

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Экз. № 1

БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

проект

Межевания территории

части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» (в границах улицы Академика Курчатова, проезд Космический, проспект Циолковского) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Шифр: ПМТ - 583/19

г. Петропавловск-Камчатский

2019 год

Состав проекта межевания

№	Раздел	Стр.
	Состав проекта межевания территории	1
1.	Пояснительная записка	2
1.1.	Основание для подготовки проекта межевания территории	2
1.2.	Сведения об использованных материалах	3-4
1.3.	Современное состояние территории проектирования	5-8
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.	8-17
2.	Графические приложения	
	Чертеж межевания территории	

					ПМТ- 583/19		
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			
					<i>Лит.</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Кад.инженер</i>	<i>Г.Г.Белоусов</i>					1	
					<i>Состав проекта</i>		
					<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 26.03.2019 № 583 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» (в границах улицы Академика Курчатова, проезд Космический, проспект Циолковского) 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- 583/19	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. 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. 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. Кадастровый план территории от 21.10.2017 № 41/исх/17--113753;

					ПМТ- 583/19	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

10. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: И-7-б-7, И-7-а-6, И-7-в-10, И-7-г-11, И-7-г-12, И-7-б-8, И-7-б-7).

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 аэрофотосъёмка исследуемой территории масштаба 1:2000, а также топографические планы г. Петропавловска-Камчатского, масштаба 1:500. Подготовлен Технический отчет инженерно-геодезических изысканий.

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- 583/19	Лист
						4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

24	564405.07	1413291.36
25	564404.35	1413277.47
26	564400.01	1413266.33
27	564393.63	1413258.29
28	564345.59	1413243.26
29	564340.76	1413243.38
30	564331.96	1413239.74
31	564349.34	1413189.34
32	564367.71	1413138.42
33	564383.18	1413098.79
34	564396.95	1413063.23
35	564398.82	1413058.91
36	564400.78	1413055.47
37	564403.45	1413052.07
38	564407.92	1413047.13
39	564411.91	1413044.03
40	564415.75	1413041.52
41	564424.96	1413036.68
42	564441.31	1413028.44
43	564457.88	1413021.26
44	564474.45	1413014.08
45	564498.90	1413004.16
46	564614.17	1412958.38
47	564616.64	1412966.83
48	564628.04	1412996.78
49	564639.14	1413019.50
50	564682.05	1413128.13
51	564680.75	1413142.82
52	564696.96	1413178.29
53	564698.38	1413189.01
54	564694.90	1413202.54
55	564664.84	1413277.85
56	564675.69	1413273.24
57	564785.02	1413226.74
1	564858.30	1413195.57

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, отсутствуют.

					ПМТ- 583/19	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

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	Кадастровый № земельного участка	Целевое назначение земельного участка	Площадь, кв.м
1	41:01:0010119:504	Земельные участки многоквартирных жилых домов	4354
2	41:01:0010119:104	Многоквартирный жилой дом	3770
3	41:01:0010119:7	Земельные участки для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	19784
4	41:01:0010119:201	Земли запаса (неиспользуемые)	1191
5	41:01:0010119:173	Земли запаса (неиспользуемые)	94
6	41:01:0010119:428	Для эксплуатации сооружения центральный тепловой пункт №329	1045
7	41:01:0010119:479	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	501
8	41:01:0010119:14085	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)	1842
10	41:01:0010119:447	Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки	3338
11	41:01:0010119:450	Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки	4219
12	41:01:0010119:238	Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	10028
13	41:01:0010119:14201	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов	103640
14	41:01:0010119:7714	Земельные участки многоквартирных жилых домов	5095
15	41:01:0010119:7717	Земельные участки многоквартирных жилых домов	5050
16	41:01:0010119: 7707	Земельные участки многоквартирных жилых домов	4195
17	41:01:0010119: 7716	Земельные участки многоквартирных жилых домов	2962
18	41:01:0010119:7682	Земельные участки многоквартирных жилых домов	5135
19	41:01:0010119:6917	Земельные участки многоквартирных жилых домов	7826
20	41:01:0010119:6	Земельные участки для эксплуатации здания магазина	2863
21	41:01:0010119:314	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	328

22	41:01:0010119:6535	Земельные участки, не связанные со строительством и используемые в целях озеленения (декоративное и защитное озеленение, газоны)	2864
24	41:01:0010119:414	Для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	558
25	41:01:0010119:418	Для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	394
26	41:01:0010119:441	Земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки)	423
27	41:01:0010119:179	Для эксплуатации здания ТП-558 пр-т Циолковского	98

1.4. 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 территориальной зоне:

- Ж 5 (зона застройки многоэтажными жилыми домами);

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальной зоны Ж 5 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

В проекте межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» (в границах улицы Академика Курчатова, проезд Космический, проспект Циолковского) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано семь вновь образуемых земельных участка.

Земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7 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.

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

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 из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж5	5805
2	Земельные участки многоквартирных жилых домов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж5	3693
3	Земельные участки многоквартирных жилых домов	Образование земельного участка из земель, государственная	Земли населенных пунктов	Ж5	7110

		собственность на которые не разграничена			
4	Земельные участки многоквартирных жилых домов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж5	4033
5	Земельные участки многоквартирных жилых домов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж5	3679
6	Земельные участки общего пользования, занятые площадями, набережными, скверами, бульварами, парками, аллеями, пляжами, водными объектами	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж5	12390
7	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)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж5	1327

Координаты характерных точек границы образуемых земельных участков определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета, МСК-41 и приведены в таблице 5.

Таблица 5

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

Земельный участок с условным номером ЗУ1		
№	X	Y

H1	564476.45	1413026.42
H2	564441.09	1413040.29
H3	564425.29	1413048.85
H4	564421.66	1413052.41
H5	564407.05	1413070.82
H6	564395.01	1413105.41
H7	564387.06	1413124.87
H8	564406.09	1413131.79
H9	564419.60	1413135.43
H27	564433.35	1413096.31
H28	564444.33	1413079.87
H19	564461.39	1413072.53
H20	564485.40	1413062.20
H21	564514.02	1413050.31
H22	564512.50	1413046.57
H23	564509.58	1413039.30
H24	564524.35	1413033.46
H25	564513.11	1413005.61
H26	564467.07	1413022.66
H1	564476.45	1413026.42
Земельный участок с условным номером ЗУ2		
№	X	Y
H1	564402.72	1413184.86
H2	564397.26	1413201.74
H4	564385.23	1413239.28
H5	564386.51	1413241.84
H6	564384.50	1413241.82
H7	564374.92	1413238.98
H8	564346.99	1413229.97
H9	564369.23	1413168.48
H10	564382.11	1413136.97
H11	564414.90	1413148.83
H12	564403.99	1413182.29
H1	564402.72	1413184.86
Земельный участок с условным номером ЗУ3		
№	X	Y
H13	564421.98	1413151.39

H14	564414.05	1413174.24
H15	564417.17	1413175.48
H16	564422.70	1413177.67
H17	564497.84	1413206.38
H18	564500.51	1413210.67
H19	564508.89	1413217.54
H20	564511.03	1413218.54
H21	564511.70	1413218.86
H22	564517.09	1413221.20
H23	564518.07	1413223.94
H14(1)	564537.04	1413231.33
H15(1)	564564.83	1413224.52
H24	564656.85	1413178.73
H1	564645.34	1413154.82
H2	564562.74	1413193.31
H3	564549.15	1413194.66
H4	564535.10	1413192.82
H13	564421.98	1413151.39
Земельный участок с условным номером ЗУ4		
№	X	Y
H1	564576.09	1413405.05
H7	564545.42	1413406.33
H6	564532.70	1413406.69
H5	564513.65	1413404.33
H4	564520.25	1413393.95
H3	564534.90	1413371.34
H2	564546.38	1413353.81
H19	564557.82	1413335.65
H20	564570.75	1413336.55
H21	564606.62	1413348.49
H22	564576.09	1413405.05
Земельный участок с условным номером ЗУ5		
№	X	Y
H8	564481.30	1413399.14
H7	564493.60	1413401.86
H5	564513.65	1413404.33
H4	564520.25	1413393.95

H3	564534.90	1413371.34
H2	564546.38	1413353.81
H19	564557.82	1413335.65
H18	564500.37	1413331.66
H11	564499.27	1413359.23
H10	564457.02	1413382.83
H9	564455.27	1413386.24
H8	564481.30	1413399.14
Земельный участок с условным номером ЗУ6		
№	X	Y
H6	564570.96	1413225.18
H5	564583.37	1413226.23
H4	564594.35	1413249.11
H3	564612.13	1413240.58
H2	564628.09	1413266.95
H1	564635.95	1413279.94
H22	564629.90	1413294.43
H21	564606.62	1413348.49
H20	564570.75	1413336.55
H19	564557.82	1413335.65
H18	564500.37	1413331.66
H17	564490.47	1413323.79
H16	564492.87	1413315.52
H15	564495.27	1413307.25
H14	564488.79	1413304.74
H13	564491.94	1413297.58
H12	564480.37	1413292.48
H11	564482.90	1413287.06
H10	564494.65	1413294.02
H9	564496.98	1413293.34
H8	564514.89	1413250.04
H7	564529.32	1413247.27
H14(1)	564537.04	1413231.33
H15(1)	564564.83	1413224.52
H6	564570.96	1413225.18
Земельный участок с условным номером ЗУ7		
№	X	Y

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

ПМТ- 583/18

Лист

13

H19	564461.39	1413072.53
H18	564466.20	1413082.93
H17	564463.89	1413088.19
H16	564453.73	1413094.22
H15	564443.76	1413115.63
H14	564445.01	1413119.44
H13	564442.48	1413129.86
H12	564449.00	1413132.39
H11	564445.53	1413142.36
H12(1)	564424.85	1413136.84
H9	564419.60	1413135.43
H27	564433.35	1413096.31
H28	564444.33	1413079.87
H19	564461.39	1413072.53

В данном проекте межевания территории установлены красные линии.

- В соответствии со Схемой транспортной инфраструктуры Генерального плана Петропавловск-Камчатского Городского округа, рассматриваемая территория располагается в границах красных линий улиц и дорог районного значения – проспект Циолковского, и в границах красных линий автодорог местного значения ул. Академика Курчатова, проезд Космический.

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

Таблица 6

Координаты красных линий в границах проекта межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» (в границах улицы Академика Курчатова, проезд Космический, проспект Циолковского) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

X	Y
----------	----------

564672.54	1413142.82
564694.19	1413188.50
564692.57	1413198.73
564691.26	1413202.09
564674.61	1413244.85
564658.18	1413284.55
564640.93	1413323.04
564623.78	1413361.97
564608.54	1413396.95
564591.73	1413402.15
564576.09	1413405.05
564545.42	1413406.33
564532.70	1413406.69
564493.60	1413401.86
564481.30	1413399.14
564428.92	1413373.19
564418.82	1413365.49
564411.99	1413356.57
564407.40	1413347.97
564406.21	1413343.30
564406.21	1413335.83
564407.51	1413329.77
564415.11	1413290.24
564415.89	1413273.86
564410.13	1413259.43
564401.98	1413249.41
564393.56	1413244.51
564374.92	1413238.98
564346.99	1413229.97
564369.23	1413168.48
564395.01	1413105.41
564407.05	1413070.82
564421.66	1413052.41
564425.29	1413048.85
564441.09	1413040.29
564476.45	1413026.42
564497.45	1413018.18
564542.30	1412998.66
564675.59	1412949.67
564291.38	1413315.09
564298.09	1413302.69
564305.36	1413289.24
564324.18	1413237.20

					ПМТ- 583/18	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		15

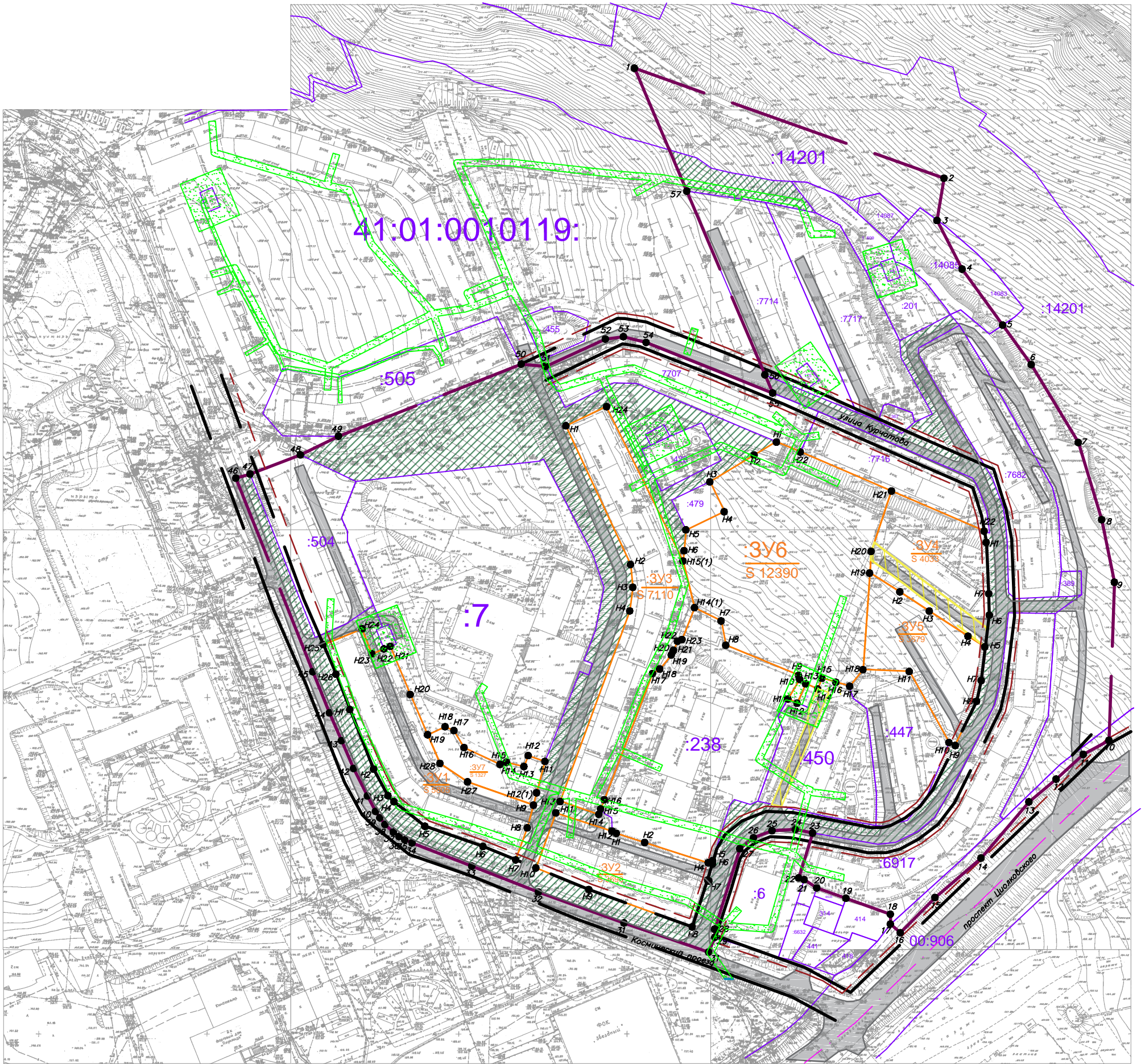
564351.50	1413161.65
564377.23	1413098.69
564390.16	1413061.54
564407.51	1413039.68
564413.87	1413033.42
564433.07	1413023.02
564469.51	1413008.73
564490.18	1413000.62
564535.22	1412981.01
564669.03	1412931.83
564463.34	1413490.91
564456.31	1413478.37
564308.10	1413324.13
564314.80	1413311.72
564322.74	1413297.04
564341.89	1413244.09
564370.49	1413253.31
564387.57	1413258.38
564392.06	1413260.99
564397.04	1413267.12
564400.75	1413276.40
564400.18	1413288.46
564392.81	1413326.77
564391.21	1413334.23
564391.21	1413345.18
564393.31	1413353.43
564399.33	1413364.71
564408.13	1413376.21
564420.98	1413385.99
564476.29	1413413.40
564491.06	1413416.66
564531.99	1413421.71
564545.94	1413421.32
564577.77	1413419.99
564595.33	1413416.74
564619.55	1413409.25
564637.52	1413367.99
564654.64	1413329.13
564671.96	1413290.48
564688.53	1413250.44
564705.24	1413207.53
564707.14	1413202.67
564709.18	1413189.72

					ПМТ- 583/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		16

564709.31	1413185.39
564682.16	1413128.07

					ПМТ- 583/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		17

Проект межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район - «Совхозные поля» (в границах улицы Академика Курчатова, проезд Космический, проспект Циолковского) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе



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
- Границы публичного сервитута

					ПМТ – 609/18			
					Проект межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район - «Совхозные поля» (в границах улицы Академика Курчатова, проезд Космический, проспект Циолковского) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе			
Изм.	Код	Лист	№ док	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов
Кад инженер				Г.Г.Белоусов		ПМ	1	1
					Чертеж межевания территории			
					Масштаб 1:1200			
					ИП Г.Г. Белоусов			