

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Экз. № 1

БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

проект

Межевания территории

части квартала № 8 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – «Сероглазка» (в районе улиц Невельского, Уральская) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Шифр: ПМТ - 2466/18

г. Петропавловск-Камчатский

2018 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.	7-11
2.	Графические приложения	
	Чертеж межевания территории	

					ПМТ- 2466/18			
<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	11
						<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 № 2466 от 30.11.2018 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 8 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – «Сероглазка» (в районе улиц Невельского, Уральская) 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 - 2466/18	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. 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";
4. Решение городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.12.2019 N 218-нд "О принятии решения о внесении изменений в генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р";
5. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 г. № 294-нд "О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа";
6. Постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 г. № 452 "Об элементах планировочной структуры в границах отдельных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа";
7. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 23.03.2018 № 40-нд "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа";
8. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: ж-9-а-1, ж-8-в-13)

					ПМТ - 72/18	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 - 2466/18	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 № 8 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – «Сероглазка» (в районе улиц Невельского, Уральская) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, в границах кадастрового квартала 41:01:0010117. Площадь территории в границах проекта межевания – 3814.14 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	563065.91	1410647.23
2	563075.41	1410631.46
3	563078.89	1410630.46
4	563080.14	1410628.62
5	563087.44	1410615.12
6	563089.28	1410610.95
7	563133.97	1410625.82
8	563152.34	1410644.40
9	563134.05	1410679.71
10	563131.16	1410678.27
11	563129.37	1410681.83
12	563132.20	1410683.26
13	563128.80	1410689.85

14	563124.16	1410687.35
15	563112.47	1410681.04
16	563083.91	1410665.61
17	563062.14	1410653.86
1	563065.91	1410647.23

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

					ПМТ - 2466/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

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:

- 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 зоны Ж4 указаны в таблице 2:

Таблица 2

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 проекте межевания территории части квартала № 8 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – «Сероглазка» (в районе улиц Невельского, Уральская) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано три вновь образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3.

Земельный участок с условным номером :ЗУ2 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:1428, находящегося в частной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ3 образованы из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

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:

- охранный зона инженерных коммуникаций с кадастровым номером 41:016.52.

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

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.

Указанная информация представлена в Таблице 3.

Таблица 3

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

					ПМТ - 2466/18	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельных участков	Категория земель	Территориальная зона	Площадь, кв м
1	Земельные участки многоквартирных жилых домов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж4 - зона смешанной жилой застройки	1029
2	Земельные участки, отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:1428, находящегося в частной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж4 - зона смешанной жилой застройки	814
3	Земельные участки, 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	868

В таблице 4 приведена ведомость координат точек, образуемых земельными участками.

Таблица 4

№ точки	X	Y
Земельный участок с условным номером ЗУ1		
Н1	563086.89	1410659.74
Н2	563113.36	1410673.48
Н3	563118.09	1410665.36
Н4	563120.54	1410660.69
Н5	563115.27	1410657.74
Н6	563120.34	1410649.79
Н7	563114.38	1410646.81
Н8	563123.97	1410631.36
Н9	563105.22	1410622.54
Н10	563057.90	1410637.81
Н11	563095.82	1410642.14
Н1	563086.89	1410659.74

Земельный участок с условным номером ЗУ2		
Н1	563127.96	1410681.10
Н2	563113.36	1410673.48
Н3	563118.09	1410665.36
Н4	563120.54	1410660.69
Н5	563115.27	1410657.74
Н6	563120.34	1410649.79
Н7	563129.94	1410634.17
Н8	563141.87	1410639.75
Н9	563147.25	1410643.42
Н10	563139.73	1410657.87
Н11	563131.22	1410674.29
Н12	563129.68	1410677.52
Н1	563127.96	1410681.10
Земельный участок с условным номером ЗУ3		
Н1	563086.89	1410659.74
Н11	563095.82	1410642.14
Н10	563057.90	1410637.81
Н9	563105.22	1410622.54
5	563087.44	1410615.12
4	563080.14	1410628.62
3	563078.89	1410630.46
2	563075.41	1410631.46
1	563065.91	1410647.23
Н1	563086.89	1410659.74

В данном проекте межевания предусмотрены красные линии.

- В соответствии со Схемой транспортной инфраструктуры Генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа, с юго-восточной стороны рассматриваемой территории расположена – улица районного значения, с северо-западной – улица местного значения (ул. Невельского).

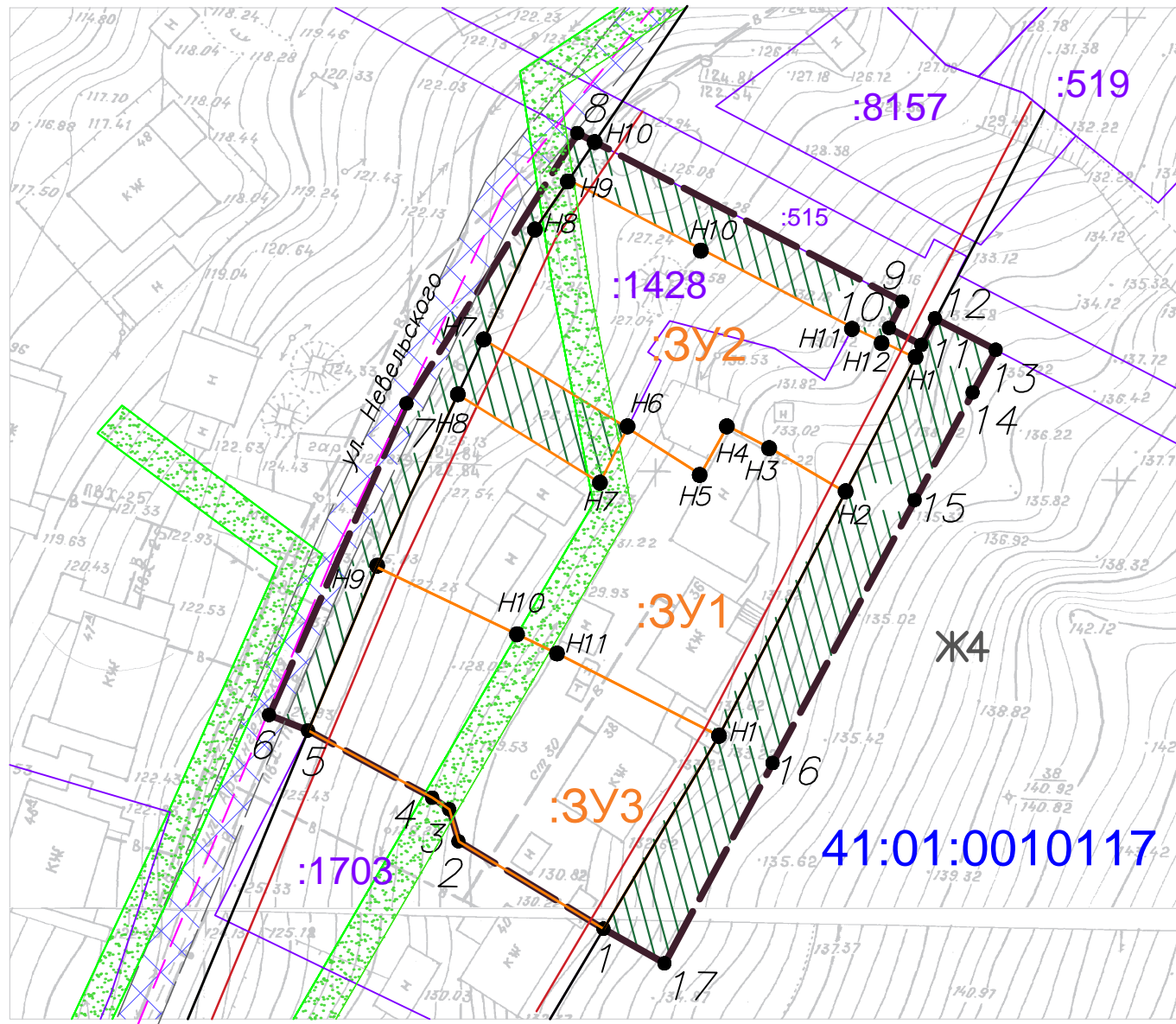
Координаты красных линий, предусмотренные в данном проекте межевания приведены в таблице 5.

Таблица 5

Координаты красных линий в границах территории части квартала № 8 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – «Сероглазка» (в районе улиц Невельского, Уральская) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

X (м)	Y (м)
563128.80	1410689.84
563062.15	1410653.86
563087.55	1410614.86
563096.34	1410614.76
563116.54	1410639.75
563148.92	1410644.56

Чертеж проекта межевания территории части квартала № 8 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – "Сероглазка" (в районе улиц Невельского, Уральская) Северного 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
- Красные линии
- Отступы от красных линий
- Границы образуемых земельных участков
- Земли общего пользования
- Граница дороги местного значения
- Существующие здания и сооружения
- Границы зон с особыми условиями использования территории

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 — Теплотрасса
- — — Сети связи

Объекты существующие

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

						ПМТ – 2466/18			
						Проект межевания территории части квартала № 8 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – "Сероглазка" (в районе улиц Невельского, Уральская) Северного городского планировочного района в Петропавловск–Камчатском городском округе			
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Чертеж межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	2	2
						Масштаб 1:1000			
						ИП Г.Г. Белоусов			