

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Экз. № 1

БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

Проект межевания территории

**части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.6 Жилой район
«Пограничный» Северного городского планировочного района
в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Шифр: ПМТ – 19/21

Основная часть проекта межевания территории

г. Петропавловск-Камчатский

2021 год

Содержание

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

					ПМТ- 19/21			
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
						<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
	<i>Кад.инженер</i>	<i>Г.Г.Белоусов</i>			<i>Состав документации</i>		1	14
						<i>ИП Г.Г. Белоусов</i>		

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 администрации Петропавловск-Камчатского городского округа 26.02.2020 № 330 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.6 Жилой район - «Пограничный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе»;

10. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: е-6-г-12; е-6-г-15; е-6-г-16; е-7-б-3; е-7-б-4; е-7-б-8; е-7-г-12; ж-6-в-9; ж-6-в-13; ж-7-а-1; ж-7-а-2; ж-7-а-5; ж-7-а-6; ж-7-в-9; ж-7-в-10; ж-7-в-13).

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.

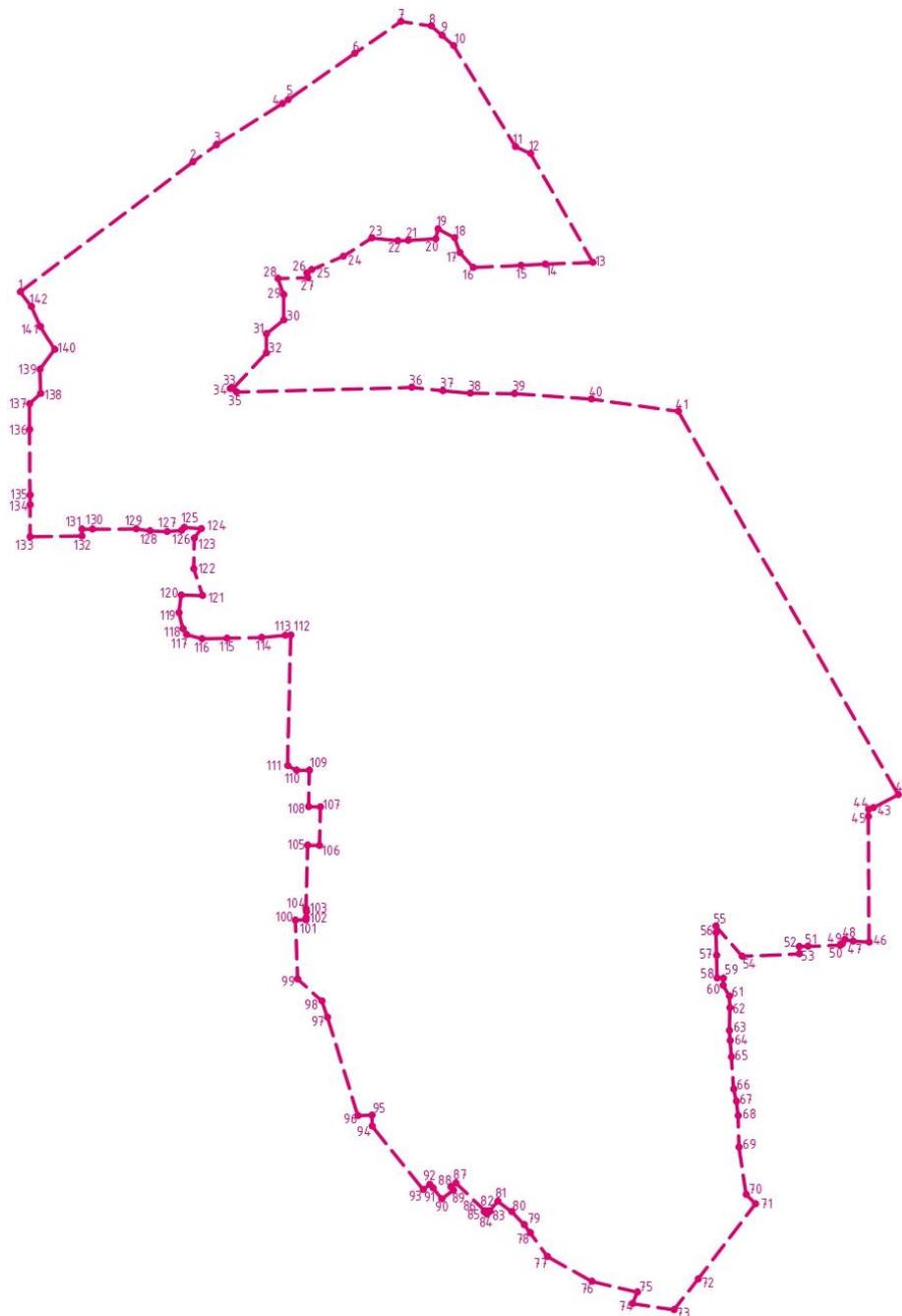
1.3. Современное состояние территории проектирования

Проектируемая территория городской застройки в кадастровом квартале 41:01:0010116 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 39,46 га, расположена в квартале № 6 планировочного подрайона 3.2.6 Жилой район «Пограничный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

Координаты территории, в отношении которой подготовлен проект межевания приведены в таблице 1.

					ПМТ- 19/21	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

**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	565159,55	1410159,36
2	565271,55	1410303,76
3	565286,46	1410323,63
4	565318,86	1410373,92
5	565322,20	1410379,11
6	565365,85	1410440,20
7	565393,62	1410479,07
8	565389,67	1410504,59
9	565381,41	1410513,80
10	565372,64	1410523,59

№	X	Y
72	564302,93	1410729,47
73	564276,23	1410709,08
74	564281,52	1410674,20
75	564291,51	1410678,29
76	564300,95	1410639,96
77	564322,41	1410602,55
78	564343,08	1410588,09
79	564350,02	1410583,04
80	564361,36	1410572,33
81	564370,31	1410560,84

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

ПМТ- 19/21

Лист

4

11	565285,01	1410575,57
12	565278,97	1410588,31
13	565184,72	1410640,79
14	565183,14	1410600,48
15	565182,14	1410580,18
16	565180,17	1410540,05
17	565193,10	1410528,91
18	565206,07	1410524,31
19	565213,67	1410510,51
20	565205,10	1410508,48
21	565203,60	1410485,23
22	565203,41	1410476,52
23	565205,79	1410454,47
24	565189,95	1410430,53
25	565178,35	1410403,84
26	565175,55	1410399,95
27	565171,27	1410400,47
28	565170,73	1410375,61
29	565156,70	1410380,38
30	565134,70	1410380,54
31	565122,69	1410365,78
32	565106,09	1410365,75
33	565075,18	1410337,78
34	565075,11	1410335,44
35	565072,20	1410340,73
36	565076,20	1410488,11
37	565073,34	1410514,53
38	565071,10	1410537,54
39	565070,82	1410574,82
40	565066,11	1410639,52
41	565055,46	1410712,76
42	564722,93	1410897,90
43	564711,71	1410876,90
44	564710,19	1410873,05
45	564704,17	1410872,74
46	564595,12	1410873,40
47	564596,05	1410859,83
48	564597,45	1410852,78
49	564593,55	1410850,70
50	564592,45	1410848,99
51	564591,50	1410821,95
52	564591,31	1410814,56
53	564584,87	1410814,52
54	564582,92	1410766,43
55	564608,90	1410744,47
56	564603,40	1410744,50
57	564583,73	1410744,91
58	564563,91	1410745,37
59	564563,78	1410750,54
60	564557,67	1410750,38
61	564548,42	1410755,69
62	564538,23	1410756,07
63	564518,47	1410755,68
64	564509,78	1410756,42

82	564362,01	1410553,59
83	564361,55	1410554,04
84	564359,08	1410551,49
85	564361,45	1410549,19
86	564362,13	1410549,90
87	564386,29	1410525,51
88	564382,86	1410521,12
89	564380,01	1410523,34
90	564372,47	1410513,69
91	564381,97	1410506,27
92	564384,97	1410503,47
93	564380,43	1410497,98
94	564435,58	1410454,90
95	564445,01	1410454,64
96	564444,69	1410442,93
97	564530,00	1410417,35
98	564544,01	1410412,56
99	564563,14	1410392,17
100	564614,21	1410390,28
101	564614,53	1410399,11
102	564616,28	1410399,22
103	564621,28	1410399,40
104	564623,92	1410399,32
105	564679,17	1410400,58
106	564678,95	1410410,56
107	564712,40	1410411,33
108	564712,63	1410401,35
109	564744,20	1410402,07
110	564744,22	1410391,31
111	564748,15	1410383,76
112	564861,22	1410386,34
113	564861,10	1410381,66
114	564859,74	1410361,89
115	564858,74	1410332,54
116	564858,28	1410311,57
117	564861,92	1410298,45
118	564866,85	1410295,57
119	564880,81	1410292,26
120	564896,16	1410294,08
121	564895,64	1410312,17
122	564919,08	1410304,78
123	564945,40	1410305,04
124	564953,63	1410311,11
125	564954,83	1410296,73
126	564952,13	1410294,31
127	564951,07	1410282,20
128	564951,75	1410267,82
129	564953,47	1410256,19
130	564953,20	1410219,39
131	564953,35	1410210,55
132	564947,36	1410210,55
133	564946,70	1410166,99
134	564974,43	1410166,84
135	564982,87	1410166,80

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

ПМТ- 19/21

Лист

5

65	564495,55	1410757,61
66	564467,69	1410759,29
67	564457,06	1410761,69
68	564444,66	1410763,14
69	564417,35	1410763,75
70	564376,29	1410769,84
71	564368,29	1410777,82

136	565039,96	1410166,49
137	565062,13	1410166,37
138	565070,97	1410175,81
139	565091,97	1410175,16
140	565109,06	1410187,53
141	565128,90	1410175,60
142	565146,42	1410168,00
1	565159,55	1410159,36

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 территориальных зонах:

- Ж5 (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
- Ц4 (зона общественно-делового центра местного значения);
- С2 (зона размещения учебных и научных комплексов);
- 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 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
Ц4	500	25000	200	1000000	1	9 <****>	5 <***>	30/70
С2	500	25000	300	100000	1	5 <****>	не устанавливаются <*****>	20/60
К1	-	-	300	60000	1	5	5	20/60

В проекте межевания территории части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.6 Жилой район «Пограничный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе сформировано одиннадцать вновь образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9, :ЗУ10, :ЗУ11, :ЗУ12.

Земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9, :ЗУ10, :ЗУ11, :ЗУ12 образованы из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

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 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 / Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	:ЗУ1
Вид разрешенного использования:	среднеэтажная жилая застройка (2.5)
Территориальная зона:	Ж5 – зона застройки многоэтажными жилыми домами
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка:	2683.68 кв. м.
Координаты	
X	Y
565072,29	1410432,28
565071,69	1410468,60
565003,80	1410469,31
564998,83	1410459,86
564992,71	1410433,98
565072,29	1410432,28

Условный номер земельного участка	:ЗУ2
Вид разрешенного использования:	среднеэтажная жилая застройка (2.5)
Территориальная зона:	Ж5 – зона застройки многоэтажными жилыми домами

Площадь земельного участка:	2355,27 кв. м.
Координаты	
Х	У
564750,63	1410421,57
564750,59	1410447,34
564726,79	1410451,73
564669,80	1410453,73
564669,80	1410423,73
564750,63	1410421,57

Условный номер земельного участка	:ЗУ6
Вид разрешенного использования:	среднеэтажная жилая застройка (2.5)
Территориальная зона:	Ж5 – зона застройки многоэтажными жилыми домами
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка:	2339,91 кв. м.
Координаты	
Х	У
564725,37	1410531,57
564745,05	1410556,92
564684,30	1410601,66
564666,26	1410577,44
564725,37	1410531,57

Условный номер земельного участка	:ЗУ7
Вид разрешенного использования:	среднеэтажная жилая застройка (2.5)
Территориальная зона:	Ж5 – зона застройки многоэтажными жилыми домами
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка:	2398,49 кв. м.
Координаты	
Х	У
564728,95	1410598,62
564729,31	1410670,46
564695,32	1410670,46
564695,32	1410600,45
564728,95	1410598,62

Условный номер земельного участка	:ЗУ8
Вид разрешенного использования:	среднеэтажная жилая застройка (2.5)
Территориальная зона:	Ж5 – зона застройки многоэтажными жилыми домами
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка:	1913,07 кв. м.
Координаты	
Х	У
564723,08	1410670,46
564723,08	1410739,37
564695,32	1410739,37

564695,32	1410670,46
564723,08	1410670,46

Условный номер земельного участка	:ЗУ9
Вид разрешенного использования:	благоустройство территории (12.0.2)
Территориальная зона:	Ж5 – зона застройки многоэтажными жилыми домами
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка:	1511,44 кв. м.
Координаты	
Х	У
564662,80	1410644,11
564661,97	1410699,10
564616,97	1410698,85
564617,09	1410690,84
564658,80	1410644,09
564662,80	1410644,11

Условный номер земельного участка	:ЗУ10
Вид разрешенного использования:	среднеэтажная жилая застройка (2.5)
Территориальная зона:	Ж5 – зона застройки многоэтажными жилыми домами
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка:	3114,27 кв. м.
Координаты	
Х	У
564537,55	1410440,66
564536,59	1410473,60
564530,37	1410479,69
564523,29	1410482,47
564455,29	1410483,04
564454,95	1410450,03
564472,19	1410447,12
564496,79	1410444,86
564509,47	1410440,11
564537,55	1410440,66

Условный номер земельного участка	:ЗУ11
Вид разрешенного использования:	среднеэтажная жилая застройка (2.5)
Территориальная зона:	Ж5 – зона застройки многоэтажными жилыми домами
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка:	4629,65 кв. м.
Координаты	
Х	У
564536,59	1410473,60
564535,52	1410510,18
564521,04	1410516,14
564517,39	1410516,61

564512,44	1410517,24
564506,45	1410518,02
564489,70	1410520,17
564473,53	1410521,17
564447,80	1410522,76
564440,01	1410522,63
564438,01	1410522,62
564426,97	1410522,41
564420,97	1410522,30
564411,21	1410522,14
564409,36	1410522,11
564409,29	1410489,30
564430,35	1410485,35
564441,50	1410484,08
564451,99	1410483,07
564523,29	1410482,47
564530,37	1410479,69
564536,59	1410473,60

Условный номер земельного участка	:ЗУ12
Вид разрешенного использования:	благоустройство территории (12.0.2)
Территориальная зона:	Ж5 – зона застройки многоэтажными жилыми домами
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка:	2649,33 кв. м.
Координаты	
Х	Y
564695,32	1410633,31
564695,32	1410670,46
564695,32	1410739,37
564670,49	1410737,17
564669,97	1410704,15
564669,97	1410633,31
564695,32	1410633,31

В данном проекте межевания территории установлены красные линии.

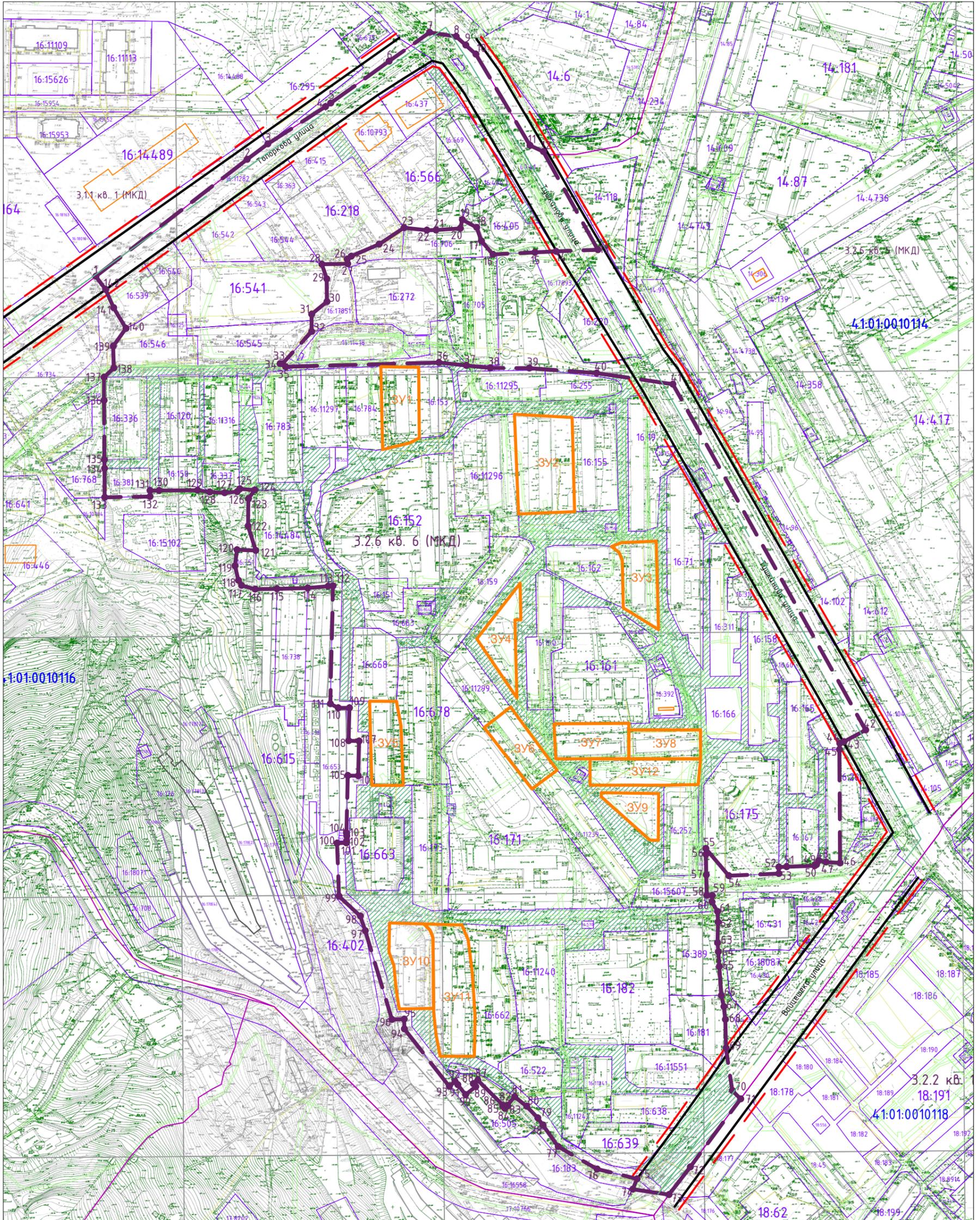
Координаты красных линий, устанавливаемые в данном проекте межевания территории приведены в таблице 4.

					ПМТ- 19/21	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		11

Координаты характерных точек красных линий

X	Y
565146,42	1410168,00
565296,29	1410376,69
565333,31	1410429,37
565349,18	1410453,89
565366,40	1410481,56
565363,70	1410491,73
565335,32	1410412,22
565267,02	1410552,68
565183,16	1410601,11
565048,84	1410683,90
564981,11	1410722,77
564951,30	1410739,77
564740,92	1410860,18
564705,02	1410880,12
564419,49	1410770,63
564396,93	1410754,82
564340,96	1410714,94
564291,51	1410678,29

Чертеж проекта межевания территории части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.6 Жилой район «Пограничный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (Материалы по обоснованию)



Условные обозначения:

- ЗУ1 Границы образуемых земельных участков
- 490 Границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
- 41:01:0010113 Кадастровый номер квартала
- Граница территории разработки проекта межевания территории
- Красные линии
- Отступы от красных линий
- Границы зон с особыми условиями использования территории
- Ось дороги
- Границы земель общего пользования

						ПМТ-19/21			
						Проект межевания территории части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.6 Жилой район «Пограничный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе			
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов	
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории	ПМ	2	2
						ИП Г.Г. Белоусов			