

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Экз. № 1

БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

проект

Межевания территории

**части квартала № 10 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район –
«Мишенный» (в районе проспекта 50 лет Октября, улицы
Автомобилистов) Северного городского планировочного района в
Петропавловск-Камчатском городском округе**

Шифр: ПМТ - 2298/18

г. Петропавловск-Камчатский

2018 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	5-7
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.	8-11
2.	Графические приложения	
	Чертеж межевания территории	
	Схема территориальных зон	

					ПМТ- 2298/18			
<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>		

1.2. 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. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
4. 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";
5. 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";
6. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 г. № 294-нд "О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа";
7. Постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 г. № 452 "Об элементах планировочной структуры в границах отдельных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа";
8. Муниципальная долгосрочная целевая программа "Развитие застроенных и освоение новых территорий Петропавловск-Камчатского городского округа в

					ПМТ- 2298/18	Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

целях строительства в 2013-2020 годах";

9. Кадастровый план территории от 21.10.2017 № 41/исх/17--113753;

10. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: к-8-а-6, к-8-б-7, к-8-10, к-г-11).

Настоящая текстовая часть проекта межевания территории состоит из трех

разделов, первый из которых содержит информацию о современном состоянии проектируемой территории (сведения о земельных участках, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости по состоянию на дату проектирования территории), вторая часть содержит информацию об образуемых

земельных участках: их перечень, ведомость координат, сведения о площади, способ их образования, вид разрешенного использования, а также сведения о координатах и площадях образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

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- 2298/18	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 № 10 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район – «Мишенный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, в границах кадастрового квартала 41:01:0010118. Площадь территории в границах проекта межевания – 11920.28 кв.м. Координаты территории, в отношении которой подготовлен проект межевания 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	563915.18	1411580.82
2	563930.25	1411599.06
3	564019.49	1411515.43
4	563995.42	1411487.69
5	563992.09	1411489.17
6	563978.79	1411484.30
7	563972.80	1411481.17
8	563968.82	1411476.51

9	563953.56	1411467.15
10	563945.27	1411465.11
11	563933.94	1411459.04
12	563917.86	1411447.57
13	563914.40	1411446.07
14	563910.85	1411451.56
15	563876.77	1411508.24
16	563884.33	1411515.35
17	563883.60	1411516.15
18	563889.14	1411521.04
19	563889.46	1411521.36
20	563874.79	1411537.28
21	563890.73	1411552.17
22	563889.71	1411552.39
23	563888.40	1411554.72
24	563897.75	1411563.18
25	563906.11	1411571.65
1	563915.18	1411580.82

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

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	Адрес объекта	Площадь, кв.м
-------	----------------------	---------------------------------------	---------------	---------------

					ПМТ- 2298/18	Лист 6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

1.4. Перечень и сведения о площади образуемых 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:

- Ц4 (зона общественно-делового центра местного значения);
- Ж5 (зона застройки многоэтажными жилыми домами).

Согласно статьи 14 части 1 Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О Правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» в границах всех территориальных зон могут размещаться земельные участки, имеющие основные виды разрешенного использования – земельные участки:

- парковок (парковочных мест).

Парковки могут размещаться как при объектах, так и как самостоятельный объект (вместимость определяется на основании нормативов градостроительного проектирования).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальных зон Ц4, Ж5 указаны в таблице 3:

Таблица 3

					ПМТ- 2298/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

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.				
ц4	500	5000	200	100000	5	9 ****	5***	30/70
ж5	500	5000	200	100000	5	16 ****	5	40/70

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.

Строительство капитальных объектов в границах данного проекта межевания территории не предусмотрено. Выполнение дополнительных инженерных изысканий, необходимых для подготовки данной документации по планировке территории, не потребовалось.

Координаты характерных точек границы образуемых земельных участков определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета, МСК-41 и приведены в таблице 5.

Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведены 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	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельных участков	Категория земель	Площадь, кв.м
----------------	---	---------------------------------------	------------------	---------------

ЗУ				
1	Земельные участки, предназначенные для размещения административных объектов	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 41:01:0010118:382, и землями, государственная собственность на которые не разграничена.	Земли населенных пунктов	2122,5
2	Земельные участки, предназначенные для парковок (парковочных мест).	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена.	Земли населенных пунктов	338,4

Таблица 5

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

Земельный участок с условным номером ЗУ1		
№ точки	X	Y
Н10	563962.67	1411536.63
1	563915.18	1411580.82
25	563906.11	1411571.65
24	563897.75	1411563.18
23	563888.40	1411554.72
22	563889.71	1411552.39
21	563890.73	1411552.17
Н1	563905.92	1411536.82
Н2	563910.63	1411544.08
Н3	563917.74	1411537.13
Н4	563931.06	1411524.10
Н5	563937.24	1411519.19
Н6	563940.31	1411518.44
Н7	563947.89	1411522.90
Н8	563950.82	1411524.85
Н9	563954.88	1411528.88

2	564810.21	1408812.69
3	564783.30	1408838.01
4	564756.65	1408863.09