

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

части квартала № 3 планировочного подрайона 3.2.2.
Жилой район - «Мишенный» (в границах улиц Сопочная,
Батарейная)

Северного городского планировочного района
в Петропавловск-Камчатском городском округе

Экз. № ___

Шифр: 549/18-ПМТ

Директор ООО «Топографическое бюро»



И.Г.Яковлев

г.Петропавловск-Камчатский

2018 год

Содержание

№ №	Раздел	Ст р
1	Текстовая часть	3
1.1	Основание для подготовки проекта межевания территории	3
1.2	Сведения об используемых материалах	3
1.3	Характеристика территории	3
1.4	Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
1.5	Заключение	9
2	Чертежи	10
2.1	Чертеж межевания территории	
2.2	Чертеж расчета уклона	

Индв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Согласовано							549/18-ПМТ	Лист
											2
				Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для производства работ на объекте «Проект межевания территории части квартала № 3 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район - «Мишеный» (в границах улиц Сопочная, Батарейная) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» послужил Договор № 549 от 02.11.2018 г. с ООО «Топографическое бюро» и постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 2147 от 26.10.2018 г.

Проект межевания территории – это документация по планировке территории. Готовится применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Подготовка проекта регламентируется статьей 43 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190 ФЗ.

1.2 Сведения об использованных материалах

При разработке проекта межевания использовались следующие документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации РФ от 29.12.2004 N 190 ФЗ;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- Решение Городской Думы ПКГО от 23.12.2009 № 697-р «О корректировке генерального плана ПКГО и утверждении его в новой редакции»;
- Решение Городской Думы ПКГО от 12.10.2010 № 294-нд «О правилах землепользования и застройки ПКГО»;
- Постановление Администрации ПКГО от 26.10.2018 г. № 2147 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 3 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район - «Мишеный» (в границах улиц Сопочная, Батарейная) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе»;
- Технический отчет по инженерным изысканиям на объект «Территория части квартала № 3 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район - «Мишеный» (в границах улиц Сопочная, Батарейная) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» № 549-И от 2018 г.

1.3 Характеристика территории

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания расположена в центральной части г. Петропавловска-Камчатского, в районе ул.Сопочной. Проект межевания территории разработан в границе территории

									Лист
									3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	549/18-ПМТ			

части квартала № 3 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район - «Мишенный» (в границах улиц Сопочная, Батарейная) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе. Площадь территории в границах проекта межевания – 0.40 га. Координаты территории, в отношении которой подготовлен Проект межевания приведены в таблице 1.

Таблица 1

Координаты характерных точек границ территории

1	562639,52	1412492,13
2	562641,50	1412501,00
3	562644,00	1412513,00
4	562652,60	1412535,00
5	562658,90	1412540,00
6	562648,70	1412538,00
7	562624,94	1412529,08
8	562615,89	1412521,10
9	562615,19	1412520,49
10	562593,57	1412492,58
11	562588,03	1412446,05
12	562607,40	1412438,59
13	562606,99	1412434,02
14	562629,47	1412425,91
15	562635,94	1412467,98
1	562639,52	1412492,13

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.

Категория земель формируемых земельных участков – земли населенных пунктов.

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 показаны в таблице 2.

						549/18-ПМТ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Зона	Предельные размеры земельных участков				Предельное количество этажей		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Минимальный/Максимальный процент застройки в границах земельного участка
	площадь, кв. м. /для объектов жилого назначения/		площадь, кв. м. /для объектов иного назначения/		минимум	максимум		
	минимум м	максимум м	минимум м	максимум м				
Ж2	400	1000*** **/1500* *****	200	1500000	1	3	3	30/60

В проекте межевания территории части квартала № 3 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район - «Мишенный» (в границах улиц Сопочная, Батарейная) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано два вновь образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2.

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 образован путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1) и земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:11675, находящегося в частной собственности, предназначенный для индивидуального жилищного строительства, согласно подпункту 3 пункта 1 статьи 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Земельный участок с условным номером :ЗУ2 образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена (приложение 2.1).

На земельном участке с условным номером :ЗУ1 было проведено картометрическое обследование с использованием листа топографической съемки 3-9-б-8 масштаба 1:500. Адрес земельного участка: г.Петропавловск-Камчатский, ул. Сопочная д.3.

По результату обследования сделано заключение, что объект: земельный участок с условным номером :ЗУ1, имеет уклон равный 28,0 % (двадцать восемь процентов), что дает право на увеличение площади объекта на 25 процентов (согласно «Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа»). Чертеж земельного участка с вычислением уклона приведен в Приложении 2.2.

В границах данного проекта сохраняются существующие земельные участки, описание которых приведено в таблице 3.

						549/18-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		5

**Перечень и сведения о площади существующих земельных участков
Номер кадастрового квартала 41:01:0010117**

<i>№ п/п</i>	<i>№ земельного участка</i>	<i>целевое назначение земельного участка</i>	<i>адрес объекта</i>	<i>площадь, кв. м</i>
1	:1640	Земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов	Камчатский край, г.Петропавловск- Камчатский, ул.Сопочная, д. 4	1000
2	:11674	Земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов	Камчатский край, г.Петропавловск- Камчатский, ул.Сопочная, д. 3	513

Доступ к земельным участкам, находящимся в границах данного проекта межевания осуществляется через земли общего пользования (магистральная транспортно-пешеходная улица районного значения (ул. Батарейная)) и через улицу местного значения (ул. Сопочная).

Материалы по обоснованию проекта межевания территории отображены на чертеже межевания территории (приложение 2.1).

Границы образуемых земельных участков установлены с учетом сложившейся кадастровой ситуации на момент подготовки проекта межевания территории.

Инженерные изыскания, необходимые для подготовки данной документации по планировке территории, представлены в техническом отчете по инженерным изысканиям на объект «Территория части квартала № 3 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район - «Мишенный» (в границах улиц Сопочная, Батарейная) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» № 549-И от 2018 г.

Координаты характерных точек границы образуемых земельных участков определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета, МСК-41 и приведены в таблице 4.

**1.4 Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования
образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их
образования**

Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведены в таблице 4.

										Лист
										6
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				549/18-ПМТ	

Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования / Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	:ЗУ1	
Вид разрешенного использования	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	
Территориальная зона:	Ж2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами	
Функциональная зона	Жилая зона	
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:11675, находящегося в частной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1)	
Площадь земельного участка	1234 кв.м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
1	2	3
1	562607,40	412438,59
2	562609,70	412470,95
3	562613,69	412471,32
4	562615,95	412470,99
5	562620,02	412497,24
6	562612,31	412499,26
7	562605,58	412500,03
н1	562601,38	412500,50
н2	562595,39	412491,70
н3	562592,29	412481,84
6	562588,03	412446,05
1	562607,40	412438,59

						549/18-ПМТ			Лист
									7
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				

Условный номер земельного участка	:ЗУ2	
Вид разрешенного использования	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	
Территориальная зона:	Ж2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами	
Функциональная зона	Жилая зона	
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
Площадь земельного участка	685 кв.м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н5	562638,99	412499,20
н6	562640,75	412506,17
н7	562645,86	412517,77
н8	562630,35	412519,27
н9	562613,39	412512,47
н10	562603,43	412503,52
н1	562601,38	412500,50
7	562605,58	412500,03
6	562612,31	412499,26
5	562620,02	412497,24
н4	562638,03	412492,52
н5	562638,99	412499,20

В данном проекте межевания предусмотрены красные линии.

- В соответствии со Схемой транспортной инфраструктуры Генерального плана Петропавловск-Камчатского Городского округа, с юго-восточной стороны квартала расположена –магистральная транспортно-пешеходная улица районного значения (ул. Батарейная), с северной части расположена – улица местного значения (ул. Сопочная)

- Согласно письму от Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 010801/7589/18 от 19.11.2018.

Координаты красных линий, предусмотренные в данном проекте межевания приведены в таблице 5.

						549/18-ПМТ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

**Координаты красных линий в границах территории части квартала № 3
планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район - «Мишенный» (в границах улиц
Сопочная, Батарейная) Северного городского планировочного района в
Петропавловск-Камчатском городском округе**

№	X (м)	Y (м)
1	562625,84	1412427,22
2	562635,45	1412464,15
3	562640,86	1412498,13
4	562640,96	1412498,81
5	562641,42	1412500,66
6	562648,09	1412523,46
7	562630,86	1412521,63
8	562612,31	1412514,19
9	562605,73	1412508,28

1.5 Заключение

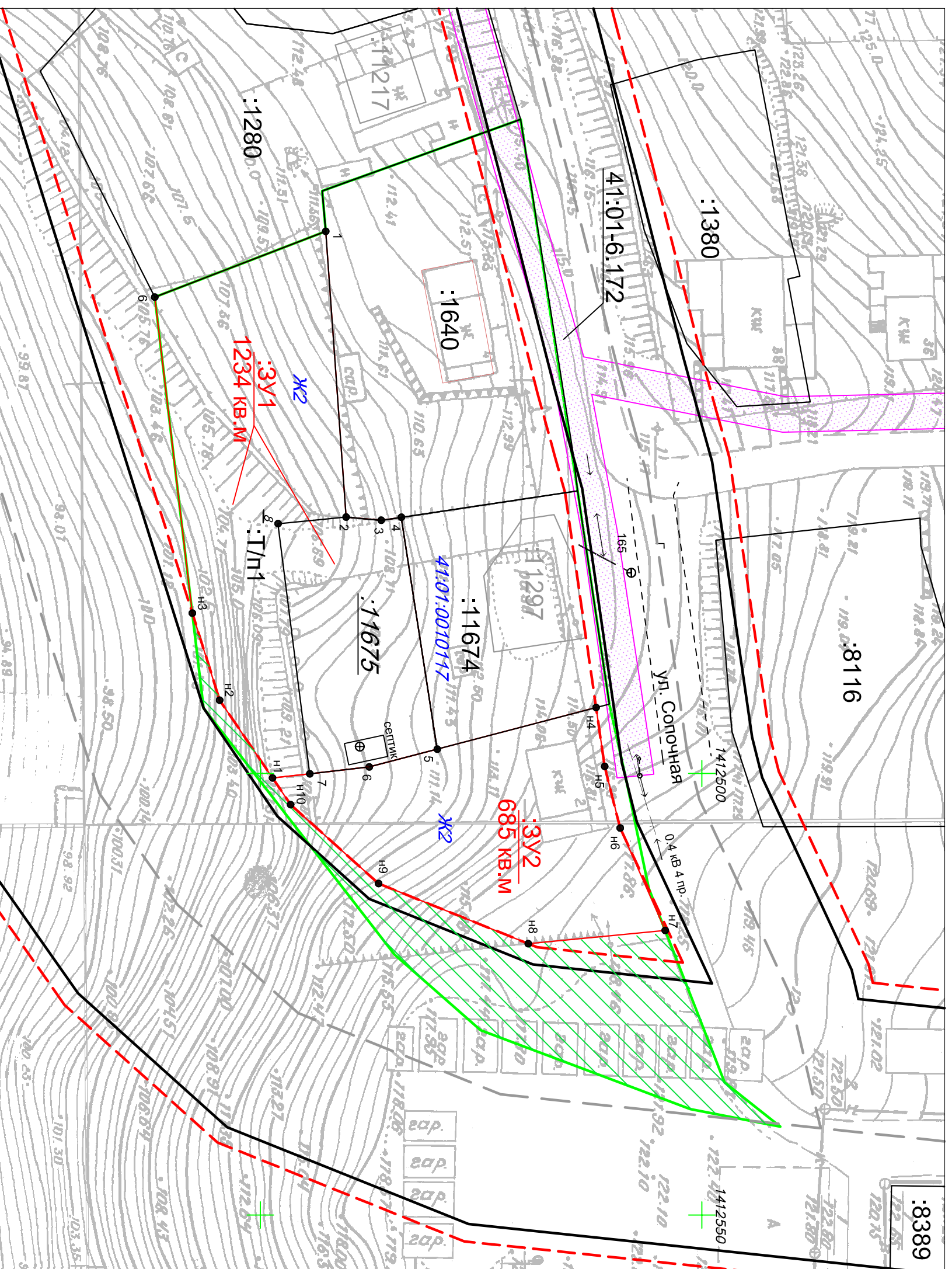
В проекте межевания территории части квартала № 3 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район - «Мишенный» (в границах улиц Сопочная, Батарейная) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано два вновь образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2 (приложение 2.1). Перечень, координаты, сведения о площади и виде разрешенного использования вновь образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведены в таблице 4.

В границах данного проекта межевания предусмотрены красные линии, координаты которых приведены в таблице 5.

						549/18-ПМТ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

Чертежи

						549/18-ПМТ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		



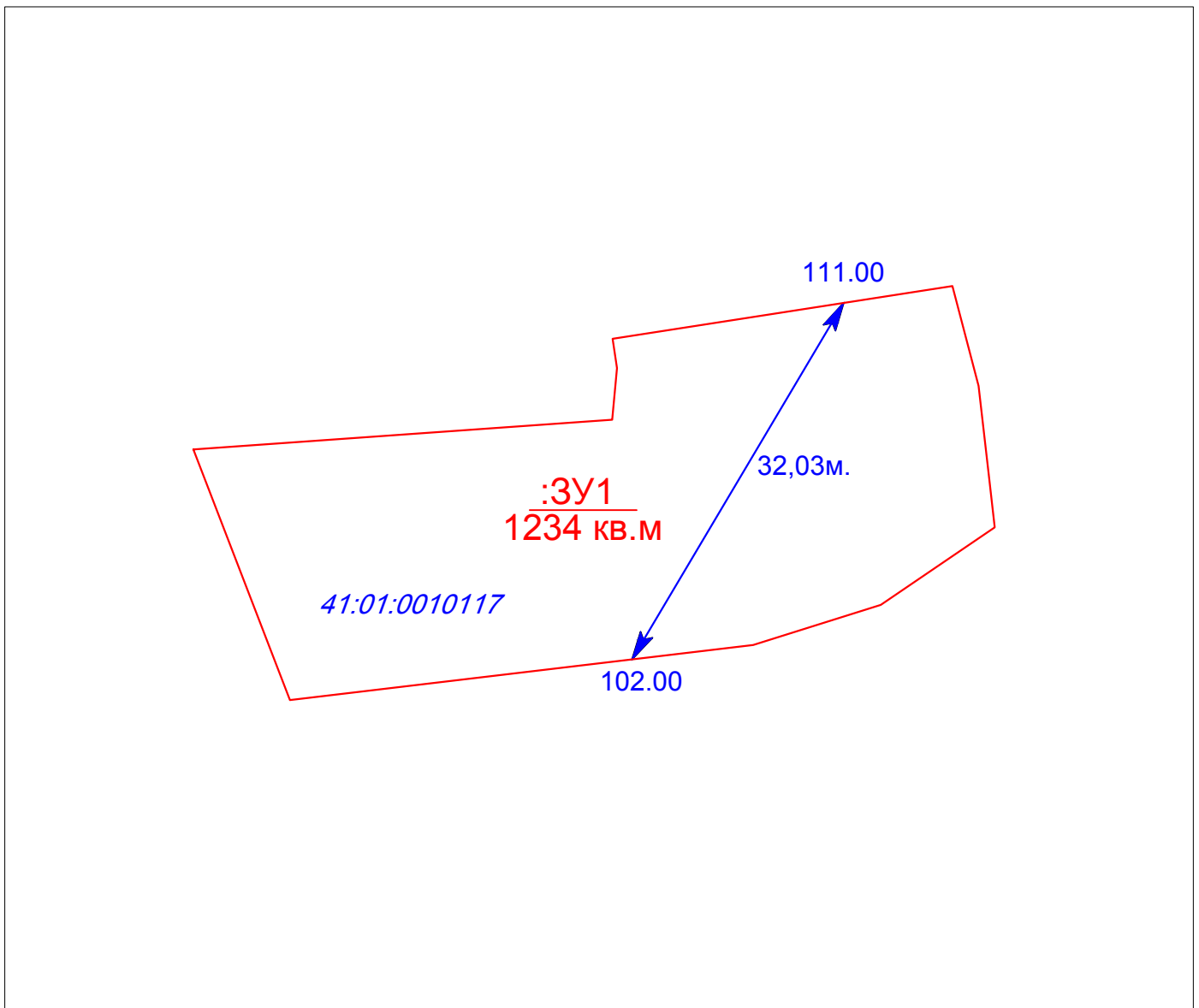
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - граница проекта межевания территории
- - устанавливаемые красные линии
- - - - линии отступа от красных линий
- - ось Дороги
- - - - границы существующих земельных участков
- - граница образуемого земельного участка
- 41:01:0010117 - номер кадастрового квартала
- :11674 - кадастровый номер существующего земельного участка (здания, сооружения, охранной зоны)
- :11675 - кадастровый номер уничтожаемого земельного участка

изм.	№ч.	лист	Лист	подпись	дата	часть квартала № 3 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район - "Мишенский" (в границах улиц Солочная, Батарейная Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе
геодезист		Герасимов П.В.				
директор		Яковлев И.Г.				Чертеж межевания территории
						Масштаб 1:500
						ООО "Топографическое бюро"

549/18-ПМТ
Приложение 2.1

ЧЕРТЕЖ



МАСШТАБ 1:500

$$\text{Уклон (в процентах)} = dH : S \times 100 \%$$
$$\text{Уклон (в процентах)} = (111,00\text{м} - 102,00\text{м}) : 32,03\text{м} \times 100\% = 28\%$$