ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ Экз. № 1

БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

проект межевания территории

части квартала № 1 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой-промышленный район «Зеркальный» Центрального городского планировочного района (в районе улицы Тундровая) в Петропавловск-Камчатском городском округе

Шифр: ПМТ - 1828/18

г. Петропавловск-Камчатский

2019 год

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	5-7
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.	8-14
2.	**Графические приложения**	
	Чертеж межевания территории	

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для подготовки проекта межевания территории является Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 1828 от 31.08.2018 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 1 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой-промышленный район «Зеркальный» Центрального городского планировочного района (в районе улицы Тундровая) 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: И-9-б-4, К-9-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

Территория, в отношении которой подготовлен данный проект межевания территории, расположена в части квартала № 1 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой-промышленный район «Зеркальный» Центрального городского планировочного района (в районе улицы Тундровая) в Петропавловск-Камчатском городском округе, в границах кадастрового квартала 41:01:0010124. Площадь территории в границах проекта межевания –10414.98 кв.м. Координаты территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории 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	563002.62	1413410.35
2	562974.55	1413480.30
3	562961.83	1413510.80
4	562952.69	1413531.48
5	562938.19	1413561.67
6	562927.97	1413561.44
7	562917.80	1413557.33
8	562911.53	1413554.08
9	562895.21	1413547.55
10	562891.98	1413546.91
11	562890.61	1413546.48
12	562882.65	1413542.89
13	562895.25	1413509.44
14	562901.87	1413491.88

15	**562908.37**	**1413476.43**
16	**562921.04**	**1413446.32**
17	**562942.85**	**1413394.73**
18	**562945.10**	**1413385.53**
19	**562951.28**	**1413387.69**
20	**562959.35**	**1413391.09**
21	**562962.95**	**1413391.44**
22	**562970.53**	**1413395.82**
23	**562984.41**	**1413400.93**
24	**562999.44**	**1413408.47**
1	**563002.62**	**1413410.35**

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

Территория, в отношении которой подготовлен настоящий проект межевания находится в границах Петропавловск-Камчатского городского округа.

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
1	:27	Для индивидуальной жилой застройки	550.30
2	:21	Для эксплуатации жилого дома и хозпостроек	400.07
3	:22	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	132.59
4	:127	Для эксплуатации жилого дома, хозпостроек и огорода	656.38

5	:977	Земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов	527.26
6	:224	Для эксплуатации жилого дома	1000.4
7	:117	Для размещения индивидуального жилищного строительства	524.16
8	:253	Земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов	805.20

1.4. Перечень и сведения о площади образуемых и сохраняемых 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 территориальной зоне:

- Ж2 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

В градостроительных регламентах «Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» в территориальных зонах установлены предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальной зоны Ж2 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.				
ж2	400	1000 ***** / 1500 ******	200	1500000	1	3	3	30/60

В проекте межевания части квартала № 1 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой-промышленный район «Зеркальный» Центрального городского планировочного района (в районе улицы Тундровая) в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано шесть вновь образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6.

Земельные участки образованы из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии с абзацами 1 и 2 пункта 3 части 14 статьи 14 Правил землепользования и застройки, утвержденными Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд (далее – Правила) при формировании земельных участков для эксплуатации объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до утверждения Правил, вид разрешенного использования земельного участка, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры устанавливаются в соответствии с назначением объектов. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом. Минимальные и максимальные размеры земельных участков таких объектов определяются в соответствии с размерами и параметрами земельных участков, установленных настоящими Правилами для данных видов разрешенного использования или техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования в зависимости от назначения и вместимости объекта, а также с учетом существующей градостроительной ситуации.

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.

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

Указанная информация представлена 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
1	Земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами	709
2	Земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами	559
3	Земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами	1102
4	Земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами	548

5	Земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами	414
6	Земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами	523

В таблице 5 приведена ведомость координат точек, образуемых земельных участков.

Таблица 5

№ точки	X	Y
Земельный участок с условным номером ЗУ1		
Н5	**562996.34**	**1413407.15**
Н1	**562987.59**	**1413428.96**
Н2	**562962.45**	**1413419.55**
Н3	**562961.64**	**1413415.25**
Н4	**562968.73**	**1413399.15**
22	**562970.53**	**1413395.82**
23	**562984.41**	**1413400.93**
Н5	**562996.34**	**1413407.15**
Земельный участок с условным номером ЗУ2		
Н1	**562987.59**	**1413428.96**
Н3	**562979.44**	**1413449.26**
Н4	**562979.33**	**1413449.23**
Н5	**562971.07**	**1413446.56**
Н6	**562964.06**	**1413443.46**
Н7	**562956.85**	**1413439.81**
Н2	**562962.45**	**1413419.55**
Н1	**562987.59**	**1413428.96**

Земельный участок с условным номером ЗУ3		
Н4	**562968.73**	**1413399.15**
Н3	**562961.64**	**1413415.25**
Н2	**562962.45**	**1413419.55**
Н7	**562956.85**	**1413439.81**
Н6	**562952.04**	**1413437.37**
Н8	**562946.87**	**1413435.00**
Н9	**562937.32**	**1413431.34**
Н10	**562929.90**	**1413428.57**
19	**562951.28**	**1413387.69**
20	**562959.35**	**1413391.09**
21	**562962.95**	**1413391.44**
22	**562970.53**	**1413395.82**
Н4	**562968.73**	**1413399.15**
Земельный участок с условным номером ЗУ4		
Н1	**562921.23**	**1413449.78**
Н3	**562947.51**	**1413459.09**
Н4	**562942.18**	**1413471.97**
Н5	**562939.60**	**1413477.54**
Н6	**562937.72**	**1413477.00**
Н7	**562914.21**	**1413467.90**
Н1	**562921.23**	**1413449.78**

Земельный участок с условным номером ЗУ5		
Н6	**562937.72**	**1413477.00**
Н5	**562936.82**	**1413479.51**
Н4	**562933.47**	**1413485.30**
Н3	**562930.78**	**1413492.76**
Н2	**562921.57**	**1413488.96**
Н1	**562914.79**	**1413486.05**
Н8	**562908.44**	**1413482.81**
Н7	**562914.21**	**1413467.90**
Н6	**562937.72**	**1413477.00**
Земельный участок с условным номером ЗУ6		
Н1	**562953.05**	**1413506.60**
Н2	**562944.81**	**1413524.65**
Н3	**562942.48**	**1413523.69**
Н4	**562938.32**	**1413521.99**
Н5	**562934.80**	**1413521.27**
Н6	**562928.72**	**1413419.02**
Н7	**562925.97**	**1413518.34**
Н8	**562920.20**	**1413515.45**
Н9	**562926.23**	**1413501.29**
Н10	**562927.74**	**1413497.74**
Н11	**562928.53**	**1413497.73**
Н12	**562937.27**	**1413501.33**
Н13	**562941.35**	**1413502.41**
Н1	**562953.05**	**1413506.60**

В данном проекте межевания установлены красные линии.

- В соответствии со Схемой транспортной инфраструктуры Генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа, рассматриваемая территория располагается в границах красных линий автодороги местного значения: ул. Тундровая.

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

Таблица 6

Координаты красных линий в границах территории части квартала № 1 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой-промышленный район «Зеркальный» Центрального городского планировочного района (в районе улицы Тундровая) в Петропавловск-Камчатском городском округе

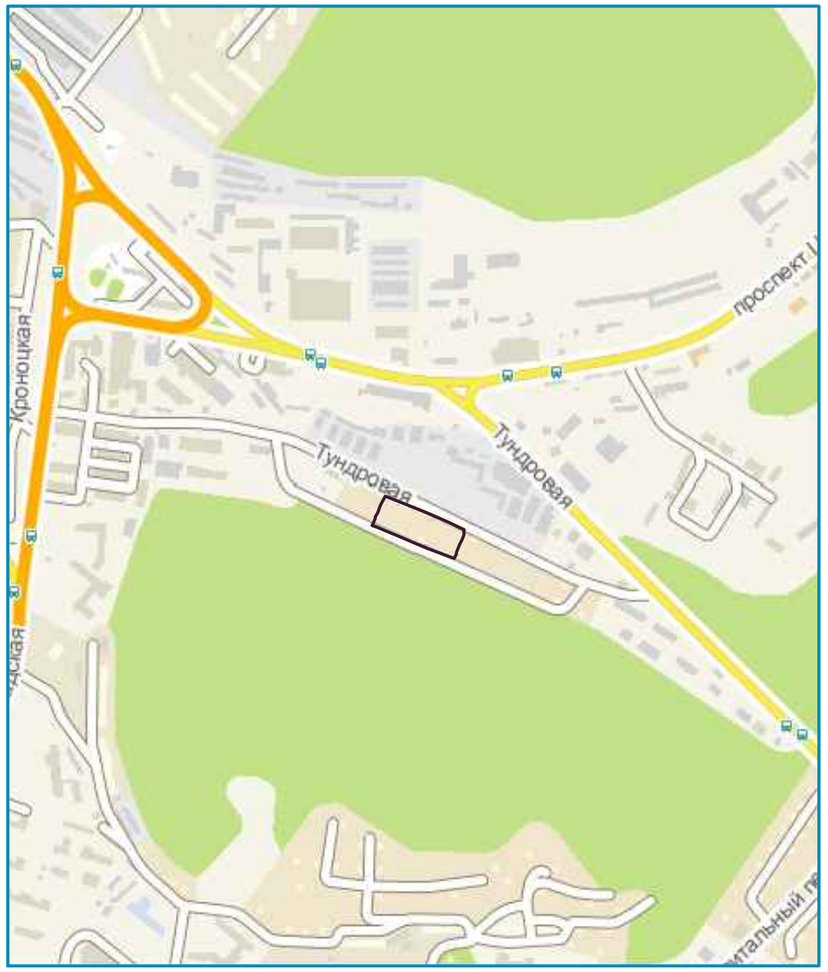
№ точки	X	Y
1	563002.94	1413390.70
2	562976.99	1413477.79
3	562946.24	1413528.72
4	562927.21	1413567.87
5	562939.81	1413573.99
6	562959.08	1413534.36
7	562981.05	1413482.91
8	563016.06	1413395.65

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта ПМТ

Лист	Наименование	Примечание
1	Чертеж межевания территории	

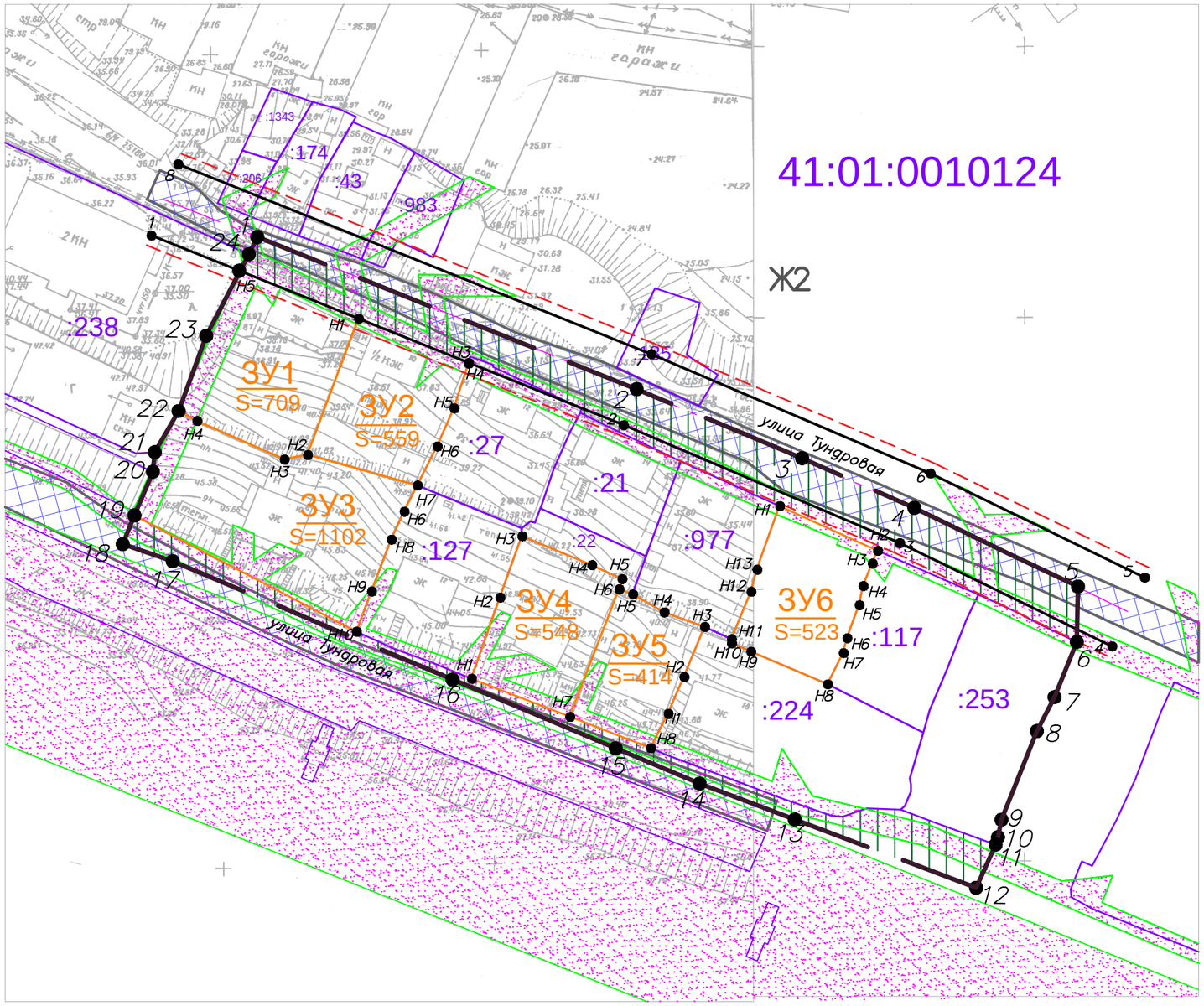
Фрагмент схемы функционального зонирования

Фрагмент карты расположения элемента планировочной структуры



						ПМТ – 1828/18		
						Проект межевания территории части квартала № 1 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой– промышленный район "Зеркальный" Центрального городского планировочного района (в районе улицы Тундровая) в Петропавловск–Камчатском городском округе		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Кад. инженер		Г.Г. Белоусов					Стадия	Лист	Листов
							ПМ	1	2
						Маштаб 1:100	ИП Г.Г. Белоусов		

Чертеж проекта межевания территории части квартала № 1 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой–промышленный район "Зеркальный" Центрального городского планировочного района (в районе улицы Тундровая) в Петропавловск–Камчатском городском округе ***(Основной чертеж)***



Условные обозначения:

- Вновь образованная поворотная точка ЗУ
- Граница территории разработки проекта межевания
- :490 Границы земельных участков зарегистрированных в ГКН
- Границы образуемых образуемых земельных участков
- Красные линии
- Отступы от красных линий
- Границы зон с особыми условиями использования территории
- Земли общего пользования
- Граница дороги

						ПМТ – 1828/18	
						Проект межевания территории части квартала № 1 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой–промышленный район "Зеркальный" Центрального городского планировочного района (в районе улицы Тундровая) в Петропавловск–Камчатском городском округе	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Кад.инженер		Г.Г.Белоусов				Чертеж межевания территории	Стадия: ПМ; Лист: 2; Листов: 2
						Маштаб 1:1500	ИП Г.Г. Белоусов