ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«САМСОНИТ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

квартала № 3 планировочного подрайона 4.2.3. (2) Жилой район «Заозерный» Восточного городского планировочного района (в границах улиц Гаражная и Новая) в Петропавловск-Камчатском городском округе.

Шифр: 7/18-ПМТ

Директор ООО «САМСОНИТ» Е.В. Белик

г. Петропавловск-Камчатский 2018 год

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	7/18-ПМТ	Лист 1

Содержание.

№	Раздел	Стр
1	**Пояснительная записка**	3
1.1	Основание для подготовки проекта межевания территории	3
1.2	Сведения об используемых материалах	4
1.3	Характеристика территории	4
1.4	Описание образуемых земельных участков	8
2	**Графические приложения**	11
2.1	Чертеж межевания территории	
2.2	Копия постановления администрации Петропавловск-Камчатского городского округа	

1.ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

1.1 Основание для подготовки проекта межевания территории.

Основанием для производства работ по подготовке проекта межевания территории квартала № 3 планировочного подрайона 4.2.3. (2) Жилой район «Заозерный» Восточного городского планировочного района (в границах улиц Гаражная и Новая) в Петропавловск-Камчатском городском округе является постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 07.06.2018 г. № 1117. (Приложение 2.2).

Проект межевания территории – это документация по планировке территории, подготавливаемая 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.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в предусмотренных законодательством случаях. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 2 правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402, выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, осуществляется в том числе в случае недостаточности материалов инженерных изысканий, размещенных в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий.

При подготовке данного проекта межевания территории использовались инженерные изыскания с целью получения материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков. Такими инженерными изысканиями являются актуальная аэрофотосъемка исследуемой территорией масштаба 1:2000, а также топографические планы г. Петропавловска-Камчатского, масштаба 1:500.

При заключении договора подряда выполнения проектных работ по подготовке документации по планировки приведенной территории, заказчик (инициатор проектных работ) не представил задание на выполнение инженерных изысканий. Необходимость проведения каких-либо дополнительных изысканий в постановлении администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 07.06.2018 г. № 1117 также отсутствует.

В этой связи, принимая во внимание пункт 4 правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402, можно сделать вывод о достаточности используемых материалов инженерных изысканий и выполнение каких-либо дополнительных инженерных изысканий по планировке территории не требуется.

1.2 Сведения об использованных материалах.

При разработке проекта межевания использовались следующие документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации РФ;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402;
- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 07.03.2019 № 395;
- Правила землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа;
- Топографические планы г. Петропавловска-Камчатского масштаба 1:500, листы Т-12-а-5, Т-12-а-6, Т-12-в-9, Т-12-в-10;
- Ортофотоплан масштаба 1:2000, лист 41-1-279-210-Б, изготовленный в 2010 году Восточно-Сибирским филиалом ФГУП «Госземкадастрсъемка» - ВИСХАГИ;
- Постановление о принятии решения от 07.06.2018 г. № 1117 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории квартала № 3 планировочного подрайона 4.2.3. (2) Жилой район «Заозерный» Восточного городского планировочного района (в границах улиц Гаражная и Новая) в Петропавловск-Камчатском городском округе»;
- Кадастровый план территории от 20.09.2018КУВИ-001/2018-8992420.

1.3 Характеристика территории.

Территория, в отношении которой подготовлен Проект межевания расположена в восточной части г. Петропавловска-Камчатского, в районе улиц Гаражная и Новая. Проект межевания территории разработан в границе квартала № 3 планировочного подрайона 4.2.3. (2) Жилой район «Заозерный» Восточного городского планировочного района (в границах улиц Гаражная и Новая) в Петропавловск-Камчатском городском округе. Площадь территории в границах проекта межевания – 2.4 га. В следующей таблице приведены координаты угловых точек границы проектирования территории:

X (м)	У (м)
559641,50	1421803,43
559674,46	1421972,65
559595,34	1421994,39
559537,27	1421993,16
559510,13	1421828,71
559517,40	1421827,60
559523,40	1421826,58

559573,56	1421818,01
559578,03	1421818,69
559583,14	1421817,66
559604,01	1421813,89
559617,49	1421811,46
559620,48	1421810,55
559632,55	1421808,57

Экспликация сохраняемых земельных участков.

№ п/п	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Адрес (местоположение)	Площадь (кв. м)
1	41:01:0010109:1288	земельные участки одноквартирных и двухквартирных домов	край Камчатский, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Новая. На земельном участке расположен жилой дом, адрес - край Камчатский, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Новая, дом 12	1869
2	41:01:0010109:1591	Земельные участки многоквартирных жилых домов	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Новая, На земельном участке расположен многоквартирный жилой дом, адрес дома: Камчатский край, город Петропавловск-Камчатский, улица Новая, дом 14.	2161
3	41:01:0010109:1303	земельные участки многоквартирных жилых домов	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Новая. На земельном участке расположен многоквартирный жилой дом. Адрес многоквартирного жилого дома: край Камчатский, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Новая, дом 16.	2123

4	41:01:0010109:1322	Земельные участки многоквартирных жилых домов	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Гаражная, на земельном участке расположен жилой дом, адрес - Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Гаражная, дом 17	2029

В границах разрабатываемого проекта межевания территории **отсутствуют** следующие объекты:

- Культурного наследия;
- Особо охраняемых природных территорий;
- Лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Территория, в отношении которой подготовлен настоящий проект межевания находится в границах Петропавловск-Камчатского городского округа.

Категория земель формируемых земельных участков – **земли населенных пунктов**.

Согласно генеральному плану, Петропавловск-Камчатского городского округа, проектируемая территория относится к функциональной зоне **жилой застройки**. Красные линии установлены в соответствии с генеральным планом Петропавловск-Камчатского городского округа.

Согласно правилам землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, проектируемые участки расположены в территориальной зоне **ж2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами**.

В градостроительных регламентах «Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» (далее по тексту – Правила) 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.

Таблица 1.

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	максимум	минимум	максимум				
ж2	400	1000/1500	200	1500000	1	3	3	30/60

*При формировании земельных участков для эксплуатации объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до утверждения Правил, вид разрешенного использования земельного участка, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры устанавливаются в соответствии с назначением объектов. В пределах территории проектирования расположены 8 блокированных домов. Минимальные и максимальные размеры земельных участков таких объектов определяются в соответствии с размерами и параметрами земельных участков, установленных Правилами для данных видов разрешенного использования или техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования в зависимости от назначения и вместимости объекта, а также с учетом существующей градостроительной ситуации.

Образование земельных участков с условными номерами ЗУ1 – ЗУ4 проводится путем формирования из земель, государственная собственность на которые не разграничена

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.

1.4 Описание образуемых земельных участков.

Условный номер земельного участка		ЗУ1
Вид разрешенного использования		Земельные участки многоквартирных жилых домов
Категория земель		Земли населенных пунктов
Этапность формирования участка		1. Образование земельного участка путем формирования из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка		2230 м²
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	559573.56	1421818.01
н2	559576.28	1421837.66
н3	559582.72	1421854.45
н4	559577.76	1421855.46
н5	559577.65	1421856.21
н6	559572.15	1421856.73
1	559572.13	1421857.52
2	559557.35	1421860.23
3	559541.28	1421863.45
4	559530.62	1421865.27
5	559523.98	1421866.06
н7	559520.72	1421846.69
н8	559517.40	1421827.60
н9	559523.40	1421826.58
н1	559573.56	1421818.01
Условный номер земельного участка		ЗУ2
Вид разрешенного использования		Земельные участки многоквартирных жилых домов
Категория земель		Земли населенных пунктов
Этапность формирования участка		1. Образование земельного участка путем формирования из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка		2057 м²
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н10	559537.31	1421940.75

н11	559533.46	1421920.70
н12	559530.04	1421901.37
6	559530.76	1421901.22
7	559536.76	1421900.14
8	559548.81	1421898.29
9	559582.04	1421893.17
10	559585.55	1421897.81
11	559587.04	1421897.42
12	559589.38	1421906.89
13	559587.05	1421907.40
н13	559587.30	1421908.54
н14	559591.54	1421928.02
н15	559547.17	1421935.80
н16	559545.63	1421936.16
н17	559546.07	1421938.79
н10	559537.31	1421940.75

Условный номер земельного участка	ЗУ3
Вид разрешенного использования	Земельные участки многоквартирных жилых домов
Категория земель	Земли населенных пунктов
Этапность формирования участка	1. Образование земельного участка путем формирования из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка	2957 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н14	559591.54	1421928.02
14	559591.70	1421928.73
н18	559591.87	1421939.17
н19	559593.00	1421946.61
н20	559599.62	1421977.30
н21	559600.51	1421980.62
н22	559549.27	1421991.46
н23	559545.17	1421990.36
н24	559543.43	1421980.06
н25	559539.60	1421955.32
н26	559537.31	1421940.71
н17	559546.07	1421938.79
н16	559545.63	1421936.16
н15	559547.17	1421935.80
н14	559591.54	1421928.02

Условный номер земельного участка		ЗУ4
Вид разрешенного использования		Земельные участки многоквартирных жилых домов
Категория земель		Земли населенных пунктов
Этапность формирования участка		1. Образование земельного участка путем формирования из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка		3089 м²
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
15	559653.03	1421913.98
н27	559657.43	1421932.64
н28	559661.30	1421951.18
н29	559656.89	1421956.37
н21	559600.51	1421980.62
н20	559599.62	1421977.30
н19	559593.00	1421946.61
н18	559591.87	1421939.17
14	559591.70	1421928.73
16	559617.57	1421924.57
17	559617.25	1421919.44
15	559653.03	1421913.98

ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ.

Условные обозначения

- Проектные границы образуемых земельных участков
- Границы площадных ОКС по сведениям ЕГРН
- Люк
- Границы ПМТ
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы кадастровых кварталов по сведениям ЕГРН
- Границы ЗОУИТ по сведениям ЕГРН
- Границы территориальных зон ПЗЗ ПК ГО
- Красная линия
- Отступ от красной линии
- Земли общего пользования

Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Кадастровый инженер		Г.В. Белик			
Инженер геодезист		Ю.Н. Шалуев			
Директор		Е.В. Белик			

7/18-ПМТ
Приложение 2.1

территории квартала № 3 планировочного подрайона 4.2.3. (2) Жилой район «Заозерный» Восточного городского планировочного района (в границах улиц Гаражная и Новая) в Петропавловск-Камчатском городском округе

Чертеж межевания территории

Лист	Листов

Масштаб 1:500

ООО «Самсонит»

А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

07.06. 2018 г. №1117

О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала №3 планировочного подрайона 4.2.3. (2) Жилой район «Заозерный» Восточного городского планировочного района (в границах улиц Гаражная и Новая) в Петропавловск - Камчатском городском округе

Руководствуясь статьями 43, 45, 46 Градостроительного 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 23.12.2009 № 697-р «О корректировке генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении его в новой редакции», 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 4.2.3. (2) Жилой район «Заозерный» Восточного городского планировочного района (в границах улиц Гаражная и Новая) в Петропавловск - Камчатском городском округе (далее – решение о подготовке документации по планировке территории) в границах согласно приложению.

2. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений 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 09^{00} до 17^{00} часов, пятница с 09^{00} до 16^{00} часов (перерыв с 13^{00} до 14^{00} 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. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

Исполняющий полномочия Главы
Петропавловск-Камчатского
городского округа К.В. Брызгин

УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ АДМИНИСТРАЦИИ ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА - МУНИЦИПАЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ПРОТОКОЛЬНАЯ ЧАСТЬ
Камчатский край

Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа

от 07.06.2018г. № 1117

Границы проекта межевания территории
части квартала №3 планировочного подрайона 4.2.3. (2) Жилой район «Заозерный» Восточного городского планировочного района (в границах улиц Гаражная и Новая) в Петропавловск - Камчатском городском округе