ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ Экз. № 1

БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

проект межевания территории

квартала № 11 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район «Зеркальный» и части квартала № 2 планировочного подрайона 1.2.2. Жилой район - «Пограничный» (в районе улиц Пограничная, Максутова, Ленинградская) Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Шифр: ПМТ - 2404/18

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	5-10
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.	11-20
2.	**Графические приложения**	
	Чертеж межевания территории	
	Схема территориальных зон	

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для подготовки проекта межевания территории является Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 2404 от 23.11.2018 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории квартала № 11 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район «Зеркальный» и части квартала № 2 планировочного подрайона 1.2.2. Жилой район - «Пограничный» (в районе улиц Пограничная, Максутова, Ленинградская) Центрального 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 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. Муниципальная долгосрочная целевая программа "Развитие застроенных и освоение новых территорий Петропавловск-Камчатского городского округа в целях строительства в 2013-2020 годах";

9. Кадастровый план территории от 21.10.2017 № 41/исх/17--113753;

10. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: З-9-г-16, З-10-б-4, И-9-в-13, И-9-в-14, И-9-г-15, И-10-а-1, И-10-а-2, И-10-6-3).

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 № 11 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район «Зеркальный» и части квартала № 2 планировочного подрайона 1.2.2. Жилой район - «Пограничный Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, в границах кадастрового квартала 41:01:0010122 и 41:01:0010123. Площадь территории в границах проекта межевания –143014.40 кв.м. 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

№ точки	X	Y
1	562283.59	1412740.27
2	562280.87	1412723.49
3	562256.40	1412632.08
4	562244.60	1412583.92
5	562039.66	1412414.95
6	561886.04	1412412.65
7	561924.34	1412524.68
8	561968.11	1412657.53
9	561990.91	1412726.71
10	561984.55	1412728.09
11	561981.27	1412730.65
12	561977.34	1412732.51

13	**561974.06**	**1412733.56**
14	**561947.58**	**1412741.11**
15	**561950.84**	**1412750.72**
16	**561953.77**	**1412761.51**
17	**561952.27**	**1412768.73**
18	**561956.21**	**1412784.38**
19	**561964.40**	**1412810.93**
20	**561974.81**	**1412856.43**
21	**561976.67**	**1412854.61**
22	**562014.27**	**1412846.61**
23	**562029.97**	**1412843.68**
24	**562074.01**	**1412931.84**
25	**562094.70**	**1413034.90**
26	**562122.61**	**1413127.35**
27	**562155.22**	**1413001.40**
28	**562166.61**	**1412973.31**
29	**562277.54**	**1412794.97**
30	**562283.59**	**1412740.27**
31	**562280.74**	**1412766.01**
1	**562277.54**	**1412794.97**

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

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	№ земельного участка	Целевое назначение земельного участка	Площадь, кв.м
41:01:0010122:			
1	:3252	Земельные участки объектов инженерной инфраструктуры	798.8
2	:66	Для эксплуатации здания оздоровительного комплекса и магазина промышленных товаров	1181
3	:484	Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	5472
4	:89	Земельные участки, предназначенные для административно-производственного здания	2570
5	:90	Земельные участки, предназначенные для административно-производственного здания	3344
6	:431	Для строительства объекта: "Парковка автотранспорта"	2849
7	:570	Земельные участки, предназначенные для объектов торгового назначения	8663
8	:555	Земельные участки, предназначенные для многоквартирных жилых домов	2499
9	:389	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	357

10	:261	Для эксплуатации здания гаража	116
11	:262	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.	204
12	:305	Для эксплуатации жилого дома	2729
13	:480	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	500
14	:28	Для эксплуатации микрорынка	606
15	:378	Земельные участки объектов торгового назначения	2177
16	:390	Для эксплуатации здания магазина промышленных товаров	1064
17	:415	Для эксплуатации здания модульного магазина	1416
18	:31	Для эксплуатации микрорынка	244
19	:98	Для объектов торгового назначения (магазин; торговый центр/комплекс, универмаг; универсам)	375
20	:30	Для эксплуатации микрорынка	134
21	:3273	Земельные участки объектов торгового назаначения	4453
23	:317	Для размещения домов многоэтажной жилой застройки	831
24	:3269	Земельные участки объектов торгового назначения	13201
25	:94	Для эксплуатации павильонов и микрорынка	2160
26	:18	Для эксплуатации автостанции городских и пригородных перевозок и конечного остановочного пункта	6206

27	:316	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, обороны, безопасности	1780
28	:302	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	361
29	:417	земельные участки объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек)	1198
30	:65	Для эксплуатации гаража на 30 автомашин, очистных сооружений и котельной с блоком вспомогательных сооружений	8892
31	:2107	Земельные участки объектов бытового обслуживания населения	1135

32	:513	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	580
33	:2883	Земельные участки объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей(автомоек)	790
34	:370	Для эксплуатации магазина (склад 2) и здания проходной, красного уголка	4190
35	:472	Для эксплуатации временной постройки (объекта некапитального строительства) павильона	1278
36	:475	Для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	835
37	:3271	Земельные участки объектов инженерной инфраструктуры	19
38	:3272	Земельные участки объектов инженерной инфраструктуры	20
39	:3270	Земельные участки объектов инженерной инфраструктутры	21
40	:499	Для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	18
41	:318	Земельные участки, для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	622
42	:338	-	77

41:01:0010123:			
41	:135	Для эксплуатации здания ТП-802	151

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 территориальных зонах:

- ЦЗ (зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения);

- Ж4 (зона смешанной жилой застройки).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальных зон ЦЗ, Ж4 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.				
ц3	500	25000	200	100000	1	9 ****	5 ***	30/70
ж4	160	25000	200	150000	1	9	3 - 5 **	20/60

В проекте межевания территории в квартале № 11 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район «Зеркальный» и части квартала № 2 планировочного подрайона 1.2.2. Жилой район - «Пограничный Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округ, сформировано девять вновь

образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9.

В отношении земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ1(1) предусмотрена этапность способов образования:

1 этап - :ЗУ1, :ЗУ1(1) образуются путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010122:416 и части земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010122:29 с исходным видом разрешенного использования земельного участка 41:01:0010122:29;

2 этап - :ЗУ2 образуется путем объединения земельного участка с условным номером :ЗУ1(1) и земельного участка с кадастровым номером 41:01:00101122:317 с исходным видом разрешенного использования земельного участка с условным номером :ЗУ1(1), с последующем присвоением нового вида разрешенного использования «объектов торгового назначения».

Доступ к земельным участкам, находящихся в границах данного проекта межевания территории осуществляется через земли общего пользования.

В границах данного проекта межевания территории существуют стоящие на государственном кадастровом учете Охранные зоны:

- охранная зона инженерных коммуникаций с кадастровыми номерами 41:01-6.257, 41:01-6.209, 41:01-6.130, 41:01-6.1020, 41:01-6.12.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение таких земель и (или) земельных участков 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.

Строительство капитальных объектов в границах данного проекта межевания территории не предусмотрено. Выполнение дополнительных

инженерных изысканий, необходимых для подготовки данной документации по планировке территории, не потребовалось.

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

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
Перераспределения земельного участка 41:01:0010122:416 и части земельного участка 41:01:0010122:29					
1	Для эксплуатации микрорынка		Земли населенных пунктов	ЦЗ	1175
1(1)	Для эксплуатации микрорынка		Земли населенных пунктов	ЦЗ	1434
2	**Исходный ВРИ:** Для эксплуатации микрорынка **Новый ВРИ:** Земельные участки объектов торгового назначения	Образование земельного участка путем объединения земельного участка с условным номером :ЗУ1(1) и земельного участка с кадастровым номером 41:01:00101122:317	Земли населенных пунктов	ЦЗ	2006
3	Среднеэтажная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	ЦЗ	1197
4	Среднеэтажная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	ЦЗ	1412

5	Среднеэтажная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ц3	1567
6	Среднеэтажная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ц3	1489
7	Среднеэтажная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ц3	1254
8	Среднеэтажная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж4	1624
9	Среднеэтажная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж4	1794

**Вид разрешенного использования земельных участков с условными номерами :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9 установлен в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным приказом Министерства экономического развития российской федерации № 540 от 1 сентября 2014 года.*

Таблица 5

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

Земельный участок с условным номером ЗУ1		
№ точки	**X**	**Y**
Н1	**562186.65**	**1412647.72**
Н2	**562177.99**	**1412655.74**
Н3	**562175.74**	**1412658.10**
Н4	**562168.49**	**1412670.05**
Н5	**562161.25**	**1412682.01**
Н6	**562170.61**	**1412689.44**

Н7	**562180.42**	**1412678.02**
Н8	**562186.61**	**1412682.99**
Н9	**562211.89**	**1412662.08**
Н10	**562208.16**	**1412656.16**
Н11	**562221.95**	**1412648.46**
Н12	**562218.96**	**1412642.45**
Н13	**562214.23**	**1412644.97**
Н14	**562212.91**	**1412641.93**
Н15	**562210.13**	**1412638.07**
Н16	**562203.79**	**1412633.29**
Н1	**562186.65**	**1412647.72**
Земельный участок с условным номером ЗУ1(1)		
Н1	**562223.69**	**1412718.85**
Н2	**562212.26**	**1412704.77**
Н3	**562209.50**	**1412701.37**
Н8	**562186.61**	**1412682.99**
Н9	**562211.89**	**1412662.08**
Н10	**562222.31**	**1412678.63**
Н11	**562217.61**	**1412681.67**
Н12	**562238.95**	**1412712.63**
Н13	**562236.24**	**1412713.60**
Н14	**562230.41**	**1412716.10**
Н1	**562223.69**	**1412718.85**
Земельный участок с условным номером ЗУ2		
Н1	**562223.69**	**1412718.85**
Н2	**562212.26**	**1412704.77**
Н3	**562199.70**	**1412720.16**

Н4	**562174.29**	**1412699.40**
Н5	**562172.23**	**1412691.26**
Н6	**562170.61**	**1412689.44**
Н7	**562180.42**	**1412678.02**
Н8	**562186.61**	**1412682.99**
Н9	**562211.89**	**1412662.08**
Н10	**562222.31**	**1412678.63**
Н11	**562217.61**	**1412681.67**
Н12	**562238.95**	**1412712.63**
Н13	**562236.24**	**1412713.60**
Н14	**562230.41**	**1412716.10**
Н1	**562223.69**	**1412718.85**
Земельный участок с условным номером ЗУ3		
Н1	**562006.44**	**1412667.16**
Н2	**562020.59**	**1412690.48**
Н3	**562029.54**	**1412712.75**
Н4	**562003.84**	**1412720.54**
Н5	**561980.36**	**1412636.85**
Н1	**562006.44**	**1412667.16**
Земельный участок с условным номером ЗУ4		
Н1	**562046.00**	**1412759.49**
Н2	**562038.71**	**1412735.58**
Н3	**562029.54**	**1412712.75**
Н4	**562003.84**	**1412720.54**
Н5	**562018.19**	**1412767.92**
Н1	**562046.00**	**1412759.49**
Земельный участок с условным номером ЗУ5		
Н1	**562046.00**	**1412759.49**

Н8	**562062.68**	**1412805.84**
Н7	**562034.87**	**1412819.46**
Н6	**562032.09**	**1412813.78**
Н5	**562018.19**	**1412767.92**
Н1	**562046.00**	**1412759.49**
Земельный участок с условным номером ЗУ6		
Н8	**562062.68**	**1412805.84**
Н9	**562069.44**	**1412803.41**
Н10	**562081.56**	**1412837.07**
Н11	**562077.35**	**1412841.43**
Н12	**562078.64**	**1412845.22**
Н13	**562053.52**	**1412857.52**
Н7	**562034.87**	**1412819.46**
Н8	**562062.68**	**1412805.84**
Земельный участок с условным номером ЗУ7		
Н12	**562078.64**	**1412845.22**
Н15	**562095.12**	**1412893.65**
Н14	**562075.84**	**1412903.09**
Н13	**562053.52**	**1412857.52**
Н12	**562078.64**	**1412845.22**
Земельный участок с условным номером ЗУ8		
Н1	**561959.31**	**1412794.44**
Н2	**561990.33**	**1412784.87**
12	**561977.34**	**1412732.51**
13	**561974.06**	**1412733.56**
14	**561947.58**	**1412741.11**
15	**561950.84**	**1412750.72**

16	**561953.77**	**1412761.51**
17	**561952.27**	**1412768.73**
18	**561956.21**	**1412784.38**
19	**561964.40**	**1412810.93**
Н1	**561959.31**	**1412794.44**
Земельный участок с условным номером ЗУ9		
Н1	**561987.17**	**1412796.36**
Н4	**561990.12**	**1412806.23**
Н3	**561996.44**	**1412804.12**
Н2	**562009.89**	**1412846.52**
23	**562029.97**	**1412843.68**
Н1	**561987.17**	**1412796.36**

Каталог координат характерных точек оформляемого публичного сервитута.

На основании части 4 пункта 1 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ публичный сервитут устанавливается для прохода или проезда через земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010122:415. Площадь образуемого сервитута составляет 180 кв.м. Координаты характерных точек границ оформляемого сервитута определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета, МСК-41.

Земельный участок с условным номером :514 чзу1		
Н1	**562265.77**	**1412696.44**
Н2	**562267.78**	**1412702.34**
Н3	**562255.15**	**1412706.85**
Н4	**562252.40**	**1412707.83**
Н5	**562238.95**	**1412712.63**
Н6	**562235.33**	**1412707.37**
Н7	**562251.36**	**1412702.62**

Н8	**562258.23**	**1412700.59**
Н9	**562257.74**	**1412699.16**
Н1	**562265.77**	**1412696.44**

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 городского значения – ул. Ленинградская, ул. Пограничная. И в границах красных линий улиц и дорог районного значения – ул. Максутова.

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

Таблица 6

Координаты красных линий в границах территории проекта квартала № 11 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район «Зеркальный» и части квартала № 2 планировочного подрайона 1.2.2. Жилой район - «Пограничный» (в районе улиц Пограничная, Максутова, Ленинградская) Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

№ точки	X	Y
1	**562253.77**	**1412784.87**
2	**562261.40**	**1412736.82**
3	**562231.72**	**1412636.66**
4	**562226.12**	**1412598.95**
5	**562056.31**	**1412451.80**
6	**561887.38**	**1412550.41**
7	**562036.92**	**1412840.80**

8	**562055.78**	**1412934.36**
9	**562113.50**	**1413071.34**
10	**562135.31**	**1412976.37**
11	**562118.04**	**1413138.93**
12	**562066.78**	**1412934.36**
13	**562023.02**	**1412846.55**
14	**561887.38**	**1412440.41**
1	**562253.77**	**1412784.87**