

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Экз. № 1

БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

проект

Межевания территории

части квартала № 2 планировочного подрайона 4.2.3. Жилой район – «Дальний» (в районе переулка Первомайского) Восточного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Шифр: ПМТ - 1864/18

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	5-6
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.	7-10
2.	Графические приложения	
	Чертеж межевания территории	
	Схема территориальных зон	
	Материалы по обоснованию	

					ПМТ- 1864/18			
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
					<i>Состав проекта</i>	<i>Лит.</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Кад.инженер</i>	<i>Г.Г.Белоусов</i>						1	10
						<i>ИП Г. Г. Белоусов</i>		

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для подготовки проекта межевания территории является Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 1864 от 07.09.2018 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 4.2.3. Жилой район – «Дальний» (в районе переулка Первомайского) Восточного 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 - 1864/18	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: П-9-в-9).

					ПМТ – 1864/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		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.

					ПМТ- 1864/18	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 № 2 планировочного подрайона 4.2.3. Жилой район – «Дальний» (в районе переулка Первомайского) Восточного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, в границах кадастрового квартала 41:01:0010109. Площадь территории в границах проекта межевания – 7230 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	562535.43	1418534.96
2	562535.90	1418541.34
3	562536.36	1418552.34
4	562536.65	1418559.42
5	562537.26	1418575.49
6	562555.84	1418575.91
7	62554.94	1418605.08
8	562554.79	1418613.28
9	562478.12	1418613.54
10	562454.70	1418613.00
11	562461.78	1418542.73
12	562462.54	1418536.89
13	562463.86	1418523.47
14	562470.76	1418524.58
1	562535.43	1418534.96

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

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

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	:511	Земельные участки, для ведения личного подсобного хозяйства	2475.48

						ПМТ - 1864/18	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			6

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:

- ЖЗ (зона смешанной застройки малоэтажными жилыми домами);
- Р2 (зона городских парков, бульваров, скверов, набережных).

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 территориальных зонах ЖЗ, Р2 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.				
ЖЗ	160	5000	200	150000	1	4	3 - 5 *	30/70
Р2	-	-	не устанавливаются		1	3 ****	3	10/70

В проекте межевания части квартала № 2 планировочного подрайона 4.2.3. Жилой район – «Дальний» (в районе переулка Первомайского) Восточного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформированы два вновь образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2.

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

- охранный зона инженерных коммуникаций с кадастровым номером 41:01-6.36.

- Газопровод межпоселковый до потребителей Петропавловск-Камчатского городского округа (от ГРП до п. Нагорный, п. Дальний, п. Заозерный) Камчатского края.

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.

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, отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	ЖЗ - зона смешанной застройки малоэтажны	1000

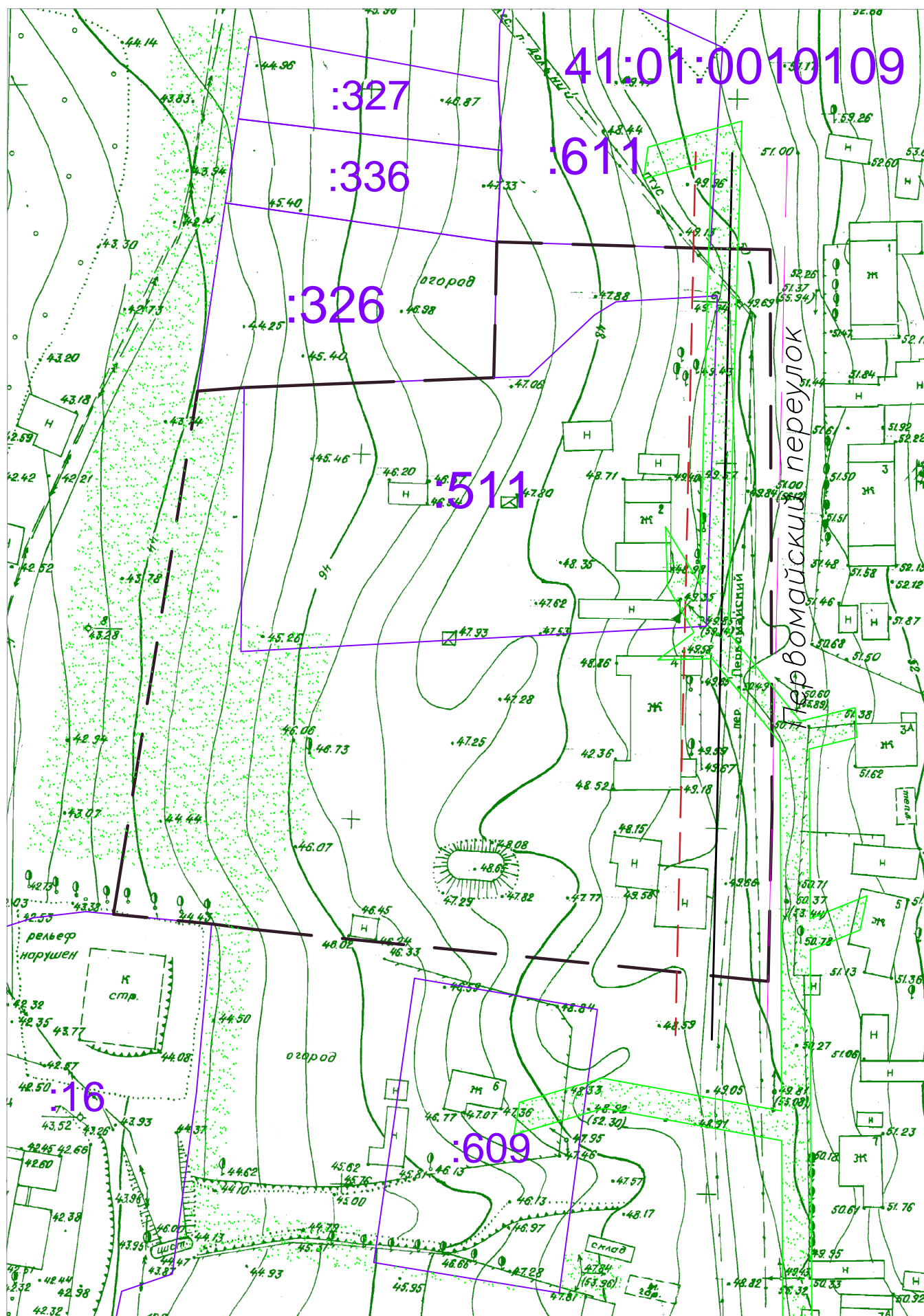
					ПМТ - 1864/18		Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			8

**Координаты красных линий в границах территории части квартала № 2
планировочного подрайона 4.2.3. Жилой район – «Дальний» (в районе
переулка Первомайского) Восточного городского планировочного района в
Петропавловск-Камчатском городском округе**

X	Y
562446.72	1418605.32
562568.01	1418608.10

					ПМТ - 1864/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

Чертеж проекта межевания территории части квартала №2 планировочного подрайона 4.2.3. Жилой район – "Дальний" (в районе переулка Первомайского) Восточного городского планировочного района в Петропавловск–Камчатском городском округе
 Материалы по обоснованию



Условные обозначения:

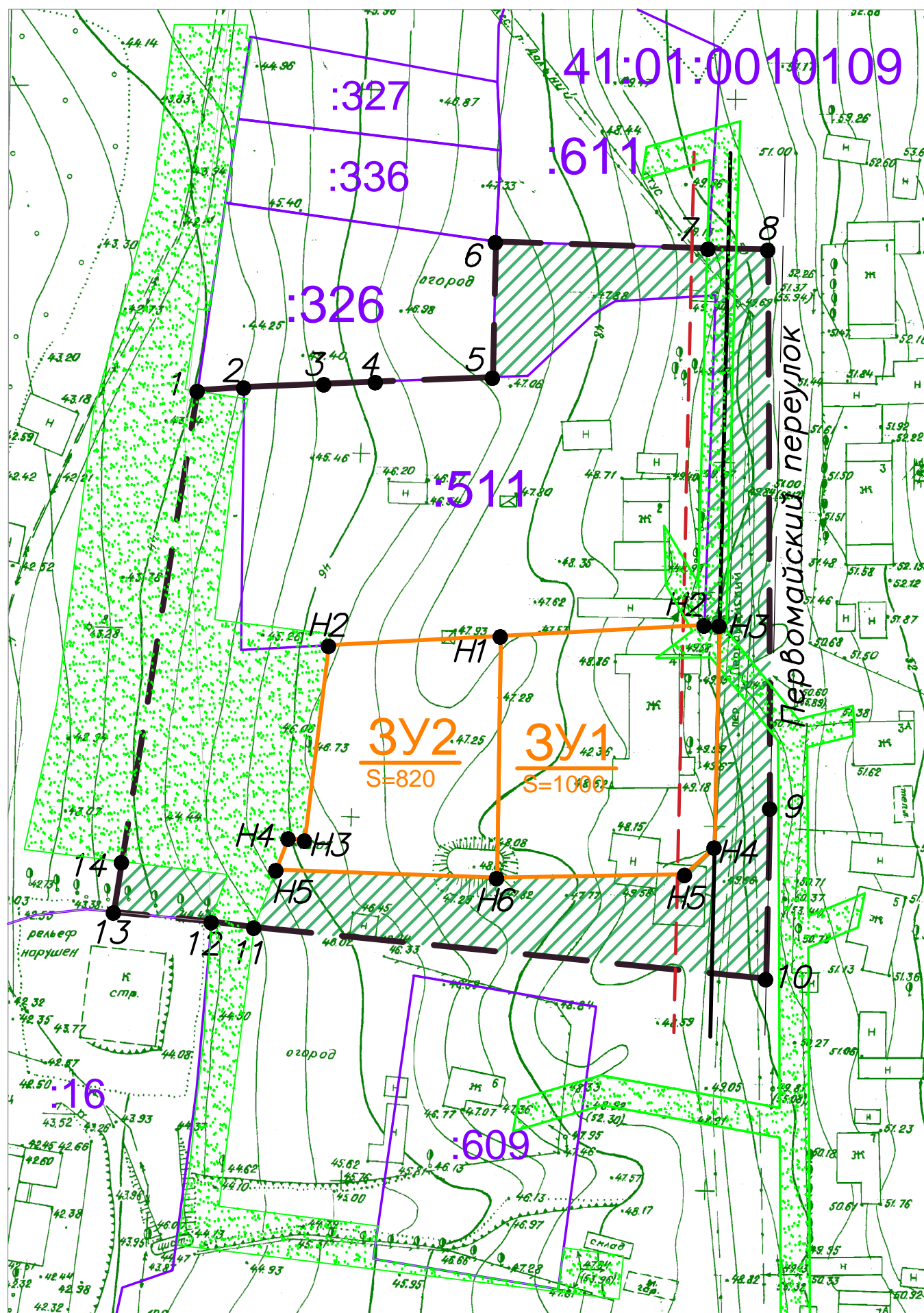
- Граница территории разработки проекта межевания
 - Границы земельных участков зарегистрированных в ГКН
 - Красные линии
 - Отступы от красных линий
 - Границы зон с особыми условиями использования территории
- Объекты существующие
- Многоэтажной жилой застройки
 - Инженерной инфраструктуры
 - Торгового назначения и общественного питания
 - Вспомогательных зданий и сооружений
 - Ремонтно-обслуживающие

Примечание:

- В соответствии с решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р "О корректировке генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении его в новой редакции", территория в границах проекта межевания не относится к зоне с особыми условиями территории.
- В границах проекта межевания территории отсутствуют границы объектов культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
- В границах проекта межевания территории отсутствуют участки предполагаемые к резервированию или изъятию для государственных нужд.

ПМТ – 1864/18					
Проект межевания территории части квартала №2 планировочного подрайона 4.2.3. Жилой район – "Дальний" (в районе переулка Первомайского) Восточного городского планировочного района в Петропавловск–Камчатском городском округе					
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
				Г.Г. Белоусов	
			Стадия	Лист	Листов
			ПМ	3	3
			Масштаб 1:200		
			ИП Г.Г. Белоусов		

Чертеж проекта межевания территории части квартала №2 планировочного подрайона 4.2.3. Жилой район – "Дальний" (в районе переулка Первомайского)
 Восточного городского планировочного района в Петропавловск–Камчатском городском округе
 Основной чертеж



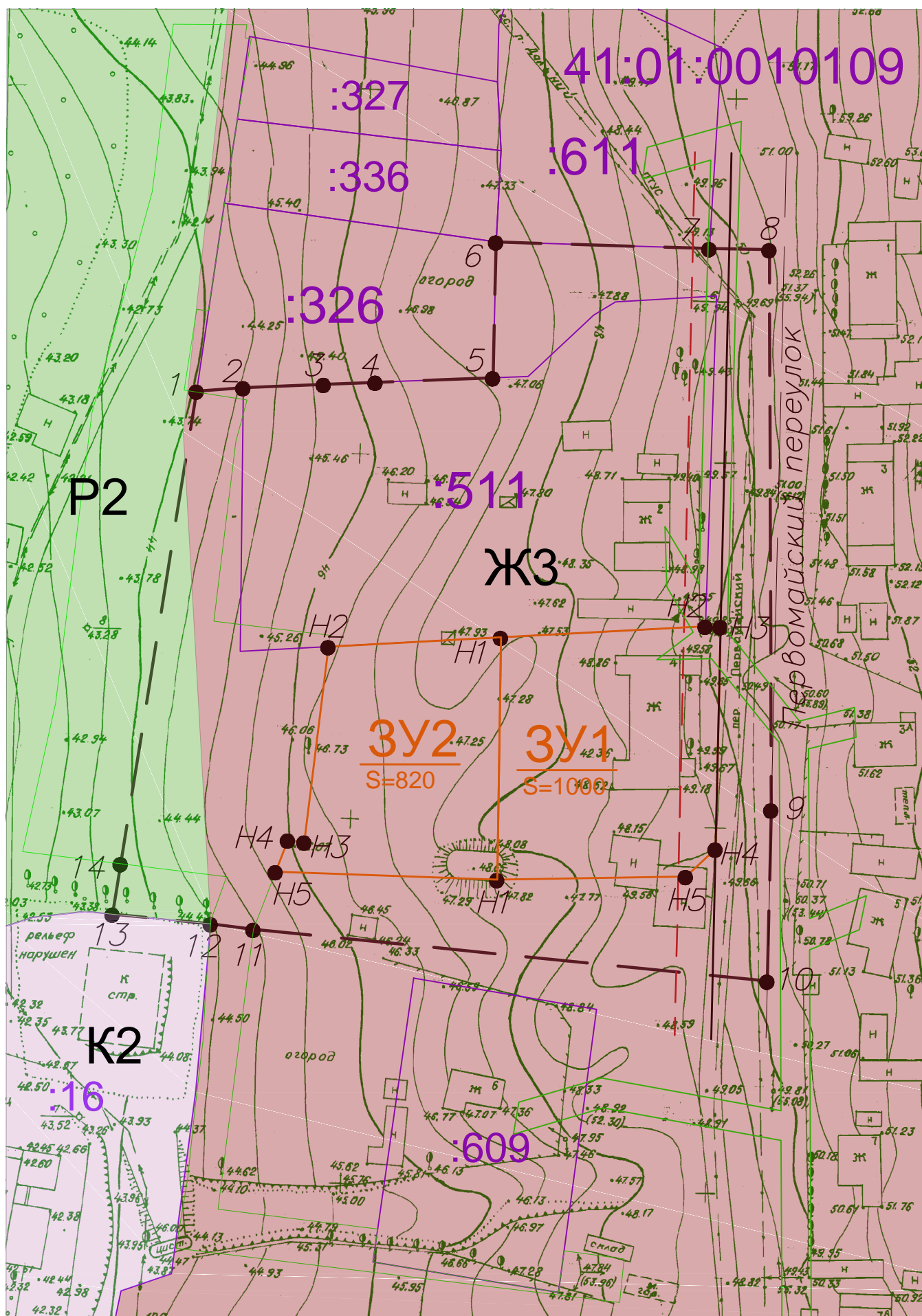
Условные обозначения

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

						ПМТ – 1864/18		
						Проект межевания территории части квартала №2 планировочного подрайона 4.2.3. Жилой район – "Дальний" (в районе переулка Первомайского) Восточного городского планировочного района в Петропавловск–Камчатском городском округе		
Имя	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Кад.инженер	Г.Г.Белоусов					Стадия	Лист	Листов
						ПМ	1	3
						Масштаб 1:200		
						ИП Г.Г. Белоусов		

Чертеж проекта межевания территории части квартала №2 планировочного подрайона 4.2.3. Жилой район – "Дальний" (в районе переулка Первомайского)
 Восточного городского планировочного района в Петропавловск–Камчатском городском округе

Схема территориальных зон



Условные обозначения:

- Вновь образованная поворотная точка ЗУ
- Граница территории разработки проекта межевания
- Границы земельных участков зарегистрированных в ГКН
- Границы образуемых земельных участков
- Красные линии
- Отступы от красных линий
- Границы зон с особыми условиями использования территории
- ЖЗ Зона смешанной застройки малоэтажными жилыми домами
- P2 Зона городских парков, бульваров, скверов, набережных

						ПМТ – 1864/18			
						Проект межевания территории части квартала №2 планировочного подрайона 4.2.3. Жилой район – "Дальний" (в районе переулка Первомайского) Восточного городского планировочного района в Петропавловск–Камчатском городском округе			
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
							ПМ	2	3
Кад инженер Г.Г. Белоусов									
						Масштаб 1:200			
						ИП Г.Г. Белоусов			