

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

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- 988/19			
<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 № 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

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

1.4. 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

									Лист
									7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	ПМТ - 988/19				

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

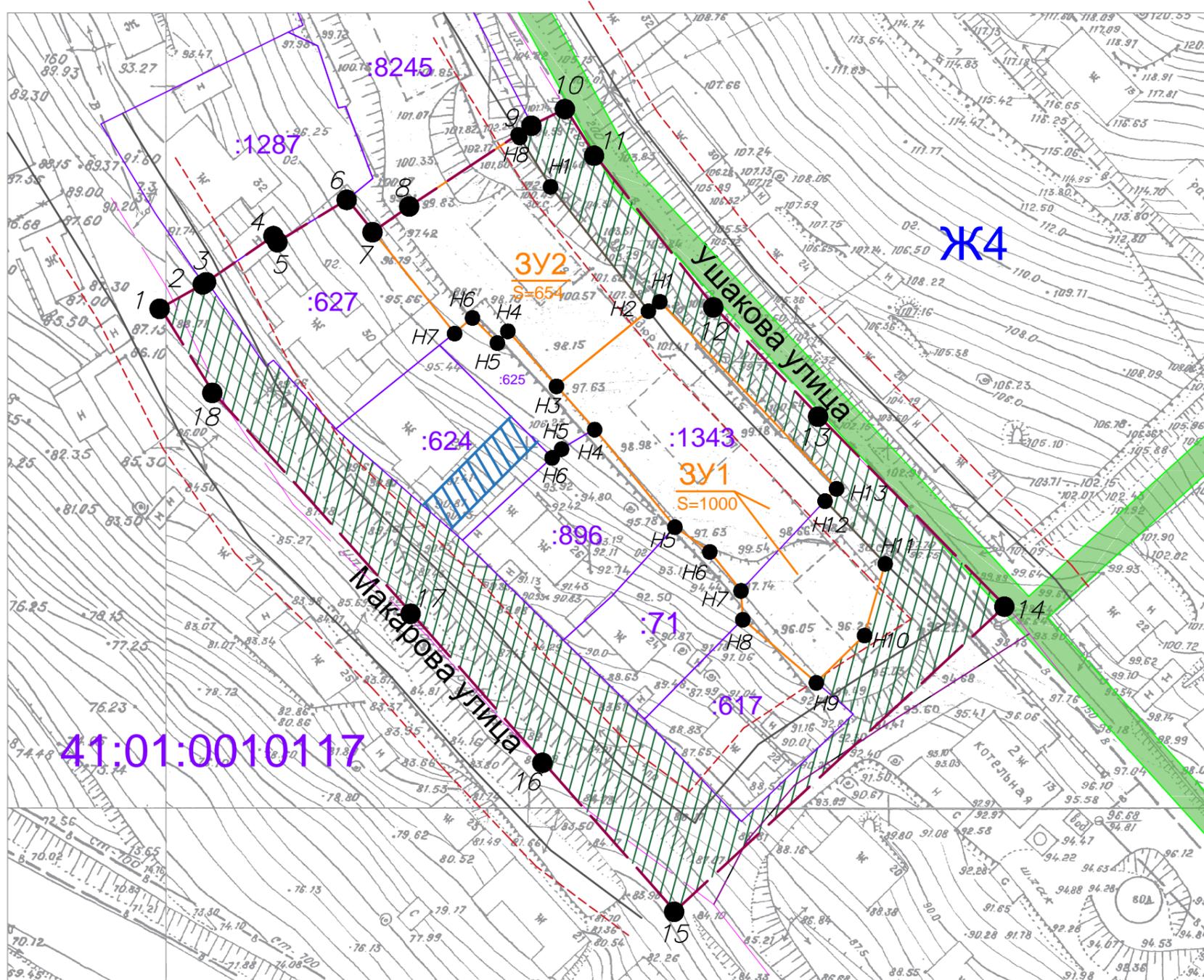
Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельных участков	Категория земель	Территориальная зона	Площадь, кв м
1	Земельные участки, для индивидуального жилищного строительства	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым 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

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

					<i>ПМТ - 988/19</i>	<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 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 — Теплотруба
- — — 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		