

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Экз. № 1

БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

проект

Межевания территории

части квартала № 1 планировочного подрайона 1.2.4.

Многофункциональный жилой-промышленный район «Зеркальный»

**Центрального городского планировочного района (в районе улицы
Тундровая) в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Шифр: ПМТ - 1684/18

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.	7-11
2.	Графические приложения	
	Чертеж межевания территории	

					ПМТ- 1684/18			
<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 № 1684 от 08.08.2018 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 1 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой-промышленный район «Зеркальный» Центрального городского планировочного района (в районе улицы Тундровая) 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 - 1684/18	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- 1684/18	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 № 1 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой-промышленный район «Зеркальный» Центрального городского планировочного района (в районе улицы Тундровая) в Петропавловск-Камчатском городском округе, в границах кадастрового квартала 41:01:0010124. Площадь территории в границах проекта межевания – 6515 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	562995.52	1413428.03
2	562974.55	1413480.30
3	562961.83	1413510.80
4	562952.69	1413531.48
5	562938.19	1413561.67
6	562943.18	1413564.55
7	562975.68	1413573.94
8	562985.01	1413577.05
9	562981.54	1413587.45
10	562989.89	1413590.16
11	563025.36	1413464.22
12	563009.58	1413456.96
13	563012.97	1413448.48
14	563018.19	1413439.42

15	563014.91	1413437.64
16	563003.62	1413431.90
17	563001.04	1413430.50
18	562998.50	1413429.53
1	562995.52	1413428.03

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	:185	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	215.08
2	:983	Земельные участки не связанные со строительством и используемые в целях озеленения (декоративное и защитное озеленение, газоны)	201.02

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 части квартала № 1 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой-промышленный район «Зеркальный» Центрального городского планировочного района (в районе улицы Тундровая) в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано шесть вновь образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4.

Земельные участки образованы из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

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 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 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	645
2	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	917
3	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	980

4	Земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами	999
---	--	--	--------------------------	---	-----

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

Таблица 5

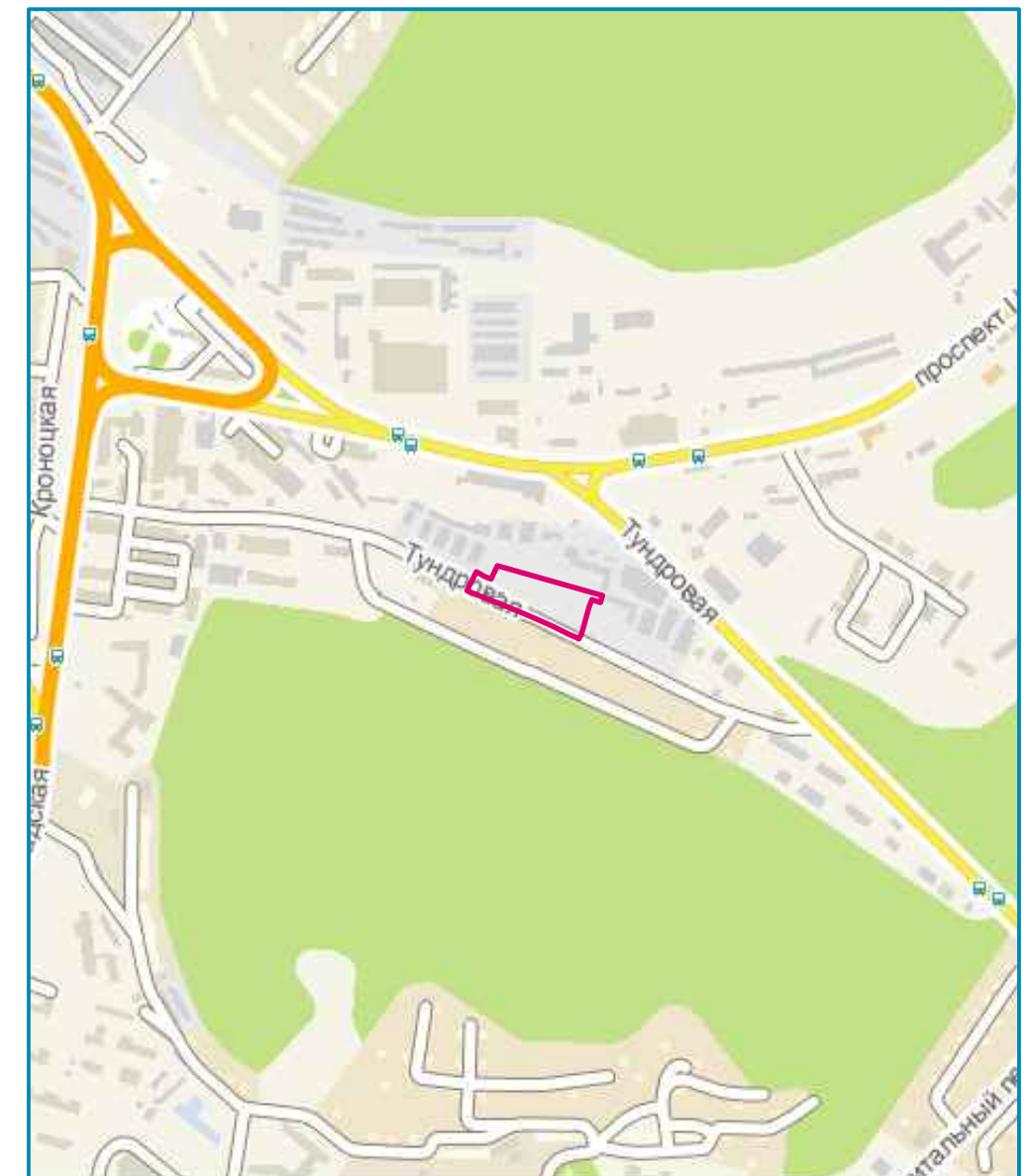
№ точки	X	Y
Земельный участок с условным номером ЗУ1		
Н1	562997.38	1413442.21
Н2	562998.84	1413442.80
13	563012.97	1413448.48
12	563009.58	1413456.96
Н3	562996.55	1413485.29
Н4	562993.15	1413483.66
Н5	562982.76	1413478.65
Н1	562997.38	1413442.21
Земельный участок с условным номером ЗУ2		
Н1	563010.11	1413518.38
Н2	553003.86	1413540.56
Н3	562963.83	1413523.22
Н4	562971.92	1413504.28
Н1	563010.11	1413518.38
Земельный участок с условным номером ЗУ3		
Н2	553003.86	1413540.56
Н1	562998.37	1413560.04
Н6	562990.87	1413557.40
Н5	562954.15	1413544.50
Н4	562959.08	1413534.36

2	562976.99	1413477.79
3	562946.24	1413528.72
4	562927.21	1413567.87
5	562939.81	1413573.99
6	562959.08	1413534.36
7	562981.05	1413482.91
8	563016.06	1413395.65

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта ПМТ

Лист	Наименование	Примечание
1	Чертеж межевания территории	
2	Схема функционального зонирования	

Фрагмент карты расположения элемента планировочной структуры

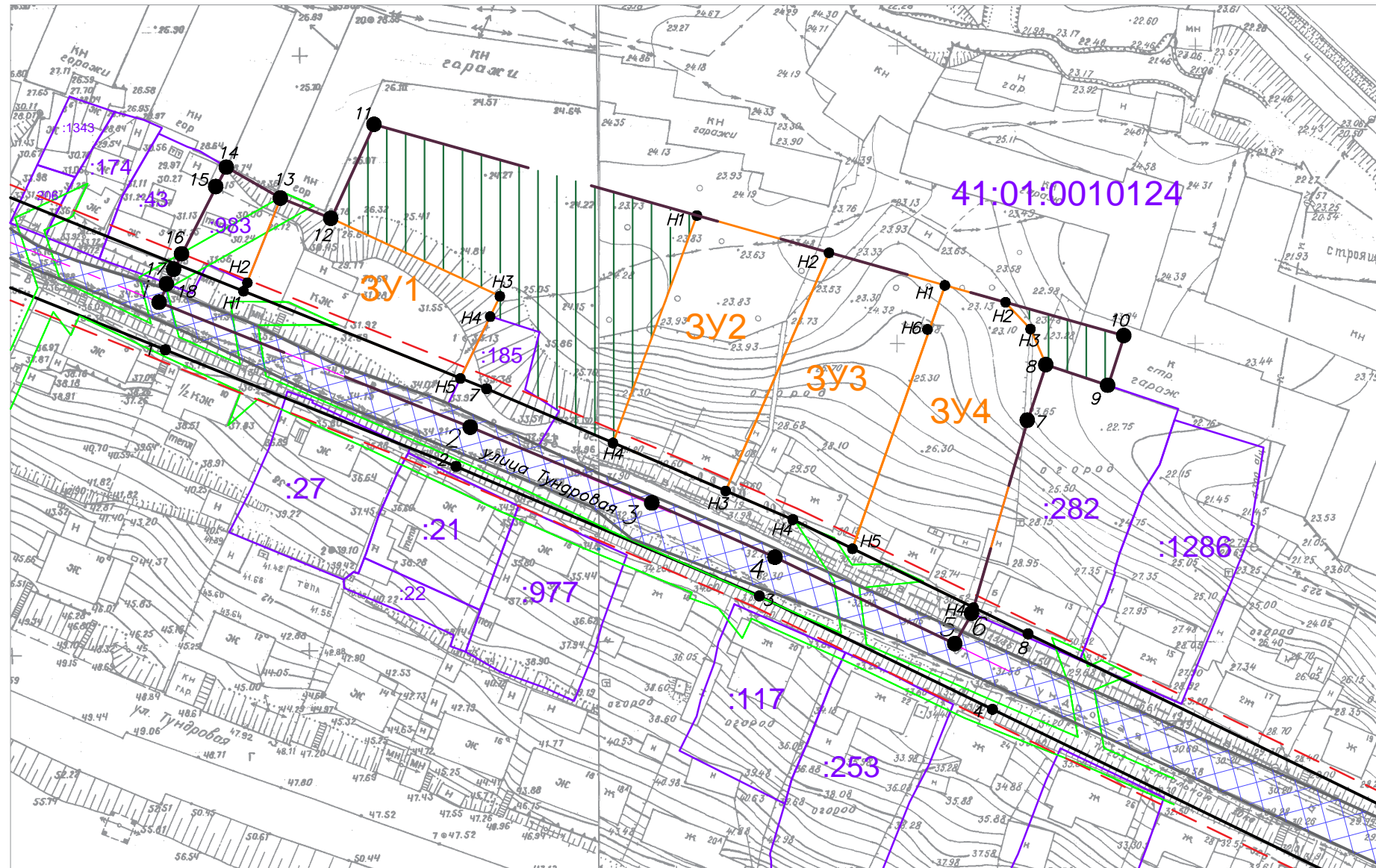


Фрагмент схемы функционального зонирования












ПМТ – 1684/18					
Проект межевания территории части квартала №1 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой-промышленный район "Зеркальный" Центрального городского планировочного района (в районе улицы Тундровая) в Петропавловск-Камчатском городском округе					
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Кад. инженер Г.Г. Белоусов					
			Стадия	Лист	Листов
			ПМ	1	3
			Масштаб 1:100		ИП Г.Г. Белоусов

Чертеж проекта межевания территории части квартала №1 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой–промышленный район "Зеркальный" Центрального городского планировочного района (в районе улицы Тундровая) в Петропавловск–Камчатском городском округе (Основной чертеж)

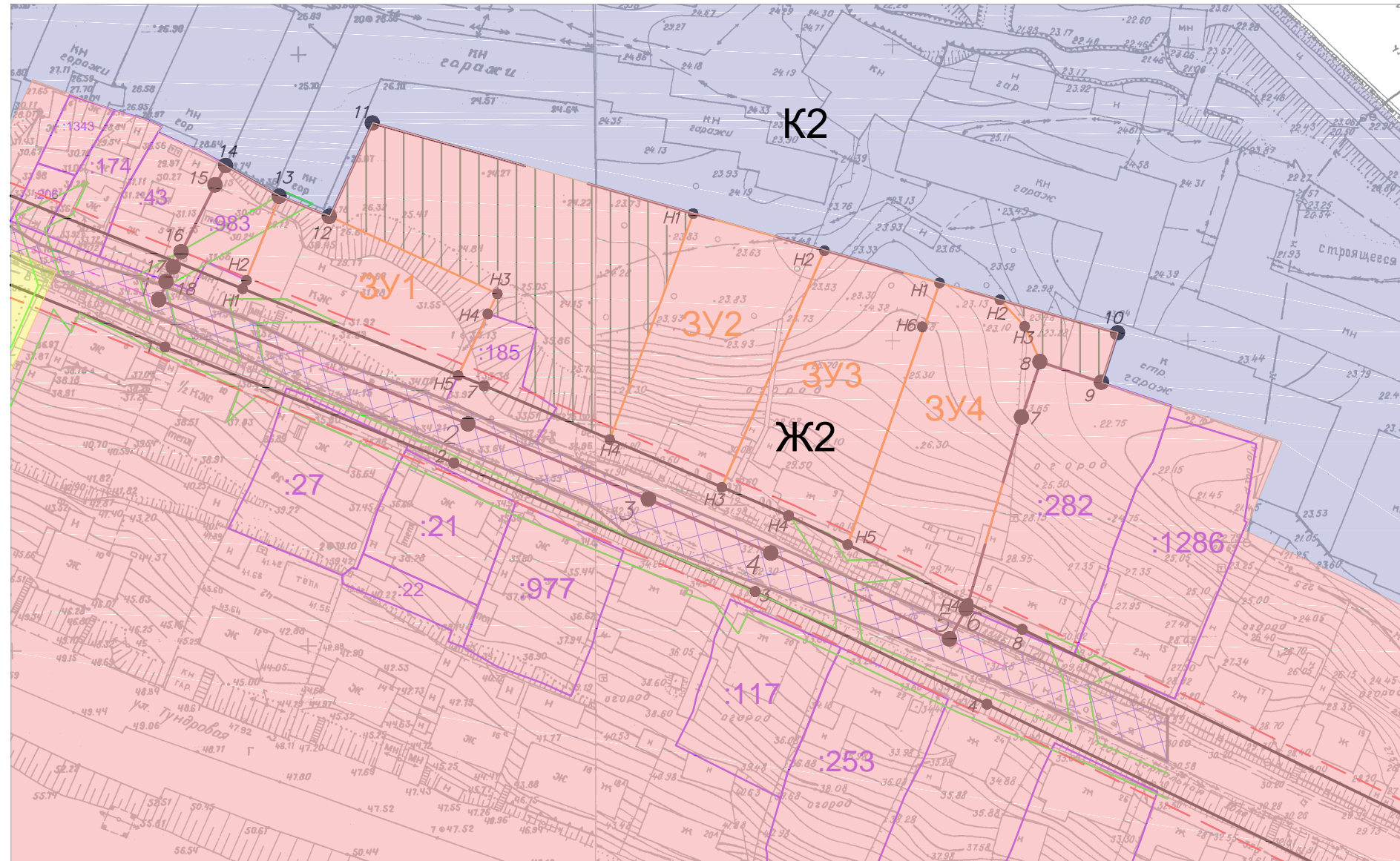


Условные обозначения:

-  Вновь образованная поворотная точка ЗУ
-  Граница территории разработки проекта межевания
-  Границы земельных участков зарегистрированных в ГКН
-  Границы образуемых земельных участков
-  Красные линии
-  Отступы от красных линий
-  Границы зон с особыми условиями использования территории
-  Земли общего пользования
-  Граница дороги

						ПМТ – 1684/18			
						Проект межевания территории части квартала №1 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой–промышленный район "Зеркальный" Центрального городского планировочного района (в районе улицы Тундровая) в Петропавловск–Камчатском городском округе			
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Кад. инженер	Г.Г. Белоусов					Чертеж межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	2	2
						Масштаб 1:1500			
						ИП Г.Г. Белоусов			

Схема функционального зонирования проекта межевания территории части квартала №1 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой–промышленный район "Зеркальный" Центрального городского планировочного района (в районе улицы Тундровая) в Петропавловск–Камчатском городском округе



Условные обозначения:

- Вновь образованная поворотная точка ЗУ
- Граница территории разработки проекта межевания
- Границы земельных участков зарегистрированных в ГКН
- Границы образуемых земельных участков
- Красные линии
- Отступы от красных линий
- Границы зон с особыми условиями использования территории
- Земли общего пользования
- Граница дороги
- Ж2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

						ПМТ – 1684/18		
						Проект межевания территории части квартала №1 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой–промышленный район "Зеркальный" Центрального городского планировочного района (в районе улицы Тундровая) в Петропавловск–Камчатском городском округе		
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Схема функционального зонирования	ПМ	3
Кад. инженер	Г.Г. Белоусов							
Масштаб 1:1500						ИП Г.Г. Белоусов		