

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Экз. № 1

**БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ**

**проект**

**Межевания территории**

**части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район –  
«Северо-Восток» (в границах шоссе Северо-Восточное, улицы Академика  
Королева) Северного городского планировочного района в  
Петропавловск-Камчатском городском округе**

*Шифр: ПМТ - 425/19*

**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	5-8
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.	9-14
2.	<b>Графические приложения</b>	
	Чертеж межевания территории	
	Схема территориальных зон	
	Материалы по обоснованию	

					ПМТ- 425/19			
<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	14
						<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 № 425 от 12.03.2019 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район – «Северо-Восток» (в границах шоссе Северо-Восточное, улицы Академика Королева) 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 - 425/19	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;
10. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: 3-6-а-5, 3-6-в-9, 3-6-в-10, 3-6-в-13, 3-6-в-14).

					ПМТ – 425/19	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

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- 425/19	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

### 1.3. Современное состояние территории проектирования

Территория, в отношении которой подготовлен данный проект межевания территории, расположена в части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район – «Северо-Восток» (в границах шоссе Северо-Восточное, улицы Академика Королева) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, в границах кадастрового квартала 41:01:0010119. Площадь территории в границах проекта межевания – 43357 кв.м. Координаты территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории 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>565618.72</b>	<b>1411557.18</b>
<b>2</b>	<b>565615.03</b>	<b>1411574.50</b>
<b>3</b>	<b>565610.84</b>	<b>1411594.10</b>
<b>4</b>	<b>565605.53</b>	<b>1411592.86</b>
<b>5</b>	<b>565583.77</b>	<b>1411692.03</b>
<b>6</b>	<b>565573.82</b>	<b>1411698.60</b>
<b>7</b>	<b>565565.89</b>	<b>1411709.37</b>
<b>8</b>	<b>565562.45</b>	<b>1411723.27</b>
<b>9</b>	<b>565532.53</b>	<b>1411718.42</b>
<b>10</b>	<b>565509.65</b>	<b>1411713.31</b>
<b>11</b>	<b>565512.58</b>	<b>1411705.54</b>
<b>12</b>	<b>565505.09</b>	<b>1411702.72</b>
<b>13</b>	<b>565509.83</b>	<b>1411688.74</b>
<b>14</b>	<b>565503.00</b>	<b>1411686.18</b>

15	565506.44	1411674.38
16	565499.25	1411671.91
17	565502.52	1411659.13
18	565496.02	1411657.18
19	565500.41	1411644.15
20	565492.39	1411642.01
21	565451.60	1411631.04
22	565441.92	1411653.21
23	565421.83	1411704.44
24	565420.17	1411703.96
25	565413.88	1411701.83
26	565409.41	1411699.76
27	565406.59	1411698.88
28	565392.52	1411693.74
29	565393.74	1411689.12
30	565372.32	1411683.20
31	565360.72	1411680.06
32	565360.50	1411681.06
33	565354.27	1411678.84
34	565339.13	1411673.59
35	565310.10	1411665.46
36	565351.02	1411526.99
37	565375.67	1411522.78
38	565404.16	1411495.57
1	565618.72	1411557.18

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств,

					ПМТ - 425/19	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

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

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
1	:7933	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)	459.08
2	:29	Земельные участки, для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства религии	413.83
3	:30	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	2610.60
4	:31	Земельные участки, для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	3642.70

					<b>ПМТ - 425/19</b>	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7



5	:19	Земельные участки объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек)	1354.34
6	:230	Для эксплуатации автомобильной дороги федерального значения Петропавловск-Камчатский - морской порт	63011.05

					ПМТ - 425/19	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

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

Категория земель всех формируемого земельного участка – 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» проектируемая территория расположена в двух территориальных зонах:

- Ц4 (зона общественно-делового центра местного значения);
- К2 (зона размещения коммунальных предприятий, предприятий по обслуживанию транспорта).

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 зон Ц4, К2 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.				
	Ц4	500	25000	200	1000000	1		
К2	-	-	не устанавливаются		1	5	5	30/90

					<b>ПМТ - 425/19</b>				<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>					9

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.

В проекте межевания части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район – «Северо-Восток» (в границах шоссе Северо-Восточное, улицы Академика Королева) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформирован один вновь образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1.

Границы образуемого земельного участка 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.

Указанная информация представлена 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(1)  1 этап	Земельные участки, для эксплуатации объектов некапитального строительства: платной автостоянки, временных зданий мобильных, пункта питания со складскими помещениями,	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:198 и земель, государственная	Земли населенных пунктов	Ц4 - зона общественно-делового центра местного значения	6689

					ПМТ - 425/19		Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			10

	административного здания, складских помещений, бокса ремонтного и вагона шиномонтажного	собственность на которые не разграничена			
1(2)  2 этап	Земельные участки объектов торгового назначения, в том числе рынков	Образование земельного участка путем объединения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:196 И земельного участка с условным номером ЗУ1(1)	Земли населенных пунктов	Ц4 - зона общественно-делового центра местного значения	17288

В таблице 5 приведена ведомость координат точек, образуемых земельными участками.

Таблица 5

№ точки	X	Y
Земельный участок с условным номером ЗУ1(1)		
1 этап		
<b>H28</b>	<b>565524.65</b>	<b>1411572.40</b>
<b>H2</b>	<b>565507.60</b>	<b>1411639.20</b>
<b>H3</b>	<b>565494.31</b>	<b>1411635.81</b>
<b>H4</b>	<b>565477.34</b>	<b>1411631.37</b>
<b>H5</b>	<b>565466.19</b>	<b>1411628.31</b>
<b>H6</b>	<b>565455.01</b>	<b>1411625.12</b>
<b>H7</b>	<b>565443.99</b>	<b>1411621.94</b>
<b>H8</b>	<b>565443.63</b>	<b>1411622.94</b>
<b>H9</b>	<b>565430.24</b>	<b>1411618.07</b>
<b>H10</b>	<b>565432.78</b>	<b>1411610.64</b>
<b>H11</b>	<b>565432.79</b>	<b>1411606.85</b>
<b>H12</b>	<b>565432.80</b>	<b>1411601.58</b>
<b>H13</b>	<b>565432.84</b>	<b>1411585.22</b>
<b>H14</b>	<b>565432.64</b>	<b>1411572.36</b>
<b>H15</b>	<b>565432.62</b>	<b>1411560.14</b>
<b>H16</b>	<b>565435.99</b>	<b>1411560.95</b>
<b>H17</b>	<b>565442.74</b>	<b>1411562.55</b>

<b>H18</b>	<b>565442.59</b>	<b>1411563.16</b>
<b>H19</b>	<b>565455.95</b>	<b>1411566.30</b>
<b>H20</b>	<b>565456.06</b>	<b>1411565.81</b>
<b>H21</b>	<b>565459.67</b>	<b>1411550.49</b>
<b>H22</b>	<b>565461.87</b>	<b>1411541.14</b>
<b>H23</b>	<b>565470.80</b>	<b>1411543.20</b>
<b>H24</b>	<b>565474.89</b>	<b>1411541.96</b>
<b>H25</b>	<b>565477.74</b>	<b>1411541.09</b>
<b>H26</b>	<b>565504.77</b>	<b>1411547.91</b>
<b>H27</b>	<b>565520.05</b>	<b>1411561.90</b>
<b>H28</b>	<b>565524.65</b>	<b>1411572.40</b>
Земельный участок с условным номером ЗУ1(2) 2 этап		
<b>H28</b>	<b>565524.65</b>	<b>1411572.40</b>
<b>4</b>	<b>565605.53</b>	<b>1411592.86</b>
<b>5</b>	<b>565583.77</b>	<b>1411692.03</b>
<b>6</b>	<b>565573.82</b>	<b>1411698.60</b>
<b>7</b>	<b>565565.89</b>	<b>1411709.37</b>
<b>H1</b>	<b>565536.45</b>	<b>1411702.80</b>
<b>9</b>	<b>565532.53</b>	<b>1411718.42</b>
<b>10</b>	<b>565509.65</b>	<b>1411713.31</b>
<b>11</b>	<b>565512.58</b>	<b>1411705.54</b>
<b>12</b>	<b>565505.09</b>	<b>1411702.72</b>
<b>13</b>	<b>565509.83</b>	<b>1411688.74</b>
<b>14</b>	<b>565503.00</b>	<b>1411686.18</b>
<b>15</b>	<b>565506.44</b>	<b>1411674.38</b>

16	565499.25	1411671.91
17	565502.52	1411659.13
H2	565507.60	1411639.20
H3	565494.31	1411635.81
H4	565477.34	1411631.37
H5	565466.19	1411628.31
H6	565455.01	1411625.12
H7	565443.99	1411621.94
H8	565443.63	1411622.94
H9	565430.24	1411618.07
H10	565432.78	1411610.64
H11	565432.79	1411606.85
H12	565432.80	1411601.58
H13	565432.84	1411585.22
H14	565432.64	1411572.36
H15	565432.62	1411560.14
H16	565435.99	1411560.95
H17	565442.74	1411562.55
H18	565442.59	1411563.16
H19	565455.95	1411566.30
H20	565456.06	1411565.81
H21	565459.67	1411550.49
H22	565461.87	1411541.14
H23	565470.80	1411543.20
H24	565474.89	1411541.96
H25	565477.74	1411541.09
H26	565504.77	1411547.91
H27	565520.05	1411561.90

<b>Н28</b>	<b>565524.65</b>	<b>1411572.40</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 автодороги общегородского значения – с западной стороны Северо-Восточное шоссе, с южной стороны улица Академика Королева.

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

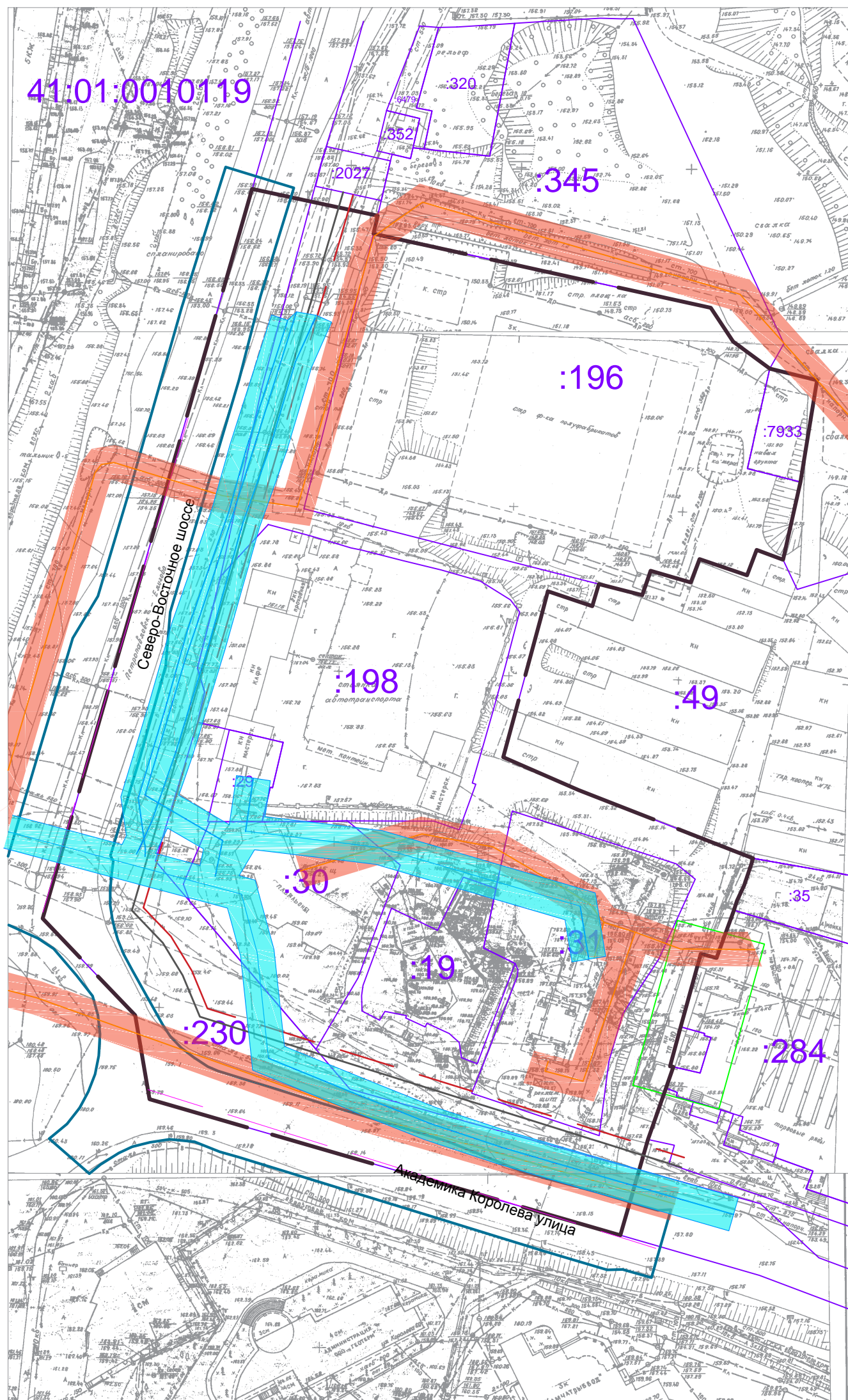
Таблица 6

**Координаты красных линий в границах территории части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район – «Северо-Восток» (в границах шоссе Северо-Восточное, улицы Академика Королева) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>565617.75</b>	<b>1411583.98</b>
<b>565406.50</b>	<b>1411521.84</b>
<b>565397.01</b>	<b>1411530.91</b>
<b>565387.41</b>	<b>1411536.77</b>
<b>565375.26</b>	<b>1411541.82</b>
<b>565330.99</b>	<b>1411683.35</b>



Чертеж проекта межевания территории части квартала №4 планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район – "Северо-Восток" (в границах шоссе Северо-Восточное, улицы Академика Королева) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе  
Материалы по обоснованию



Условные обозначения:

- Граница территории разработки проекта межевания
- Границы земельных участков зарегистрированных в ГКН
- Красные линии
- Отступы от красных линий

Зоны с особыми условиями использования территории:

- Охранные зоны от сетей водоснабжения
- Охранные зоны от сетей водоотведения

Объекты существующие

- Многоэтажной жилой застройки
- Инженерной инфраструктуры
- Торгового назначения и общественного питания
- Вспомогательных зданий и сооружений
- Ремонтно-обслуживающие

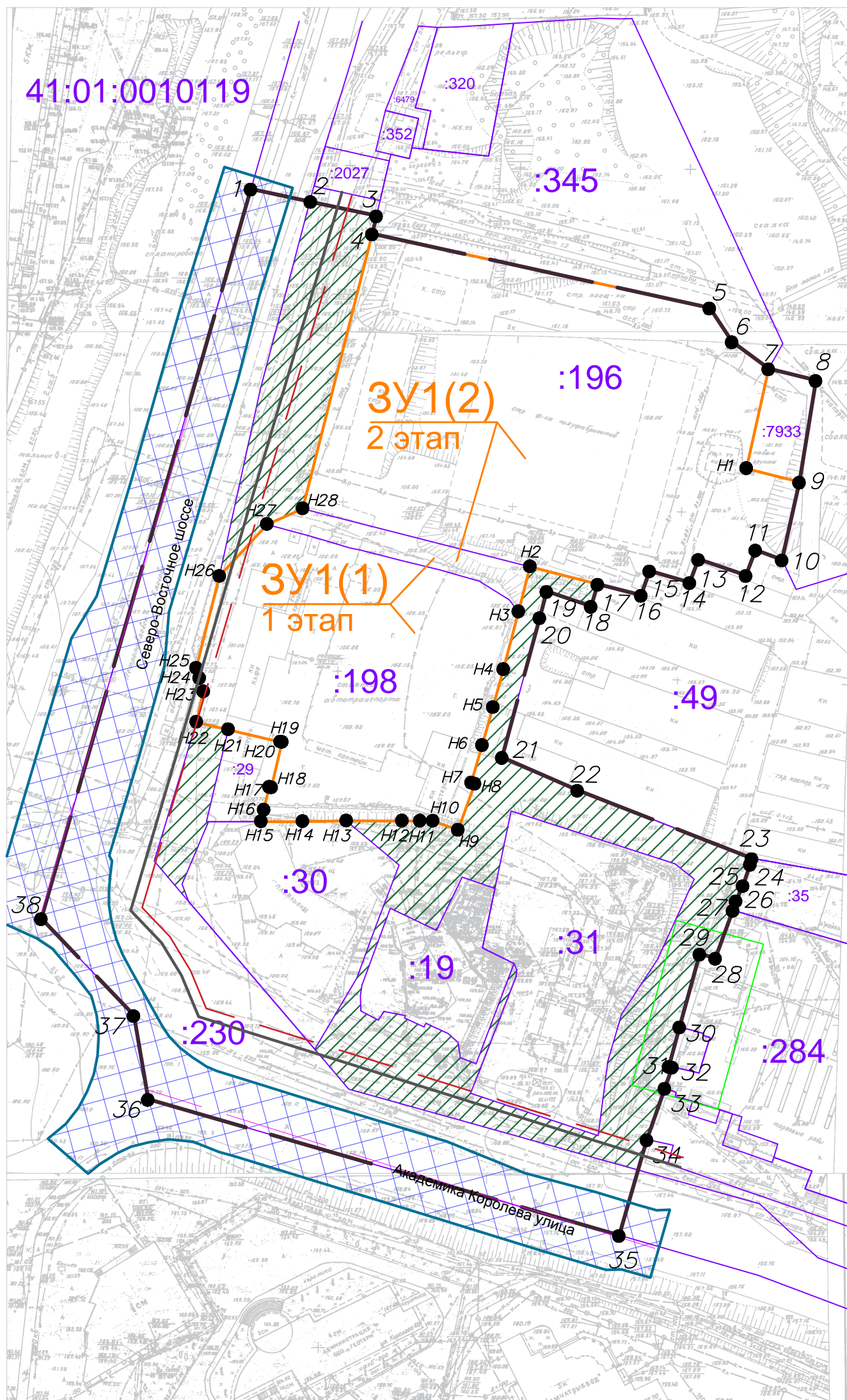
Примечание:

- В соответствии с 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", территория в границах проекта межевания не относится к зоне с особыми условиями территории.
- В границах проекта межевания территории отсутствуют границы объектов культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
- В границах проекта межевания территории отсутствуют участки предполагаемые к резервированию или изъятию для государственных нужд.

						ПМТ – 425/19		
						Проект межевания территории части квартала №4 планировочного подрайона 4.2.5. Жилой район – "Северо-Восток" (в границах шоссе Северо-Восточное, улицы Академика Королева) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе		
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
				Кад инженер Г.Г.Белуосов		ПМ	3	3
						Масштаб 1:1000		ИП Г.Г. Белуосов



Чертеж проекта межевания территории части квартала №4 планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район – "Северо-Восток" (в границах шоссе Северо-Восточное, улицы Академика Королева) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (Основной чертеж)



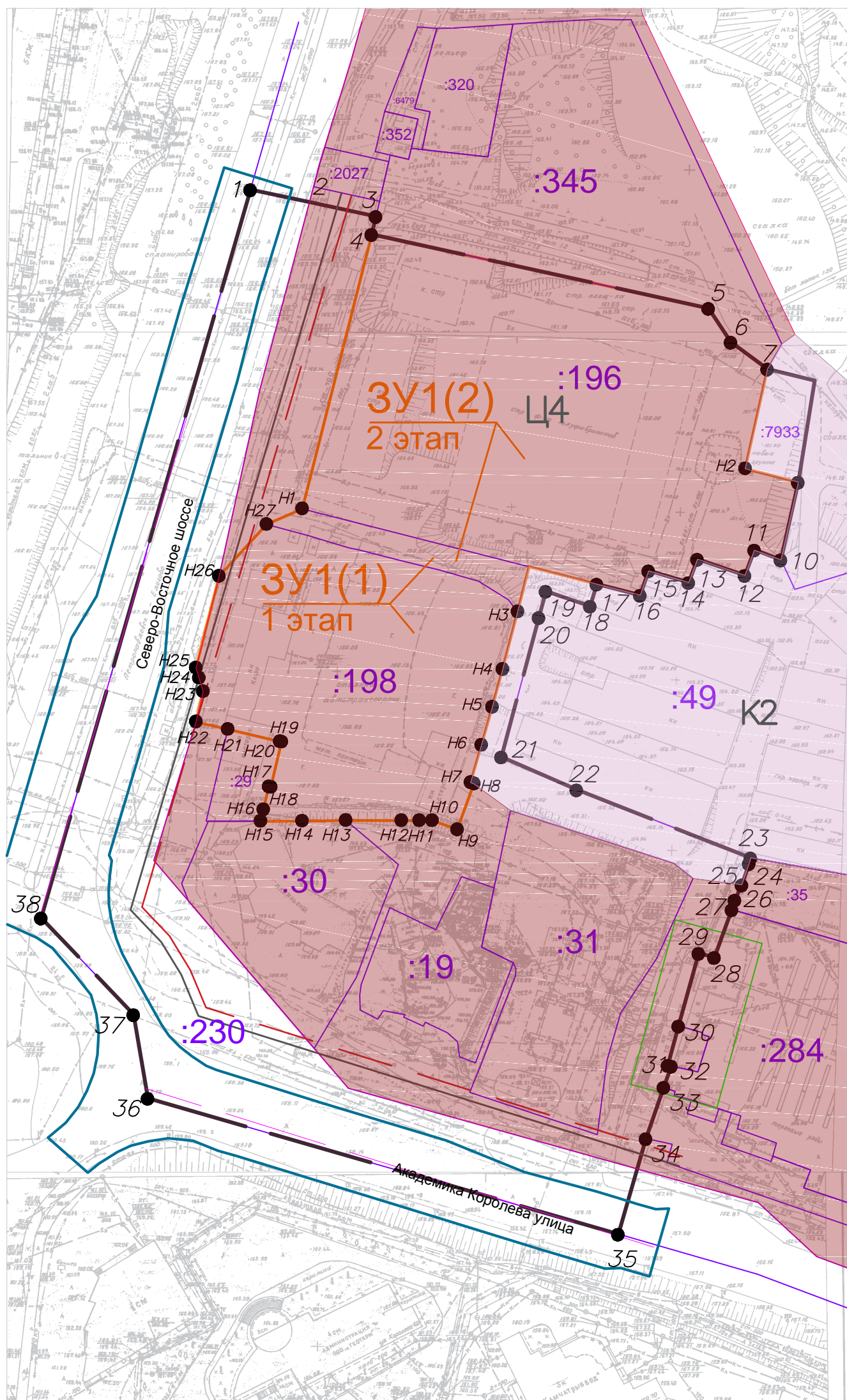
Условные обозначения:

- Вновь образованная поворотная точка ЗУ
- Граница территории разработки проекта межевания
- Границы земельных участков зарегистрированных в ГКН
- Границы образуемых земельных участков
- Красные линии
- Отступы от красных линий
- Земли общего пользования
- Граница дороги

						ПМТ – 425/19		
						Проект межевания территории части квартала №4 планировочного подрайона 4.2.5. Жилой район – "Северо-Восток" (в границах шоссе Северо-Восточное, улицы Академика Королева) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе		
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
				Кад инженер Г.Г.Белоусов		ПМ	1	3
						Масштаб 1:1000		ИП Г.Г. Белоусов



Чертеж проекта межевания территории части квартала №4 планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район – "Северо-Восток" (в границах шоссе Северо-Восточное, улицы Академика Королева) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе  
 Схема территориальных зон



Условные обозначения:

- Вновь образованная поворотная точка ЗУ
- Граница территории разработки проекта межевания
- Границы земельных участков зарегистрированных в ГКН
- Границы образуемых земельных участков
- Красные линии
- Отступы от красных линий
- зона размещения коммунальных предприятий, предприятий по обслуживанию транспорта
- зона общественно-делового центра местного значения

						ПМТ – 425/19		
						Проект межевания территории части квартала №4 планировочного подрайона 4.2.5. Жилой район – "Северо-Восток" (в границах шоссе Северо-Восточное, улицы Академика Королева) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе		
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
				Кад инженер Г.Г. Белоусов		ПМ	2	3
						Масштаб 1:1000		ИП Г.Г. Белоусов