

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**части квартала № 18 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой
район "Мишенный" Северного городского планировочного района
в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Экз. № ____

Шифр: 204/20-ПМТ

Директор ООО «Топографическое бюро»



И.Г.Яковлев

г. Петропавловск-Камчатский

2020 год

Содержание

№ №	Раздел	Стр
1	Пояснительная записка	3
1.1	Основание для подготовки проекта межевания территории	3
1.2	Сведения об используемых материалах	3
1.3	Характеристика территории	4
1.4	Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
1.5	Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	7
1.6	Заключение	8
2	Графические приложения	9
2.1	Чертеж межевания территории	

Согласовано
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		
у	ч		о	к			

204/20-ПМТ

Лист

2

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для производства работ на объекте «Проект межевания территории части квартала № 18 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район – «Мишенный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» послужил Договор № 204 от 01.06.2020 г. с ООО «Топографическое бюро» и постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 860 от 19.05.2020 г.

Проект межевания территории – это документация по планировке территории. Готовится применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков. Подготовка проекта регламентируется статьей 43 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190 ФЗ.

1.2 Сведения об использованных материалах

При разработке проекта межевания использовались следующие документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации РФ от 29.12.2004 N 190 ФЗ;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- Решение Городской Думы ПКГО от 23.03.2018 № 40-нд «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа»;
- Решение Городской Думы ПКГО от 23.12.2009 № 697-р «О корректировке генерального плана ПКГО и утверждении его в новой редакции»;
- Решение Городской Думы ПКГО от 12.10.2010 № 294-нд «О правилах землепользования и застройки ПКГО»;
- Постановление Правительства РФ от 31 марта 2017 г. № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20"
- Постановление Администрации ПКГО от 19.05.2020 г. № 860 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 18 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район – «Мишенный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе».

										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	П о д п .	Дата				204/20-ПМТ	3

1.3 Характеристика территории

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания расположена в центральной части г. Петропавловска-Камчатского, в районе проспекта Рыбаков. Проект межевания территории разработан в границе территории части квартала № 18 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район – «Мишенный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе. Площадь территории в границах проекта межевания – 0.66 га. Координаты территории, в отношении которой подготовлен Проект межевания приведены в таблице 1.

Таблица 1

Координаты характерных точек границ территории

X (м)	Y (м)
564527,32	1411604,47
564535,33	1411589,12
564525,16	1411582,95
564466,23	1411552,53
564457,16	1411547,19
564447,90	1411560,27
564445,08	1411573,34
564430,93	1411599,23
564428,01	1411599,05
564433,78	1411602,46
564425,46	1411617,39
564428,59	1411619,48
564431,48	1411619,36
564445,28	1411625,06
564471,94	1411641,73
564474,77	1411642,30
564493,29	1411652,73
564497,88	1411654,67
564504,29	1411644,75
564523,34	1411611,42
564526,51	1411605,88
564527,32	1411604,47

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.

Категория земель формируемых земельных участков – земли населенных

								Лист
								4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	П о д п .	Дата	204/20-ПМТ		

пунктов.

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 Ж5 показаны в таблице 2.

Таблица 2

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Зона	Предельные размеры земельных участков				Предельное количество этажей		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Минимальный/Максимальный процент застройки в границах земельного участка
	площадь, кв. м. /для объектов жилого назначения/		площадь, кв. м. /для объектов иного назначения/		минимум	максимум		
	минимум м	максимум м	минимум м	максимум м				
Ж5	500	25000	200	100000	5	16****	5	40/70

В проекте межевания территории части квартала № 18 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район – «Мишенный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано два вновь образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2 (приложение 2.1).

Земельные участки с условными номерами :ЗУ1 и :ЗУ2 образуются путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010118:129 и 41:01:0010118:130 для исключения вклинивания между земельными участками с кадастровыми номерами 41:01:0010118:129 и 41:01:0010118:385, согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельный Кодекс Российской Федерации.

Земельный участок с условным номером :ЗУ2 не будет предоставлен на условиях аренды, в собственность или на ином праве, поэтому предельные (минимальные и/или максимальные) размеры данного земельного участка не устанавливаются (пункт 3 части 14 статьи 14 «Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа»).

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

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

Границы образуемых земельных участков установлены с учетом

									Лист
									5
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	204/20-ПМТ			

сложившейся кадастровой ситуации на момент подготовки проекта межевания территории.

Координаты характерных точек границы образуемых земельных участков определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета, МСК-41 и приведены в таблице 4.

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

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 / Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка:	<u>:ЗУ1</u>	
Вид разрешенного использования:	земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	
Территориальная зона:	Ж5 – зона застройки многоэтажными жилыми домами	
Функциональная зона	Жилая зона	
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010118:129 и 41:01:0010118:130	
Площадь земельного участка:	3135 кв. м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	564513,18	1411595,95
2	564508,93	1411603,59
3	564523,31	1411611,48
4	564504,29	1411644,75
5	564490,53	1411636,66
6	564452,61	1411614,74
7	564461,22	1411599,71
8	564457,85	1411597,75
9	564450,68	1411593,60
10	564445,25	1411590,46
11	564455,37	1411570,92

							204/20-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			6

12	564460,22	1411567,59
13	564500,44	1411589,14
14	564501,16	1411587,92
15	564505,61	1411590,74
16	564505,08	1411591,62
17	564513,18	1411595,95

1.5. Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд приведены в таблице 4.

Таблица 4

Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования / Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка:	:ЗУ2	
Вид разрешенного использования:	Земельные участки элементов благоустройства территорий и ландшафтного дизайна (подпорные стенки, лестницы, малые архитектурные формы, объект декоративно-монументального искусства)	
Территориальная зона:	Ж5 – зона застройки многоэтажными жилыми домами	
Функциональная зона	Жилая зона	
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010118:129 и 41:01:0010118:130	
Площадь земельного участка:	1 кв. м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	564523,34	1411611,42
2	564523,31	1411611,48
3	564508,93	1411603,59
4	564508,96	1411603,54

						204/20-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		7

В данном проекте межевания предусмотрены красные линии.

- В соответствии со Схемой транспортной инфраструктуры Генерального плана Петропавловск-Камчатского Городского округа, рассматриваемая территория располагается в границах красных линий магистральной улицы городского значения: проспект Рыбаков и автодороги местного значения.

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

Таблица 5

Координаты красных линий в границах территории части квартала № 18 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район - "Мишенный" Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

№	X (м)	У (м)
1	564527,81	1411603,68
2	564459,75	1411566,06
3	564429,80	1411619,43

1.6 Заключение

В проекте межевания территории части квартала № 18 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район - "Мишенный" Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано два вновь образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2 (приложение 2.1). Перечень, координаты, сведения о площади и виде разрешенного использования вновь образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведены в таблицах 3,4.

В границах данного проекта межевания предусмотрены красные линии, координаты которых приведены в таблице 5.

								Лист
								8
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата	204/20-ПМТ		

ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

								Лист
							204/20-ПМТ	9
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата			

