

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Экз. № 1

**БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ**

**проект**  
**Межевания территории**  
части квартала № 6 планировочного подрайона 1.2.4  
Многофункциональный жилой-промышленный район «Зеркальный»  
Центрального городского планировочного района в Петропавловск-  
Камчатском городском округе

*Шифр: ПМТ - 1273/17*

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	5-7
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.	8-13
2.	<b>Графические приложения</b>	
	Чертеж межевания территории	
	Схема территориальных зон	

					ПМТ- 1273/17			
<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	13
						<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 № 1273 от 13.06.2017 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 6 планировочного подрайона 1.2.4 Многофункциональный жилой-промышленный район «Зеркальный» Центрального 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 - 1273/17	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: к-10-б-4, к-10-б-3, к-9-г-16, к-9-г-15).

					ПМТ - 1273/17	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- 1273/17	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 № 6 планировочного подрайона 1.2.4 Многофункциональный жилой-промышленный район «Зеркальный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, в границах кадастрового квартала 41:01:0010125. Площадь территории в границах проекта межевания – 10688.73 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**

№ точки	X	Y
1	561939.65	1414246.48
2	561949.75	1414254.42
3	561959.31	1414262.27
4	561960.85	1414263.68
5	561959.90	1414264.92
6	561971.09	1414274.52
7	561997.00	1414296.75
8	562001.84	1414301.58
9	562015.69	1414315.35
10	562037.93	1414330.93
11	562055.70	1414318.37
12	562078.69	1414356.50
13	562076.77	1414367.34
14	562071.38	1414376.96

<b>15</b>	<b>562020.69</b>	<b>1414393.77</b>
<b>16</b>	<b>561978.83</b>	<b>1414407.65</b>
<b>17</b>	<b>561956.61</b>	<b>1414385.46</b>
<b>18</b>	<b>561991.38</b>	<b>1414341.21</b>
<b>19</b>	<b>561946.39</b>	<b>1414308.66</b>
<b>20</b>	<b>561911.45</b>	<b>1414283.38</b>
<b>21</b>	<b>561912.91</b>	<b>1414281.34</b>
<b>22</b>	<b>561922.34</b>	<b>1414268.06</b>
<b>23</b>	<b>561931.66</b>	<b>1414256.24</b>
<b>1</b>	<b>561939.65</b>	<b>1414246.48</b>

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

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

Территория, в отношении которой подготовлен настоящий проект межевания находится в границах Петропавловск-Камчатского городского округа.

В соответствии со статьей 36 Жилищного Кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном жилом доме принадлежит на праве собственности имущество многоквартирного жилого дома, в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом. В силу статьи 16 Федерального закона от Федерации» в существующей застройке поселений земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты являются общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме.

Кроме того, в соответствии с абзацами 1 и 2 пункта 3 части 14 статьи 14 Правил землепользования и застройки, утвержденными Решением Городской

					<i>ПМТ- 1273/17</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		6





**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 территориальных зонах:

- Ж2 (зона застройки индивидуальными жилыми домами);
- П2 (зона размещения предприятий III-V класса вредности и не имеющих классов вредности).

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 территориальных зонах Ж2, П2 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.				
Ж2	400	1000 ***** / 1500 *****	200	1500000	1	3	3	30/60

п2	-	-	300	60000	1	3	5	10/60
----	---	---	-----	-------	---	---	---	-------

В проекте межевания территории части квартала № 6 планировочного подрайона 1.2.4 Многофункциональный жилой-промышленный район «Зеркальный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано пять вновь образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5. Земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5 образованы из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

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

- охранный зона инженерных коммуникаций с кадастровым номером 41:01-6.1102.

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**

Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельных участков	Категория земель	Территориальная зона	Площадь, кв.м
-------------------	---	---------------------------------------	------------------	----------------------	---------------

					ПМТ - 1273/17	Лист
						9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

1	Земельные участки многоквартирных жилых домов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами	2500
2	Земельные участки многоквартирных жилых домов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами	1779
3	Земельные участки офисных объектов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	П2 - зона размещения предприятий III-V класса вредности и не имеющих классов вредности	2652
4	Земельные участки, отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами	912
5	Земельные участки офисных объектов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	П2 - зона размещения предприятий III-V класса вредности и не имеющих классов вредности	435

В таблице 4 приведена ведомость координат точек, образуемых земельными участками.

Таблица 4

№ точки	X	Y
Земельный участок с условным номером ЗУ1		
<b>6</b>	<b>561971.09</b>	<b>1414274.52</b>
<b>7</b>	<b>561997.00</b>	<b>1414296.75</b>
<b>8</b>	<b>562001.84</b>	<b>1414301.58</b>
<b>9</b>	<b>562015.69</b>	<b>1414315.35</b>
<b>Н1</b>	<b>562016.98</b>	<b>1414317.26</b>
<b>Н2</b>	<b>562015.29</b>	<b>1414329.77</b>





<b>562001.63</b>	<b>1414357.49</b>
<b>561959.48</b>	<b>1414388.33</b>
<b>562066.95</b>	<b>1414324.56</b>
<b>561968.07</b>	<b>1414396.91</b>

					<b>ПМТ - 1273/17</b>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		13