

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Экз. № 1

БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

Проект межевания территории

**части квартала 1 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район «Зеленая роща»
(в границах улиц Лермонтова, Комсомольская) Южного городского планировочного
района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Шифр: ПМТ – 18/21

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.	6
2.	Графические приложения	
	Основной чертеж проекта межевания территории	
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

					ПМТ- 18/21			
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
					Состав документации	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Кад.инжене</i>	<i>Г.Г.Белоусов</i>					1	15	
						ИП Г.Г.Белоусов		

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 19.02.2021 № 202 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала 1 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район «Зеленая роща» (в границах улиц Лермонтова, Комсомольская) Южного 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- 18/21	

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- 18/21	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

9. Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа 19.02.2021 № 202 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала 1 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район «Зеленая роща» (в границах улиц Лермонтова, Комсомольская) Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе»;

10. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: к-16-г-16, к-17-б-4, л-16-в-13, л-17-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

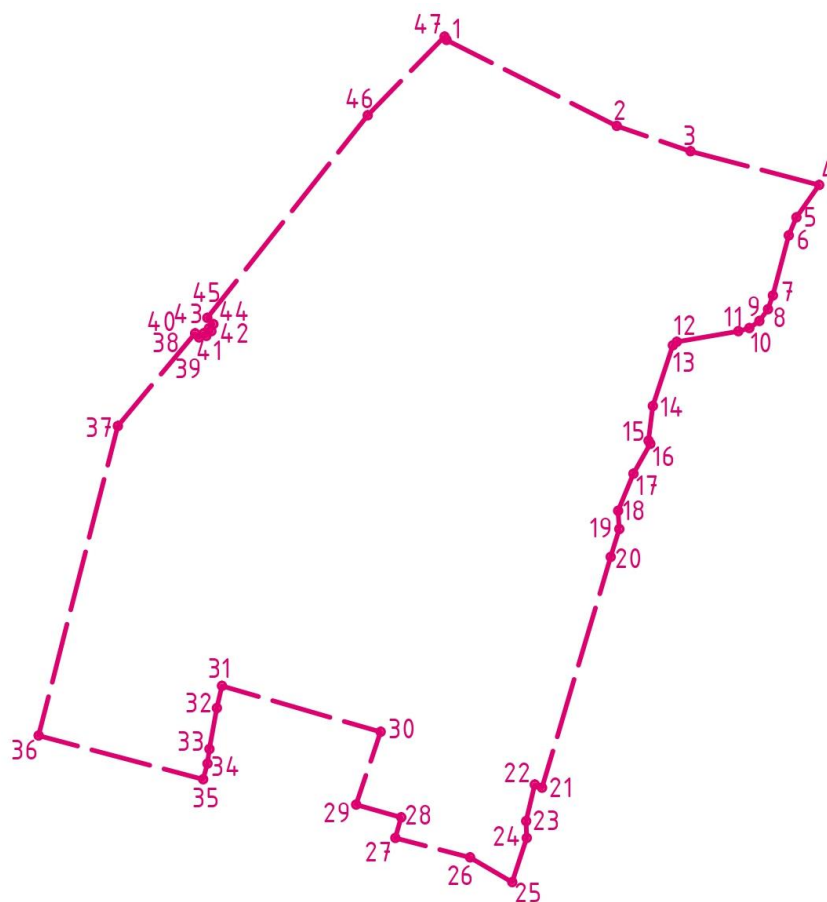
Проектируемая территория городской застройки в кадастровом квартале 41:01:0010129 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 5,49 га, расположена в квартале № 1 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район «Зеленая роща» Южного городского планировочного 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

					ПМТ- 18/21	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4



№	X	Y
1	555218,81	1414573,83
2	555184,31	1414642,28
3	555174,12	1414671,85
4	555160,43	1414723,50
5	555147,51	1414714,45
6	555140,29	1414711,40
7	555116,14	1414704,96
8	555110,63	1414702,99
9	555105,91	1414699,52
10	555103,08	1414695,54
11	555101,85	1414691,15
12	555097,57	1414666,39
13	555096,18	1414664,79
14	555071,82	1414656,75
15	555057,81	1414655,05
16	555056,19	1414655,95
17	555044,61	1414648,91
18	555029,67	1414642,82
19	555022,39	1414643,29
20	555011,16	1414639,83
21	554918,50	1414612,23
22	554919,74	1414609,28
23	554905,08	1414605,79
24	554898,32	1414606,04
25	554880,52	1414600,24
26	554890,52	1414583,27
27	554898,32	1414553,22

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

ПМТ- 18/21

Лист

5

28	554906,57	1414555,60
29	554911,67	1414537,43
30	554940,92	1414547,36
31	554959,37	1414483,58
32	554950,45	1414481,50
33	554933,99	1414478,47
34	554928,19	1414477,69
35	554921,85	1414475,93
36	554939,43	1414409,82
37	555062,81	1414440,87
38	555100,98	1414472,73
39	555099,28	1414474,33
40	555100,99	1414476,14
41	555099,90	1414477,27
42	555101,76	1414479,25
43	555102,95	1414478,23
44	555104,66	1414480,07
45	555107,21	1414477,66
46	555188,41	1414542,00
47	555220,16	1414572,99
1	555218,81	1414573,83

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:

– Ж5 (зона застройки многоэтажными жилыми домами).

					<i>ПМТ- 18/21</i>	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

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

В проекте межевания территории части квартала 1 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район «Зеленая роща» (в границах улиц Лермонтова, Комсомольская) Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе сформировано тринадцать вновь образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9, :ЗУ10, :ЗУ11, :ЗУ12, :ЗУ13.

Земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ8, :ЗУ9, :ЗУ10, :ЗУ11, :ЗУ12, :ЗУ13 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.

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:	2980,02 кв. м.
Координаты	
X	Y
555217,19	1414577,04
555201,28	1414608,61
555139,28	1414557,76
555139,65	1414550,46
555160,07	1414525,93

Условный номер земельного участка	:ЗУ2
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:	2514,21 кв. м.
Координаты	
X	Y
555201,28	1414608,61
555184,31	1414642,28
555132,32	1414600,50
555148,26	1414565,12

Условный номер земельного участка	:ЗУ3
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:	2174,40 кв. м.
Координаты	
X	Y
555170,62	1414685,20
555160,43	1414723,50
555147,51	1414714,45
555140,29	1414711,40

555116,14	1414704,96
555110,63	1414702,99
555105,91	1414699,52
555103,08	1414695,54
555101,85	1414691,15
555107,99	1414670,41
555112,82	1414669,35

Условный номер земельного участка	:ЗУ4
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:	1257,33 кв. м.
Координаты	
Х	У
555115,93	1414625,24
555107,56	1414651,26
555061,84	1414637,06
555068,08	1414614,35
555107,28	1414622,37

Условный номер земельного участка	:ЗУ5
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:	1639,16 кв. м.
Координаты	
Х	У
555152,39	1414523,67
555131,55	1414545,72
555109,69	1414528,16
555097,28	1414519,26
555095,70	1414518,12
555089,36	1414513,69
555109,28	1414489,52

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:	2348,45 кв. м.
Координаты	
Х	У
555109,28	1414489,52
555089,36	1414513,69

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

ПМТ- 18/21

Лист

9

555086,31	1414511,56
555080,46	1414508,48
555039,45	1414486,82
555051,09	1414444,61

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:	2873,50 кв. м.
Координаты	
Х	У
555090,03	1414533,42
555089,62	1414543,93
555079,98	1414578,27
555030,92	1414591,39
555012,07	1414585,84
555021,52	1414551,74
555034,03	1414548,39
555036,65	1414547,68
555063,10	1414540,62
555064,78	1414540,16
555086,22	1414534,43

Условный номер земельного участка	:ЗУ8
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:	964,08 кв. м.
Координаты	
Х	У
555079,98	1414578,27
555063,26	1414613,03
555027,65	1414602,88
555030,92	1414591,39

Условный номер земельного участка	:ЗУ9
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:	1801,61 кв. м.
Координаты	
Х	У
555044,41	1414442,90
555035,93	1414473,04

554976,49	1414452,80
554984,10	1414427,45

Условный номер земельного участка	:ЗУ10
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:	398,03 кв. м.
Координаты	
Х	У
555015,92	1414466,19
555012,31	1414476,74
555006,67	1414475,00
555003,46	1414474,12
554994,38	1414470,98
554990,64	1414471,15
554980,69	1414472,89
554986,04	1414455,97

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:	1750,19 кв. м.
Координаты	
Х	У
554975,91	1414426,39
554959,37	1414483,58
554950,45	1414481,50
554933,99	1414478,47
554928,19	1414477,69
554932,40	1414460,74
554942,06	1414463,31
554947,46	1414443,01
554937,81	1414440,45
554943,74	1414418,15

Условный номер земельного участка	:ЗУ12
Вид разрешенного использования:	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
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:	209,81 кв. м.
Координаты	
Х	У
554947,46	1414443,01

554942,06	1414463,31
554932,40	1414460,74
554937,81	1414440,45

Условный номер земельного участка	:ЗУ13
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:	1592,84 кв. м.
Координаты	
X	Y
554940,92	1414547,36
554926,72	1414596,45
554897,05	1414587,64
554906,57	1414555,60
554911,67	1414537,43

В данном проекте межевания территории установлены красные линии.

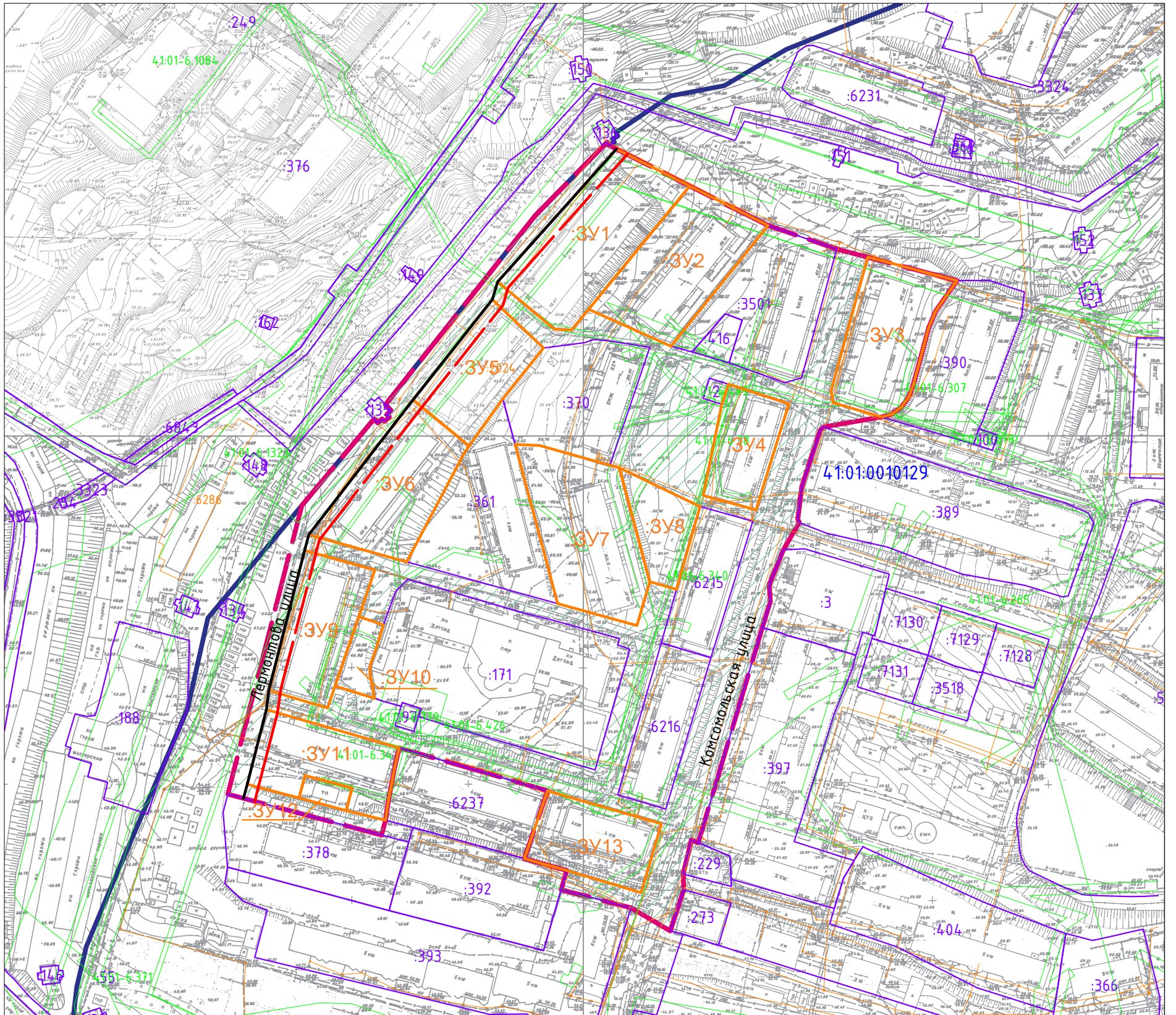
Координаты красных линий, устанавливаемые в данном проекте межевания территории приведены в таблице 4.

Таблица 4


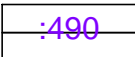

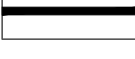

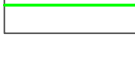

Координаты характерных точек красных линий

X	Y
555217,19	1414577,04
555160,07	1414525,93
555152,39	1414523,67
555109,28	1414489,52
555051,09	1414444,61
555044,41	1414442,90
554984,10	1414427,45
554975,91	1414426,39
554943,74	1414418,15
554937,65	1414416,53

Чертеж проекта межевания территории части квартала 1 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район «Зеленая роща» (в границах улиц Лермонтова, Комсомольская) Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (Обоснование)

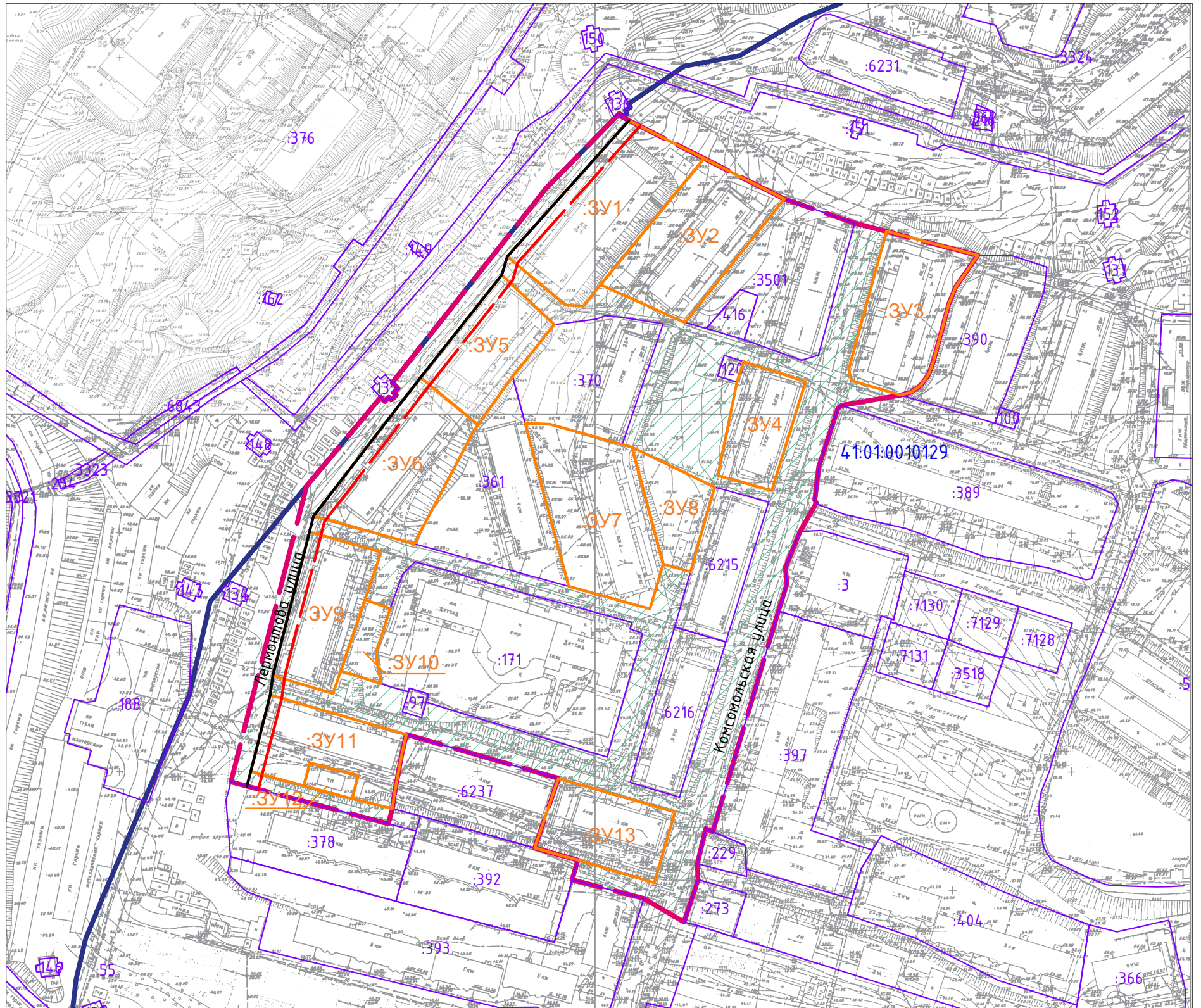


Условные обозначения:


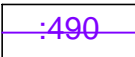

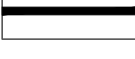


-  Границы образуемых земельных участков
-  Границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
- 41:01:0010129 Кадастровый номер квартала
-  Граница разработки проекта межевания территории
-  Красные линии
-  Отступы от красных линий
-  Границы зон с особыми условиями использования территории
-  Границы земель общего пользования

						ПМТ-18/21			
						Проект межевания территории части квартала 1 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район «Зеленая роща» (в границах улиц Лермонтова, Комсомольская) Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе			
Изм.	Код уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	2	2
						ИП Г.Г. Белоусов			

Чертеж проекта межевания территории части квартала 1 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район «Зеленая роща» (в границах улиц Лермонтова, Комсомольская) Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (Основной чертеж)



Условные обозначения:

-  Границы образуемых земельных участков
-  Границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
- 4:01:0010129 Кадастровый номер квартала
-  Граница разработки проекта межевания территории
-  Красные линии
-  Отступы от красных линий
-  Границы земель общего пользования

						ПМТ-18/21			
						Проект межевания территории части квартала 1 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район «Зеленая роща» (в границах улиц Лермонтова, Комсомольская) Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе			
Изм.	Код уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основной чертеж проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	1	1
						ИП Г.Г. Белоусов			