

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Экз. № 1

БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

проект

Межевания территории

**части квартала № 11 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район –
«Сероглазка» (в границах улиц Макарова, Ушакова) Северного
городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском
городском округе**

Шифр: ПМТ - 988/19

г. Петропавловск-Камчатский

2019 год

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для подготовки проекта межевания территории является Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 988 от 15.05.2019 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 11 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – «Сероглазка» (в границах улиц Макарова, Ушакова) Северного 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.

					ПМТ - 988/19	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

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: Е-9-г-12, Е-9-г-16, Ж-9-в-9, Ж-9-в-13).

						Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

ПМТ – 988/19

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.

					ПМТ- 988/19	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

1.3. Современное состояние территории проектирования

Территория, в отношении которой подготовлен данный проект межевания территории, расположена в части квартала № 11 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – «Сероглазка» (в границах улиц Макарова, Ушакова) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, в границах кадастрового квартала 41:01:0010117. Площадь территории в границах проекта межевания – 6151 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	562384.90	1410506.56
2	562388.28	1410512.56
3	562388.59	1410513.01
4	562394.98	1410522.32
5	562394.15	1410522.89
6	562400.00	1410532.50
7	562395.52	1410536.08
8	562399.09	1410541.17
9	562410.29	1410558.10
10	562412.58	1410562.76
11	562406.12	1410566.79
12	562385.12	1410583.32
13	562369.96	1410597.86
14	562343.61	1410623.70
15	562301.32	1410577.90

16	562321.97	1410559.63
17	562342.63	1410541.36
18	562373.24	1410513.87
1	562384.90	1410506.56

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	:624	Эксплуатация жилого дома и хозпостроек	400
2	:627	Земельные участки, для эксплуатации жилого дома	568
3	:896	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	443
4	:71	Земельные участки, для индивидуальной жилой застройки	343
5	:617	Земельные участки, для эксплуатации жилого дома	406
6	:625	Для ведения сельского хозяйства	160

1.4. Перечень и сведения о площади образуемых и сохраняемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.

Категория земель всех формируемого земельного участка – 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» проектируемая территория расположена в двух территориальных зонах:

- Ж4 (зона смешанной жилой застройки).

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 зон 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.				
Ж4	160	25000	200	150000	1	9	3 - 5 **	20/60

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.

В проекте межевания территории части квартала № 11 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – «Сероглазка» (в границах улиц Макарова, Ушакова) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано два вновь образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2.

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.

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, для индивидуального жилищного строительства	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:1343 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж4 - зона смешанной жилой застройки	1000
2	Исходный ВРИ: для ведения сельского хозяйства; Новый ВРИ: отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж4 - зона смешанной жилой застройки	571

					ПМТ - 988/19		Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			8

В таблице 5 приведена ведомость координат точек, образуемых земельными участками.

Таблица 5

№ точки	X	Y
Земельный участок с условным номером ЗУ1		
H1	562385.85	1410575.81
H2	562384.55	1410574.22
H3	562374.14	1410561.47
H4	562368.14	1410566.77
H5	562354.62	1410577.89
H6	562351.19	1410582.73
H7	562345.78	1410587.06
H8	562341.78	1410587.31
H9	562333.04	1410597.50
H10	562339.59	1410604.19
H11	562349.53	1410607.06
H12	562358.23	1410598.71
H13	562359.94	1410600.31
H1	562385.85	1410575.81
Земельный участок с условным номером ЗУ2		
H1	562401.80	1410560.65
H2	562384.55	1410574.22
H3	562374.14	1410561.47
H4	562381.77	1410554.73
H5	562380.14	1410553.28
H6	562383.62	1410549.83
H7	562381.45	1410547.35
7	562395.52	1410536.08
8	562399.09	1410541.17

9	562409.00	1410556.15
Н8	562408.63	1410556.38
Н1	562401.80	1410560.65

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 автодороги местного значения – с западно-южной стороны улица Макарова, с северо-восточной стороны улица Ушакова.

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

Таблица 6

Координаты красных линий в границах территории части квартала № 11 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – «Сероглазка» (в границах улиц Макарова, Ушакова) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

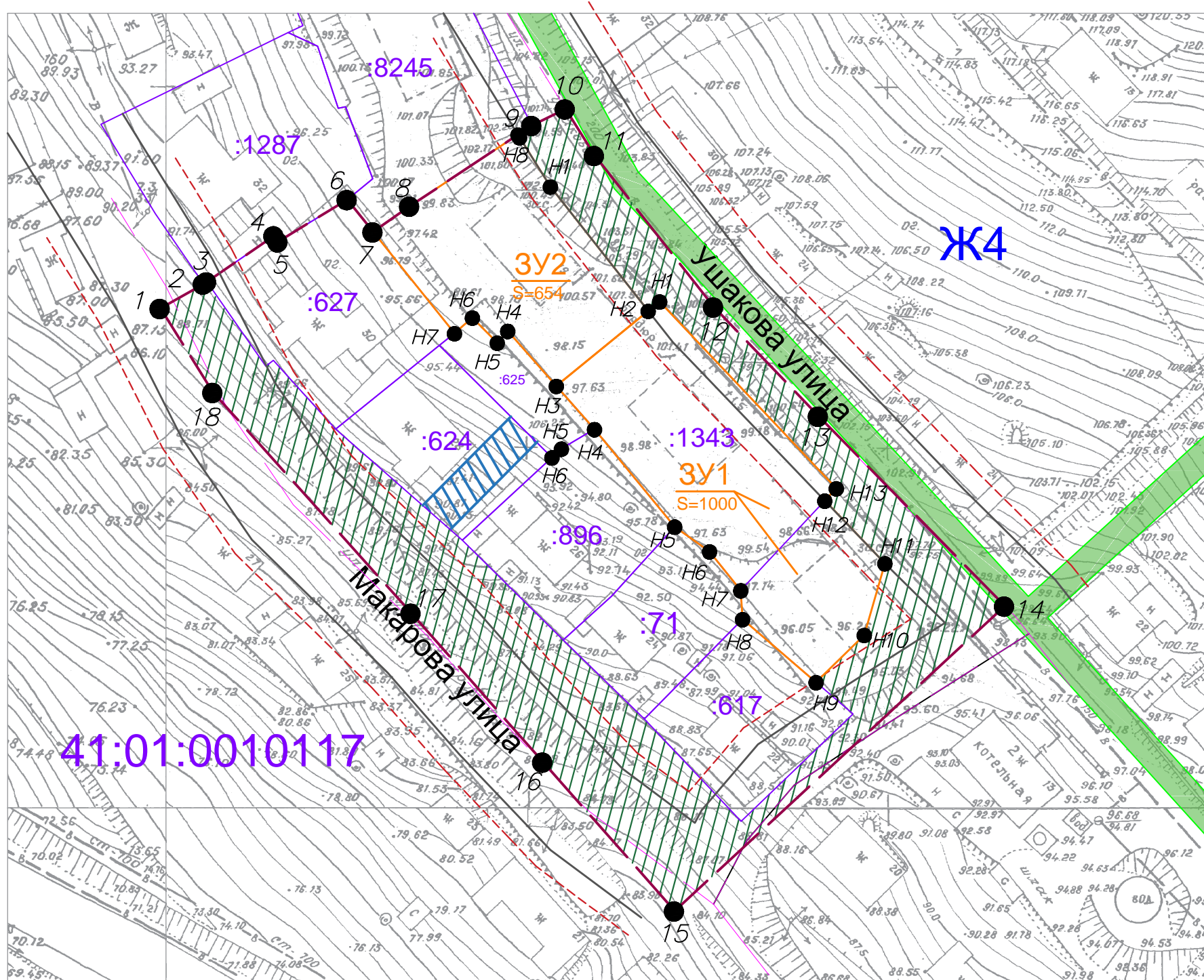
X	Y
562411.91	1410501.32
562391.76	1410513.78
562374.66	1410522.40
562362.50	1410530.77
562344.67	1410548.97
562333.14	1410559.12
562323.74	1410568.07
562321.04	1410570.64
562313.51	1410580.71
562315.28	1410581.63
562324.43	1410589.46

					ПМТ - 988/19	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		10

562332.88	1410602.20
562341.27	1410615.40
562349.53	1410607.06
562364.76	1410592.45
562380.19	1410577.66
562401.80	1410560.65
562408.63	1410556.38
562425.83	1410545.83

					ПМТ - 988/19	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		11

Проект межевания территории части квартала № 11 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район - «Сероглазка» (в границах улиц Макарова, Ушакова) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе



Условные обозначения:

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

Инженерная инфраструктура существующая

- В — Хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
- К — Сети хозяйственно-фекальной канализации
- Кабельные линии электропередачи 0,4 кВ
- Кабельные линии электропередачи 10 кВ
- 2Т — Теплоотраза
- Сети связи

Объекты существующие

- БКЖ — Многоэтажной жилой застройки
- КН — Инженерной инфраструктуры
- магазин — Торгового назначения и общественного питания
- МН — Вспомогательных зданий и сооружений
- автомойка — Ремонтно-обслуживающие

						ПМТ – 988/19		
						Проект межевания территории части квартала № 11 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район - «Сероглазка» (в границах улиц Макарова, Ушакова) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе		
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПМ	1	1
Кад. инженер Г.Г. Белоусов						Чертеж межевания территории		
						Масштаб 1:1000		
						ИП Г.Г. Белоусов		