниму м	максиму м				
Ж2	400	1000**** **/1500* *****	200	1500000	1	3	3	30/60

В проекте межевания территории части квартала № 8 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район – «Зеркальный» (в районе улицы Чапаева) 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 и :ЗУ2 образуются в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010124:15 и 41:01:0010124:16, согласно подпункту 3 пункта 1 статьи 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Земельный участок с условным номером :ЗУ3 образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок с условным номером :ЗУ2 не будет предоставлен на условиях аренды, в собственность или на ином праве, поэтому предельные (минимальные и/или максимальные) размеры данного земельного участка не устанавливаются (пункт 3 части 14 статьи 14 «Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа»).

На необходимые объекты недвижимости для определенных сведений, использовались выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (приложение 2.3).

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

									Лист
									5
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	600/18-ПМТ			

**Перечень и сведения о площади существующих земельных участков  
Номер кадастрового квартала 41:01:0010124**

<i>№ п/п</i>	<i>№ земельного участка</i>	<i>целевое назначение земельного участка</i>	<i>адрес объекта</i>	<i>площадь, кв. м</i>
1	:14	индивидуальная жилая застройка	Камчатский край, г.Петропавловск- Камчатский, ул.Чапаева, д.29-а	414
2	:17	для эксплуатации огорода	Камчатский край, г.Петропавловск- Камчатский, ул.Чапаева, д.13	522
3	:79	для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального строительства	Камчатский край, г.Петропавловск- Камчатский, ул.Чапаева, д.13	478
4	:80	индивидуальная жилая застройка	Камчатский край, г.Петропавловск- Камчатский, ул.Чапаева, д.13	478
5	:85	эксплуатация жилого дома и хозпостроек	Камчатский край, г.Петропавловск- Камчатский, ул.Чапаева, д.31	600
6	:86	для ведения сельского хозяйства	Камчатский край, г.Петропавловск- Камчатский, ул.Чапаева, д.31	443
7	:169	для размещения домов индивидуальной жилой застройки	Камчатский край, г.Петропавловск- Камчатский, ул.Чапаева, д.17	781
8	:190	земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	Камчатский край, г.Петропавловск- Камчатский, ул.Чапаева, д.21	342
9	:225	земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	Камчатский край, г.Петропавловск- Камчатский, ул.Чапаева, д.13	1606

						600/18-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		6

10	:275	земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул.Чапаева, д.21	662
11	:291	земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул.Чапаева, д.23	893

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

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

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 границ 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.

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>	Эксплуатация жилого дома и хозпостроек
<b>Территориальная зона</b>	Ж2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами
<b>Функциональная зона</b>	Жилая зона

						600/18-ПМТ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

<b>Способ образования земельного участка</b>		Земельный участок образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010124:15 и 41:01:0010124:16	
<b>Площадь земельного участка</b>		1000 кв.м	
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты</b>		
	<b>X</b>	<b>Y</b>	
1	2	3	
2	562497,18	1413384,80	
3	562499,95	1413398,82	
4	562500,39	1413405,62	
15	562499,59	1413409,65	
н1	562499,07	1413415,53	
н2	562485,82	1413416,15	
12	562485,69	1413419,29	
11	562477,01	1413419,72	
10	562477,01	1413410,69	
9	562476,76	1413407,59	
8	562476,45	1413403,95	
7	562465,26	1413403,98	
6	562464,77	1413378,68	
5	562477,02	1413384,58	
7	562481,67	1413384,37	
1	562488,52	1413384,06	
2	562497,18	1413384,80	

<b>Условный номер земельного участка</b>	<b>:ЗУ2</b>		
<b>Вид разрешенного использования</b>	Эксплуатация огорода		
<b>Территориальная зона</b>	Ж2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами		
<b>Функциональная зона</b>	Жилая зона		
<b>Способ образования земельного участка</b>	Земельный участок образуется в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010124:15 и 41:01:0010124:16		
<b>Площадь земельного участка</b>	40 кв.м		
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты</b>		
	<b>X</b>	<b>Y</b>	
1	2	3	

н1	562499,07	1413415,53
14	562498,96	1413416,71
13	562498,01	1413418,67
12	562485,69	1413419,29
н2	562485,82	1413416,15
н1	562499,07	1413415,53

<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>		Ж2 – зона застройки индивидуальными 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>		721 кв.м
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	2	3
8	562442,27	1413417,21
н3	562445,03	1413417,22
н4	562447,43	1413432,29
2	562443,74	1413436,40
1	562426,41	1413435,73
н5	562408,70	1413435,04
н6	562411,24	1413413,95
1	562413,22	1413413,77
2	562422,74	1413414,48
3	562424,49	1413414,97
4	562426,94	1413416,48
5	562429,24	1413416,60
6	562429,21	1413417,16
7	562433,73	1413417,19
8	562442,27	1413417,21

В данном проекте межевания предусмотрены красные линии.

- В соответствии со Схемой транспортной инфраструктуры Генерального плана Петропавловск-Камчатского Городского округа, с южной стороны рассматриваемой территории расположена улица местного значения (ул. Чапаева).

- Согласно письму от Управление архитектуры, градостроительства и

						600/18-ПМТ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 010801/7886/18 от 29.11.2018. (приложение 2.4).

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

Таблица 5

**Координаты красных линий в границах территории части квартала № 8 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район – «Зеркальный» (в районе улицы Чапаева) Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

№	X (м)	Y (м)
1	562416,78	1413336,23
2	562415,33	1413367,52
3	562411,24	1413413,95
4	562408,70	1413435,04
5	562407,25	1413463,75

### 1.5 Заключение

В проекте межевания территории части квартала № 8 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район – «Зеркальный» (в районе улицы Чапаева) Центрального 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 4.

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

						600/18-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		10

# ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

						600/18-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	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
- - условное обозначение существующего земельного участка (здания, сооружения, охранной зоны)
- - условное обозначение уничтожаемого земельного участка
- - условное обозначение образуемого земельного участка

41:01:0010124 - кадастровый квартал

▨ - земли общего пользования

ИЗМ.	№ч.	лист	Лист	подпись	дата	600/18-ПМТ Приложение 2.1	
						Части кварталов № 8 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой-промышленный район - «Зеркальный» в районе улицы Чапаева Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе	
кадастровый инженер	геодезист	Валяева А.И.	Герасимов П.В.			Чертеж межевания территории	Лист 1
Директор		Яковлев И.Г.				Масштаб 1:500	ООО "Топографическое бюро"