

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**части квартала № 5 планировочного подрайона 1.2.3.
Микрорайон смешанной жилой застройки «Вилюйский»
Центрального городского планировочного района
в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Экз. №

Шифр: 171/18-ПМТ

Директор ООО «Топографическое бюро»



И.Г.Яковлев

г. Петропавловск-Камчатский

2018 год

Содержание

№ №	Раздел	Ст р
1	Пояснительная записка	2
1.1	Основание для подготовки проекта межевания территории	2
1.2	Сведения об используемых материалах	2
1.3	Характеристика территории	2
1.4	Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	5
1.5	Заключение	7
2	Графические приложения	8
2.1	Чертеж межевания территории	

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Согласовано			171/18-ПМТ	Лист
			1				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для производства работ на объекте «Проект межевания территории части квартала № 5 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешанной жилой застройки «Вилейский» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» послужил договор № 171 от 27.04.2018 г. с ООО «Топографическое бюро» и постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 309 от 26.02.2018 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:

- Правила землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный Кодекс Российской Федерации РФ от 29.12.2004 N 190 ФЗ;
- Генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа;
- Постановление о принятии решения от 26.02.2018 г. № 309 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 5 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешанной жилой застройки «Вилейский» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе».

1.3 Характеристика территории

Территория, в отношении которой подготовлен Проект межевания расположена в центральной части г. Петропавловска-Камчатского, в районе ул.Фрунзе. Площадь территории в границах проекта межевания – 0.3 га.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	171/18-ПМТ	Лист	
								2
Согласовано								
Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Изм. № подл.								

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 так же 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 показаны в таблице 1.

Таблица 1

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/		миним ум	максим ум		
	миним ум	максимум	минимум м	максимум м				
Ж4	160	25000	200	150000	1	9	3-5**	20/60

В проекте межевания территории части квартала № 5 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешанной жилой застройки «Виллюйский» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, выделено два вновь образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2 (приложение 2.1).

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (приложение 2.1). Земельный участок с условным номером :ЗУ2 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:8210, находящегося в частной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1).

В границах данного проекта сохраняются существующие земельные участки, описание которых приведено в таблице 2.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Согласовано

**Перечень и сведения о площади существующих земельных участков
Номер кадастрового квартала 41:01:0010117**

№ п/п	№ земельного участка	целевое назначение земельного участка	адрес объекта	площадь, кв. м
1	:798	земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул. Вилюйская, д. 77	83

Доступ к земельным участкам, находящимся в границах данного проекта межевания осуществляется через земли общего пользования, общей площадью 894 кв. м и через земельный участок с кадастровым номером 41:01:0000000:1991(4) – автодороги местного значения.

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

- охранный зона инженерных коммуникаций с кадастровым номером 41:01-6.28;
- охранный зона инженерных коммуникаций с кадастровым номером 41:01-6.231;
- охранный зона инженерных коммуникаций с кадастровым номером 41:01-6.349;
- охранный зона инженерных коммуникаций с кадастровым номером 41:01-

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

171/18-ПМТ

Лист

4

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
------	--------	------	------	-------	------

6.422.

Границы образуемых земельных участков установлены с учетом 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 3.

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:	:ЗУ1	
Вид разрешенного использования:	Земельные участки объектов для хранения автомобильного транспорта	
Территориальная зона:	Ж4 – зона смешанной жилой застройки	
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
Площадь земельного участка:	979 кв. м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	562267,23	1412162,69
н2	562272,37	1412172,91
н3	562285,72	1412192,64
78	562288,48	1412197,66
н4	562304,86	1412229,57
н5	562295,52	1412234,70
н6	562276,01	1412200,69
3	562265,43	1412184,42
2	562261,39	1412176,63
1	562256,49	1412165,52
12	562254,57	1412161,30
4	562257,25	1412160,14
н7	562265,03	1412156,80
н1	562267,23	1412162,69

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

						171/18-ПМТ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

562285,72	1412192,64
562306,95	1412233,68
562315,87	1412251,08
562325,13	1412274,95

1.5 Заключение

В результате планировки территории части квартала № 5 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешанной жилой застройки «Виллюйский» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, выделено 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 таблице 3.

В границах данного проекта межевания предусмотрены красные линии, координаты которых приведены в таблице 4.

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Согласовано			171/18-ПМТ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Согласовано			171/18-ПМТ					Лист
											8
											Изм.