

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Экз. № 1

**БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ**

## **проект**

# **МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**квартала № 4 планировочного подрайона 3.3.2 Северный коммунально-промышленный узел «Авачинский» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

*Шифр: ПМТ - 611/18*

**г. Петропавловск-Камчатский**

**2019 год**

## Состав проекта межевания

№	Раздел	Стр.
	Состав проекта межевания территории	1
1.	<b>Пояснительная записка</b>	2
1.1.	Основание для подготовки проекта межевания территории	2
1.2.	Сведения об использованных материалах	3-4
1.3.	Современное состояние территории проектирования	5-7
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.	8-14
2.	<b>Графические приложения</b>	
	Чертеж межевания территории	

# 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## 1.1. Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для подготовки проекта межевания территории является Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 611 от 05.04.2018 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории квартала № 4 планировочного подрайона 3.3.2 Северный коммунально-промышленный узел «Авачинский» 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. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: В-5-в-14, В-5-г-12, В-5-г-15, В-5-г-16, В-6-а-1, В-6-а-2, В-6-а-5, В-6-а-6, В-6-б-3, В-6-б-4, В-6-б-7, В-6-б-8).

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**

Территория, в отношении которой подготовлен данный проект межевания территории, расположена в квартале № 4 планировочного подрайона 3.3.2 Северный коммунально-промышленный узел «Авачинский» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, в границах кадастрового квартала 41:01:0010112. Площадь территории в границах проекта межевания – 368276 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>
<b>565845.61</b>	<b>1406492.57</b>
<b>565916.39</b>	<b>1406632.94</b>
<b>566115.62</b>	<b>1406822.62</b>
<b>566158.77</b>	<b>1406872.41</b>
<b>566253.51</b>	<b>1406999.90</b>
<b>566257.34</b>	<b>1407010.99</b>
<b>566283.39</b>	<b>1407126.90</b>
<b>566334.09</b>	<b>1407278.11</b>
<b>566346.79</b>	<b>1407304.12</b>
<b>566293.16</b>	<b>1407308.66</b>
<b>566259.49</b>	<b>1407316.18</b>
<b>566145.85</b>	<b>1407362.80</b>
<b>566091.38</b>	<b>1407385.15</b>
<b>566032.05</b>	<b>1407410.14</b>
<b>565984.47</b>	<b>1407401.07</b>

<b>565962.90</b>	<b>1407381.11</b>
<b>565845.23</b>	<b>1407386.21</b>
<b>565802.42</b>	<b>1407286.90</b>
<b>565784.35</b>	<b>1407266.07</b>
<b>565768.13</b>	<b>1407255.11</b>
<b>565746.12</b>	<b>1407236.57</b>
<b>565725.37</b>	<b>1407212.34</b>
<b>565711.45</b>	<b>1407180.04</b>
<b>565706.56</b>	<b>1407152.94</b>
<b>565707.37</b>	<b>1407133.62</b>
<b>565714.20</b>	<b>1407116.15</b>
<b>565728.95</b>	<b>1407099.25</b>
<b>565738.34</b>	<b>1407083.98</b>
<b>565741.57</b>	<b>1407051.35</b>
<b>565746.97</b>	<b>1406874.02</b>
<b>565740.12</b>	<b>1406788.27</b>
<b>565690.13</b>	<b>1406656.32</b>
<b>565654.24</b>	<b>1406584.01</b>
<b>565609.72</b>	<b>1406521.88</b>
<b>565625.59</b>	<b>1406518.27</b>
<b>565646.03</b>	<b>1406509.91</b>
<b>565695.94</b>	<b>1406474.98</b>
<b>565712.12</b>	<b>1406470.95</b>
<b>565789.90</b>	<b>1406512.76</b>
<b>565845.61</b>	<b>1406492.57</b>

В границах разрабатываемого 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.



#### **1.4. 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» проектируемая территория расположена в территориальной зоне:

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

В градостроительных регламентах «Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» в территориальных зонах установлены предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны К1 указаны в таблице 2:

Таблица 2

Зона	Предельные размеры земельных участков				Предельное количество этажей		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Минимальные / макс. процент застройки в границах земельного участка
	площадь, кв.м. /для одного объекта жилого назначения/		площадь, кв.м. /для объектов иного назначения/		минимал ьные	максима льные		
	минимал ьные	максималь ные	минимальн ые	максимальн ые				
к1	-	-	300	60000	1	5	5	20/60

В соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение таких земель и (или) земельных участков осуществляется в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

В проекте межевания территории квартала № 4 планировочного подрайона 3.3.2 Северный коммунально-промышленный узел «Авачинский» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано шесть образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6.

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010112:184 с землями государственная собственность на которые не разграничена в целях исключения изломанности границ земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010112:184.

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

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	Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010112:184 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	К1 - зона размещения складских объектов, объектов оптово-розничной торговли и материально-технического снабжения	15136
2	Земельные участки складов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	К1 - зона размещения складских объектов, объектов оптово-розничной торговли и материально-технического снабжения	16149
3	Земельные участки складов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	К1 - зона размещения складских объектов, объектов оптово-розничной торговли и материально-технического снабжения	2807
4	Земельные участки складов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	К1 - зона размещения складских объектов, объектов оптово-розничной торговли и материально-технического снабжения	3362
5	Земельные участки складов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	К1 - зона размещения складских объектов, объектов оптово-	1997

				розничной торговли и материально-технического снабжения	
6	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	К1 - зона размещения складских объектов, объектов оптово-розничной торговли и материально-технического снабжения	1309

В таблице 4 приведена ведомость координат точек образуемых земельных участков.

Таблица 4

<b>X</b>	<b>Y</b>
Земельный участок с условным номером ЗУ1	
<b>565869.48</b>	<b>1406769.99</b>
<b>565864.33</b>	<b>1406781.00</b>
<b>565832.99</b>	<b>1406849.55</b>
<b>565821.80</b>	<b>1406854.46</b>
<b>565774.90</b>	<b>1406833.02</b>
<b>565772.05</b>	<b>1406818.60</b>
<b>565765.31</b>	<b>1406792.89</b>

<b>565713.09</b>	<b>1406648.01</b>
<b>565734.27</b>	<b>1406661.69</b>
<b>565774.35</b>	<b>1406680.27</b>
<b>565835.38</b>	<b>1406708.97</b>
<b>565842.37</b>	<b>1406711.29</b>
<b>565849.85</b>	<b>1406713.79</b>
<b>565831.41</b>	<b>1406753.40</b>
<b>565869.48</b>	<b>1406769.99</b>
Земельный участок с условным номером ЗУ2	
<b>566122.80</b>	<b>1406861.94</b>
<b>566172.71</b>	<b>1406925.24</b>
<b>566159.63</b>	<b>1406944.06</b>
<b>566151.77</b>	<b>1406964.55</b>
<b>566155.92</b>	<b>1406966.87</b>
<b>566160.24</b>	<b>1406969.28</b>
<b>566139.78</b>	<b>1406998.71</b>
<b>566126.74</b>	<b>1407009.88</b>
<b>566110.02</b>	<b>1407000.62</b>
<b>566094.28</b>	<b>1407016.23</b>
<b>566043.78</b>	<b>1406965.31</b>
<b>566032.67</b>	<b>1406975.94</b>
<b>566028.51</b>	<b>1406979.92</b>
<b>566012.09</b>	<b>1406963.75</b>
<b>566003.53</b>	<b>1406955.31</b>
<b>565996.00</b>	<b>1406951.87</b>
<b>565990.65</b>	<b>1406945.91</b>
<b>566016.90</b>	<b>1406919.93</b>
<b>566036.38</b>	<b>1406900.65</b>
<b>566070.00</b>	<b>1406866.45</b>

<b>566101.78</b>	<b>1406880.97</b>
<b>566122.80</b>	<b>1406861.94</b>
Земельный участок с условным номером ЗУ3	
<b>565859.77</b>	<b>1406694.27</b>
<b>565870.50</b>	<b>1406684.14</b>
<b>565877.15</b>	<b>1406680.15</b>
<b>565879.93</b>	<b>1406678.88</b>
<b>565885.62</b>	<b>1406677.29</b>
<b>565897.43</b>	<b>1406675.36</b>
<b>565909.52</b>	<b>1406676.04</b>
<b>565921.49</b>	<b>1406677.46</b>
<b>565935.38</b>	<b>1406679.88</b>
<b>565954.39</b>	<b>1406696.78</b>
<b>565934.17</b>	<b>1406729.22</b>
<b>565908.49</b>	<b>1406717.16</b>
<b>565859.77</b>	<b>1406694.27</b>
Земельный участок с условным номером ЗУ4	
<b>565915.50</b>	<b>1406866.85</b>
<b>565922.57</b>	<b>1406873.80</b>
<b>565929.59</b>	<b>1406880.70</b>
<b>565943.75</b>	<b>1406894.89</b>
<b>565947.78</b>	<b>1406898.74</b>
<b>565901.69</b>	<b>1406976.97</b>
<b>565883.49</b>	<b>1406965.31</b>
<b>565873.15</b>	<b>1406971.28</b>
<b>565907.99</b>	<b>1406891.56</b>
<b>565915.50</b>	<b>1406866.85</b>
Земельный участок с условным номером ЗУ5	
<b>565864.13</b>	<b>1406987.62</b>

<b>565866.09</b>	<b>1406990.33</b>
<b>565863.06</b>	<b>1406998.86</b>
<b>565851.46</b>	<b>1407014.98</b>
<b>565847.50</b>	<b>1407019.46</b>
<b>565844.68</b>	<b>1407022.05</b>
<b>565837.62</b>	<b>1407024.83</b>
<b>565830.56</b>	<b>1407027.60</b>
<b>565811.37</b>	<b>1406957.89</b>
<b>565853.29</b>	<b>1406976.84</b>
<b>565857.82</b>	<b>1406978.89</b>
<b>565864.13</b>	<b>1406987.62</b>
Земельный участок с условным номером ЗУ6	
<b>565990.65</b>	<b>1406945.91</b>
<b>566016.90</b>	<b>1406919.93</b>
<b>566014.86</b>	<b>1406919.12</b>
<b>565986.82</b>	<b>1406893.93</b>
<b>565966.10</b>	<b>1406917.97</b>
<b>565965.85</b>	<b>1406918.25</b>
<b>565990.65</b>	<b>1406945.91</b>

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 автодороги общегородского значения – ул. Приморская, и дороги районного значения (проектируемая).

*Проект межевания территории квартала № 4 планировочного подрайона  
3.3.2 Северный коммунально-промышленный узел «Авачинский» Северного  
городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском  
округе*

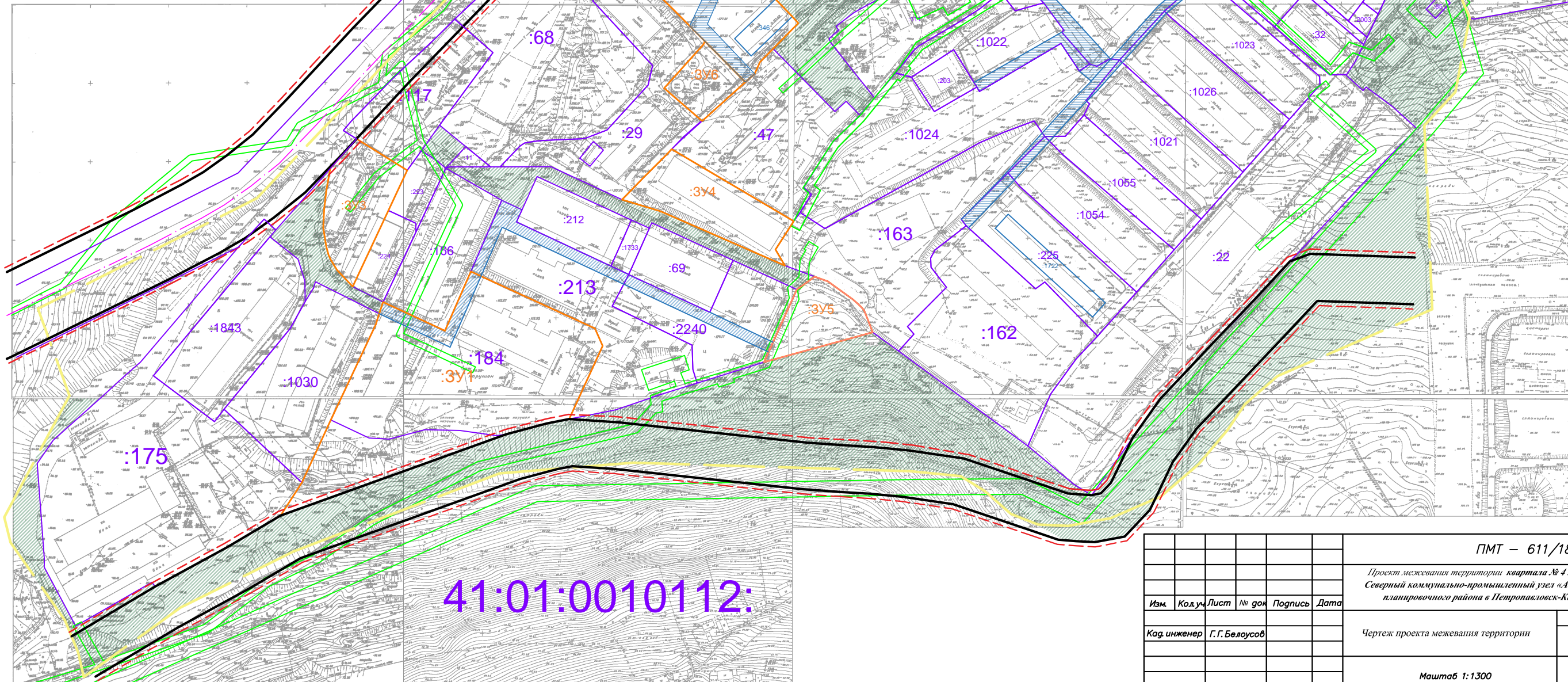
**Условные обозначения:**

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

**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 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.

Масштаб 1:3000



					ПМТ – 611/18				
					Проект межевания территории квартала № 4 планировочного подрайона 3.3.2 Северный коммунально-промышленный узел «Авачинский» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
				Кад. инженер	Г.Г. Белоусов				
						Чертеж проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМ		
						Масштаб 1:1300	ИП Г.Г. Белоусов		