

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Экз. № 1

БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

проект

Межевания территории

части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район - «Сероглазка» Северного городского планировочного района (в границах улиц Бонивура, Котовского) в Петропавловск-Камчатском городском округе

Шифр: ПМТ - 1636/18

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	

					ПМТ- 1636/18			
<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 № 1636 от 01.08.2018 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район - «Сероглазка» Северного городского планировочного района (в границах улиц Бонивура, Котовского) 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 - 1636/18	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- 1636/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

15	563765.23	1410832.46
16	563765.70	1410811.87
17	563762.33	1410811.90
18	563761.17	1410795.34
1	563761.07	1410795.01

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

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	:351	Для эксплуатации жилого дома	357.01
2	:367	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	380.03
3	:352	Индивидуальная жилая застройка	352.76
4	:209	Для эксплуатации жилого дома и хозпостроек	365.28

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:

- Ж2 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

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 Ж2 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.				
Ж2	400	1000 *****/ 1500 *****/	200	1500000	1	3	3	30/60

В проекте межевания территории части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район - «Сероглазка» Северного городского планировочного района (в границах улиц Бонивура, Котовского) в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано два вновь образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2.

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:368, находящегося в частной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок с условным номером :ЗУ2 образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии с абзацами 1 и 2 пункта 3 части 14 статьи 14 Правил землепользования и застройки, утвержденными Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд (далее – Правила) при формировании земельных участков для эксплуатации объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до утверждения Правил, вид разрешенного использования земельного участка, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры устанавливаются в соответствии с назначением объектов. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом. Минимальные и максимальные размеры земельных участков таких объектов определяются в соответствии с размерами и параметрами земельных участков, установленных настоящими Правилами для данных видов разрешенного использования или техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования в зависимости от назначения и вместимости объекта, а также с учетом существующей градостроительной ситуации.

					ПМТ - 1636/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

В таблице 5 приведена ведомость координат точек, образуемых земельными участками.

Таблица 5

№ точки	X	Y
Земельный участок с условным номером ЗУ1		
Н1	563783.50	1410813.36
Н2	563798.27	1410813.67
Н3	563802.59	1410813.76
Н4	563804.86	1410812.93
Н5	563804.99	1410814.00
11	563804.70	1410831.15
12	563799.65	1410831.02
13	563784.26	1410830.60
Н1	563783.50	1410813.36
Земельный участок с условным номером ЗУ2		
1	563761.07	1410795.01
2	563781.36	1410795.92
Н3	563781.59	1410813.32
16	563765.70	1410811.87
17	563762.33	1410811.90
18	563761.17	1410795.34
1	563761.07	1410795.01

В данном проекте межевания предусмотрены красные линии.

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

					ПМТ - 1636/18	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		10

Координаты красных линий, предусмотренные в данном проекте межевания приведены в таблице 6.

Таблица 6

Координаты красных линий в границах территории части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район - «Сероглазка» Северного городского планировочного района (в границах улиц Бонивура, Котовского) в Петропавловск-Камчатском городском округе

X (м)	Y (м)
563846.47	1410796.41
563770.32	1410797.45
563736.79	1410796.66
563736.93	1410827.78
563788.84	1410828.99
563810.34	1410829.81