

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Экз. № 1

**БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ**

# **Проект межевания территории**

**части квартала № 5 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешенной жилой  
застройки – «Вилуйский» Центрального городского планировочного района в  
Петропавловск-Камчатском городском округе**

*Шифр: ПМТ – 21/21*

**Основная часть проекта межевания территории**

**г. Петропавловск-Камчатский**

**2021 год**

## Содержание

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

					<b>ПМТ- 21/21</b>			
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
					<i>Состав документации</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Кад.инженер</i>	<i>Г.Г.Белюсов</i>					1	8	
						<i>ИП Г.Г.Белюсов</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 от 27.04.2017 № 880 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 5 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешенной жилой застройки – «Вилуйский» Центрального 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- 21/21	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 25.12.2019 г. № 218-нд «О внесении изменений в генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный Решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р»;
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. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 23.03.2018 № 40-нд «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа»;

					ПМТ- 21/21	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

9. Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 880 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 5 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешенной жилой застройки – «Виллюйский» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе»;

10. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: з-9-г-12; з-9-г-16).

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.

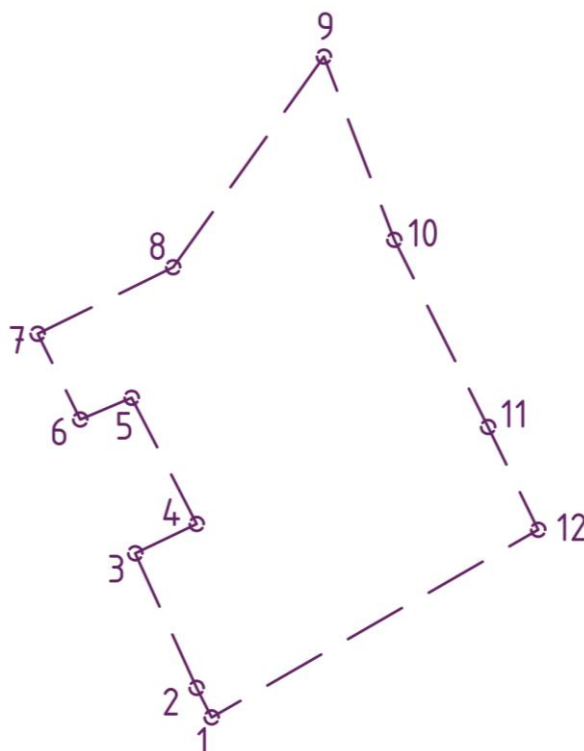
### **1.3. Современное состояние территории проектирования**

Проектируемая территория городской застройки в кадастровом квартале 41:01:0010117 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 0,32 га расположена в части квартала № 5 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешенной жилой застройки – «Виллюйский» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

Координаты территории, в отношении которой подготовлен проект межевания приведены в таблице 1.

					ПМТ- 21/21	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

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



№	X	Y
1	562329,25	1412418,00
2	562333,51	1412415,85
3	562352,91	1412407,08
4	562357,14	1412415,86
5	562375,33	1412406,56
6	562372,20	1412399,22
7	562384,55	1412393,12
8	562394,15	1412412,50
9	562424,51	1412434,06
10	562398,10	1412444,12
11	562371,12	1412457,53
12	562356,30	1412464,69
1	562329,25	1412418,00

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

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

Категория земель 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» образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне:

– Ж4 (зона смешанной жилой застройки).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальных зон указаны в таблице 2:

Таблица 2

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 проекте межевания территории части квартала № 5 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешанной жилой застройки – «Виллюйский» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе сформирован один вновь образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1.

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

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.

Координаты характерных точек границы образуемых земельных участков определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета, МСК-41 и приведены в таблице 3.

Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведены в таблице 3.

Таблица 3

**Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

<b>Условный номер земельного участка</b>	<b>:ЗУ1</b>
Вид разрешенного использования:	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
Территориальная зона:	Ж4 – зона смешанной жилой застройки
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка:	912,80 кв. м.
<b>Координаты</b>	
<b>Х</b>	<b>У</b>
562383,11	1412402,63
562390,98	1412418,22
562399,83	1412423,55
562405,95	1412428,59
562393,33	1412434,21
562372,22	1412442,40
562366,07	1412427,73
562360,50	1412414,14
562375,33	1412406,56
562383,11	1412402,63

В данном проекте межевания территории установлены красные линии.

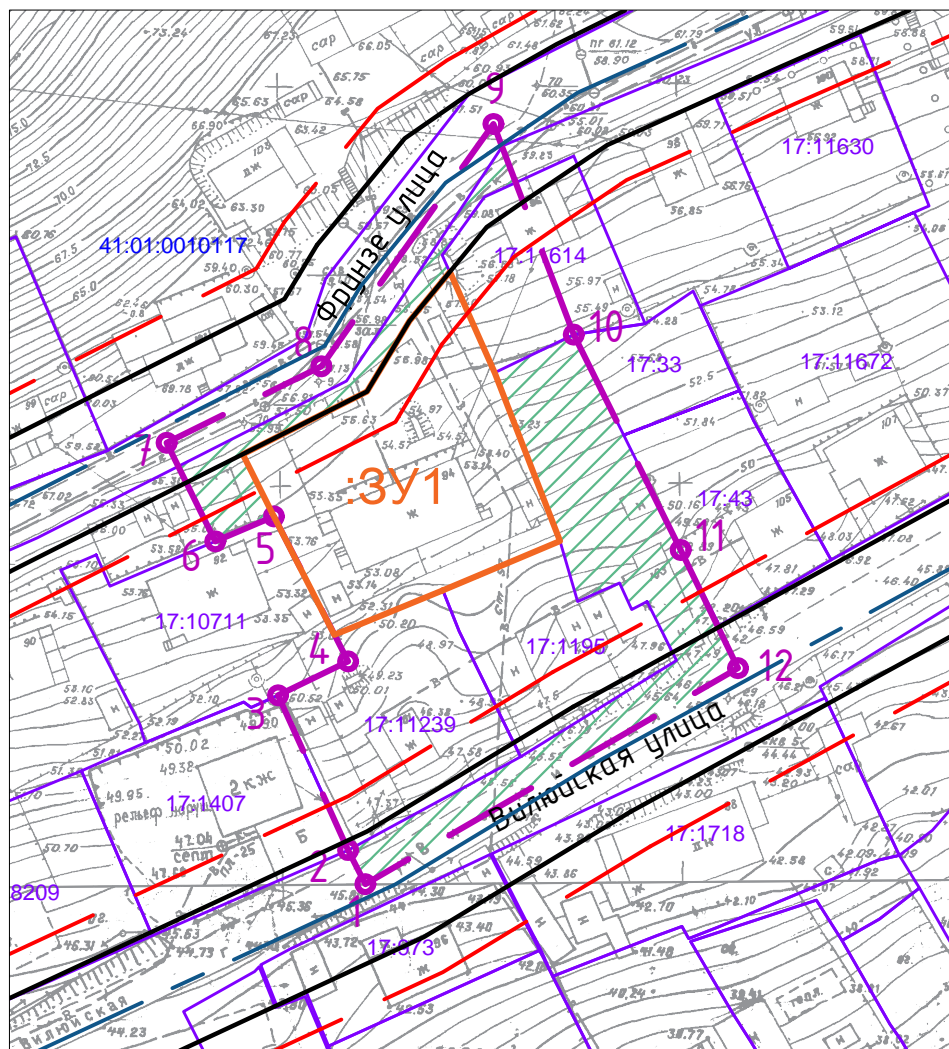
Координаты красных линий, устанавливаемые в данном проекте межевания территории приведены в таблице 4.




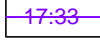





**Координаты характерных точек красных линий**

<b>X</b>	<b>Y</b>
562363,99	1412375,84
562387,17	1412421,76
562396,93	1412427,65
562407,86	1412436,63
562411,58	1412442,00
562417,48	1412450,73
562427,09	1412472,00
562320,45	1412373,36
562340,28	1412415,90
562355,81	1412441,53
562379,22	1412484,32

Чертеж проекта межевания территории части квартала № 5 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешенной жилой застройки - «Виллойский» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (Основной чертеж)

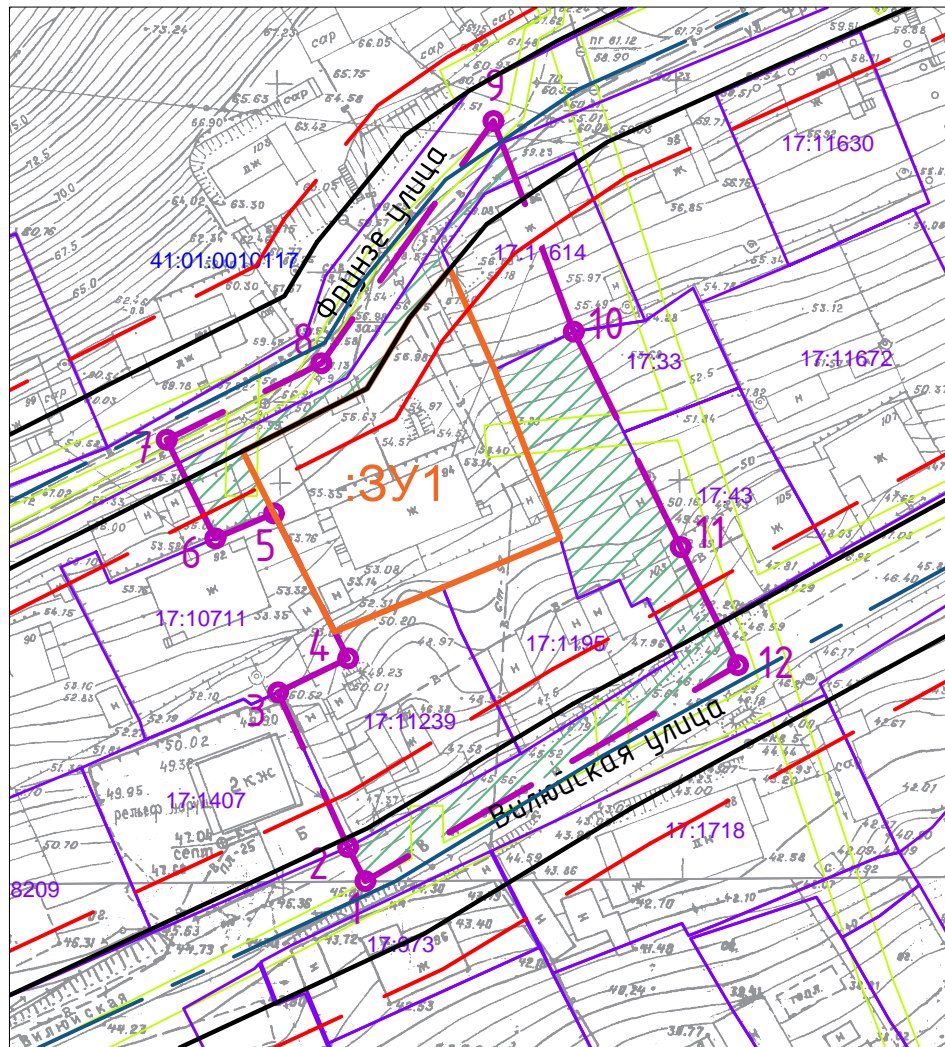


Условные обозначения:









-  :ЗУ1 Границы образуемых земельных участков
-  17:33 Границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
- 41:01:0010117 Кадастровый номер квартала
-  Граница территории разработки проекта межевания территории
-  Красные линии
-  Отступы от красных линий
-  Границы земель общего пользования
-  Ось дороги

						ПМТ-21/21			
						Проект межевания территории части квартала № 5 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешенной жилой застройки - «Виллойский» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основной чертеж проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	1	2
						ИП Г.Г. Белоусов			

Чертеж проекта межевания территории части квартала № 5 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешенной жилой застройки - «Вилюйский» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (Материалы по обоснованию)



Условные обозначения:

-  :3У1 Границы образуемых земельных участков
-  17:33 Границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
- 41:01:0010117 Кадастровый номер квартала
-  Граница территории разработки проекта межевания территории
-  Красные линии
-  Отступы от красных линий
-  Ось дороги
-  Границы земель общего пользования
-  Границы зон с особыми условиями использования территории

						ПМТ-21/21			
						Проект межевания территории части квартала № 5 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешенной жилой застройки - «Вилюйский» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Кад инженер		Г.Г. Белоусов					ПМ	2	2
						ИП Г.Г. Белоусов			