ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ Экз. № 1

БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

проект межевания территории

квартала № 6 планировочного подрайона 3.3.2. Северный коммунально-промышленный узел «Авачинский» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Шифр: ПМТ - 609/18

г. Петропавловск-Камчатский

2019 год

Состав проекта межевания

№	Раздел	Стр.
	Состав проекта межевания территории	1
1.	**Пояснительная записка**	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.	9-21
2.	**Графические приложения**	
	Чертеж межевания территории	
	Схема территориальных зон	

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для подготовки проекта межевания территории является Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа
№ 609 от 05.04.2018 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории квартала № 6 планировочного подрайона 3.3.2. Северный коммунально-промышленный узел «Авачинский» 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.

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: Г-5-в-13, Г-5-в-14, Г-5-г-15, Г-6-а-1, Г-6-а-2, Г-6-б-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.

1.3. Современное состояние территории проектирования

Территория, в отношении которой подготовлен данный проект межевания территории, расположена в квартале № 6 планировочного подрайона 3.3.2. Северный коммунально-промышленный узел «Авачинский» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, в границах кадастрового квартала 41:01:0010112. Площадь территории в границах проекта межевания –165579 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	566114.71	1407574.90
2	566141.69	1407681.26
3	566168.68	1407787.62
4	566183.38	1407825.96
5	566208.02	1407858.31
6	566241.08	1407895.66
7	566266.56	1407924.44
8	566162.87	1408050.29
9	566097.76	1408129.31
10	566055.35	1408115.77
11	565807.24	1408040.62
12	565809.24	1408033.87
13	565811.45	1408027.87
14	565814.40	1408018.89

15	**565814.40**	**1408018.89**
16	**565818.33**	**1408009.10**
17	**565821.73**	**1407998.83**
18	**565820.04**	**1407995.88**
19	**565823.79**	**1407986.06**
20	**565822.60**	**1407985.33**
21	**565830.02**	**1407973.11**
22	**565837.44**	**1407960.89**
23	**565838.82**	**1407961.42**
24	**565842.47**	**1407951.96**
25	**565847.87**	**1407938.92**
26	**565854.53**	**1407922.50**
27	**565850.17**	**1407903.74**
28	**565866.65**	**1407871.89**
29	**565858.99**	**1407867.81**
30	**565870.26**	**1407846.65**
31	**565868.59**	**1407845.39**
32	**565867.64**	**1407840.68**
33	**565866.51**	**1407835.05**
34	**565860.61**	**1407831.49**
35	**565874.73**	**1407811.55**
36	**565880.26**	**1407803.75**
37	**565891.26**	**1407799.10**
38	**565896.37**	**1407788.01**
39	**565896.01**	**1407781.82**
40	**565898.56**	**1407776.19**
41	**565900.47**	**1407763.55**

42	**565891.40**	**1407750.40**
43	**565891.31**	**1407744.59**
44	**565884.79**	**1407744.59**
45	**565882.41**	**1407569.27**
46	**566091.46**	**1407556.74**
47	**566101.63**	**1407556.06**
48	**566109.87**	**1407564.07**
1	**566114.71**	**1407574.90**

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**
41:01:001012:			
1	:147	Земельные участки для строительства объекта: "Площадка для отстоя пассажирского транспорта"	41658.40
2	:2358	Земельные участки объектов хранения и обслуживания транспорта	2586.28
3	:2551	Для эксплуатации зданий и сооружений производственной базы	26386.68
4	:137	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности,	13839.11

		коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	
5	:1114	Земельные участки объектов торгового назначения	4355.23
6	:14	Для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	1958.03
7	:7	Для эксплуатации здания склада	1559.54
8	:5	Для эксплуатации проезда	144.59
9	:199	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок	589.32
10	:8	Для эксплуатации административного здания	1190.72
11	:126	Для эксплуатации автодороги по ул Арсеньева	9960.61

41:01:001000:			
12	:1002	Земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки)	182823.52

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 территориальных зонах:

- ЦЗ (зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения);

- К2 (зона размещения коммунальных предприятий, предприятий по обслуживанию транспорта).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальных зон ЦЗ, 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.				
ц3	500	25000	200	100000	1	9 ****	5 ***	30/70
к2	-	-	Не устанавливаются		1	5	5	30/90

В проекте межевания территории в квартале № 6 планировочного подрайона 3.3.2. Северный коммунально-промышленный узел «Авачинский» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском

городском округе, сформировано десять вновь образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9, :ЗУ10.

Доступ к земельным участкам, находящихся 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
1	Земельные участки объектов торгового назначения	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 41:01:00101112:1112, часть земельного участка 41:01:00101112:155 и из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	ЦЗ	11146

2	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации зданий и сооружений производственной базы	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 41:01:00101112:2552, и из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	К2	10274
3(1)	Земельные участки объектов торгового назначения	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 41:01:00101112:1113, часть земельного участка 41:01:00101112:1746.	Земли населенных пунктов	Ц3	26494
3(2)	Земельные участки объектов торгового назначения	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с условным номером ЗУ3(1) и часть земельного участка 41:01:00101112:170	Земли населенных пунктов	Ц3	28266
4	Земельные участки объектов торгового назначения	Образование земельного участка путем перераспределения части земельного участка 41:01:00101112:1099 и земельного участка 41:01:00101112:230	Земли населенных пунктов	Ц3	886
5	Земельные участки парковок (парковочных мест).	Образование земельного участка в результате перераспределения земельного участка 41:01:00101112:1113 и часть земельного участка 41:01:00101112:1746	Земли населенных пунктов	Ц3	203
6	Земельные участки объектов инженерной инфраструктуры	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ц3	38
7	Земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки)	Образование земельного участка в результате перераспределения земельного участка 41:01:00101112:1113 и часть земельного участка 41:01:00101112:170	Земли населенных пунктов	Ц3	290
8	Земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки)	Образование земельного участка в результате перераспределения части земельного участка 41:01:00101112:1099 и земельного участка 41:01:00101112:230	Земли населенных пунктов	Ц3	300
9	Земельные участки парковок (парковочных мест).	Образование земельного участка в результате перераспределения земельного участка 41:01:00101112:1112, часть земельного участка 41:01:00101112:155	Земли населенных пунктов	Ц3	200
10	Земельные участки объектов складского назначения	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	К2	2350

Таблица 5

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

Земельный участок с условным номером ЗУ1		
№ точки	**X**	**Y**
Н1	**565995.43**	**1407893.83**
Н2	**566032.66**	**1407897.93**
Н3	**566036.21**	**1407898.60**
Н4	**566031.62**	**1407906.51**
Н5	**566033.67**	**1407920.00**
Н6	**566038.16**	**1407834.19**
Н7	**566036.30**	**1407942.63**
Н8	**566036.32**	**1407947.47**
Н9	**566631.22**	**1407965.77**
Н10	**566036.67**	**1407969.87**
Н11	**566008.31**	**1408010.57**
Н12	**566032.43**	**1408020.52**
Н13	**566025.89**	**1408035.90**
Н14	**566019.35**	**1408051.29**
Н15	**565987.30**	**1408041.94**
Н16	**565983.75**	**1408040.91**
Н17	**565977.45**	**1408062.50**
Н18	**565974.70**	**1408071.93**
Н19	**565973.85**	**1408074.90**
Н20	**565943.87**	**1408065.91**
Н28	**565944.78**	**1408062.88**
Н29	**565951.61**	**1408055.44**
Н24	**565927.77**	**1408048.92**

Н25	**565940.15**	**1408019.14**
Н26	**565982.11**	**1407918.93**
Н27	**565993.58**	**1407903.13**
Н1	**565995.43**	**1407893.83**
Земельный участок с условным номером ЗУ2		
Н1	**565910.49**	**1407863.05**
Н2	**565853.82**	**1407978.59**
Н25	**565940.15**	**1408019.14**
Н24	**565927.77**	**1408048.92**
Н23	**565924.99**	**1409055.86**
Н22	**565924.62**	**1408056.78**
Н21	**565923.59**	**1408059.84**
Н20	**565811.94**	**1408026.37**
Н19	**565823.06**	**1408021.80**
15	**565814.76**	**1408018.92**
16	**565818.33**	**1408009.10**
17	**565821.73**	**1407998.83**
18	**565820.04**	**1407995.88**
19	**565823.79**	**1407986.06**
20	**565822.60**	**1407985.33**
21	**565830.02**	**1407973.11**
22	**565837.44**	**1407960.89**
23	**565838.82**	**1407961.42**
24	**565842.47**	**1407951.96**
25	**565847.87**	**1407938.92**

26	**565854.53**	**1407922.50**
27	**565850.17**	**1407903.74**
28	**565866.65**	**1407871.89**
29	**565858.99**	**1407867.81**
30	**565870.26**	**1407846.65**
31	**565868.59**	**1407845.39**
Н1	**565910.49**	**1407863.05**
Земельный участок с условным номером ЗУ3(1)		
Н10	**566081.84**	**1408071.55**
Н11	**566071.17**	**1408044.95**
Н56	**566034.11**	**1408060.80**
Н57	**566024.77**	**1408058.08**
Н14	**566019.35**	**1408051.29**
Н13	**566025.89**	**1408035.90**
Н12	**566032.43**	**1408020.52**
Н15	**566039.10**	**1408023.13**
Н16	**566055.21**	**1407983.85**
Н17	**566058.42**	**1407986.25**
Н18	**566084.76**	**1407951.27**
Н19	**566085.80**	**1407932.12**
Н20	**566074.54**	**1407923.81**
Н21	**566059.00**	**1407909.01**
Н22	**566043.63**	**1407899.46**
Н23	**566048.26**	**1407899.99**
Н24	**566055.95**	**1407903.91**
Н25	**566081.93**	**1407868.45**

Н26	**566101.64**	**1407828.61**
Н27	**566089.17**	**1407913.84**
Н28	**566105.90**	**1407792.47**
Н29	**566130.09**	**1407807.27**
Н30	**566152.37**	**1407832.53**
Н31	**566170.08**	**1407816.57**
Н32	**566173.78**	**1407825.42**
Н33	**566186.30**	**1407848.19**
Н34	**566186.81**	**1407849.72**
Н35	**566203.74**	**1407881.31**
Н36	**566211.73**	**1407896.61**
Н37	**566212.78**	**1407897.70**
Н38	**566218.46**	**1407903.58**
Н39	**566201.54**	**1407925.70**
Н40	**566197.93**	**1407930.14**
Н41	**566174.27**	**1407962.50**
Н42	**566174.69**	**1407962.75**
Н43	**566162.99**	**1407978.69**
Н44	**566151.35**	**1407994.55**
Н46	**566137.67**	**1408025.01**
Н47	**566133.32**	**1408021.81**
Н48	**566119.74**	**1408043.09**
Н49	**566111.27**	**1408051.03**
Н50	**566097.50**	**1408061.10**
Н51	**566087.89**	**1408067.13**
Н10	**566081.84**	**1408071.55**

Земельный участок с условным номером ЗУ3(2)		
Н1	**566129.88**	**1408045.35**
Н2	**566132.77**	**1408047.50**
Н3	**566091.08**	**1408098.11**
Н4	**566077.35**	**1408095.94**
Н5	**566061.59**	**1408093.45**
Н6	**566062.86**	**1408087.72**
Н7	**566060.90**	**1408087.09**
Н8	**566069.64**	**1408080.36**
Н9	**566078.83**	**1408073.73**
Н10	**566081.84**	**1408071.55**
Н11	**566071.17**	**1408044.95**
Н56	**566034.11**	**1408060.80**
Н57	**566024.77**	**1408058.08**
Н14	**566019.35**	**1408051.29**
Н13	**566025.89**	**1408035.90**
Н12	**566032.43**	**1408020.52**
Н15	**566039.10**	**1408023.13**
Н16	**566055.21**	**1407983.85**
Н17	**566058.42**	**1407986.25**
Н18	**566084.76**	**1407951.27**
Н19	**566085.80**	**1407932.12**
Н20	**566074.54**	**1407923.81**
Н21	**566059.00**	**1407909.01**
Н22	**566043.63**	**1407899.46**
Н23	**566048.26**	**1407899.99**

Н24	**566055.95**	**1407903.91**
Н25	**566081.93**	**1407868.45**
Н26	**566101.64**	**1407828.61**
Н27	**566089.17**	**1407913.84**
Н28	**566105.90**	**1407792.47**
Н29	**566130.09**	**1407807.27**
Н30	**566152.37**	**1407832.53**
Н31	**566170.08**	**1407816.57**
Н32	**566173.78**	**1407825.42**
Н33	**566186.30**	**1407848.19**
Н34	**566186.81**	**1407849.72**
Н35	**566203.74**	**1407881.31**
Н36	**566211.73**	**1407896.61**
Н37	**566212.78**	**1407897.70**
Н38	**566218.46**	**1407903.58**
Н39	**566201.54**	**1407925.70**
Н40	**566197.93**	**1407930.14**
Н41	**566174.27**	**1407962.50**
Н42	**566174.69**	**1407962.75**
Н43	**566162.99**	**1407978.69**
Н44	**566151.35**	**1407994.55**
Н45	**566158.49**	**1408000.65**
Н46	**566137.67**	**1408025.01**
Н47	**566143.74**	**1408029.47**
Н48	**566146.17**	**1408031.24**
Н49	**566136.79**	**1408042.63**

Н50	**566133.52**	**1408040.48**
Н1	**566143.74**	**1408029.47**
Земельный участок с условным номером ЗУ4		
Н1	**566024.30**	**1408090.02**
Н2	**566030.67**	**1408091.93**
Н3	**566069.29**	**1408104.55**
Н4	**566077.35**	**1408095.94**
Н5	**566061.59**	**1408093.45**
Н6	**566062.86**	**1408047.72**
Н7	**566060.90**	**1408087.09**
Н8	**566059.94**	**1408087.84**
Н9	**566044.63**	**1408083.41**
Н10	**566026.93**	**1408078.30**
Н11	**566024.46**	**1408089.33**
Н1	**566022.62**	**1408097.56**
Земельный участок с условным номером ЗУ5		
Н43	**566162.99**	**1407978.69**
Н42	**566171.75**	**1407985.13**
Н45	**566158.49**	**1408000.65**
Н44	**566151.35**	**1407994.55**
Н43	**566162.99**	**1407978.69**
Земельный участок с условным номером ЗУ6		
Н50	**566133.52**	**1408040.48**
Н49	**566136.79**	**1408042.63**
Н6	**566138.51**	**1408043.76**
Н7	**566134.79**	**1408048.94**
Н2	**566132.77**	**1408047.50**
Н1	**566129.88**	**1408045.35**

Н50	**566133.52**	**1408040.48**
Земельный участок с условным номером ЗУ7		
Н48	**566146.17**	**1408031.24**
Н5	**566149.65**	**1408033.80**
Н4	**566094.27**	**1408098.61**
Н3	**566091.08**	**1408098.11**
Н2	**566132.77**	**1408047.50**
Н7	**566134.70**	**1408048.94**
Н6	**566138.51**	**1408043.76**
Н49	**566136.79**	**1408042.63**
Н48	**566146.17**	**1408031.24**
Земельный участок с условным номером ЗУ8		
Н1	**566024.30**	**1408090.02**
Н2	**566030.67**	**1408091.93**
Н3	**566069.29**	**1408104.55**
Н4	**566065.54**	**1408108.56**
Н5	**566033.40**	**1408100.75**
Н6	**566022.62**	**1408097.56**
Н1	**566024.30**	**1408090.02**
Земельный участок с условным номером ЗУ9		
Н24	**565927.77**	**1408048.92**
Н29	**565951.61**	**1408055.44**
Н28	**565944.78**	**1408062.88**
Н22	**565924.62**	**1408056.78**
Н23	**565924.99**	**1409055.86**
Н24	**565927.77**	**1408048.92**

Земельный участок с условным номером ЗУ10		
Н1	**566078.39**	**1407653.52**
Н2	**566080.73**	**1407669.05**
Н3	**566073.79**	**1407705.83**
Н4	**566035.17**	**1407706.14**
Н5	**566031.04**	**1407682.00**
Н6	**566029.21**	**1407676.28**
Н7	**566028.92**	**1407660.16**
Н8	**566032.90**	**1407657.51**
Н9	**566038.50**	**1407657.02**
Н1	**566078.39**	**1407653.52**

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 – проспект Победы, улиц и дорог районного значения – ул. Арсеньева и в границах красных линий улиц и дорог местного значения.

Координаты красных линий, устанавливаемые 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

X	Y
566264.72	1407925.52
566077.01	1408115.17
566294.28	1407851.49
566082.27	1408108.79
566030.67	1408091.93
565798.40	1408022.31