

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Экз. № 1

**БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ**

# **проект**

## **Межевания территории**

**части квартала №1 планировочного подрайона 2.1.1. Деловое ядро центра городского планировочного района Южного городского планировочного района (в границах улиц Петропавловское шоссе и Аммональная Падь) в Петропавловск-Камчатском городском округе**

*Шифр: ПМТ - 1025/18*

**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	5-7
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.	8-12
2.	<b>Графические приложения</b>	
	Чертеж межевания территории	

					ПМТ- 1025/18			
<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 № 1025 от 31.05.2018 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала №1 планировочного подрайона 2.1.1. Деловое ядро центра городского планировочного района Южного городского планировочного района (в границах улиц Петропавловское шоссе и Аммональная Падь) 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- 1025/18	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- 1025/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

10. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: Л-16-а-6 (1), Л-16-в-10, Л-16-б-7, Л-16-г-11).

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- 1025/18	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 №1 планировочного подрайона 2.1.1. Деловое ядро центра городского планировочного района Южного городского планировочного района (в границах улиц Петропавловское шоссе и Аммональная Падь) в Петропавловск-Камчатском городском округе, в границах кадастрового квартала 41:01:0010130. Площадь территории в границах проекта межевания – 24370 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**

№ точки	X	Y
1	555542.06	1414889.76
2	555555.37	1407681.26
3	555572.46	1414905.13
4	555594.29	1414916.33
5	555600.76	1414920.18
6	555620.79	1414932.19
7	555624.64	1414934.26
8	555645.29	1414943.63
9	555554.76	1415078.24
10	555536.84	1415109.89
11	555523.30	1415134.86
12	555507.66	1415138.68
13	555489.30	1415140.65
14	555450.53	1415103.93

					ПМТ- 1025/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

<b>15</b>	<b>555434.38</b>	<b>1415088.31</b>
<b>16</b>	<b>555451.53</b>	<b>1415066.80</b>
<b>17</b>	<b>555469.49</b>	<b>1415037.09</b>
<b>18</b>	<b>555485.38</b>	<b>1415004.14</b>
<b>19</b>	<b>555501.26</b>	<b>1414971.18</b>
<b>20</b>	<b>555525.98</b>	<b>1414921.62</b>
<b>1</b>	<b>555542.06</b>	<b>1414889.76</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
41:01:001030:			
1	:1430	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	2589.34
2	:34	Земельные участки для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	2234.17
3	:277	Для эксплуатации здания ТП -16 ОКС	83.40
41:01:001000:			
4	:997	Земельные участки объектов автомобильной	34393.65

					<b>ПМТ- 1025/18</b>	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

		инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки)	
5	:1992	Земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки)	8727.39

					ПМТ- 1025/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

**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:

- Ц4 (зона общественно-делового центра местного значения).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальной зоны Ц4 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	9 ****	5 ***	30/70

В проекте межевания территории в части квартала №1 планировочного подрайона 2.1.1. Деловое ядро центра городского планировочного района Южного городского планировочного района (в границах улиц Петропавловское шоссе и Аммональная Падь) в Петропавловск - Камчатском городском округе, сформировано три вновь образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2.

Доступ к земельным участкам, находящимся в границах данного проекта межевания территории 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
Перераспределения земельных участков 41:01:00101130:1429 и 41:01:00101130:254				
1	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Земли населенных пунктов	Ц4	7979
2	Объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки)	Земли населенных пунктов	Ц4	1777

## Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

Земельный участок с условным номером ЗУ1		
№ точки	X	Y
Н1	555570.54	1414937.17
Н2	555607.55	1414956.85
Н3	555599.90	1414971.10
Н4	555541.64	1415079.68
Н5	555498.37	1415055.65
Н6	555501.98	1415049.01
Н7	555496.68	1415049.09
Н8	555490.27	1415045.20
Н16	555529.60	1414969.38
Н9	555534.63	1414959.45
Н10	555537.46	1414953.85
Н11	555555.63	1414963.39
Н1	555570.54	1414937.17
Земельный участок с условным номером ЗУ2		
Н9	555534.63	1414959.45
Н16	555529.60	1414969.38
Н8	555490.27	1415045.20
Н15	555480.91	1415039.51
Н14	555496.53	1415008.69
Н13	555552.43	1414913.52
Н14	555496.53	1415008.69

<b>2</b>	<b>555555.37</b>	<b>1407681.26</b>
<b>3</b>	<b>555572.45</b>	<b>1414905.13</b>
<b>H15</b>	<b>555569.01</b>	<b>1414911.33</b>
<b>H16</b>	<b>555561.53</b>	<b>1414907.18</b>
<b>H14</b>	<b>555556.66</b>	<b>1414915.99</b>
<b>H13</b>	<b>555552.43</b>	<b>1414913.52</b>
<b>H12</b>	<b>555532.26</b>	<b>1414951.12</b>
<b>H10</b>	<b>555537.46</b>	<b>1414953.85</b>
<b>H9</b>	<b>555534.63</b>	<b>1414959.45</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 городского значения – Петропавловское шоссе, улиц и дорог районного и местного значения – ул. Аммональная Падь.

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

Таблица 6

**Координаты красных линий в границах территории проекта квартала № 6 планировочного подрайона 3.3.2. Северный коммунально-промышленный узел «Авачинский» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>555564.28</b>	<b>1414900.54</b>
<b>555537.46</b>	<b>1414953.85</b>

<b>555485.58</b>	<b>1415054.24</b>
<b>555463.95</b>	<b>1415095.94</b>
<b>555502.15</b>	<b>1415133.24</b>
<b>555613.41</b>	<b>1415106.67</b>
<b>555644.39</b>	<b>1415108.25</b>
<b>555689.40</b>	<b>1415120.87</b>
<b>555686.66</b>	<b>1415132.55</b>
<b>555671.73</b>	<b>1415129.05</b>
<b>555642.32</b>	<b>1415120.16</b>
<b>555614.55</b>	<b>1415118.74</b>
<b>555511.87</b>	<b>1415143.83</b>
<b>555565.12</b>	<b>1415201.86</b>
<b>555526.68</b>	<b>1415201.86</b>
<b>555484.02</b>	<b>1415156.31</b>
<b>555442.87</b>	<b>1415117.34</b>
<b>555411.46</b>	<b>1415136.39</b>
<b>555380.51</b>	<b>1415155.14</b>
<b>555380.51</b>	<b>1415096.68</b>
<b>555380.51</b>	<b>1415096.68</b>
<b>555419.51</b>	<b>1415073.03</b>
<b>555510.92</b>	<b>1414895.63</b>
<b>555592.79</b>	<b>1414844.71</b>

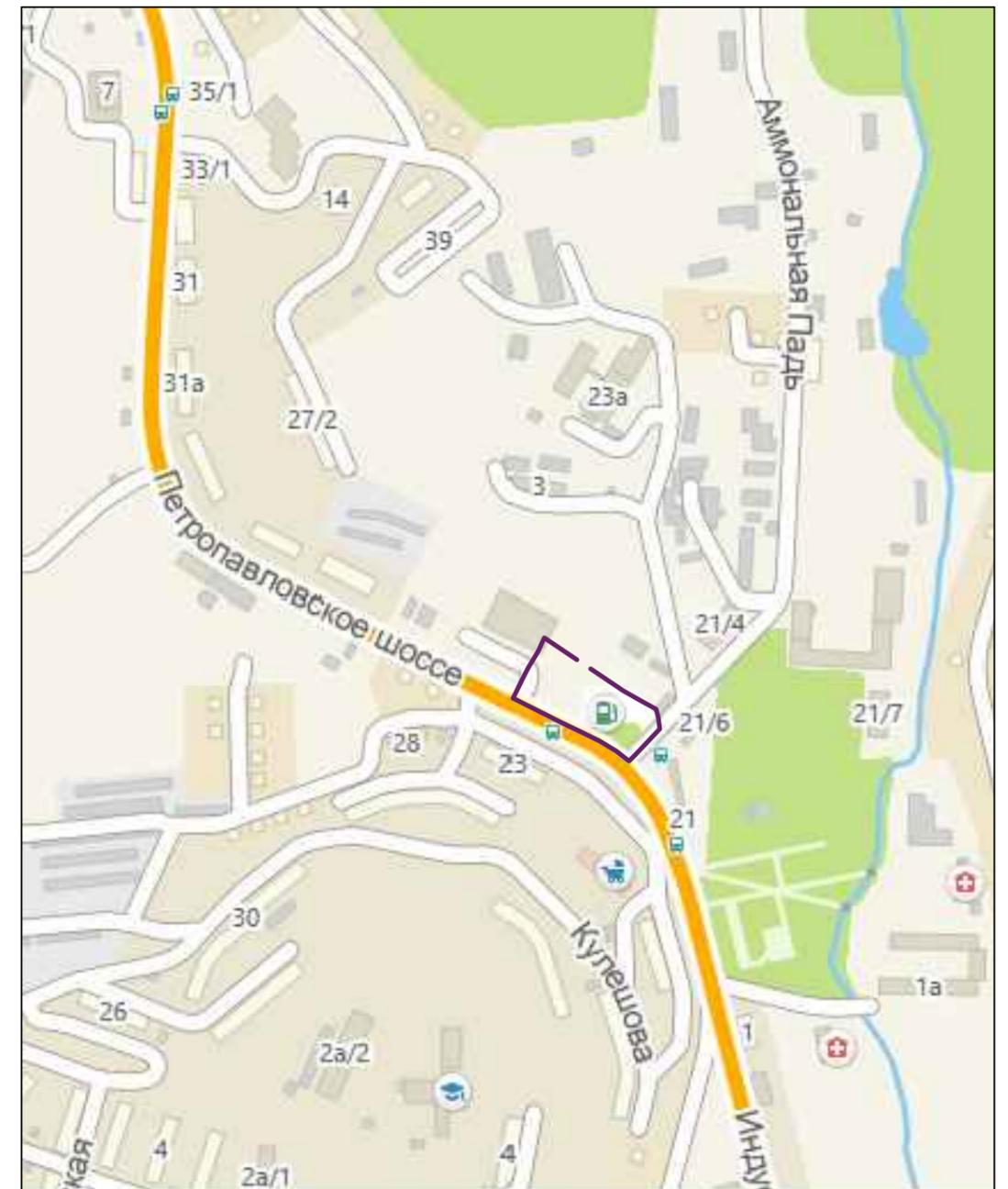
Ведомость рабочих чертежей основного комплекта ПМТ

Лист	Наименование	Примечание
1	Чертеж межевания территории	

Фрагмент схемы функционального зонирования



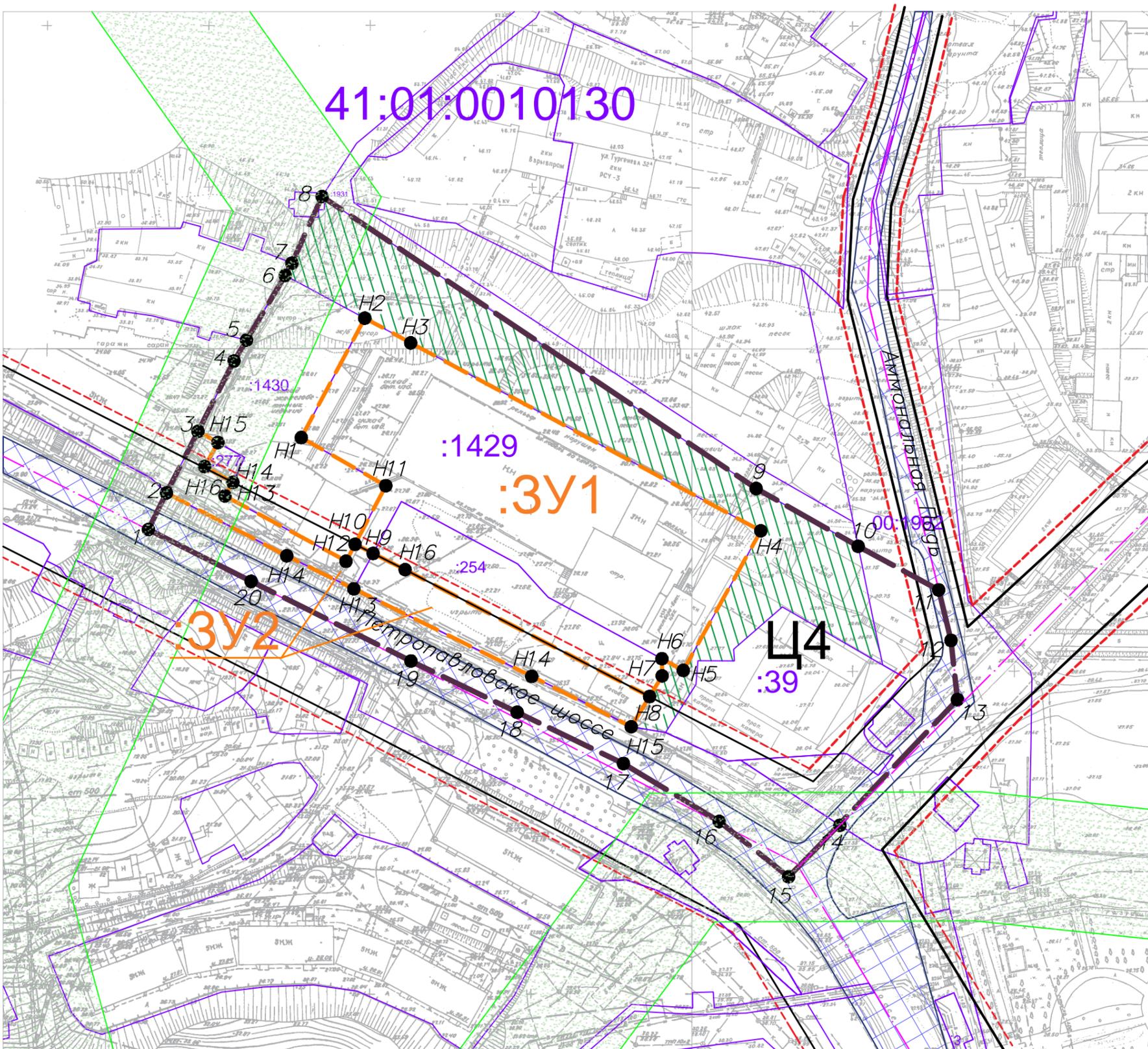
Фрагмент карты расположения элемента планировочной структуры



ПМТ – 1025/18					
Проект межевания территории части квартала №1 планировочного подрайона 2.1.1. Деловое ядро центра городского планировочного района Южного городского планировочного района (в границах улиц Петропавловское шоссе и Аммональная Пады) в Петропавловск-Камчатском городском округе					
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Кад. инженер	Г.Г. Белоусов				
		Стадия	Лист	Листов	
		ПМ	1	2	
Масштаб 1:100				ИП Г.Г. Белоусов	

Чертеж проекта межевания территории части квартала №1 планировочного подрайона 2.1.1. Деловое ядро центра городского планировочного района Южного городского планировочного района (в границах улиц Петропавловское шоссе и Аммональная Падь) 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
- Граница дороги
- Границы земель общего пользования
- Границы зон с особыми условиями использования территории
- Ц4 Зона общественно-делового центра местного значения

ПМТ – 1025/18					
Проект межевания территории части квартала №1 планировочного подрайона 2.1.1. Деловое ядро центра городского планировочного района Южного городского планировочного района (в границах улиц Петропавловское шоссе и Аммональная Падь) в Петропавловск-Камчатском городском округе					
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Кад. инженер Г.Г. Белоусов			Чертеж межевания территории		
Масштаб 1:1000			Стадия	Лист	Листов
ИП Г.Г. Белоусов			ПМ	2	2