

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Экз. № 1

**БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ**

# **Проект межевания территории**

**части квартала № 3 планировочного подрайона 3.3.3. – Северный коммунально-промышленный узел – «Центральный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

*Шифр: ПМТ – 17/21*

**Основная часть проекта межевания территории**

**г. Петропавловск-Камчатский**

**2021 год**

## Содержание

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

|                    |                    |                 |                |             |                            |                       |             |               |
|--------------------|--------------------|-----------------|----------------|-------------|----------------------------|-----------------------|-------------|---------------|
|                    |                    |                 |                |             | <b>ПМТ- 17/21</b>          |                       |             |               |
| <i>Изм.</i>        | <i>Лист</i>        | <i>№ докум.</i> | <i>Подпись</i> | <i>Дата</i> |                            |                       |             |               |
|                    |                    |                 |                |             | <i>Состав документации</i> | <i>Стадия</i>         | <i>Лист</i> | <i>Листов</i> |
| <i>Кад.инженер</i> | <i>Г.Г.Белюсов</i> |                 |                |             |                            | 1                     | 8           |               |
|                    |                    |                 |                |             |                            | <i>ИП Г.Г.Белюсов</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 от 08.06.2021 № 1206 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 3 планировочного подрайона 3.3.3. – Северный коммунально-промышленный узел – «Центральный» 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.

|      |      |          |         |      |            |  |  |  |  |      |
|------|------|----------|---------|------|------------|--|--|--|--|------|
|      |      |          |         |      |            |  |  |  |  | Лист |
|      |      |          |         |      |            |  |  |  |  | 2    |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | ПМТ- 17/21 |  |  |  |  |      |

## 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»;

|      |      |          |         |      |            |      |
|------|------|----------|---------|------|------------|------|
|      |      |          |         |      | ПМТ- 17/21 | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |            | 3    |

9. Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 08.06.2021 № 1206 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 3 планировочного подрайона 3.3.3. – Северный коммунально-промышленный узел – «Центральный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе»;

10. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: д-5-в-13, д-6-а-1).

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 41:01:0010113 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 1,14 га расположена в квартале № 3 планировочного подрайона 3.3.3. – Северный коммунально-промышленный узел – «Центральный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

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**

| X         | Y          |
|-----------|------------|
| 566167,71 | 1408539,14 |
| 566165,54 | 1408552,06 |
| 566162,88 | 1408570,97 |
| 566161,52 | 1408582,38 |
| 566154,21 | 1408579,56 |
| 566152,17 | 1408578,78 |
| 566149,87 | 1408594,02 |
| 566137,68 | 1408591,77 |

|      |      |          |         |      |            |      |
|------|------|----------|---------|------|------------|------|
|      |      |          |         |      | ПМТ- 17/21 | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |            | 4    |

|           |            |
|-----------|------------|
| 566139,05 | 1408576,69 |
| 566131,05 | 1408575,74 |
| 566130,19 | 1408579,80 |
| 566123,31 | 1408578,76 |
| 566122,16 | 1408586,58 |
| 566104,17 | 1408583,84 |
| 566093,13 | 1408655,55 |
| 566091,16 | 1408668,31 |
| 566056,63 | 1408663,42 |
| 566040,06 | 1408660,80 |
| 566031,70 | 1408659,58 |
| 566033,87 | 1408647,06 |
| 566044,66 | 1408574,00 |
| 566053,06 | 1408517,49 |
| 566063,79 | 1408520,25 |
| 566090,00 | 1408525,18 |
| 566097,08 | 1408526,52 |
| 566102,69 | 1408527,26 |
| 566105,91 | 1408527,90 |
| 566167,71 | 1408539,14 |

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

– П2 (зона размещения предприятий III-V класса вредности и не имеющих классов вредности).

|      |      |          |         |      |            |      |
|------|------|----------|---------|------|------------|------|
|      |      |          |         |      | ПМТ- 17/21 | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |            | 5    |

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.<br>/для одного объекта<br>жилого назначения/ |       | площадь, кв.м.<br>/для объектов иного<br>назначения/ |       | мин.                         | макс. |  |  |
|      | мин.  | макс. | мин.   | макс. |                              |       |  |  |
| П2   | -   | -     | 300  | 60000 | 1                            | 3     | 5  | 10/60  |

В проекте межевания территории части квартала № 3 планировочного подрайона 3.3.3. – Северный коммунально-промышленный узел – «Центральный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе сформирован один вновь образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1.

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010113:38 с землями, государственная собственность на которые не разграничена для исключения вклинивания, согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации.

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.

Перераспределяемая территория и расположенный в ее границах объект никому не предоставлены, кем-либо не используются, сведения о зарегистрированных правах отсутствуют.

Координаты характерных точек границы образуемых земельных участков определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета, МСК-41 и приведены в таблице 4.

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**

| Условный номер  | Вид разрешённого использования и способ образования                      | Площадь, кв. м. | Территориальная зона, в которой расположен образуемый земельный участок |
|---|--|-----------------|---|
| Земельный участок, образуемый путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010113:38 с землями, государственная собственность на которые не разграничена |  |                 |   |
| :ЗУ1  | Исходный ВРИ: для эксплуатации зданий и сооружений производственной базы | 5634            | П2  |

Таблица 4

**Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков**

| Земельный участок с условным номером :ЗУ1 |            |
|---|------------|
| X   | Y          |
| 566167,71                                 | 1408539,14 |
| 566165,54                                 | 1408552,06 |
| 566162,88                                 | 1408570,97 |
| 566161,52                                 | 1408582,38 |
| 566154,21                                 | 1408579,56 |
| 566152,17                                 | 1408578,78 |
| 566149,87                                 | 1408594,02 |
| 566137,68                                 | 1408591,77 |
| 566139,05                                 | 1408576,69 |
| 566131,05                                 | 1408575,74 |
| 566130,19                                 | 1408579,80 |
| 566123,31                                 | 1408578,76 |
| 566122,16                                 | 1408586,58 |
| 566104,17                                 | 1408583,84 |
| 566093,13                                 | 1408655,55 |
| 566075,58                                 | 1408652,83 |
| 566084,83                                 | 1408592,81 |
| 566086,65                                 | 1408580,95 |
| 566086,98                                 | 1408581,01 |
| 566087,78                                 | 1408576,13 |
| 566089,12                                 | 1408576,42 |
| 566089,50                                 | 1408574,07 |
| 566088,16                                 | 1408573,89 |
| 566069,01                                 | 1408571,04 |



|           |            |
|-----------|------------|
| 566069,00 | 1408571,14 |
| 566062,70 | 1408570,26 |
| 566059,72 | 1408589,83 |
| 566061,69 | 1408590,13 |
| 566060,88 | 1408595,46 |
| 566062,47 | 1408595,71 |
| 566062,17 | 1408597,68 |
| 566060,59 | 1408597,45 |
| 566060,39 | 1408598,77 |
| 566058,51 | 1408598,48 |
| 566052,28 | 1408597,54 |
| 566053,20 | 1408591,54 |
| 566053,60 | 1408588,90 |
| 566054,58 | 1408582,45 |
| 566058,33 | 1408583,02 |
| 566059,21 | 1408577,24 |
| 566059,90 | 1408577,34 |
| 566060,92 | 1408570,01 |
| 566056,56 | 1408569,41 |
| 566057,23 | 1408565,19 |
| 566087,25 | 1408569,84 |
| 566083,21 | 1408558,68 |
| 566087,89 | 1408528,17 |
| 566089,43 | 1408528,26 |
| 566090,00 | 1408525,18 |
| 566097,08 | 1408526,52 |
| 566102,69 | 1408527,26 |
| 566105,91 | 1408527,90 |
| 566167,71 | 1408539,14 |

В данном проекте межевания территории установлены красные линии.

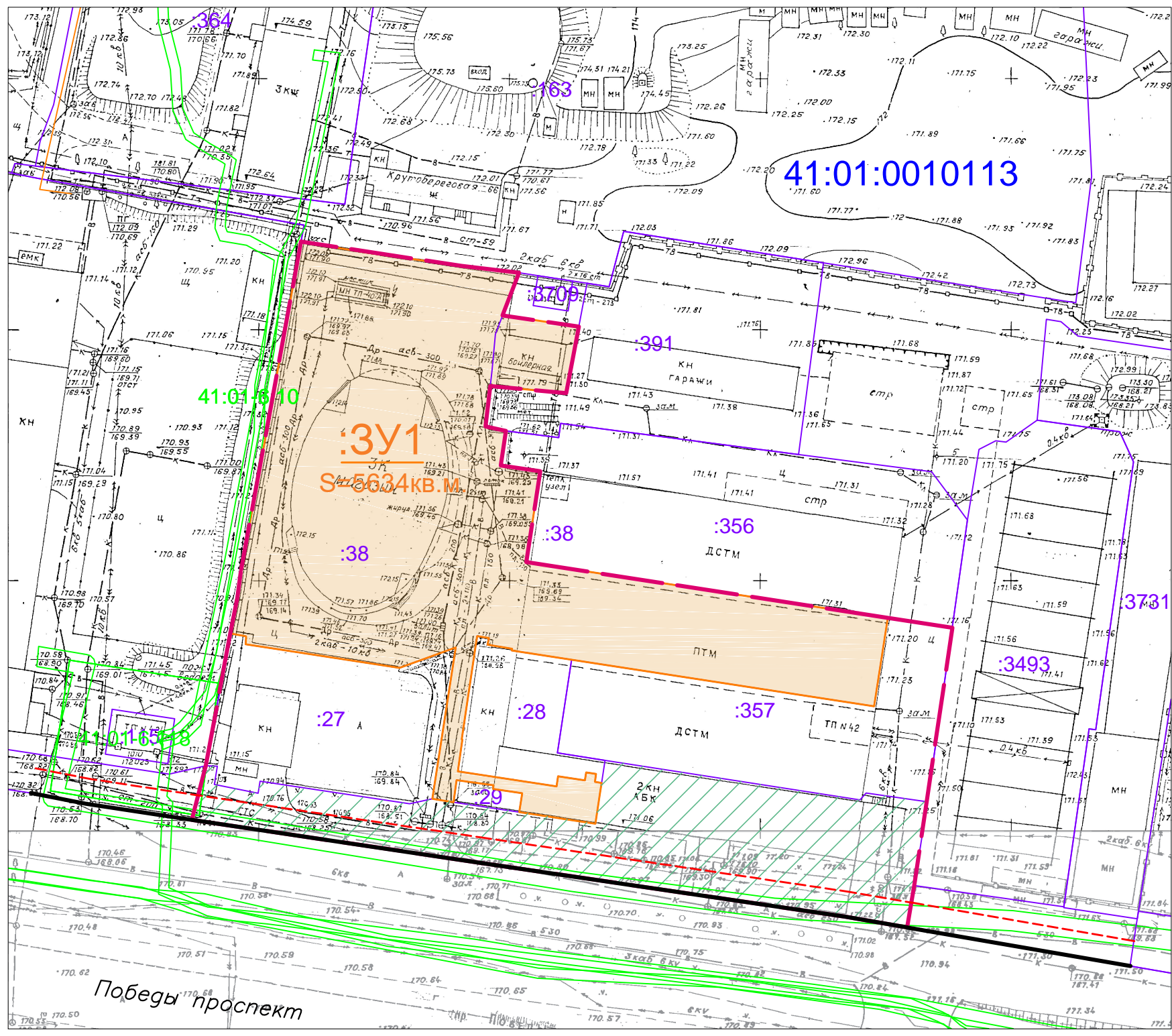
Координаты красных линий, устанавливаемые в данном проекте межевания территории приведены в таблице 5.

Таблица 5

**Координаты характерных точек красных линий**

| X         | Y          |
|-----------|------------|
| 566024,09 | 1408703,58 |
| 566033,87 | 1408647,06 |
| 566044,66 | 1408574,00 |
| 566053,06 | 1408517,49 |
| 566056,25 | 1408496,48 |
| 566058,38 | 1408485,55 |

Чертеж проекта межевания территории части квартала № 3 планировочного подрайона 3.3.3 – Северный коммунально-промышленный узел – «Центральный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (Основной чертеж)



Условные обозначения:

- :3У1 Границы образуемых земельных участков
- :490 Границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
- 41:01:0010113 Кадастровый номер квартала
- Граница территории разработки проекта межевания
- Красные линии
- Отступы от красных линий
- Границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы земель общего пользования

|      |         |      |       |         |      |   |                  |      |        |
|------|---------|------|-------|---------|------|---|------------------|------|--------|
|      |         |      |       |         |      | ПМТ-17/21   |                  |      |        |
|      |         |      |       |         |      | Проект межевания территории части квартала № 3 планировочного подрайона 3.3.3 – Северный коммунально-промышленный узел – «Центральный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе |                  |      |        |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата | Основной чертеж проекта межевания территории  | Стадия           | Лист | Листов |
|      |         |      |       |         |      |   | ПМ               | 1    | 1      |
|      |         |      |       |         |      | Масштаб 1:100   | ИП Г.Г. Белоусов |      |        |