

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Экз. № 1

БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

проект
Межевания территории
части планировочного подрайона 3.5.9. Краевой спортивный парк –
«Серебряные холмы» (в районе Северо-Восточного шоссе) Северного
городского планировочного района
в Петропавловск-Камчатском городском округе

Шифр: ПМТ – 89/21

г. Петропавловск-Камчатский

2021 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	5-6
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.	6-10
2.	Графические приложения	
	Чертеж межевания территории	

					<i>ПМТ- 89/21</i>			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
					<i>Состав проекта</i>	<i>Лит.</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
Кад.инжене		Г.Г.Белоусов					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 от 28.01.2021 N 70 «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории части планировочного подрайона 3.5.9. Краевой спортивный парк – «Серебряные холмы» (в районе Северо-Восточного шоссе) 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- 89/21	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

					ПМТ- 89/21	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа».

9. Топографический план масштаба 1:5000.

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- 89/21	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 планировочного подрайона 3.5.9. Краевой спортивный парк – «Серебряные холмы» (в районе Северо-Восточного шоссе) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, в границах кадастрового квартала 41:01:0010101. Площадь территории в границах проекта межевания составляет - 169168 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	569962.91	1410074.40
2	569828.45	1409861.74
3	569802.78	1409802.80
4	569761.61	1409748.10
5	569687.17	1409686.06
6	569634.73	1409642.08
7	569580.02	1409603.16
8	569545.62	1409584.55
9	569476.82	1409505.60
10	569418.17	1409424.95
11	569387.15	1409386.04
12	569344.01	1409342.33
13	569360.08	1409331.34
14	569369.10	1409326.26
15	569390.43	1409311.61
16	569403.04	1409334.42
17	569722.00	1409516.10
18	569950.55	1409645.98
1	569962.91	1410074.40

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых 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 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» образуемые земельные участки расположены в территориальных зонах:

- Ц4 (зона общественно-делового центра местного значения);
- К2 (зона размещения коммунальных предприятий, предприятий по обслуживанию транспорта);
- Р3 (зона рекреационно-ландшафтных территорий и пригородных парков);

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальных зон Ц4, К2 и Р3 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.				
Ц4	500	25000	200	1000000	1	9 <****>	5 <***>	30/70
К2	-	-	не устанавливаются		1	5	5	30/90

РЗ	-	-	не устанавливаются	1	3 <****>	не устанавливаются <*****>	5/60
----	---	---	--------------------	---	----------	-------------------------------	------

В проекте межевания территории части планировочного подрайона 3.5.9. Краевой спортивный парк – «Серебряные холмы» (в районе Северо-Восточного шоссе) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, предусмотрено образование трех земельных участков с условным номером :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 и ЗУ4.

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.

Координаты характерных точек границы образуемых земельных участков определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета, МСК-41 и приведены в таблице 4.

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

Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельных участков	Категория земель	Территориальная зона	Площадь, кв.м
:ЗУ1	гостиничное обслуживание (4.7)	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ц4	30168
:ЗУ2	туристическое обслуживание (5.2.1)	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	РЗ	7954
:ЗУ3	для эксплуатации временной постройки	1 этап перераспределение земельного участка с	Земли населенных пунктов	К2	1258

	(объекта некапитального строительства) павильона	кадастровым номером 41:01:0010101:16 с землями, государственная собственность на которые не разграничена		
ЗУ4	земельные участки офисных объектов, земельные участки спортивных площадок	2 этап объединение земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010101:425 с земельным участком с условным номером :ЗУ3		К2 3079

Таблица 4

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

Земельный участок с условным номером ЗУ1		
№	X	Y
Н1	569760.59	1409725.78
Н2	569811.69	1409677.84
Н3	569839.95	1409659.00
Н4	569865.59	1409649.10
Н5	569940.82	1409646.30
Н6	569949.90	1409856.69
Н7	569863.75	1409884.73
Н8	569834.39	1409835.32
Н9	569815.25	1409795.33
Н10	569802.81	1409773.68
Н11	569786.69	1409753.53
Н12	569760.59	1409725.78
Н1	569760.59	1409725.78
Земельный участок с условным номером ЗУ2		
№	X	Y
1	569949.9	1409857
2	569955.8	1410039
3	569863.8	1409885
1	569949.9	1409857
Земельный участок с условным номером ЗУ3		
№	X	Y
1	569400.3	1409382
2	569407.7	1409385
3	569420.1	1409405
4	569420.9	1409405
5	569431	1409398

6	569425.2	1409389
7	569419.3	1409381
8	569416.6	1409378
9	569410.3	1409371
10	569424.3	1409360
11	569402.9	1409335
12	569386.8	1409367
13	569391.2	1409370
14	569399.6	1409379
15	569398.8	1409380
16	569400.3	1409382
1	569400.3	1409382
Земельный участок с условным номером ЗУ4		
№	X	Y
1	569471.2	1409417
2	569451.8	1409430
3	569438	1409430
4	569420.9	1409405
5	569420.1	1409405
6	569407.7	1409385
7	569400.3	1409382
8	569398.8	1409380
9	569399.6	1409379
10	569391.2	1409370
11	569386.8	1409367
12	569402.9	1409335
13	569424.3	1409360
14	569471.2	1409417
15	569451.8	1409430
1	569471.2	1409417

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 общегородского значения – Северо-Восточное шоссе, и в границах красных линий автомобильной дороги на АГРС.

					ПМТ- 89/21	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

Координаты красных линий, устанавливаемые в данном проекте межевания территории приведены в таблице 5.

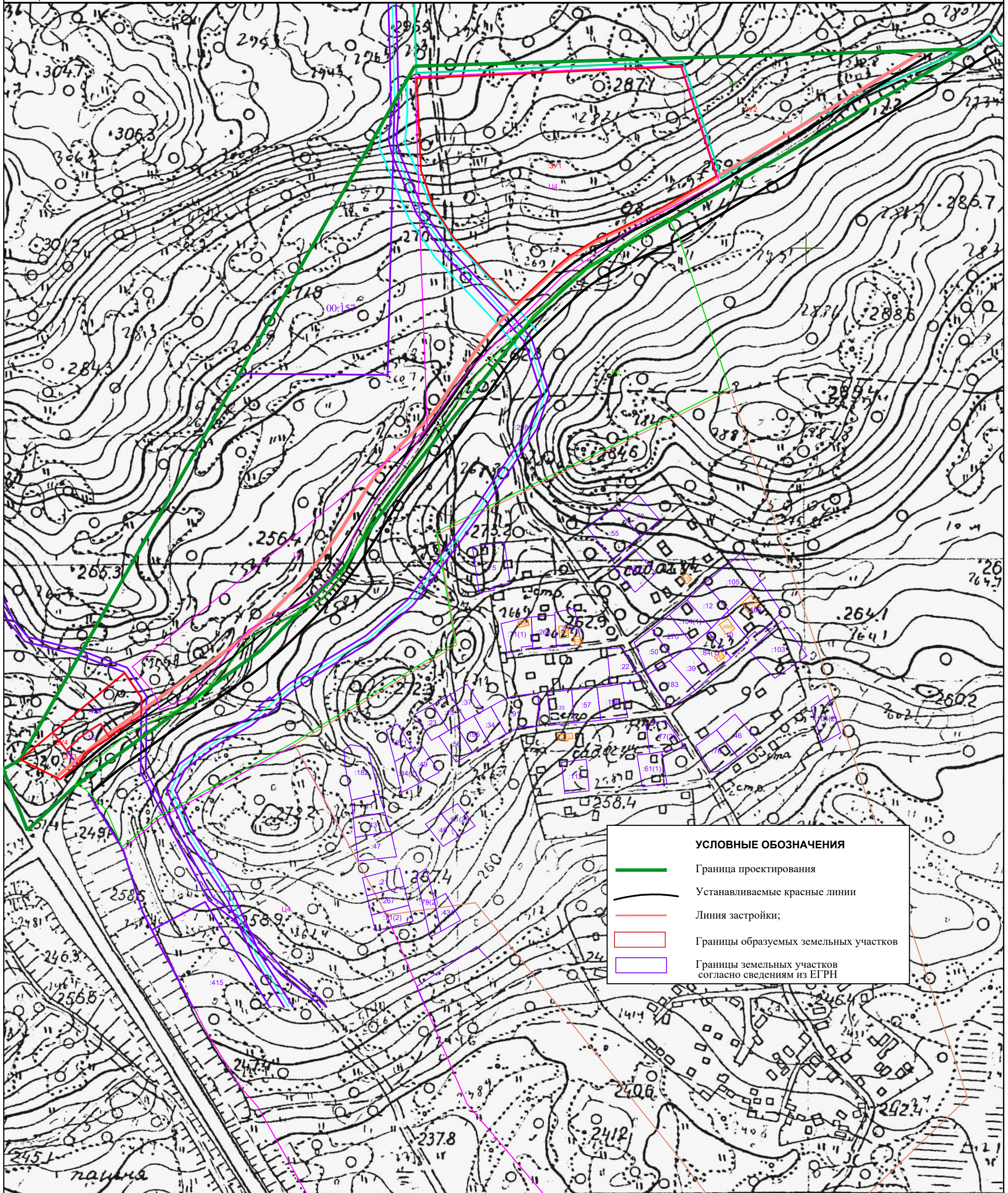
Таблица 5

Координаты красных линий в границах проекта межевания территории части планировочного подрайона 3.5.9. Краевой спортивный парк – «Серебряные холмы» (в районе Северо-Восточного шоссе) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Перечень координат характерных точек, устанавливаемых красных линий

№ точки	Координаты точек	
	X	Y
1	569403,16	1409386,31
2	569419,31	1409405,74
3	569449,57	1409448,63
4	569458,04	1409459,77
5	569467,76	1409470,76
6	569477,68	1409480,46
7	569489,49	1409490,37
8	569498,54	1409496,96
9	569506,12	1409501,90
10	569513,31	1409506,35
11	569520,02	1409510,38
12	569527,47	1409515,60
13	569532,96	1409520,71
14	569536,80	1409525,20
15	569542,95	1409531,44
16	569550,02	1409537,02
17	569572,62	1409556,96
18	569584,76	1409563,12
19	569606,13	1409585,94
20	569610,98	1409593,09
21	569615,43	1409601,36
22	569624,98	1409621,30

№ точек	Координаты точек	
	X	Y
23	569629,32	1409629,34
24	569656,01	1409673,60
25	569699,29	1409732,83
26	569691,94	1409755,42
27	569646,58	1409679,26
28	569617,25	1409630,62
29	569605,51	1409606,10
30	569600,18	1409596,85
31	569593,50	1409588,53
32	569577,08	1409570,99
33	569565,36	1409560,86
34	569538,94	1409542,74
35	569531,97	1409536,42
36	569523,24	1409526,96
37	569515,62	1409520,82
38	569491,58	1409505,90
39	569480,50	1409497,83
40	569463,77	1409482,78
41	569448,10	1409465,63
42	569416,66	1409421,06
43	569409,35	1409411,01
44	569397,78	1409397,05



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница проектирования
	Устанавливаемые красные линии
	Линия застройки;
	Границы образуемых земельных участков
	Границы земельных участков согласно сведениям из ЕГРН

						ПМТ-89/21		
						Проект межевания территории планировочного подрайона 3.5.9. Краевой спортивный парк "Серебряные холмы" (в районе Северо-Восточного шоссе) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе		
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	11	
						Основной чертеж М1:2000		