

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
1.	Пояснительная записка	
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
2.	Графические приложения	
	Чертеж межевания территории	

					ПМТ- 17/21			
<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>		

1.2. 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
566153,49	1408579,25
566151,23	1408594,28
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).

					<i>ПМТ- 17/21</i>	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. /для одного объекта жилого назначения/		площадь, кв.м. /для объектов иного 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 чересполосицы, 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.

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	5650	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
566153,49	1408579,25
566151,23	1408594,28
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.

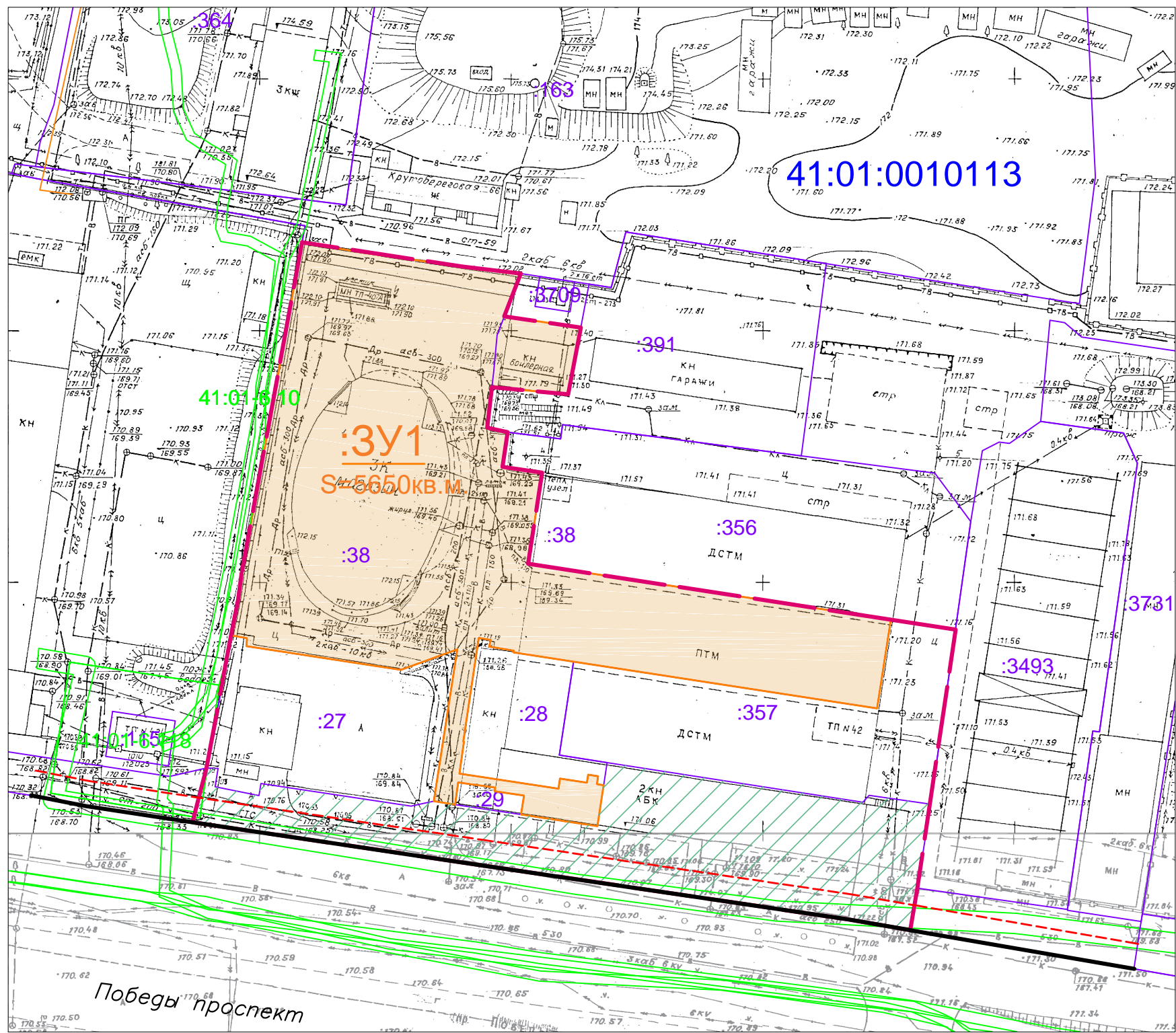
Координаты красных линий, устанавливаемые в данном проекте межевания территории приведены в таблице 5.

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		