

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район - «Сероглазка» (в районе улиц Целинная, Серышева) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

Шифр: 8/19-ПМТ

Директор ООО «САМСОНИТ»



Е.В. Белик

*г. Петропавловск-Камчатский 2019 год*

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	8/19-ПМТ	Лист
							1

## Содержание.

№	Раздел	Стр
1	<b>Пояснительная записка</b>	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	7
2	<b>Графические приложения</b>	9
2.1	Чертеж межевания территории	10
2.2	Копия постановления администрации Петропавловск-Камчатского городского округа	11

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата	8/19-ПМТ	Лист
							2
Изм. № подл.							
Подпись и дата							
Взам. инв. №							
Согласовано							

# 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

## 1.1 Основание для подготовки проекта межевания территории.

Основанием для производства работ по подготовке проекта межевания территории части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район - «Сероглазка» (в районе улиц Целинная, Серышева) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе является постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 29.11.2018 г. № 2452. (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 планировке 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 29.11.2018 г. № 2452 также отсутствует.

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

						8/19-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

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 Е-8-б-8, Ж-8-а-5;
- Ортофотоплан масштаба 1:2000, лист 41-1-281-205-А, изготовленный в 2010 году Восточно-Сибирским филиалом ФГУП «Госземкадастрсъёмка» - ВИСХАГИ;
- Постановление о принятии решения от 29.11.2018 г. № 2452 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район - «Сероглазка» (в районе улиц Целинная, Серышева) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе»;
- Кадастровый план территории от 14.01.2019 № КУВИ-001/2019-565771.

### 1.3 Характеристика территории.

Территория, в отношении которой подготовлен Проект межевания расположена в северной части г. Петропавловска-Камчатского, в районе улицы Целинная и Серышева. Проект межевания территории разработан в границе части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район - «Сероглазка» (в районе улиц Целинная, Серышева) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе. Площадь территории в границах проекта межевания – 0.5 га. В следующей таблице приведены координаты угловых точек границы проектирования территории:

Согласовано							8/19-ПМТ	Лист
								4
Взам. инв. №							8/19-ПМТ	Лист
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

X (м)	Y (м)
563692,82	1410514,35
563692,30	1410522,99
563692,30	1410541,12
563697,92	1410543,36
563706,18	1410545,06
563715,30	1410544,32
563719,59	1410546,90
563726,08	1410556,85
563733,56	1410556,73
563733,70	1410560,48
563734,35	1410563,08

563714,47	1410564,05
563679,41	1410564,65
563620,34	1410564,47
563579,09	1410563,52
563586,49	1410560,07
563590,94	1410556,62
563600,46	1410547,39
563601,52	1410544,23
563625,53	1410526,19
563646,98	1410520,16
563672,69	1410517,34

### Экспликация сохраняемых земельных участков.

№ п/п	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Адрес (местоположение)	Площадь (кв. м)
1	41:01:0010117:9971	земельные участки не связанные со строительством и используемые в целях озеленения (декоративное и защитное озеленение, газоны)	Камчатский край, г Петропавловск-Камчатский, ул Серышева	300
2	41:01:0010117:260	Для эксплуатации огорода	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Серышева, д. 23	72
3	41:01:0010117:11782	эксплуатация индивидуального жилого дома	Российская Федерация, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Серышева	250

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**.

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

						8/19-ПМТ	Лист
						5	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Согласно генеральному плану, Петропавловск-Камчатского городского округа, проектируемая территория относится к функциональным зонам **жилой застройки**.

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.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры формируемых земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства показаны в таблице 1.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата	8/19-ПМТ	Лист
							6
Изм. инв. №							
Подпись и дата							
Согласовано							
Изм. № подл.							

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

Образование земельного участка с условным номером ЗУ1 проводится путем формирования из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Образование земельного участка с условным номером ЗУ2 проводится путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:11781 и 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.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Согласовано							8/19-ПМТ		Лист
												7
				Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			

### 1.4 Описание образуемых земельных участков.

Условный номер земельного участка		ЗУ1	
Вид разрешенного использования		Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	
Категория земель		Земли населенных пунктов	
Способ образования земельного участка		Образование земельного участка путем формирования из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
Площадь земельного участка		419 м <sup>2</sup>	
Обозначение характерных точек границ		Координаты, м	
		X	Y
1	2	3	
н1	563688.77	1410526.04	
н2	563688.56	1410554.83	
н3	563673.34	1410553.87	
н4	563672.70	1410553.86	
н5	563672.55	1410531.75	
н6	563676.90	1410531.76	
н7	563676.90	1410527.71	
н1	563688.77	1410526.04	
Условный номер земельного участка		ЗУ2	
Вид разрешенного использования		Эксплуатация индивидуального жилого дома	
Категория земель		Земли населенных пунктов	
Способ образования земельного участка		Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:11781 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	
Площадь земельного участка		786 м <sup>2</sup>	
Обозначение характерных точек границ		Координаты, м	
		X	Y
1	2	3	
н4	563672.70	1410553.86	
1	563661.09	1410553.99	
2	563643.25	1410554.05	
3	563643.83	1410527.46	
4	563662.63	1410526.38	

Согласовано

Взаим. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

8/19-ПМТ

Лист

8



н8	563662.51	1410528.49
н9	563664.01	1410528.63
н10	563670.38	1410528.63
н7	563676.90	1410527.71
н6	563676.90	1410531.76
н5	563672.55	1410531.75
н4	563672.70	1410553.86

Координаты устанавливаемых красных линий.

563581,96	1410562,61
563597,87	1410543,01
563610,92	1410532,51
563628,93	1410519,00
563642,15	1410513,43
563655,81	1410512,81
563664,70	1410513,63
563669,33	1410513,63

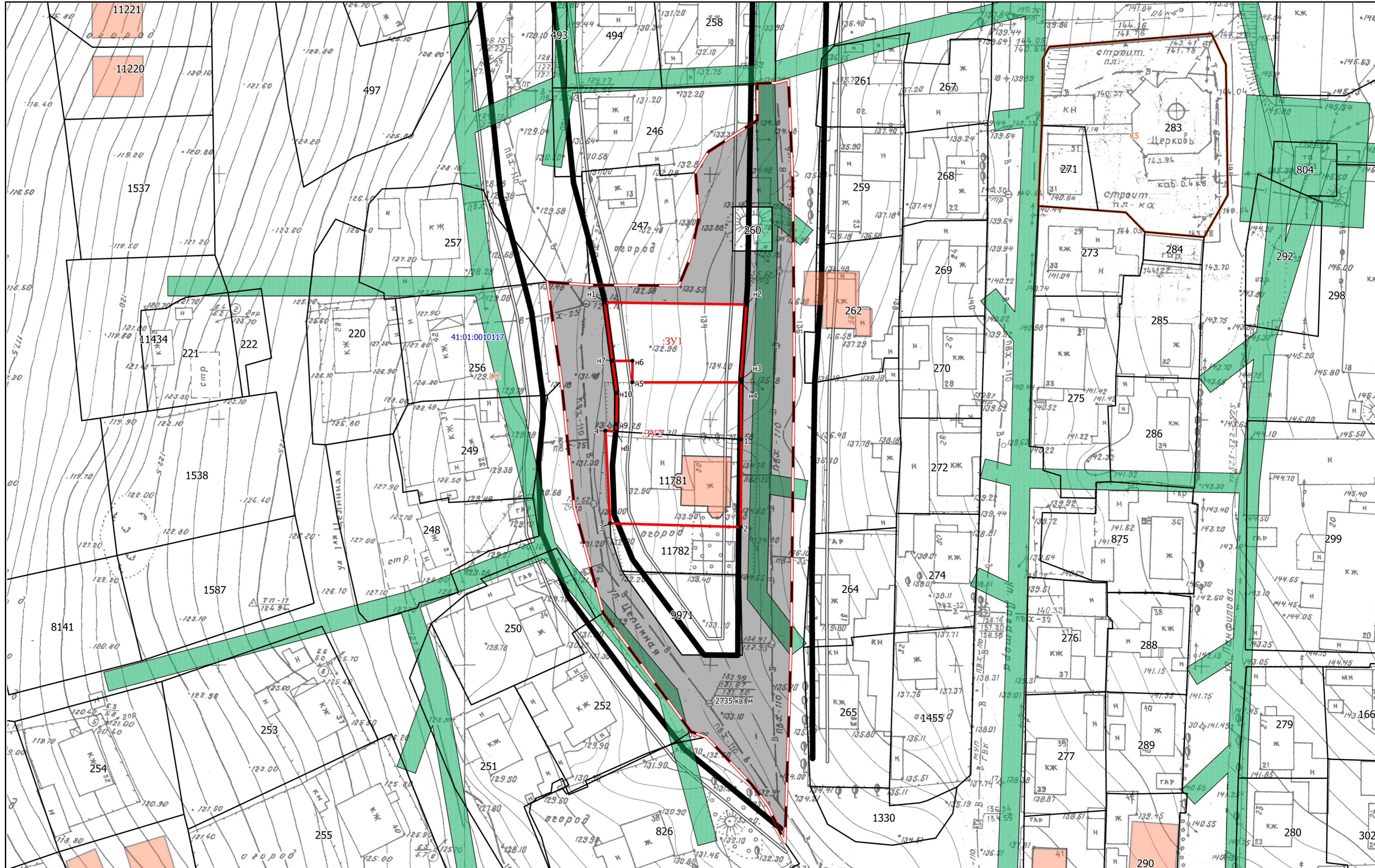
563686,47	1410511,22
563696,59	1410508,53
563710,14	1410504,75
563733,20	1410502,21
563753,85	1410499,46
563778,45	1410500,27
563803,77	1410498,16

563797,35	1410571,08
563765,96	1410570,81
563691,98	1410570,07
563672,80	1410568,87
563656,52	1410568,73
563632,32	1410568,60
563596,26	1410569,02

Согласовано						
Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						8/19-ПМТ
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
						Лист
						9




# ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Согласовано	8/19-ПМТ	Лист
											10



Условные обозначения

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

8/19-ПМТ					
Приложение 2.1					
территории части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район - «Серoglazка» (в районе улиц Целинная, Серышева) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе					
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	Кадастровый инженер	Г.В. Белик			
	Инженер геодезист	Ю.Н. Шалуев			
	Директор	Е.В. Белик			
Чертеж межевания территории					Лист
Масштаб 1:500					Листов
ООО «Самсонит»					



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.11.2018 г.

№ 2452

О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – «Сероглазка» (в районе улиц Целинная, Серышева) Северного городского планировочного района 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 № 6 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – «Сероглазка» (в районе улиц Целинная, Серышева) Северного городского планировочного района 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<sup>00</sup> до 17<sup>00</sup> часов, пятница с 09<sup>00</sup> до 16<sup>00</sup> часов (перерыв с 13<sup>00</sup> до 14<sup>00</sup> 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.

Глава  
Петропавловск-Камчатского  
городского округа В.Ю. Иваненко



Приложение  
к постановлению администрации  
Петропавловск-Камчатского  
городского округа



от 29.11.2018 № 2452

### Границы проекта межевания территории

части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – «Сероглазка» (в районе улиц Целинная, Серышева) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

