

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Экз. № 1

**БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ**

## **проект**

# **Межевания территории**

**части квартала № 9 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – «Сероглазка» (в границах улиц Ушакова, Лазо) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

*Шифр: ПМТ - 587/19*

**г. Петропавловск-Камчатский**

**2019 год**

## Состав проекта межевания

№	Раздел	Стр.
	Состав проекта межевания территории	1
1.	<b>Пояснительная записка</b>	2
1.1.	Основание для подготовки проекта межевания территории	2
1.2.	Сведения об использованных материалах	3-4
1.3.	Современное состояние территории проектирования	5-6
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.	7-13
2.	<b>Графические приложения</b>	
	Чертеж межевания территории	

					<b>ПМТ – 587/19</b>			
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
					<i>Состав проекта</i>	<i>Лит.</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Кад.инженер</i>	<i>Г.Г.Белоусов</i>						1	13
						<i>ИП Г.Г.Белоусов</i>		

# 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## 1.1. Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для подготовки проекта межевания территории является Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 587 от 26.03.2019 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 9 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – «Сероглазка» (в границах улиц Ушакова, Лазо) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе»;

Проект межевания территории – это документация по планировке территории. Готовится применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

В соответствии с частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

					ПМТ – 587/19	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

## 1.2. Сведения об использованных материалах

При разработке проекта межевания территории использовалась следующая нормативно – правовая документация:

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
2. Земельный Кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
4. Приказ Минэкономразвития от 01.03.2016 г. № 90 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения";
5. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 г. № 697-р "О корректировке генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении его в новой редакции";
6. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 г. № 294-нд "О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа";
7. Постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 г. № 452 "Об элементах планировочной структуры в границах отдельных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа";
8. Муниципальная долгосрочная целевая программа "Развитие застроенных и освоение новых территорий Петропавловск-Камчатского городского округа в целях строительства в 2013-2020 годах";
9. Кадастровый план территории от 21.10.2017 № 41/исх/17--113753;

					ПМТ – 587/19	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

10. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: Е-9-б-4).

Положение точек границ образуемых земельных участков описано плоскими прямоугольными координатами, вычисленными в системе координат МСК-41, которая установлена для ведения Единого государственного реестра недвижимости в Камчатском крае.

					ПМТ – 587/19	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

### 1.3. Современное состояние территории проектирования

Территория, в отношении которой подготовлен данный проект межевания территории, расположена части квартала №9 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – «Сероглазка» (в границах улиц Ушакова, Лазо) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, в границах кадастрового квартала 41:01:0010117. Площадь территории в границах проекта межевания – 3414 кв.м. Координаты территории, в отношении которой подготовлен проект межевания приведены в таблице 1.

Таблица 1

**Сведения о границах территории проектирования, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>562890.19</b>	<b>1410403.55</b>
<b>2</b>	<b>562889.87</b>	<b>1410407.42</b>
<b>3</b>	<b>562888.52</b>	<b>1410409.20</b>
<b>4</b>	<b>562888.06</b>	<b>1410410.85</b>
<b>5</b>	<b>562887.86</b>	<b>1410411.59</b>
<b>6</b>	<b>562888.18</b>	<b>1410413.98</b>
<b>7</b>	<b>562888.48</b>	<b>1410419.45</b>
<b>8</b>	<b>562893.61</b>	<b>1410431.97</b>
<b>9</b>	<b>562893.20</b>	<b>1410434.00</b>
<b>10</b>	<b>562891.02</b>	<b>1410433.57</b>
<b>11</b>	<b>562891.22</b>	<b>1410435.54</b>
<b>12</b>	<b>562890.53</b>	<b>1410447.00</b>
<b>13</b>	<b>562890.44</b>	<b>1410447.92</b>
<b>14</b>	<b>562890.02</b>	<b>1410452.25</b>

					ПМТ – 587/19	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

<b>15</b>	<b>562889.42</b>	<b>1410455.36</b>
<b>16</b>	<b>562836.51</b>	<b>1410445.11</b>
<b>17</b>	<b>562818.06</b>	<b>1410396.70</b>
<b>18</b>	<b>562816.62</b>	<b>1410391.49</b>
<b>19</b>	<b>562837.78</b>	<b>1410390.78</b>
<b>20</b>	<b>562867.29</b>	<b>1410398.03</b>
<b>1</b>	<b>562890.19</b>	<b>1410403.55</b>

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, отсутствуют.

Информация, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости, о земельных участках, находящихся в границах указанной территории, представлена в таблице 2.

Таблица 2

### Экспликация сохраняемых земельных участков

№ п/п	№ земельного участка	Целевое назначение земельного участка	Площадь, кв.м
41:01:001017:			
1	:581	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	228
2	:580	Индивидуальная жилая застройка	400

#### 1.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.

Категория земель всех формируемых земельных участков – земли населенных пунктов.

В соответствии с Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О Правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» проектируемые земельные участки расположены в территориальной зоне:

- Ж4 (зона смешанной жилой застройки).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальной зоны Ж4 указаны в таблице 3:

Таблица 3

Зона	Предельные размеры земельных участков				Предельное количество этажей		Мин. отступы от границ земельного участка, м	Мин. / макс. процент застройки в границах земельного участка
	площадь, кв м. /для одного объекта жилого назначения/		площадь, кв м. /для объектов иного назначения/		мин.	макс.		
	мин.	макс.	мин.	макс.				
Ж4	160	25000	200	150000	1	9	3 - 5 **	20/60

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.





Доступ к земельным участкам с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, ЗУ3, :ЗУ4 осуществляется через земли общего пользования.

Границы образуемых земельных участков установлены с учетом сложившейся кадастровой ситуации на момент подготовки проекта межевания территории, а также с учетом параметров, определенных Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа.

Строительство капитальных объектов в границах данного проекта межевания территории не предусмотрено. Выполнение дополнительных инженерных изысканий, необходимых для подготовки данной документации по планировке территории, не потребовалось.

Координаты характерных точек границы образуемых земельных участков определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета, МСК-41 и приведены в таблице 5.

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**

Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельных участков	Категория земель	Территориальная зона	Площадь, кв.м
1	Земельные участки, используемые в целях озеленения (декоративное и защитное озеленение, газоны)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:612 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж4	454
Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:611 и земельного участка с условным номером :ЗУ1					
2	Земельные участки для индивидуальной жилой застройки		Земли населенных пунктов	Ж4	837



Земельный участок с условным номером ЗУ2		
<b>Н1</b>	<b>562869.21</b>	<b>1410405.18</b>
<b>Н2</b>	<b>562869.00</b>	<b>1410406.17</b>
<b>Н3</b>	<b>562866.94</b>	<b>1410416.22</b>
<b>Н4</b>	<b>562869.64</b>	<b>1410427.89</b>
<b>Н5</b>	<b>562861.39</b>	<b>1410426.22</b>
<b>Н6</b>	<b>562853.32</b>	<b>1410423.77</b>
<b>Н7</b>	<b>562851.38</b>	<b>1410423.19</b>
<b>Н8</b>	<b>562846.28</b>	<b>1410422.42</b>
<b>Н9</b>	<b>562841.20</b>	<b>1410421.82</b>
<b>Н10</b>	<b>562841.57</b>	<b>1410419.12</b>
<b>Н11</b>	<b>562834.83</b>	<b>1410419.99</b>
<b>Н12</b>	<b>562830.10</b>	<b>1410407.41</b>
<b>Н13</b>	<b>562826.81</b>	<b>1410398.65</b>
<b>Н14</b>	<b>562836.99</b>	<b>1410398.31</b>
<b>Н15</b>	<b>562846.60</b>	<b>1410399.43</b>
<b>Н16</b>	<b>562851.46</b>	<b>1410400.67</b>
<b>Н1</b>	<b>562869.21</b>	<b>1410405.18</b>
Земельный участок с условным номером ЗУ3		
<b>Н1</b>	<b>562833.03</b>	<b>1410420.22</b>
<b>Н2</b>	<b>562830.22</b>	<b>1410411.31</b>
<b>Н12</b>	<b>562830.10</b>	<b>1410407.41</b>
<b>Н11</b>	<b>562834.83</b>	<b>1410419.99</b>
<b>Н1</b>	<b>562833.03</b>	<b>1410420.22</b>

Земельный участок с условным номером ЗУ4		
<b>Н1</b>	<b>562869.21</b>	<b>1410405.18</b>
<b>Н2</b>	<b>562869.00</b>	<b>1410406.17</b>
<b>Н3</b>	<b>562866.94</b>	<b>1410416.22</b>
<b>Н4</b>	<b>562869.64</b>	<b>1410427.89</b>
<b>Н5</b>	<b>562873.41</b>	<b>1410429.70</b>
<b>Н6</b>	<b>562872.67</b>	<b>1410434.70</b>
<b>Н7</b>	<b>562873.54</b>	<b>1410435.00</b>
<b>Н8</b>	<b>562873.36</b>	<b>1410444.61</b>
<b>13</b>	<b>562890.44</b>	<b>1410447.92</b>
<b>12</b>	<b>562890.53</b>	<b>1410447.00</b>
<b>11</b>	<b>562891.22</b>	<b>1410435.54</b>
<b>10</b>	<b>562891.02</b>	<b>1410433.57</b>
<b>9</b>	<b>562893.20</b>	<b>1410434.00</b>
<b>8</b>	<b>562893.61</b>	<b>1410431.97</b>
<b>7</b>	<b>562888.48</b>	<b>1410419.45</b>
<b>6</b>	<b>562888.18</b>	<b>1410413.98</b>
<b>5</b>	<b>562887.86</b>	<b>1410411.59</b>
<b>4</b>	<b>562888.06</b>	<b>1410410.85</b>
<b>3</b>	<b>562888.52</b>	<b>1410409.20</b>
<b>Н1</b>	<b>562869.21</b>	<b>1410405.18</b>

В данном проекте межевания территории установлены красные линии.

- В соответствии со Схемой транспортной инфраструктуры Генерального плана Петропавловск-Камчатского Городского округа, рассматриваемая территория располагается в границах красных линий улиц и дорог местного значения – ул. Лазо, ул. Ушакова.

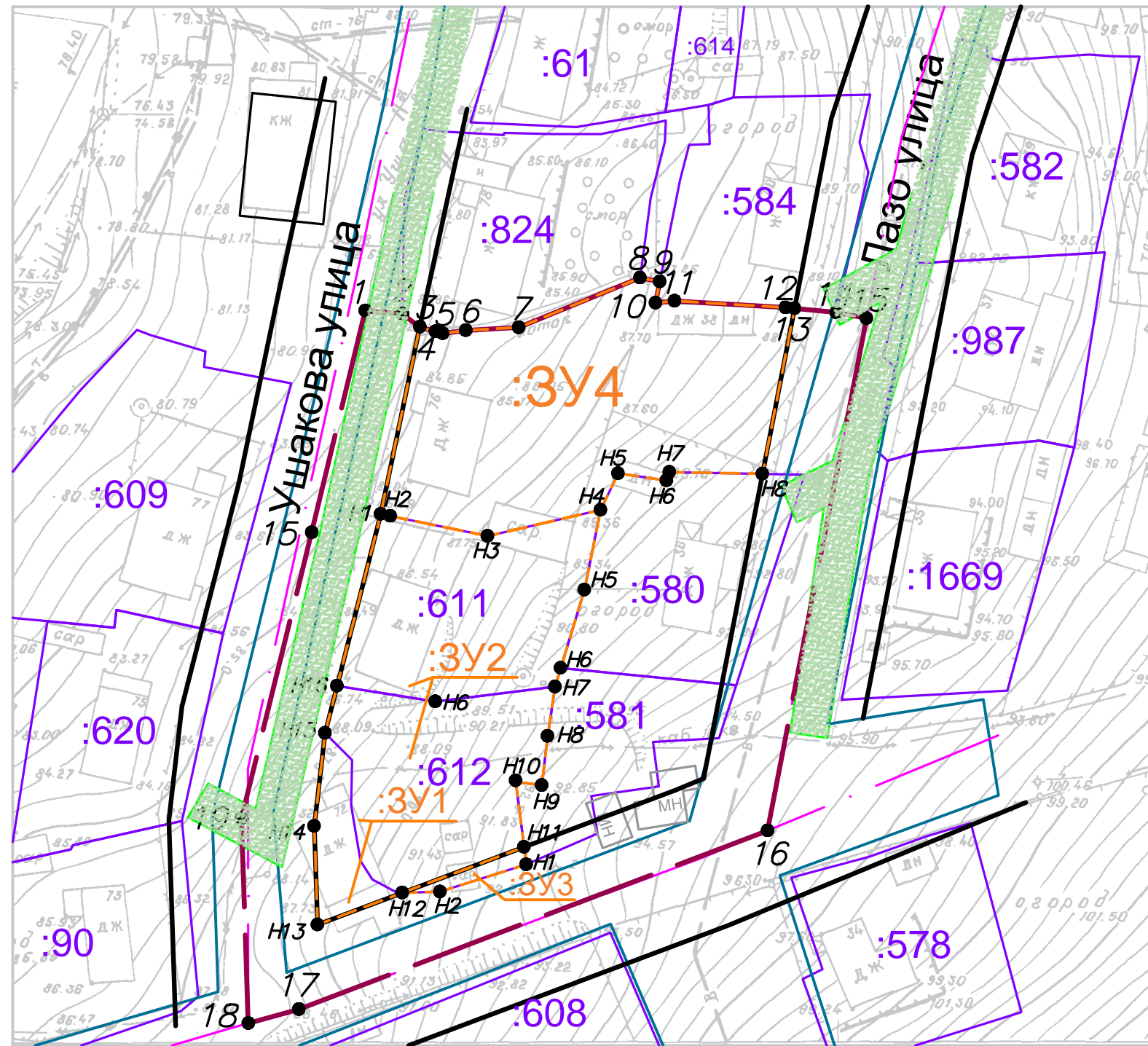
Координаты красных линий, устанавливаемые в данном проекте межевания территории приведены в таблице 6.

					ПМТ – 587/19	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		12

**Координаты красных линий в границах территории проекта  
межевания части квартала № 9 планировочного подрайона  
3.2.1. Жилой район – «Сероглазка» (в границах улиц Ушакова, Лазо)  
Северного городского планировочного района в Петропавловск-  
Камчатском городском округе**

<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>562921.59</b>	<b>1410455.50</b>
<b>562910.05</b>	<b>1410451.72</b>
<b>562841.90</b>	<b>1410438.51</b>
<b>562840.70</b>	<b>1410435.61</b>
<b>562826.81</b>	<b>1410398.65</b>
<b>562836.99</b>	<b>1410398.31</b>
<b>562895.14</b>	<b>1410412.59</b>
<b>562921.59</b>	<b>1410418.11</b>
<b>562816.37</b>	<b>1410383.99</b>
<b>562838.56</b>	<b>1410383.25</b>
<b>562898.46</b>	<b>1410397.96</b>
<b>562921.59</b>	<b>1410402.79</b>
<b>562848.10</b>	<b>1410454.99</b>
<b>562906.28</b>	<b>1410466.27</b>
<b>562921.59</b>	<b>1410471.28</b>
<b>562814.32</b>	<b>1410408.07</b>
<b>562826.75</b>	<b>1410441.11</b>
<b>562839.42</b>	<b>1410471.80</b>

Чертеж проекта межевания территории части квартала №9 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – "Сероглазка" (в границах улиц Ушакова, Лазо) – Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (Основной чертеж)



**Условные обозначения**

- 1 ● Вновь образованная поворотная точка ЗУ
- Граница территории разработки проекта межевания
- Границы земельных участков зарегистрированных в ГКН
- Красные линии
- Отступы от красных линий
- Границы образуемых земельных участков
- Границы земель общего пользования
- Границы зон с особыми условиями использования территории

**Инженерная инфраструктура существующая**

- В — Хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
- К — Сети хозяйственно-фекальной канализации
- Кабельные линии электропередачи 0,4 кВ
- Кабельные линии электропередачи 10 кВ
- 2Т — Теплотрасса
- Сети связи

**Объекты существующие**

- БЖК — Многоэтажной жилой застройки
- КН — Инженерной инфраструктуры
- магазин — Торгового назначения и общественного питания
- МН — Вспомогательных зданий и сооружений
- автомойка — Ремонтно-обслуживающие

						ПМТ – 587/19		
						Чертеж проекта межевания территории части квартала №9 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – "Сероглазка" (в границах улиц Ушакова, Лазо) – Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе		
Изм.	Код.уч.	Лист	№ доп.	Подпись	Дата			
Кад. инженер	Г.Г. Белоусов					Чертеж межевания территории		
						Студия	Лист	Листов
						ПМ	1	1
						Масштаб 1:2000		
						ИП Г.Г. Белоусов		