



MELLER
CONSULTING
GROUP

ООО «ЭмСиДжи»
СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНСАЛТИНГ
ПРОЕКТИРОВАНИЕ И ИЗЫСКАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Юридический адрес: 683030, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Проспект рыбаков, д. 33,
телефон/факс 8(902)463-2317 E-mail: meller-sergey@mail.ru
ИНН 4101192553 / КПП 410101001 / ОГРН 1204100002150
СРО № СРО-П-200-23052018 р/н 1057

ЗАКАЗЧИК -

ЗАКАЗ 05-07/23–ПМТ

Проект межевания территории

**части квартала № 3 планировочного подрайона 3.2.2.
Жилой район - «Мишенный» (в районе улиц Дзержинского, Чернышевского)
Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском
городском округе**

Основная часть проекта межевания территории

05-07/23–ПМТ

Петропавловск-Камчатский
2023 г.

Юридический адрес: 683030, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Проспект рыбаков, д. 33,
телефон/факс 8(902)463-2317 E-mail: meller-sergey@mail.ru
ИНН 4101192553 / КПП 410101001 / ОГРН 1204100002150
СРО № СРО-П-200-23052018 р/н 1057

ЗАКАЗЧИК -

ЗАКАЗ 05-07/23-ПМТ

Проект межевания территории

части квартала № 3 планировочного подрайона 3.2.2.
Жилой район - «Мишенный» (в районе улиц Дзержинского, Чернышевского)
Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском
городском округе

Основная часть проекта межевания территории

05-07/23-ПМТ

ГИП

Директор



Меллер Сергей Владимирович

Меллер Сергей Владимирович

Петропавловск-Камчатский
2023 г.

Содержание

№	Раздел	Стр.
	Состав проекта межевания территории	2
	Содержание	2
1.	Пояснительная записка	
1.1.	Основание для подготовки проекта межевания территории	3
1.2.	Сведения об использованных материалах	4
1.3.	Современное состояние территории проектирования	5
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.	6
2.	Графические приложения	
	Чертеж межевания территории	10

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для подготовки проекта межевания территории является Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», согласно которому в период с 02.04.2022 по 01.01.2024 принятие решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

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 (далее – ЗК РФ);
3. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;
5. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 03.04.2023 г. № 46-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 от 23.03.2018 № 40-нд «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа»;
9. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: 3-9-б-3; 3-9-б-7).
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.

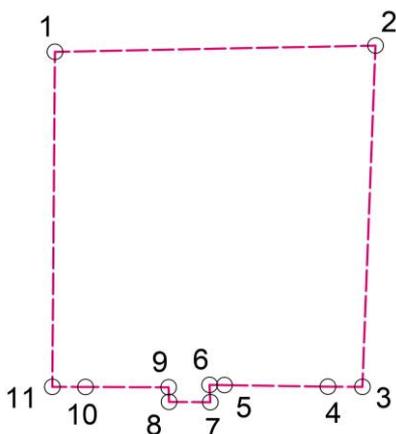
1.3. Современное состояние территории проектирования

Проектируемая территория городской застройки в кадастровом квартале 41:01:0010117 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 0,40 га расположена в квартале № 3 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район - «Мишенный» (в районе улиц Держинского, Чернышевского) 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
1	562897,37	1412156,48
2	562898,58	1412218,01
3	562832,38	1412215,49
4	562832,41	1412208,87
5	562832,71	1412189,03
6	562832,75	1412186,17
7	562829,40	1412186,30
8	562829,45	1412178,39
9	562832,29	1412178,31
10	562832,36	1412162,35
11	562832,37	1412155,99
1	562897,37	1412156,48

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участков 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:

– Ж2 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

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 кол-во 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.				
Ж2	400	1000 <*****> /1500 <*****>	200	1500000	1	3	3	30/60

В проекте межевания территории части квартала № 3 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район - «Мишенный» (в районе улиц Дзержинского, Чернышевского) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе образуются четыре вновь образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4.

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок с условным номером :ЗУ2 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:1370 с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок с условным номером :ЗУ3 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:1265 с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок с условным номером :ЗУ4 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:1413 с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Границы образуемого земельного участка 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.

Таблица 3

Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Условный номер земельного участка	:ЗУ1
Вид разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
Территориальная зона:	Ж2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка:	418.72 кв. м.
Координаты	
X	Y
562873,75	1412189,82
562872,67	1412209,43
562852,66	1412210,01
562853,02	1412190,97
562852,98	1412186,71
562857,55	1412186,48
562857,58	1412189,94
562873,75	1412189,82

Условный номер земельного участка	:ЗУ2
Вид разрешенного использования (от исходного земельного участка)	Для размещения домов индивидуальной жилой застройки
Территориальная зона:	Ж2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:1370 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка:	563.39 кв. м.
Координаты	
X	Y
562874,61	1412163,90
562874,64	1412161,84
562894,58	1412161,59
562894,52	1412164,35
562894,29	1412174,35
562894,26	1412189,59
562873,75	1412189,82
562874,29	1412173,70
562874,61	1412163,90

Условный номер земельного участка	:ЗУ3
Вид разрешенного использования (от исходного земельного участка)	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов
Территориальная зона:	Ж2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:1265 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка:	562.95 кв. м.
Координаты	
X	Y
562874,61	1412163,90
562874,64	1412161,84
562854,11	1412162,09
562854,10	1412163,43
562852,98	1412186,71
562857,55	1412186,48
562857,58	1412189,94
562873,75	1412189,82
562874,29	1412173,70
562874,61	1412163,90

Условный номер земельного участка	:ЗУ4
Вид разрешенного использования (от исходного земельного участка)	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки
Территориальная зона:	Ж2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:1413 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка:	533.97 кв. м.
Координаты	
X	Y
562854,10	1412163,43
562852,98	1412186,71
562852,67	1412186,36
562832,75	1412186,17
562829,40	1412186,30
562829,45	1412178,39
562832,29	1412178,31
562832,36	1412162,35
562854,11	1412162,09
562854,10	1412163,43

В данном проекте межевания территории установлены красные линии.

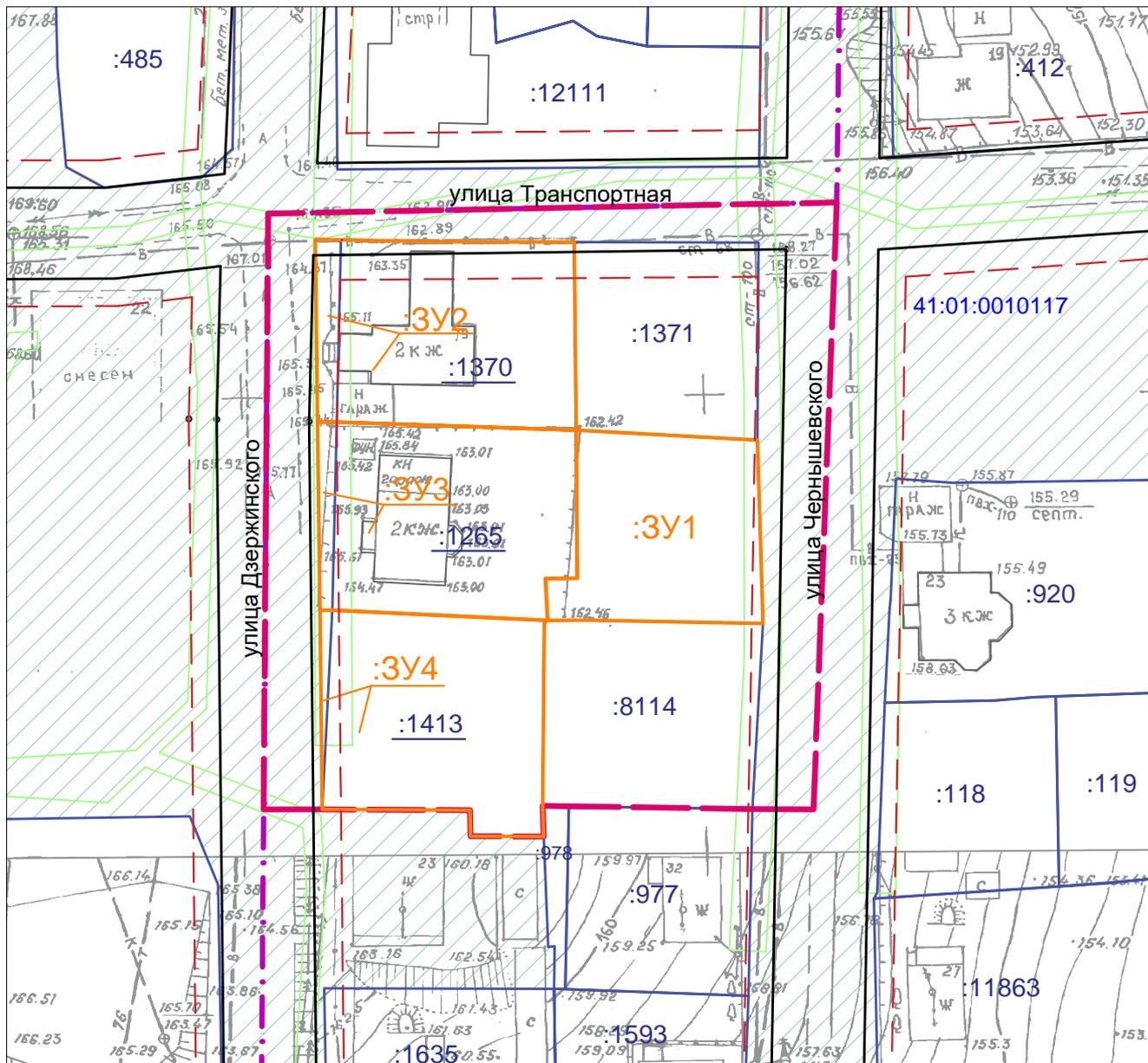
Координаты красных линий, устанавливаемые в данном проекте межевания территории приведены в таблице 4.

Таблица 4

Координаты характерных точек красных линий

X	Y
562800,91	1412161,71
562874,68	1412160,90
562892,82	1412161,37
562893,47	1412212,52
562800,90	1412210,90
562891,62	1412151,34
562874,89	1412150,90
562800,90	1412151,70
562893,44	1412222,52
562800,91	1412220,90
562902,88	1412161,80
562903,46	1412212,63

Чертеж межевания территории части квартала № 3 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район - «Мишеный» (в районе улиц Держинского, Чернышевского) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (основная часть)



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- :3У1 Границы образуемых земельных участков
- :190 Границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
- 41:01:0010117 Номер кадастрового квартала
- Границы планировочного квартала
- Красные линии
- Отступы от красных линий
- Границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы земель общего пользования
- Границы проекта межевания территории

					<i>05-07/23-ПМТ</i>				
					Проект межевания территории части квартала № 3 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район - «Мишеный» (в районе улиц Держинского, Чернышевского) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	10	10
Кад.инженер Колева <i>Ирина</i>									
ГИП Меллер <i>Владимир</i>						Чертеж проекта межевания территории			

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах



4101192553-20221122-0656
(регистрационный номер выписки)

22.11.2022
(дата формирования выписки)

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе)

Общество с ограниченной ответственностью "ЭмСиДжи"
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1204100002150
(основной государственный регистрационный номер)

№ п/п	Наименование	Сведения
		С 08.09.2022 является членом СРО Саморегулируемая организация Ассоциация "Национальное объединение организаций по инженерным изысканиям, геологии и геотехнике" (СРО-И-012-24122009)

1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, место фактического осуществления деятельности, единый регистрационный номер члена саморегулируемой организации дата его регистрации в реестре	4101192553, Общество с ограниченной ответственностью "ЭмСиДжи", ООО "ЭмСиДжи", 683024, г. Петропавловск-Камчатский, г. о. Петропавловск-Камчатский, пр-т Рыбаков, д. 33, оф. 300, И-012-004101192553-0852, 08.09.2022
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение Совета Ассоциации СРО 01-0809/22 от 08.09.2022 г., 08.09.2022
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнять инженерные изыскания:	
	а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии);	Да, 08.09.2022
	б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии);	Нет

	в) в отношении объектов использования атомной энергии	Нет
5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
6	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания в отношении объектов капитального строительства	
7	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет

8	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
9	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
10	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки (руб.)	Нет

Руководитель Аппарата



А.О. Кожуховский