
Юридический адрес: 683030, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Проспект рыбаков, д. 33,
телефон/факс 8(902)463-2317 E-mail: meller-sergey@mail.ru
ИНН 4101192553 / КПП 410101001 / ОГРН 1204100002150
СРО № СРО-П-200-23052018 р/н 1057

ЗАКАЗЧИК ООО "Альстер"

ЗАКАЗ 04-08/22-ПМТ

Проект

межевания территории

части планировочного подрайона 3.3.4. Северный коммунально-промышленный узел – «Крутобереговский» (в районе земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:354) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Основная часть проекта межевания территории

04-08/22–ПМТ

Юридический адрес: 683030, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Проспект рыбаков, д. 33,
телефон/факс 8(902)463-2317 E-mail: meller-sergey@mail.ru
ИНН 4101192553 / КПП 410101001 / ОГРН 1204100002150
СРО № СРО-П-200-23052018 р/н 1057

ЗАКАЗЧИК ООО "Альстер"

ЗАКАЗ 04-08/22-ПМТ

Проект межевания территории

части планировочного подрайона 3.3.4. Северный коммунально-промышленный узел – «Крутобереговский» (в районе земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:354) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Основная часть проекта межевания территории

04-08/22–ПМТ

ГИП

Директор



Меллер Сергей Владимирович

Меллер Сергей Владимирович

Петропавловск-Камчатский
2022 г.

Содержание

| № | Раздел | Стр. |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| | Состав проекта межевания территории | 2 |
| | Содержание | 2 |
| 1. | Пояснительная записка | |
| 1.1. | Основание для подготовки проекта межевания территории | 3 |
| 1.2. | Сведения об использованных материалах | 4 |
| 1.3. | Современное состояние территории проектирования | 5 |
| 1.4. | Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования. | 6 |
| 2. | Графические приложения | |
| | Чертеж межевания территории | |

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для подготовки проекта межевания территории является Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», согласно которому в период с 02.04.2022 по 01.01.2023 принятие решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

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 (далее – ЗК РФ);
3. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;
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»;
9. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: е-4-г-15; е-4-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.

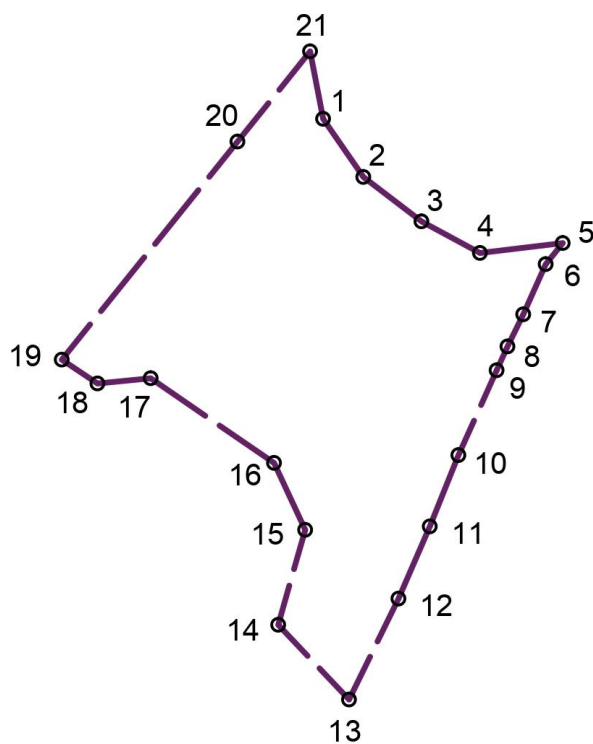
1.3. Современное состояние территории проектирования

Проектируемая территория городской застройки в кадастровом квартале 41:01:0010114 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 0,68 га расположена в планировочном подрайоне 3.3.4. Северный коммунально-промышленный узел – «Крутобереговский» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

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



| № | X | Y |
|----|-----------|------------|
| 1 | 567273,21 | 1410202,93 |
| 2 | 567259,73 | 1410212,21 |
| 3 | 567249,43 | 1410225,64 |
| 4 | 567242,11 | 1410239,18 |
| 5 | 567244,40 | 1410258,31 |
| 6 | 567239,52 | 1410254,36 |
| 7 | 567227,86 | 1410249,16 |
| 8 | 567220,44 | 1410245,52 |
| 9 | 567214,90 | 1410243,03 |
| 10 | 567195,23 | 1410234,19 |
| 11 | 567178,69 | 1410227,60 |
| 12 | 567161,95 | 1410220,35 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 13 | 567138,57 | 1410208,91 |
| 14 | 567155,91 | 1410192,54 |
| 15 | 567177,89 | 1410198,79 |
| 16 | 567193,42 | 1410191,59 |
| 17 | 567213,06 | 1410163,08 |
| 18 | 567211,83 | 1410150,78 |
| 19 | 567217,37 | 1410142,54 |
| 20 | 567267,93 | 1410183,14 |
| 21 | 567288,84 | 1410199,94 |
| 1 | 567273,21 | 1410202,93 |

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:

– К1 (зона размещения складских объектов, объектов оптово-розничной торговли и материально-технического снабжения).

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 кол-во 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. | | | | |
| К1 | - | - | 300 | 60000 | 1 | 5 | 5 | 20/60 |

В соответствии с частью 1 статьи 11.2 ЗК РФ одним из способов образования земельных участков предусмотрено перераспределение. Пунктом 6 статьи 11.9 ЗК РФ предусмотрено, что образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности

границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные ЗК РФ, другими федеральными законами, из этого следует, что вклинивание является недостатком, препятствующим рациональному использованию земель.

Формирование части неразграниченной территории как самостоятельного объекта не представляется возможным по причине того, что часть неразграниченной территории является вклиненной между земельным участком с кадастровым номером 41:01:0010114:354 и земельным участком с кадастровым номером 41:01:0010114:231, что будет являться недостатком, препятствующим ее рациональному использованию и охране земель.

На основании изложенного в проекте межевания территории части планировочного подрайона 3.3.4. Северный коммунально-промышленный узел – «Крутобереговский» (в районе земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:354) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе образуются земельный участок с условным номером ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:354 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, с целью исключения вклинивания.

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 образуемого земельного участка 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

| Условный номер земельного участка | :ЗУ1 |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Вид разрешенного использования | Склады (6.9) |
| Территориальная зона: | К1 – зона размещения складских объектов, объектов оптово-розничной торговли и материально-технического снабжения |

| | |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Способ образования земельного участка: | Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:354 с землями, государственная собственность на которые не разграничена |
| Площадь земельного участка: | 5921,90 кв. м. |
| Координаты | |
| X | Y |
| 567267,93 | 1410183,14 |
| 567263,67 | 1410190,55 |
| 567262,24 | 1410193,14 |
| 567257,15 | 1410201,90 |
| 567253,81 | 1410206,97 |
| 567233,80 | 1410233,71 |
| 567227,86 | 1410249,16 |
| 567220,44 | 1410245,52 |
| 567214,90 | 1410243,03 |
| 567195,23 | 1410234,19 |
| 567178,69 | 1410227,60 |
| 567161,95 | 1410220,35 |
| 567138,57 | 1410208,91 |
| 567155,91 | 1410192,54 |
| 567177,89 | 1410198,79 |
| 567193,42 | 1410191,59 |
| 567213,06 | 1410163,08 |
| 567211,83 | 1410150,78 |
| 567217,37 | 1410142,54 |
| 567267,93 | 1410183,14 |

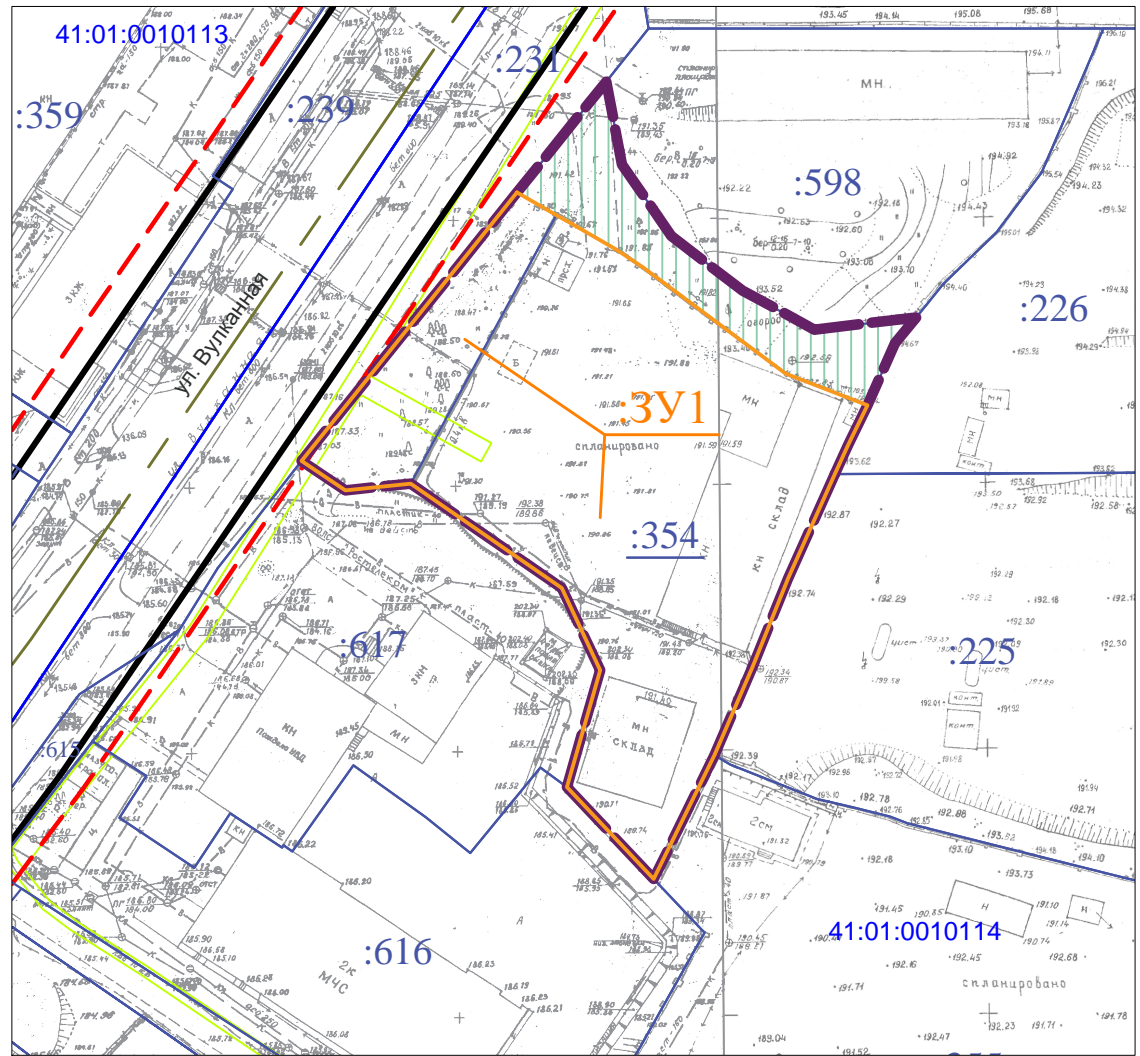
В данном проекте межевания территории установлены красные линии. Координаты красных линий, устанавливаемые в данном проекте межевания территории приведены в таблице 4.

Таблица 4


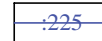


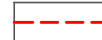
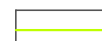


Координаты характерных точек красных линий




| X | Y |
|-----------|------------|
| 567367,07 | 1410239,82 |
| 567245,16 | 1410156,49 |
| 567158,30 | 1410097,17 |

Чертеж проекта межевания территории части планировочного подрайона 3.3.4. Северный коммунально-промышленный узел - «Крутобереговский»
 (в районе земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:354) Северного городского планировочного района в
 Петропавловск-Камчатском городском округе (Основной чертеж)



Условные обозначения:

-  :354 Границы образуемых земельных участков
-  :225 Границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
- 41:01:0010113 Кадастровый номер квартала
-  Граница территории разработки проекта межевания
-  Красные линии
-  Отступы от красных линий
-  Границы зон с особыми условиями использования территории
-  Границы земель общего пользования
-  Ось дороги

| | | | | | | | | |
|-------------|---------|--------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
| | | | | | | Проект межевания территории части планировочного подрайона 3.3.4. Северный коммунально-промышленный узел - «Крутобереговский» (в районе земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:354) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | Основной чертеж проекта межевания территории | ПМ | 9 |
| Кад.инженер | | Конева | |  | | | | |
| ГИП | | Меллер | |  | | | | |
| | | | | | |  | | |



Форма выписки
УТВЕРЖДЕНА
приказом Федеральной службы
по экологическому, технологическому и
атомному надзору
от 4 марта 2019 г. № 86

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ
САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

08.09.2022 г.

(дата)

№ ИГТ 09/22-858-4610

(номер)

Саморегулируемая организация Ассоциация «Национальное объединение организаций по инженерным изысканиям, геологии и геотехнике» (СРО АС «ИНЖГЕОТЕХ»)

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания объектов капитального строительства

(вид саморегулируемой организации)

115088, Россия, г. Москва, 2-я ул. Машиностроения, д. 25, строение 5,
<http://сроинжгеотех.рф>, info@сроинжгеотех.рф, +7(499)-390-41-18, +7(926)-924-93-69

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-И-012-24122009

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана Обществу с ограниченной ответственностью "ЭмСиДжи"

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя – физического лица или полное наименование заявителя – юридического лица)

| Наименование | Сведения |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Сведения о члене саморегулируемой организации: | |
| 1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя | Общество с ограниченной ответственностью "ЭмСиДжи", ООО "ЭмСиДжи" |
| 1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) | 4101192553 |
| 1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП) | 1204100002150 |
| 1.4. Адрес места нахождения юридического лица | 683024, Россия, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, г. о. Петропавловск-Камчатский, пр-т Рыбаков, д. 33, оф. 300 |
| 1.5. Место фактического осуществления деятельности <i>(только для индивидуального предпринимателя)</i> | --- |
| 2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации: | |
| 2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации | 858 |
| 2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации <i>(число, месяц, год)</i> | «08» сентября 2022 г. |
| 2.3. Дата <i>(число, месяц, год)</i> и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации | Протокол Совета Ассоциации СРО № 01-0809/22 от «08» сентября 2022 г. |
| 2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации <i>(число, месяц, год)</i> | «08» сентября 2022 г. |
| 2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации <i>(число, месяц, год)</i> | --- |
| 2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации | --- |

| Наименование | Сведения | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ: | | |
| 3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания , осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (<i>нужное выделить</i>): | | |
| в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) | в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) | в отношении объектов использования атомной энергии |
| «08» сентября 2022 г. | --- | --- |
| 3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий , подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (<i>нужное выделить</i>): | | |
| а) первый | V | не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей |
| б) второй | - | --- |
| в) третий | - | --- |
| г) четвертый | - | --- |
| д) пятый* | - | --- |
| е) простой* | - | в случае если член саморегулируемой организации осуществляет только снос объекта капитального строительства, не связанный со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства |
| <small>* заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство</small> | | |
| 3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий , подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (<i>нужное выделить</i>): | | |
| а) первый | - | --- |
| б) второй | - | --- |
| в) третий | - | --- |
| г) четвертый | - | --- |
| д) пятый* | - | --- |
| <small>* заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство</small> | | |
| 4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства: | | |
| 4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (<i>число, месяц, год</i>) | --- | |
| 4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ * | --- | |
| <small>* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия</small> | | |

Заместитель генерального

директора

(должность у полномоченного лица)

М.П.



(подпись)

Шалиманова Н.А.

(инициалы, фамилия)