

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Экз. № 1

**БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ**

**проект**

**Межевания территории**

**части квартала № 3 планировочного подрайона 4.2.3. (2) Жилой район –  
«Заозерный» Восточного городского планировочного района  
в Петропавловск-Камчатском городском округе**

*Шифр: ПМТ - 74/18*

**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	5-6
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.	7-11
2.	<b>Графические приложения</b>	
	Чертеж межевания территории	
	Материалы по обоснованию	

					<b>ПМТ- 74/18</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	11
						<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 № 74 от 19.01.2018 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 3 планировочного подрайона 4.2.3. (2) Жилой район – «Заозерный» Восточного 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.

										Лист
										2
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	ПМТ - 74/18					

## 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: Т-12-в-9, С-12-г-12).

					ПМТ – 74/18	Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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- 74/18	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 № 3 планировочного подрайона 4.2.3. (2) Жилой район – «Заозерный» Восточного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, в границах кадастрового квартала 41:01:0010109. Площадь территории в границах проекта межевания – 7306 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**

№ точки	X	Y
1	559495.90	1421516.96
2	559524.59	1421683.66
3	559485.96	1421690.12
4	559451.35	1421491.78
1	559495.90	1421516.96

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

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

**1.4. Перечень и сведения о площади образуемых и сохраняемых 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:

- Ж2 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

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 зоны Ж2 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.				
ж2	400	1000 *****/ 1500 *****/	200	1500000	1	3	3	30/60

В проекте межевания части квартала № 1 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой-промышленный район «Зеркальный» Центрального городского планировочного района (в районе улицы Тундровая) в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано шесть вновь образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5.

Земельные участки образованы из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

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.

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	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами	784
2	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами	1000
3	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж2 - зона застройки индивидуальными	993

					<i>ПМТ - 74/18</i>					<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>						7



				жилыми домами	
4	Земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами	996
5	Земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами	615

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

Таблица 5

№ точки	X	Y
Земельный участок с условным номером ЗУ1		
<b>H1</b>	<b>559500.04</b>	<b>1421540.88</b>
<b>H2</b>	<b>559503.09</b>	<b>1421558.48</b>
<b>H3</b>	<b>559475.62</b>	<b>1421563.24</b>
<b>H4</b>	<b>559469.14</b>	<b>1421525.39</b>
<b>H1</b>	<b>559500.04</b>	<b>1421540.88</b>
Земельный участок с условным номером ЗУ2		
<b>H2</b>	<b>559503.09</b>	<b>1421558.48</b>
<b>H5</b>	<b>559509.22</b>	<b>1421593.87</b>
<b>H4</b>	<b>559481.82</b>	<b>1421598.66</b>
<b>H3</b>	<b>559475.62</b>	<b>1421563.24</b>
<b>H2</b>	<b>559503.09</b>	<b>1421558.48</b>
Земельный участок с условным номером ЗУ3		
<b>H5</b>	<b>559509.22</b>	<b>1421593.87</b>
<b>H2</b>	<b>559515.31</b>	<b>1421629.05</b>
<b>H3</b>	<b>559487.98</b>	<b>1421633.83</b>
<b>H4</b>	<b>559481.82</b>	<b>1421598.66</b>
<b>H5</b>	<b>559509.22</b>	<b>1421593.87</b>

						Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	ПМТ - 74/18	

Земельный участок с условным номером ЗУ4		
<b>Н2</b>	<b>559515.31</b>	<b>1421629.05</b>
<b>Н1</b>	<b>559521.50</b>	<b>1421664.41</b>
<b>Н4</b>	<b>559494.17</b>	<b>1421669.20</b>
<b>Н3</b>	<b>559487.98</b>	<b>1421633.83</b>
<b>Н2</b>	<b>559515.31</b>	<b>1421629.05</b>
Земельный участок с условным номером ЗУ5		
<b>Н1</b>	<b>559521.50</b>	<b>1421664.41</b>
<b>2</b>	<b>559524.59</b>	<b>1421682.66</b>
<b>Н2</b>	<b>559508.83</b>	<b>1421686.05</b>
<b>Н3</b>	<b>559492.86</b>	<b>1421688.90</b>
<b>Н5</b>	<b>559489.56</b>	<b>1421670.00</b>
<b>Н4</b>	<b>559494.17</b>	<b>1421669.20</b>
<b>Н1</b>	<b>559521.50</b>	<b>1421664.41</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 районного значения.

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

Таблица 6

**Координаты красных линий в границах территории части квартала № 3  
планировочного подрайона 4.2.3. (2) Жилой район – «Заозерный»  
Восточного городского планировочного района  
в Петропавловск-Камчатском городском округе**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
----------------	----------	----------

					ПМТ - 74/18			Лист
							9	
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				

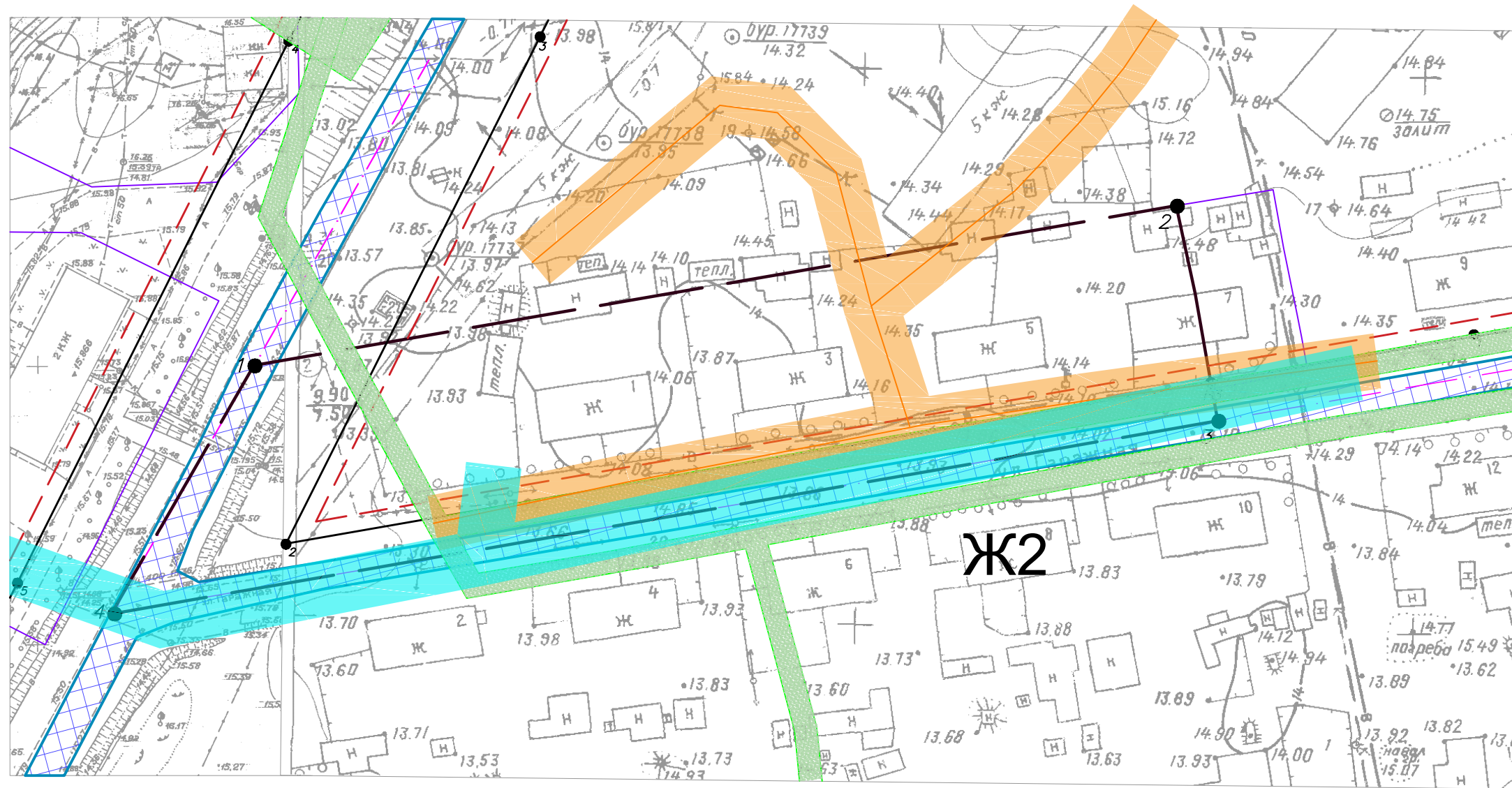
<b>1</b>	<b>559501.11</b>	<b>1421736.25</b>
<b>2</b>	<b>559463.90</b>	<b>1421522.90</b>
<b>3</b>	<b>559554.95</b>	<b>1421568.38</b>
<b>4</b>	<b>559554.16</b>	<b>1421523.21</b>
<b>5</b>	<b>559456.78</b>	<b>1421523.21</b>

					<b>ПМТ - 74/18</b>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		<b>10</b>

Чертеж проекта межевания территории части квартала №3 планировочного подрайона 4.2.3. (2) Жилой район – "Заозерный" Восточного городского планировочного района в Петропавловск–Камчатском городском округе  
Материалы по обоснованию

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, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
- В границах проекта межевания территории отсутствуют участки предполагаемые к резервированию или изъятию для государственных нужд.



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
- Граница дороги

Объекты существующие

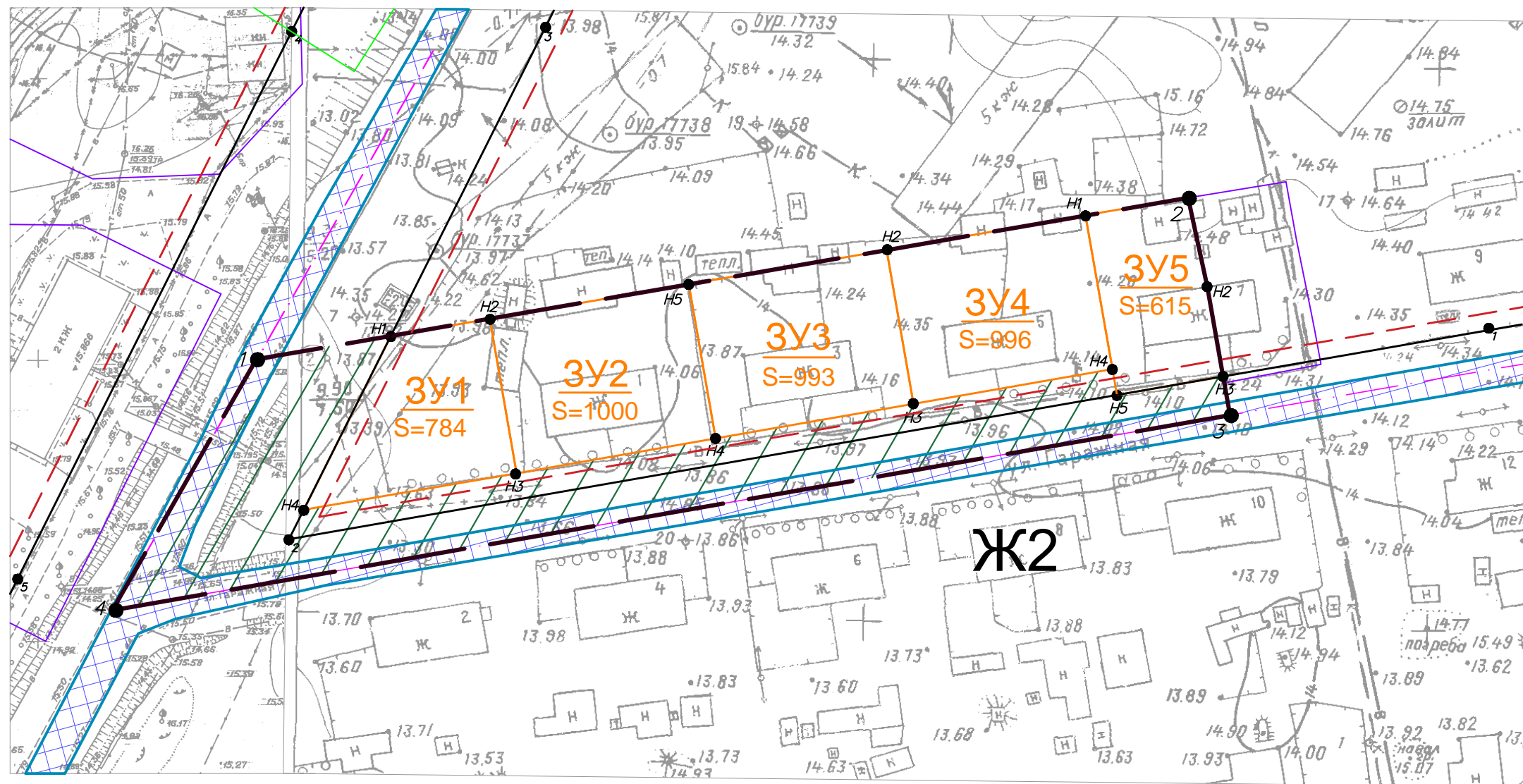
- БЮЖ Многоэтажной жилой застройки
- КН Инженерной инфраструктуры
- магазин Торгового назначения и общественного питания
- МН Вспомогательных зданий и сооружений
- автомойка Ремонтно-обслуживающие

Зоны с особыми условиями использования территории:

- Охранные зоны от сетей водоснабжения
- Охранные зоны от сетей водоотведения
- Границы зон с особыми условиями использования территории

						ПМТ – 74/18		
						Проект межевания территории части квартала №3 планировочного подрайона 4.2.3. (2) Жилой район – "Заозерный" Восточного городского планировочного района в Петропавловск–Камчатском городском округе		
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Кад. инженер	Г.Г. Белоусов					Материалы по обоснованию		
						Стадия	Лист	Листов
						ПМ	2	2
						Масштаб 1:1500		
						ИП Г.Г. Белоусов		

Чертеж проекта межевания территории части квартала №3 планировочного подрайона 4.2.3. (2) Жилой район – "Заозерный" Восточного городского планировочного района в Петропавловск–Камчатском городском округе (Основной чертеж)



Условные обозначения:

- 1● Вновь образованная поворотная точка ЗУ
- Граница территории разработки проекта межевания
- 490 Границы земельных участков зарегистрированных в ГКН
- Границы образуемых земельных участков
- Красные линии
- Отступы от красных линий
- ▨ Границы зон с особыми условиями использования территории
- ▨ Земли общего пользования
- ▨ Граница дороги
- Ж2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

ПМТ – 74/18					
Проект межевания территории части квартала №3 планировочного подрайона 4.2.3. (2) Жилой район – "Заозерный" Восточного городского планировочного района в Петропавловск–Камчатском городском округе					
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Кад. инженер Г.Г. Белоусов				Чертеж межевания территории	
				Стадия	Лист
				ПМ	2
				Листов	
				2	
Масштаб 1:1500				ИП Г.Г. Белоусов	

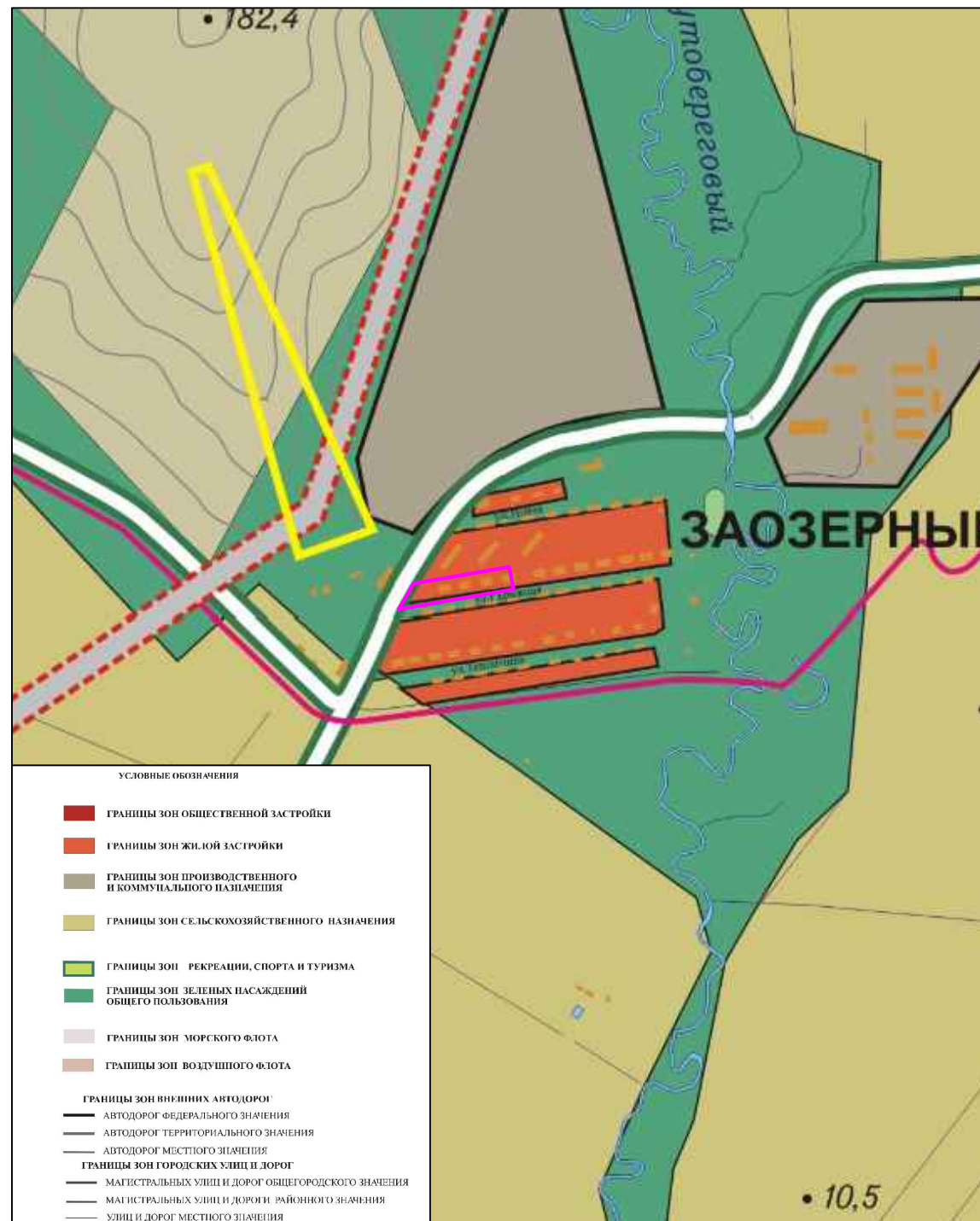
Ведомость рабочих чертежей основного комплекта ПМТ

Лист	Наименование	Примечание
1	Чертеж межевания территории	

Фрагмент карты расположения элемента планировочной структуры



Фрагмент схемы функционального зонирования



						ПМТ – 74/18		
						Проект межевания территории части квартала №3 планировочного подрайона 4.2.3. (2) Жилой район – "Заозерный" Восточного городского планировочного района 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		