

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

Экз. № 1

Проект межевания территории

**части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.2. Жилой район – «Пограничный»
Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском
городском округе**

Шифр: ПМТ - 29/18

**Основная часть проекта
межевания территории**

г. Петропавловск-Камчатский

2019 год

Содержание

№ раздела	Наименование чертежа/тома	Стр.
	Состав документации	1
1.	Пояснительная записка	2
	1.1. Основание для подготовки проекта межевания территории	3
	1.2. Сведения об использованных материалах	4-5
	1.3. Современное состояние территории проектирования	6-7
	1.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.	7-16
2.	Графические приложения	
	Чертеж межевания территории	

Настоящий проект выполнен с учётом окружающей застройки, планировочных ограничений, функционального зонирования территории; с соблюдением экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает при эксплуатации безопасность для жизни и здоровья людей.

Главный инженер проекта  Белоусов Г.Г.

					ПМТ- 29/18		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
Кад.инженер		Г.Г.Белоусов			Лит.	Лист	Листов
						1	16
<i>Содержание проекта межевания территории</i>					ИП Г.Г.Белоусов		

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для подготовки проекта межевания территории является Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 29 от 10.01.2018 «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.2. Жилой район – «Пограничный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» и № 1686 от 08.08.2019 «О внесении изменений в постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 10.01.2018 № 29 «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.2. Жилой район – «Пограничный» Центрального 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

					ПМТ- 29/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

					ПМТ- 29/18	Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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;

					ПМТ- 29/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

10. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр, введен в действие с 01.07.2017г.;

11. СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96, утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1033/пр, введен в действие с 01.07.2017 г.;

12. Закон Камчатского края от 14.10.2012 № 160 "О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Камчатском крае";

13. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: К-9-в-13, К-9-в-14, К-10-а-1, К-10-а-2).

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- 29/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

1.3. Современное состояние территории проектирования

Территория, в отношении которой подготовлен данный проект межевания территории, расположена в части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.2. Жилой район – «Пограничный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, в границах кадастрового квартала 41:01:0010123. Площадь территории в границах проекта межевания - 35780 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
16	561988.43	1413679.93
15	561956.63	1413701.16
14	561938.35	1413713.37
13	561945.93	1413747.63
12	561960.78	1413757.67
11	561961.91	1413799.66
10	561950.49	1413802.14
9	561951.92	1413847.02
8	561953.62	1413878.03
7	561953.92	1413884.39
6	561976.73	1413889.12
5	562045.92	1413918.65
4	562138.41	1413804.15
3	562138.46	1413794.48
2	562138.46	1413699.19
1	562138.47	1413695.33
16	561988.43	1413679.93

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств,

					ПМТ- 29/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

3 этап: образуется земельный участок с условным номером :ЗУ3 путем раздела вновь образованного земельного участка с условным номером :ЗУ2 и сохранение его в измененных границах;

4 этап: образуется земельный участок с условным номером :ЗУ4 путем объединения вновь образованного земельного участка с условным номером :ЗУ3 и земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010123:11.

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.

При подготовке данного проекта межевания территории использовались инженерные изыскания с целью получения материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения границ земельных участков. Такими инженерными изысканиями являются актуальная аэрофотосъемка исследуемой территории масштаба 1:2000, а также топографические планы г. Петропавловска-Камчатского, масштаба 1:500. Подготовлен Технический отчет инженерно-геодезических изысканий.

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

					ПМТ- 29/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельных участков	Категория земель	Территориальная зона	Площадь, кв.м
1	Земельные участки многоквартирных жилых домов	Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010123:215, 41:01:0010123:22, 41:01:0010123:83	Земли населенных пунктов	Ж5	8312
2	Земельные участки многоквартирных жилых домов	Образование земельного участка путем перераспределения вновь образованного земельного участка с условным номером :ЗУ1 с землями государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж5	19259
3	Земельные участки многоквартирных жилых домов	Образование земельного участка путем раздела вновь образованного земельного участка с условным номером :ЗУ2 и сохранение его в измененных границах	Земли населенных пунктов	Ж5	18681
4	Земельные участки многоквартирных жилых домов	Образование земельного участка путем объединения вновь образованного земельного участка с условным номером :ЗУ3 и земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010123:11.	Земли населенных пунктов	Ж5	22254

Таблица 5

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

Земельный участок с условным номером ЗУ1		
№	X	Y
Н1	562108.50	1413717.05
Н2	562107.85	1413772.20
Н3	562111.07	1413773.07
Н4	562112.56	1413773.48
Н5	562110.22	1413785.13
Н6	562109.37	1413784.95
Н7	562107.39	1413784.52
Н8	562107.27	1413793.14

H11	562078.43	1413840.12
H12	562052.00	1413876.59
H13	562055.98	1413879.69
H14	562058.00	1413881.27
H15	562042.93	1413900.95
H16	562039.47	1413900.15
H17	562036.28	1413899.41
H18	562033.10	1413898.68
H19	562030.32	1413898.03
H20	562027.55	1413897.39
H21	562014.06	1413893.51
H22	562014.23	1413891.88
H23	562018.08	1413879.01
H24	562021.08	1413872.35
H25	561981.74	1413857.94
9	561951.92	1413847.02
H26	561951.49	1413833.62
H27	561982.47	1413828.24
H28	561975.32	1413774.84
H29	561961.30	1413776.98
12	561960.78	1413757.67
13	561945.94	1413747.63
14	561938.36	1413713.37
H30	561948.03	1413706.91
H31	561956.87	1413706.66
15	561956.64	1413701.17
H32	561969.68	1413692.46
H33	561978.58	1413695.32
H33(1)	561980.71	1413690.08
H33(2)	561994.01	1413692.37
H34	561989.64	1413703.09
H35	562019.64	1413705.70
H47	562019.66	1413710.56
H48	562040.08	1413712.80
H49	562040.93	1413707.11
H50	562066.68	1413709.15
H1	562108.50	1413717.05
Вкрапливание		
H43	562090.76	1413786.82
H42	562073.95	1413811.49
H41	562069.42	1413818.01
H40	562060.48	1413814.01
H31	562037.26	1413803.59

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

ПМТ- 29/18

Лист

12

Н32	562027.82	1413799.35
Н33	562017.44	1413793.53
Н34	562013.94	1413787.22
Н35	562012.07	1413783.83
Н36	562007.98	1413776.55
Н37	562005.46	1413773.85
Н38	561975.36	1413762.22
Н39	561976.78	1413758.41
Н40	561978.20	1413754.34
Н41	561984.13	1413738.55
Н42	561988.41	1413741.15
Н43	562037.62	1413763.45
Н44	562074.10	1413779.49
Н43	562090.76	1413786.82
Земельный участок с условным номером ЗУ3		
№	X	Y
Н1	562108.50	1413717.05
Н2	562107.85	1413772.20
Н3	562111.07	1413773.07
Н51	562110.98	1413777.38
Н6	562109.37	1413784.95
Н7	562107.39	1413784.52
Н8	562107.27	1413793.14
Н52	562100.02	1413808.71
Н53	562084.26	1413828.91
Н19	562030.32	1413898.03
Н20	562027.55	1413897.39
Н21	562014.06	1413893.51
Н22	562014.23	1413891.88
Н23	562018.08	1413879.01
Н24	562021.08	1413872.35
Н25	561981.74	1413857.94
9	561951.92	1413847.02
Н26	561951.49	1413833.62
Н27	561982.47	1413828.24
Н28	561975.32	1413774.84
Н29	561961.30	1413776.98
12	561960.78	1413757.67
13	561945.94	1413747.63
14	561938.36	1413713.37
Н30	561948.03	1413706.91
Н31	561956.87	1413706.66
15	561956.64	1413701.17

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

ПМТ- 29/18

Лист

13

Н32	561969.68	1413692.46
Н33	561978.58	1413695.32
Н33(1)	561980.71	1413690.08
Н33(2)	561994.01	1413692.37
Н34	561989.64	1413703.09
Н35	562019.64	1413705.70
Н47	562019.66	1413710.56
Н48	562040.08	1413712.80
Н49	562040.93	1413707.11
Н50	562066.68	1413709.15
Н1	562108.50	1413717.05
Вкрапливание		
Н43	562090.76	1413786.82
Н42	562073.95	1413811.49
Н41	562069.42	1413818.01
Н40	562060.48	1413814.01
Н31	562037.26	1413803.59
Н32	562027.82	1413799.35
Н33	562017.44	1413793.53
Н34	562013.94	1413787.22
Н35	562012.07	1413783.83
Н36	562007.98	1413776.55
Н37	562005.46	1413773.85
Н38	561975.36	1413762.22
Н39	561976.78	1413758.41
Н40	561978.20	1413754.34
Н41	561984.13	1413738.55
Н42	561988.41	1413741.15
Н43	562037.62	1413763.45
Н44	562074.10	1413779.49
Н43	562090.76	1413786.82
Земельный участок с условным номером ЗУ4		
№	Х	У
Н1	562108.50	1413717.05
Н2	562107.85	1413772.20
Н3	562111.07	1413773.07
Н51	562110.98	1413777.38
Н6	562109.37	1413784.95
Н7	562107.39	1413784.52
Н8	562107.27	1413793.14
Н52	562100.02	1413808.71
Н53	562084.26	1413828.91
Н19	562030.32	1413898.03

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

ПМТ- 29/18

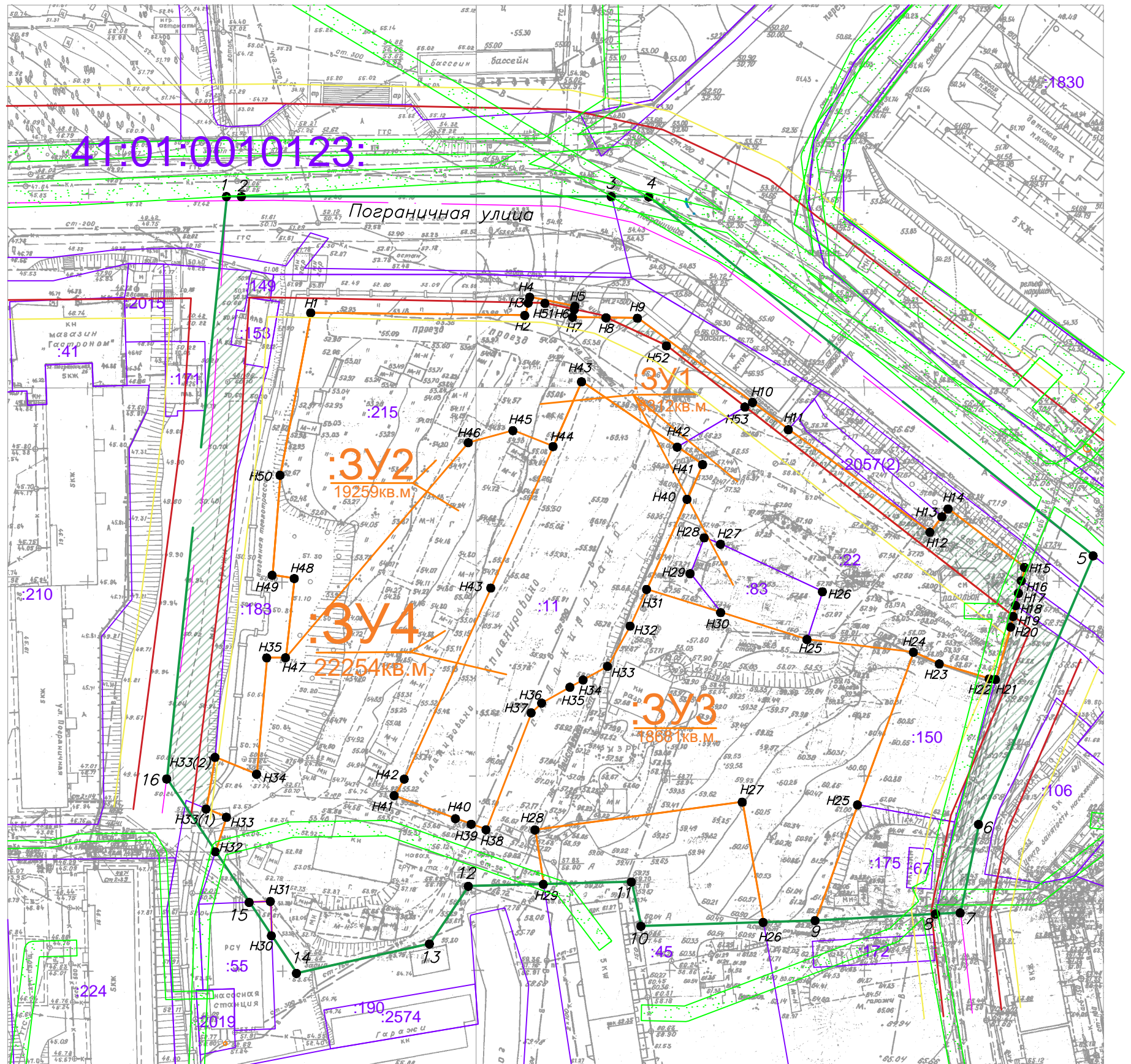
Лист

14

Координаты красных линий в границах проекта межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.2. Жилой район – «Пограничный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

№ точки	X	Y
25	562079.10	1413698.99
24	561978.64	1413686.10
1	562112.38	1413701.13
2	562112.43	1413707.16
3	562110.98	1413777.38
4	562107.92	1413791.71
5	562100.02	1413808.71
6	562026.91	1413902.38
7	561978.98	1413881.93
8	561954.25	1413876.80
9	561927.18	1413879.98
20	562111.79	1413639.08
21	562112.23	1413686.09
22	562080.54	1413684.05
23	561980.55	1413671.22
19	562161.78	1413638.60
18	562162.44	1413707.44
17	562160.87	1413783.16
16	562155.65	1413807.66
15	562142.94	1413834.97
14	562075.65	1413921.20
25	562079.10	1413698.99

Проект межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.2. Жилой район - «Пограничный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе
Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

- :490 Кадастровый номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
- Граница территории разработки проекта межевания
- Границы зон с особыми условиями использования территории
- Красные линии
- Отступы от красных линий
- Границы образуемых земельных участков
- Границы земель общего пользования

						ПМТ – 29/18			
						Проект межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.2. Жилой район - «Пограничный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Чертеж межевания территории № 1	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	1	
						Масштаб 1:100			