

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Экз. № 1

**БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ**

## **проект**

# **Межевания территории**

**части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район –  
«Совхозные поля» (в районе улиц Звездная, Академика Королева )  
Северного городского планировочного района в Петропавловск-  
Камчатском городском округе**

*Шифр: ПМТ - 2531/18*

**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.	7-14
2.	<b>Графические приложения</b>	
	Чертеж межевания территории	
	Схема территориальных зон	

					ПМТ- 2531/18			
<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	14
						<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 № 2531 от 11.12.2018 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» (в районе улиц Звездная, Академика Королева) 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 - 2531/18	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. 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";
4. 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";
5. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 г. № 294-нд "О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа";
6. Постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 г. № 452 "Об элементах планировочной структуры в границах отдельных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа";
7. Муниципальная долгосрочная целевая программа "Развитие застроенных и освоение новых территорий Петропавловск-Камчатского городского округа в целях строительства в 2013-2020 годах";
8. Кадастровый план территории от 21.10.2017 № 41/исх/17--113753;
9. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: и-8-а-1, и-8-а-2, и-8-а-5, и-8-а-6, и-8-б-3, и-8-б-7. И-8-в-9, и-8-в-10, и-8-г-11).

					ПМТ - 2531/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		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.

					ПМТ - 2531/18	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 № 6 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» (в районе улиц Звездная, Академика Королева) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, в границах кадастрового квартала 41:01:0010119. Площадь территории в границах проекта межевания – 81796 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**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>563766.95</b>	<b>1412627.26</b>
<b>2</b>	<b>563776.06</b>	<b>1412647.38</b>
<b>3</b>	<b>563818.51</b>	<b>1412816.20</b>
<b>4</b>	<b>563847.35</b>	<b>1412921.83</b>
<b>5</b>	<b>563850.34</b>	<b>1410615.12</b>
<b>6</b>	<b>563804.92</b>	<b>1412980.17</b>
<b>7</b>	<b>563801.75</b>	<b>1413014.40</b>
<b>8</b>	<b>563801.91</b>	<b>1413024.67</b>
<b>9</b>	<b>563809.62</b>	<b>1413028.63</b>
<b>10</b>	<b>563810.55</b>	<b>1413085.21</b>
<b>11</b>	<b>563813.78</b>	<b>1413105.44</b>
<b>12</b>	<b>563781.01</b>	<b>1413073.82</b>
<b>13</b>	<b>563773.88</b>	<b>1413081.14</b>
<b>14</b>	<b>563764.42</b>	<b>1413103.27</b>

<b>15</b>	<b>563724.07</b>	<b>1413144.21</b>
<b>16</b>	<b>563718.42</b>	<b>1413129.94</b>
<b>17</b>	<b>563718.40</b>	<b>1413127.44</b>
<b>18</b>	<b>563716.40</b>	<b>1413127.45</b>
<b>19</b>	<b>563698.33</b>	<b>1413117.59</b>
<b>20</b>	<b>563693.30</b>	<b>1413111.81</b>
<b>21</b>	<b>563686.22</b>	<b>1413103.68</b>
<b>22</b>	<b>563544.52</b>	<b>1412988.55</b>
<b>23</b>	<b>563521.50</b>	<b>1412959.43</b>
<b>24</b>	<b>563584.51</b>	<b>1412918.27</b>
<b>1</b>	<b>563766.95</b>	<b>1412627.26</b>

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.

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
1	:113	Земельные участки, предназначенные для завершения строительства гаражей-боксов	4313.14
2	:114	Земельные участки, предназначенные для проектирования и строительства гаражных сооружений с эксплуатируемой кровлей	6366.11
3	:112	Земельные участки, предназначенные для организация и	1098.76

					<b>ПМТ- 2531/18</b>	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

		эксплуатация платной автостоянки	
4	:6843	Земельные участки, предназначенные для объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки)	21802.38
5	:26	Земельные участки объектов для гаражей-боксов	773.58
6	:143	Земельные участки для строительства объекта "магистральные тепловые сети ПНС-1 (Т. 12) - ЦТП-1"	1780.13
7	:424	Земельные участки для эксплуатации здания центральный тепловой пункт № 326, здания Камера переключения	1879.02
8	:481	Земельные участки объектов инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, распределительные пункты, трансформаторы, центральные тепловые узлы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, локальные сооружения инженерного обеспечения, антенно-мачтовые сооружения, сооружения связи, телевидения, инженерные коммуникации и подобные объекты)	2558.32
9	:117	Земельные участки для гаражи - боксы	9262.60
10	:443	Земельные участки для многоквартирного жилого дома	5325.35
11	:178	Земельные участки для эксплуатации здания ТП-598 Звездная рядом с домом Звездная № 23	98.90



#### 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 территориальных зонах:

- Ж5 (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
- Р2 (зона городских парков, бульваров, скверов, набережных);
- К2 (зона размещения коммунальных предприятий, предприятий по обслуживанию транспорта).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальной зоны Ж5, Р2, 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.				
ж5	500	25000	200	100000	5	16 ****	5	40/70
р2	-	-	Не устанавливаются		1	3 ****	3	10/70
к2	-	-	Не устанавливаются		1	5	5	30/90

В проекте межевания территории части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» (в районе улиц Звездная, Академика Королева) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано шесть вновь

					ПМТ - 2531/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6.

Земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6 образованы из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии с частью 1 статьи 14 Правил землепользования и застройки, утвержденными Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд в границах всех территориальных зон могут размещаться земельные участки, имеющие основные виды разрешенного использования – земельные участки элементов благоустройства территорий и ландшафтного дизайна (подпорные стенки, лестницы, малые архитектурные формы, объекты декоративно-монументального искусства).

Доступ к земельным участкам, находящихся в границах данного проекта межевания территории осуществляется через земли общего пользования.

В границах данного проекта межевания территории существуют стоящие на государственном кадастровом учете Охранные зоны:

- охранные зоны с особыми условиями использования территории с кадастровыми номерами 41:01-6:251, 41:01-6:314, 41:01-6:351, 41:01-6.746.

Выполнение дополнительных инженерных изысканий, необходимых для подготовки данной документации по планировке территории, не потребовалось.

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**

					ПМТ - 2531/18	Лист
						9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельных участков	Категория земель	Территориальная зона	Площадь, кв.м
1	Земельные участки объектов хранения и обслуживания транспорта	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	К2 - зона размещения коммунальных предприятий, предприятий по обслуживанию транспорта	204
2	Земельные участки, многоквартирных жилых домов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж5 - зона застройки многоэтажными жилыми домами	5513
3	Земельные участки элементов благоустройства территорий и ландшафтного дизайна (подпорные стенки, лестницы, малые архитектурные формы, объекты декоративно-монументального искусства);	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж5 - зона застройки многоэтажными жилыми домами	3089
4	Земельные участки площадок для выгула собак	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	К2 - зона размещения коммунальных предприятий, предприятий по обслуживанию транспорта	938
5	Земельные участки площадок размещения металлических гаражей	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	К2 - зона размещения коммунальных предприятий, предприятий по обслуживанию транспорта	2562
6	Земельные участки площадок размещения металлических гаражей	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	К2 - зона размещения коммунальных предприятий	3205

					ПМТ - 2531/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

				й, предприяти й по обслуживан ию транспорта	
--	--	--	--	--	--

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

Таблица 5

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>Земельный участок с условным номером 3У1</b>		
<b>Н1</b>	<b>563818.35</b>	<b>1412939.90</b>
<b>Н2</b>	<b>563816.70</b>	<b>1412954.62</b>
<b>Н3</b>	<b>563806.93</b>	<b>1412954.62</b>
<b>Н4</b>	<b>563800.83</b>	<b>1412939.41</b>
<b>Н1</b>	<b>563818.35</b>	<b>1412939.90</b>
<b>Земельный участок с условным номером 3У2</b>		
<b>Н1</b>	<b>563770.03</b>	<b>1413017.30</b>
<b>Н2</b>	<b>563784.52</b>	<b>1413032.89</b>
<b>Н3</b>	<b>563788.74</b>	<b>1413063.37</b>
<b>12</b>	<b>563781.01</b>	<b>1413073.82</b>
<b>13</b>	<b>563773.88</b>	<b>1413081.14</b>
<b>14</b>	<b>563764.42</b>	<b>1413103.27</b>
<b>15</b>	<b>563724.07</b>	<b>1413144.21</b>
<b>16</b>	<b>563718.42</b>	<b>1413129.94</b>
<b>17</b>	<b>563718.40</b>	<b>1413127.44</b>
<b>18</b>	<b>563716.40</b>	<b>1413127.45</b>
<b>19</b>	<b>563698.33</b>	<b>1413117.59</b>
<b>20</b>	<b>563693.30</b>	<b>1413111.81</b>
<b>Н4</b>	<b>563704.49</b>	<b>1413102.07</b>
<b>Н5</b>	<b>563698.62</b>	<b>1413096.95</b>
<b>Н1</b>	<b>563770.03</b>	<b>1413017.30</b>

							<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<b>ПМТ - 2531/18</b>		<b>11</b>

Земельный участок с условным номером ЗУ3		
<b>Н1</b>	<b>563779.58</b>	<b>1412913.57</b>
<b>Н2</b>	<b>563791.83</b>	<b>1412964.82</b>
<b>Н3</b>	<b>563755.17</b>	<b>1413005.91</b>
<b>Н4</b>	<b>563730.95</b>	<b>1412987.35</b>
<b>Н5</b>	<b>563721.48</b>	<b>1412978.93</b>
<b>Н1</b>	<b>563779.58</b>	<b>1412913.57</b>
Земельный участок с условным номером ЗУ4		
<b>Н1</b>	<b>563804.92</b>	<b>1412814.55</b>
<b>Н2</b>	<b>563820.07</b>	<b>1412866.68</b>
<b>Н3</b>	<b>563789.55</b>	<b>1412860.92</b>
<b>Н4</b>	<b>563788.66</b>	<b>1412854.39</b>
<b>Н5</b>	<b>563782.81</b>	<b>1412854.45</b>
<b>Н1</b>	<b>563804.92</b>	<b>1412814.55</b>
Земельный участок с условным номером ЗУ5		
<b>Н1</b>	<b>563702.71</b>	<b>1412880.80</b>
<b>Н2</b>	<b>563722.28</b>	<b>1412889.39</b>
<b>Н3</b>	<b>563728.96</b>	<b>1412890.44</b>
<b>Н4</b>	<b>563742.80</b>	<b>1412900.10</b>
<b>Н5</b>	<b>563745.92</b>	<b>1412903.83</b>
<b>Н6</b>	<b>563721.99</b>	<b>1412932.93</b>
<b>Н7</b>	<b>563651.65</b>	<b>1412892.43</b>
<b>Н8</b>	<b>563618.80</b>	<b>1412929.59</b>
<b>Н9</b>	<b>563614.64</b>	<b>1412925.55</b>
<b>Н10</b>	<b>563654.23</b>	<b>1412883.47</b>
<b>Н11</b>	<b>563680.62</b>	<b>1412895.91</b>
<b>Н12</b>	<b>563685.47</b>	<b>1412886.66</b>
<b>Н13</b>	<b>563690.17</b>	<b>1412889.51</b>

<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>

ПМТ - 2531/18

Лист

12

<b>Н14</b>	<b>563692.52</b>	<b>1412892.52</b>
<b>Н15</b>	<b>563698.33</b>	<b>1412890.28</b>
<b>Н1</b>	<b>563702.71</b>	<b>1412880.80</b>
<b>Земельный участок с условным номером ЗУ6</b>		
<b>Н1</b>	<b>563634.74</b>	<b>1413011.06</b>
<b>Н2</b>	<b>563676.91</b>	<b>1412994.74</b>
<b>Н3</b>	<b>563633.04</b>	<b>1413034.63</b>
<b>Н4</b>	<b>563608.54</b>	<b>1413040.56</b>
<b>Н5</b>	<b>563558.77</b>	<b>1413000.12</b>
<b>Н6</b>	<b>563581.25</b>	<b>1412972.46</b>
<b>Н1</b>	<b>563634.74</b>	<b>1413011.06</b>

В данном проекте межевания предусмотрены красные линии.

- В соответствии со Схемой транспортной инфраструктуры Генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа, с юго-западной стороны рассматриваемой территории расположена – улица городского значения ул. Академика Королева, с северной стороны расположена улица районного значения ул. Звездная.

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

Таблица 6

**Координаты красных линий в границах территории части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» (в районе улиц Звездная, Академика Королева) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

<b>Х (м)</b>	<b>Y (м)</b>
<b>563937.22</b>	<b>1413174.60</b>
<b>563906.10</b>	<b>1413158.61</b>

					<b>ПМТ - 2531/18</b>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		13

<b>563096.34</b>	<b>1410614.76</b>
<b>563891.43</b>	<b>1413149.24</b>
<b>563873.90</b>	<b>1413132.75</b>
<b>563861.96</b>	<b>1413116.55</b>
<b>563851.32</b>	<b>1413093.95</b>
<b>563848.32</b>	<b>1413084.39</b>
<b>563846.35</b>	<b>1413075.59</b>
<b>563844.78</b>	<b>1413058.67</b>
<b>563772.87</b>	<b>1412664.89</b>
<b>563602.78</b>	<b>1412936.20</b>
<b>563486.71</b>	<b>1413012.00</b>

					<i>ПМТ - 2531/18</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		14