

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

части квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район  
«Сероглазка» – Северного городского планировочного района в  
Петропавловск-Камчатском городском округе

**ТОМ 3**

**Проект межевания территории**

Исполнитель работ:

Д.В. Байгобылов



г. Петропавловск-Камчатский

2019 г

### Состав документации

№	Наименование документа	
1	2	3
<b>Проект планировки территории</b>		
<b>ТОМ 1</b>	<b>Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории</b>	
	Пояснительная записка	
	Лист 1. Основной чертеж планировки территории	
<b>ТОМ 2</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>	
	Пояснительная записка	
	Лист 2. Схема организации движения транспорта	
	Лист 3. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	
	Лист 4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
<b>Проект межевания территории</b>		
<b>ТОМ 3</b>	<b>Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории</b>	
	Пояснительная записка	
	Лист 5. Основной чертеж межевания территории	

## Содержание

№ раздела	Наименование чертежа/тома	Стр.
	Состав документации	1
1.	<b>Пояснительная записка</b>	2
	1.1. Основание для подготовки проекта межевания территории	3
	1.2. Сведения об использованных материалах	4-6
	1.3. Современное состояние территории проектирования	7-8
	1.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.	9-16
2.	<b>Графические приложения</b>	
	Чертеж межевания территории	

## **1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

### **1.1. Основание для подготовки проекта межевания территории**

Основанием для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории является Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 513 от 22.03.2018 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории части квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район «Сероглазка» – 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 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. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20";

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 Российской Федерации от 30.12.2016 № 1033/пр, введен в действие с 01.07.2017 г.;

12. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20;

13. СП 11-112-2001 "Порядок разработки и состав раздела "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций" градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований" (утв. приказом МЧС РФ от 29.10.2001 № 471 ДСП);

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

15. Действующие технические регламенты, СП, СНиП, СанПиН, иные нормативные документы;

16. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: Е-8-в-14, Е-8-г-15, Е-9-а-2, Е-9-б-3, Е-9-б-7).

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.

### **Современное состояние территории проектирования**

Территория, в отношении которой подготовлен данный проект планировки территории и проект межевания территории, расположена в части квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район «Сероглазка» – Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, в границах кадастрового квартала 41:01:0010117. Площадь территории в границах проекта межевания – 76593 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>X</b>	<b>Y</b>
563184.09	1409913.49
563181.36	1409919.52
563158.07	1409970.92
563152.23	1409979.65
563153.94	1410010.56
563150.55	1410040.35
563150.10	1410054.56
563150.31	1410066.58
563125.76	1410069.64
562994.99	1410085.92
562993.49	1410095.88
562990.96	1410112.79
562991.29	1410117.74
562993.24	1410126.99



562993.94	1410130.40
562995.14	1410132.45
562995.14	1410134.94
562982.66	1410138.83
562971.09	1410143.73
562989.18	1410181.07
562835.95	1410242.54
562830.64	1410244.94
562789.27	1410135.54
562787.56	1410131.01
562772.71	1410103.20
562752.74	1410076.98
562754.39	1410075.70
562793.50	1410033.27
562872.57	1409977.86
562928.54	1409951.45
563021.60	1409910.74
563048.00	1409905.19
563071.09	1409904.14
563184.09	1409913.49

В границах разрабатываемого проекта планировки территории и 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.

### 1.3. 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:

- Ж5 (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
- Ц3 (зона общественно-делового центра федерального, регионального и городского значения);
- Ж2 (зона застройки индивидуальными жилыми домами);
- Ж4 (зона смешанной застройки).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальных зон Ж5 Ц3, Ж2, Ж4, указаны в таблице 2:

Таблица 2

Зона	Предельные размеры земельных участков				Предельное количество этажей		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Минимальные / максимальные процент застройки в границах земельного участка
	площадь, кв.м. /для одного объекта жилого назначения/		площадь, кв.м. /для объектов иного назначения/		минимум	максимум		
	минимум	максимум	минимум	максимум				
Ж2	400	1000 ***** / 1500 *****	200	1500000	1	3	3	30/60
Ж4	160	25000	200	150000	1	9	3 - 5 **	20/60
Ж5	500	5000	200	100000	5	16 *****	5	40/70
Ц3	500	25000	200	100000	1	9 *****	5 ***	30/70

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.

Указанная информация представлена 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
1(1)	<b>Исходный ВРИ:</b> Для эксплуатации здания бани	Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010117:10199, 41:01:0010117:10200	Земли населенных пунктов	ЦЗ	1253
1	<b>Исходный ВРИ:</b> Для эксплуатации здания бани	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с условным номером :ЗУ1(1) с землями, государственная собственность на которые не разграничена.	Земли населенных пунктов	ЦЗ	1635
2	Земельные участки, многоквартирных жилых домов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж5	4002
3	Земельные участки многоквартирных жилых домов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж4	893
4	Земельные участки многоквартирных жилых домов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж4	3707

5	<b>Исходный ВРИ:</b> Земельные участки объектов торгового назначения	Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:8148	Земли населенных пунктов	ЦЗ	1705
6	<b>Исходный ВРИ:</b> Земельные участки объектов торгового назначения; <b>Устанавливаемый ВРИ:</b> Земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки)	Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:8148	Земли населенных пунктов	ЦЗ	201
7	<b>Исходный ВРИ:</b> Земельные участки объектов торгового назначения; <b>Устанавливаемый ВРИ:</b> Земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки)	Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:8148	Земли населенных пунктов	ЦЗ	50
8	Земельные участки многоквартирных жилых домов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж5	1125
9	<b>Исходный ВРИ:</b> Земельные участки объектов торгового назначения; <b>Устанавливаемый ВРИ:</b> Земельные участки многоквартирных жилых домов	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с условным номером :ЗУ5 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	ЦЗ	2146
11	Земельные участки многоквартирных жилых домов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж5	2077
10	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и	Образование земельного участка из земель, государственная	Земли населенных пунктов	Ж5	897

двухквартирных домов	собственность на которые не разграничена			
----------------------	--	--	--	--

Предусмотрено изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:1653:

Исходный ВРИ: Земельные участки объектов спортивно-досугового и учебно-тренировочного назначения;

Устанавливаемый ВРИ: Земельные участки многоквартирных жилых домов.

Вид разрешенного использования земельного участка с условным номером :ЗУ10 определен в соответствии с п. 14 пп.3 "при формировании земельных участков для эксплуатации объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до утверждения настоящих Правил, вид разрешенного использования земельного участка, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры устанавливаются в соответствии с назначением объектов.

В таблице 4 приведена ведомость координат точек, образуемых земельными участками.

Таблица 4

<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>Земельный участок с условным номером ЗУ1(1)</b>	
562920.07	1410056.57
562923.32	1410065.20
562918.80	1410070.15
562912.72	1410072.74
562906.64	1410075.34
562897.81	1410065.55
562893.13	1410060.37
562888.20	1410059.95
562879.28	1410063.25
562872.46	1410046.16

562910.19	1410030.35
562920.07	1410056.57
<b>Земельный участок с условным номером ЗУ1</b>	
562897.81	1410065.55
562893.13	1410060.37
562888.20	1410059.95
562879.28	1410063.25
562872.46	1410046.16
562910.20	1410030.35
562920.19	1410029.89
562933.43	1410063.53
562918.80	1410070.15
562912.72	1410072.74
562906.64	1410075.34
562897.81	1410065.55
<b>Земельный участок с условным номером ЗУ2</b>	
562953.90	1410037.56
562977.45	1410043.38
563072.20	1410009.68
563075.38	1410033.65
563086.41	1410038.57
563074.04	1410048.51
562977.97	1410076.84
562953.90	1410037.56
<b>Земельный участок с условным номером ЗУ3</b>	
562883.87	1410128.36
562891.55	1410134.09
562898.81	1410139.51
562913.72	1410134.30

562905.14	1410123.36
562901.08	1410116.40
562894.56	1410112.44
562879.94	1410099.45
562861.21	1410111.45
562868.35	1410116.78
562883.87	1410128.36
<b>Земельный участок с условным номером ЗУ4</b>	
562887.90	1410179.01
562900.93	1410173.47
562895.54	1410162.98
562892.82	1410141.60
562881.56	1410143.88
562854.56	1410150.52
562829.12	1410160.64
562831.74	1410166.09
562832.99	1410168.93
562846.89	1410200.81
562848.19	1410203.80
562850.00	1410206.19
562855.08	1410214.71
562856.71	1410217.40
562856.87	1410217.58
562896.88	1410201.46
562887.90	1410179.01
<b>Земельный участок с условным номером ЗУ5</b>	
562850.46	1410031.19
562857.54	1410035.45
562868.36	1410035.37

562875.15	1410034.53
562888.77	1410031.17
562917.51	1410019.62
562904.52	1409990.43
562884.86	1409999.71
562845.56	1410025.70
562850.46	1410031.19
<b>Земельный участок с условным номером ЗУ6</b>	
562845.56	1410025.70
562884.86	1409999.71
562904.51	1409990.43
562902.94	1409986.89
562869.99	1410006.46
562842.77	1410022.61
562845.56	1410025.70
<b>Земельный участок с условным номером ЗУ7</b>	
562917.53	1410019.61
562918.82	1410022.57
562888.77	1410031.17
562917.53	1410019.61
<b>Земельный участок с условным номером ЗУ8</b>	
562931.81	1410013.87
562915.26	1409985.36
562938.89	1409974.21
562966.41	1409962.17
562967.90	1409968.46
562954.89	1409992.04
562944.90	1410010.55
<b>Земельный участок с условным номером ЗУ9</b>	



562850.46	1410031.19
562857.54	1410035.45
562868.36	1410035.37
562875.15	1410034.53
562888.77	1410031.17
562917.51	1410019.62
562931.81	1410013.87
562918.37	1409990.72
562915.26	1409985.36
562904.52	1409990.43
562884.86	1409999.71
562845.56	1410025.70
562850.46	1410031.19
<b>Земельный участок с условным номером ЗУ10</b>	
562915.26	1409985.36
562913.95	1409968.76
562917.89	1409964.05
562947.83	1409951.43
562954.52	1409967.37
562947.99	1409974.47
562918.37	1409990.72
562915.26	1409985.36
<b>Земельный участок с условным номером ЗУ11</b>	
562854.56	1410150.52
562881.56	1410143.88
562892.82	1410141.60
562898.81	1410139.51
562861.21	1410111.45
562814.02	1410136.05

562817.69	1410143.57
562819.41	1410146.71
562824.80	1410154.03
562829.12	1410160.64
562854.56	1410150.52

В данном проекте межевания предусмотрены красные линии.

- В соответствии со Схемой транспортной инфраструктуры Генерального плана Петропавловск-Камчатского Городского округа, рассматриваемая территория располагается в границах проектируемых красных линий улиц и дорог городского значения – ул. Мишенная, местного значения – ул. Беринга.

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

Таблица 5

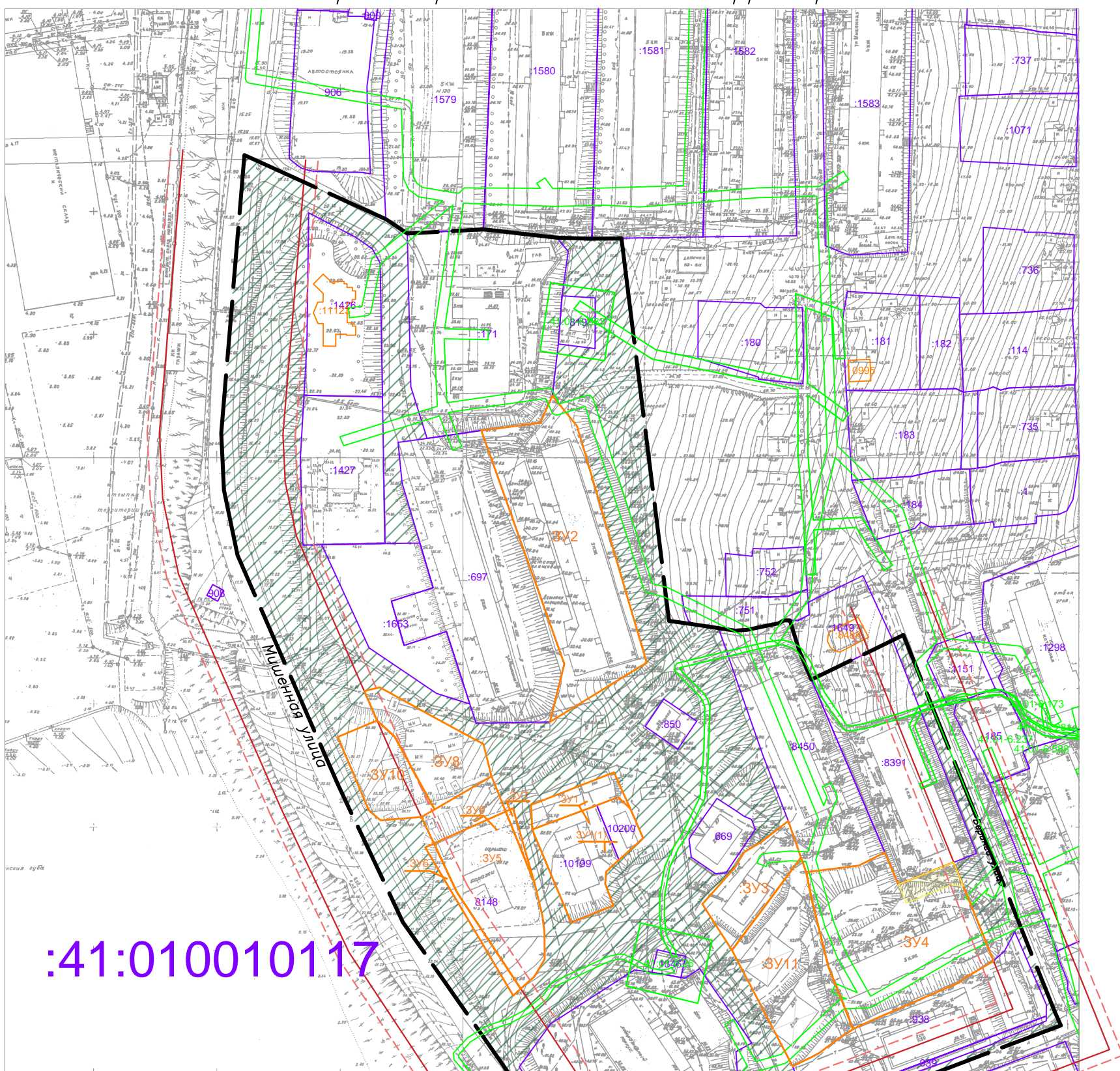
**Координаты красных линий в границах территории части квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район «Сероглазка» – Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

<b>X</b>	<b>Y</b>
563182.03	1409938.41
563070.63	1409929.18
563051.16	1409930.08
563029.26	1409934.68
562938.89	1409974.21
562884.86	1409999.71
562806.26	1410051.69
562775.78	1410080.39
562798.64	1410123.21


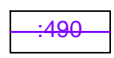

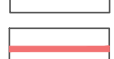




562804.31	1410138.21
562837.31	1410225.46
562983.36	1410166.62
563000.56	1410159.69
562719.22	1410121.96
562752.44	1410098.92
562771.89	1410135.35
562776.89	1410148.59
562820.80	1410264.68
562994.64	1410194.64
563011.49	1410187.85
563186.15	1409888.58
563071.56	1409879.09
563044.84	1409880.31
563013.94	1409886.81
562918.19	1409928.69
562860.27	1409956.02
562775.10	1410012.35
562734.79	1410050.30
562690.72	1410080.88

**Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 5  
планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район «Сероглазка» - Северного городского  
планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Основной чертеж проекта межевания территории



Условные обозначения:

-  Граница территории разработки проекта межевания
-  Границы земельных участков зарегистрированных в ГКН
-  Границы красных линий
-  Отступы от красных линий
-  Границы образуемых земельных участков
-  Границы земель общего пользования
-  Границы публичного сервитута
-  Границы зон с особыми условиями использования территории

Примечание:

- В соответствии с решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р "О корректировке генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении его в новой редакции", территория в границах проекта планировки территории и проекта межевания территории не относится к зоне с особыми условиями территории.
- В границах проекта межевания территории отсутствуют границы объектов культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
- В границах проекта межевания территории отсутствуют участки предполагаемые к резервированию или изъятию для государственных нужд.

					Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район «Сероглазка» - Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе		
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Кад. инженер						Чертеж межевания территории	Статус
							Лист
							Листов
						Масштаб 1:1000	