

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Экз. № 1

БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

проект

Межевания территории

**части квартала № 11 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район –
«Сероглазка» (в границах улиц Макарова, Ушакова) Северного
городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском
городском округе**

Шифр: ПМТ - 988/19

г. Петропавловск-Камчатский

2019 год

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для подготовки проекта межевания территории является Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 988 от 15.05.2019 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 11 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – «Сероглазка» (в границах улиц Макарова, Ушакова) 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 - 988/19	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. 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 25.12.2019 г. № 218-нд "О внесении изменений в генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный Решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р";
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. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 23.03.2018 № 40-нд "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа";

					ПМТ- 988/19	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

9. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: Е-9-г-12, Е-9-г-16, ж-9-в-9, Ж-9-в-13).

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 – 988/19	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 № 11 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – «Сероглазка» (в границах улиц Макарова, Ушакова) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, в границах кадастрового квартала 41:01:0010117. Площадь территории в границах проекта межевания – 6151 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

X	Y
562384.90	1410506.56
562388.28	1410512.56
562388.59	1410513.01
562394.98	1410522.32
562394.15	1410522.89
562400.00	1410532.50
562395.52	1410536.08
562399.09	1410541.17
562410.29	1410558.10
562412.58	1410562.76
562406.12	1410566.79
562385.12	1410583.32
562369.96	1410597.86
562343.61	1410623.70
562301.32	1410577.90

562321.97	1410559.63
562342.63	1410541.36
562373.24	1410513.87
562384.90	1410506.56

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.

					ПМТ - 988/19	<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 формируемого земельного участка – 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» проектируемая территория расположена в двух территориальных зонах:

- 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 зон Ж4 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.				
Ж4	160	25000	200	150000	1	9	3 - 5 **	20/60

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях

приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

В проекте межевания территории части квартала № 11 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – «Сероглазка» (в границах улиц Макарова, Ушакова) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано два вновь образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2.

Границы образуемого земельного участка 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, для индивидуального жилищного строительства	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:1343 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж4 - зона смешанной жилой застройки	1000
2	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж4 - зона смешанной жилой застройки	571

					<i>ПМТ - 988/19</i>					<i>Лист</i>
										8
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>						

562408.63	1410556.38
562401.80	1410560.65

В данном проекте межевания территории установлены красные линии.

- В соответствии со Схемой транспортной инфраструктуры Генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа, рассматриваемая территория располагается в границах красных линий автодороги местного значения – с западно-южной стороны улица Макарова, с северо-восточной стороны улица Ушакова.

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

Таблица 6

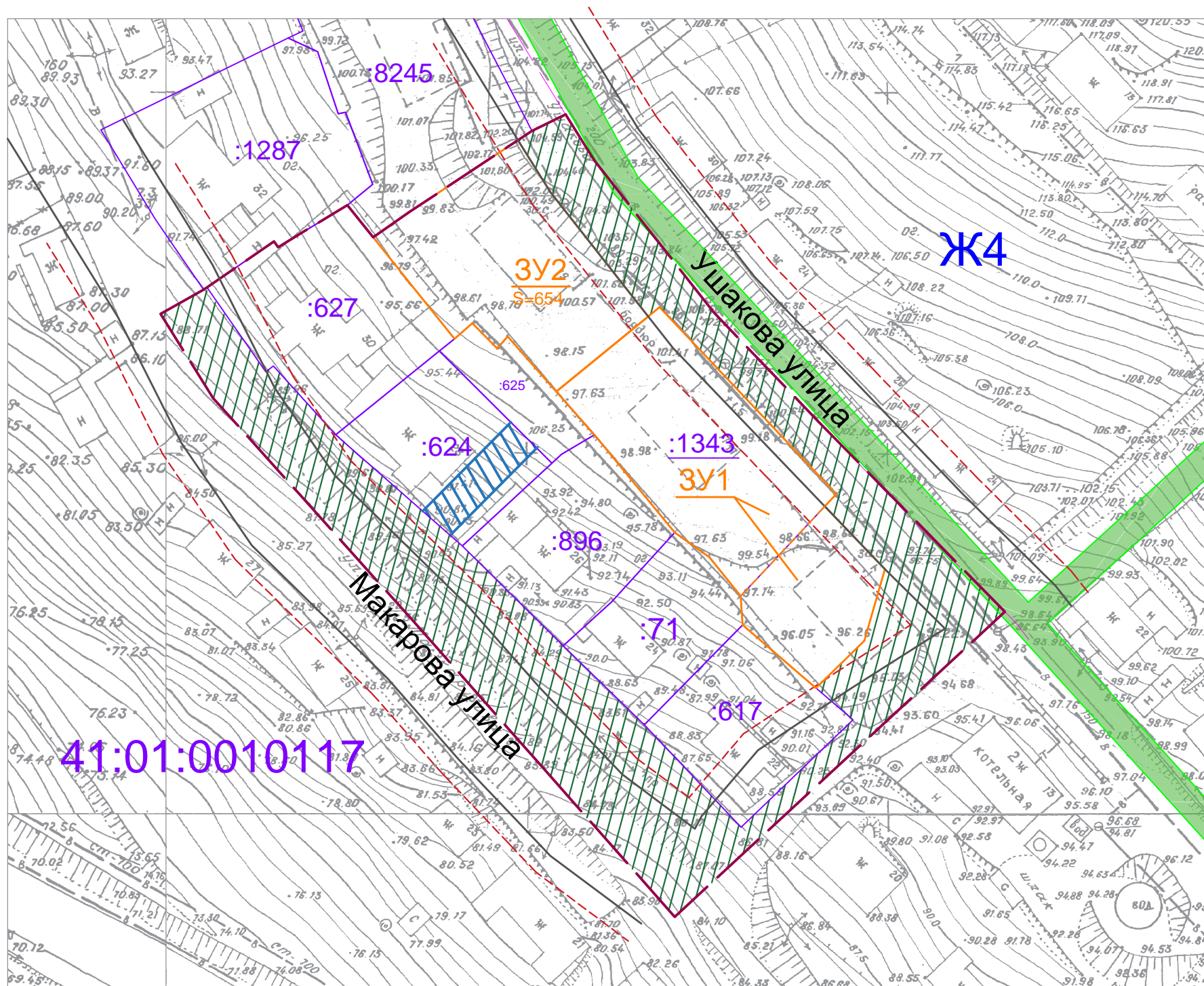
Координаты красных линий в границах территории части квартала № 11 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – «Сероглазка» (в границах улиц Макарова, Ушакова) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

X	Y
562411.91	1410501.32
562391.76	1410513.78
562374.66	1410522.40
562362.50	1410530.77
562344.67	1410548.97
562333.14	1410559.12
562323.74	1410568.07
562321.04	1410570.64
562313.51	1410580.71
562315.28	1410581.63
562324.43	1410589.46
562332.88	1410602.20

562341.27	1410615.40
562349.53	1410607.06
562364.76	1410592.45
562380.19	1410577.66
562401.80	1410560.65
562408.63	1410556.38
562425.83	1410545.83

					ПМТ - 988/19	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		11

Проект межевания территории части квартала № 11 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район - «Сероглазка» (в границах улиц Макарова, Ушакова) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе



Условные обозначения:

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

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

- БКЖ — Многоэтажной жилой застройки
- КН — Инженерной инфраструктуры
- магазин — Торгового назначения и общественного питания
- МН — Вспомогательных зданий и сооружений
- автомойка — Ремонтно-обслуживающие

						ПМТ – 988/19		
						Проект межевания территории части квартала № 11 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район - «Сероглазка» (в границах улиц Макарова, Ушакова) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе		
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПМ	1	1
Кад. инженер Г.Г. Белоусов						Чертеж межевания территории		
						Масштаб 1:1000		
						ИП Г.Г. Белоусов		