

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.	<b>Пояснительная записка</b>	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.	<b>Графические приложения</b>	
	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 23.12.2009 г. № 697-р "О корректировке генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении его в новой редакции";
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. Муниципальная долгосрочная целевая программа "Развитие застроенных и освоение новых территорий Петропавловск-Камчатского городского округа в целях строительства в 2013-2020 годах";
8. Кадастровый план территории от 21.10.2017 № 41/исх/17--113753;
9. 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**

<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>563065.91</b>	<b>1410647.23</b>
<b>2</b>	<b>563075.41</b>	<b>1410631.46</b>
<b>3</b>	<b>563078.89</b>	<b>1410630.46</b>
<b>4</b>	<b>563080.14</b>	<b>1410628.62</b>
<b>5</b>	<b>563087.44</b>	<b>1410615.12</b>
<b>6</b>	<b>563089.28</b>	<b>1410610.95</b>
<b>7</b>	<b>563133.97</b>	<b>1410625.82</b>
<b>8</b>	<b>563152.34</b>	<b>1410644.40</b>
<b>9</b>	<b>563134.05</b>	<b>1410679.71</b>
<b>10</b>	<b>563131.16</b>	<b>1410678.27</b>
<b>11</b>	<b>563129.37</b>	<b>1410681.83</b>
<b>12</b>	<b>563132.20</b>	<b>1410683.26</b>
<b>13</b>	<b>563128.80</b>	<b>1410689.85</b>
<b>14</b>	<b>563124.16</b>	<b>1410687.35</b>



**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**

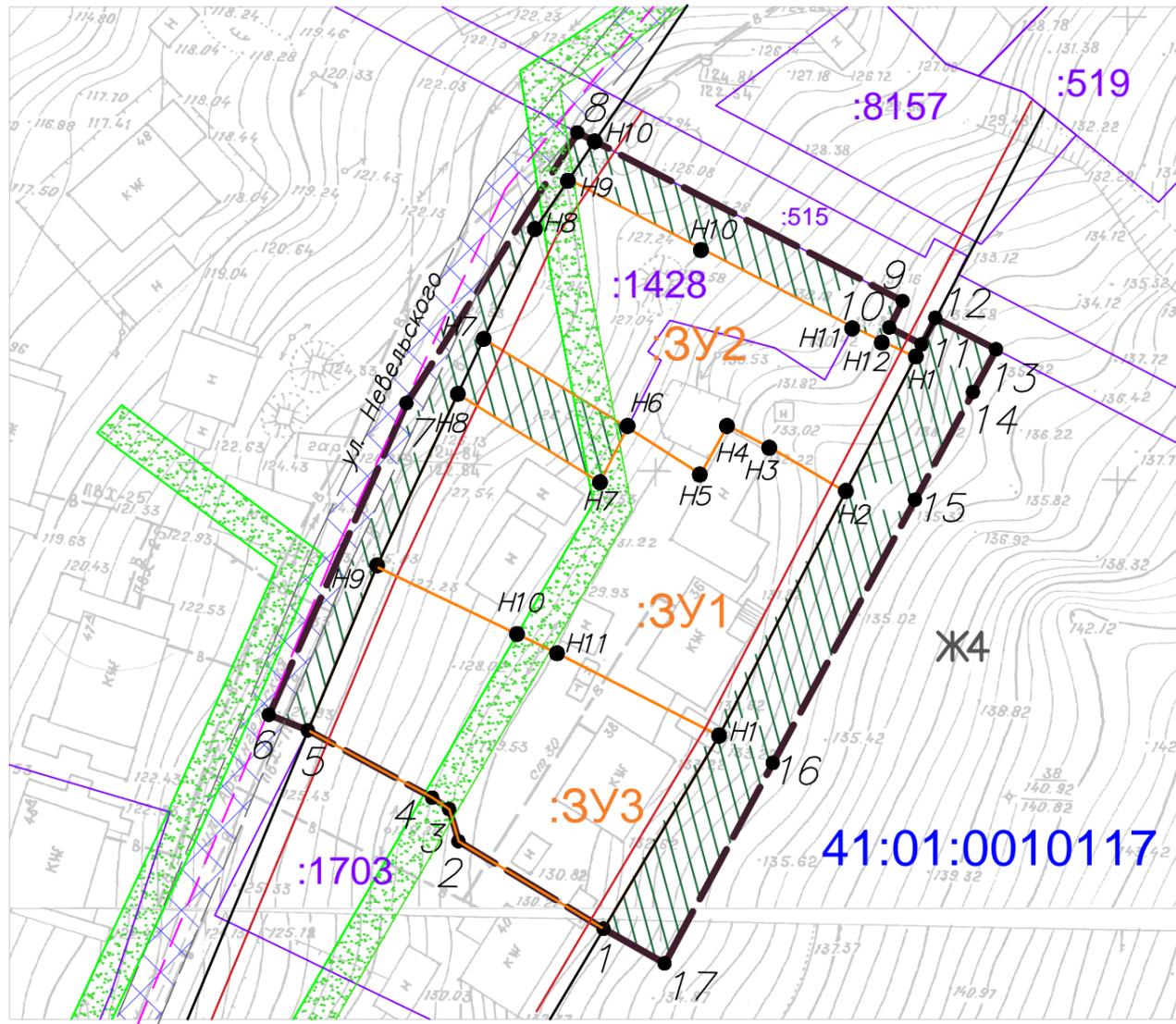
					ПМТ - 2466/18	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



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



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			