

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Экз. № 1

БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

Проект межевания территории

**части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный
жилой – промышленный район – «Зеркальный» (в районе улицы Пограничная)
Центрального городского планировочного района в Петропавловск-
Камчатском городском округе**

Шифр: ПМТ – 28/22

Основная часть проекта межевания территории

г. Петропавловск-Камчатский

2022 год

Содержание

| № | Раздел | Стр. |
|-----------|--|------|
| | Состав проекта межевания территории | 2 |
| | Содержание | 2 |
| 1. | Пояснительная записка | |
| 1.1. | Основание для подготовки проекта межевания территории | 3 |
| 1.2. | Сведения об использованных материалах | 4 |
| 1.3. | Современное состояние территории проектирования | 5 |
| 1.4. | Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования. | 6 |
| 2. | Графические приложения | |
| | Чертеж межевания территории | |

| | | | | | | | | |
|--------------------|--------------------|-----------------|----------------|-------------|----------------------------|-----------------------|-------------|---------------|
| | | | | | ПМТ- 28/22 | | | |
| <i>Изм.</i> | <i>Лист</i> | <i>№ докум.</i> | <i>Подпись</i> | <i>Дата</i> | | | | |
| | | | | | <i>Состав документации</i> | <i>Стадия</i> | <i>Лист</i> | <i>Листов</i> |
| <i>Кад.инженер</i> | <i>Г.Г.Белюсов</i> | | | | | 2 | 9 | |
| | | | | | | <i>ИП Г.Г.Белюсов</i> | | |
| | | | | | | | | |

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для подготовки проекта межевания территории является Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», согласно которому в период с 02.04.2022 по 01.01.2023 принятие решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

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- 28/22 | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | 3 |

1.2. Сведения об использованных материалах

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
2. Земельный Кодекс Российской Федерации (далее – ЗК РФ);
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. Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;
6. 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»;
7. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 г. № 294-нд «О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа»;
8. Постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 г. № 452 «Об элементах планировочной структуры в границах отдельных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа»;
9. 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»;
10. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: е-4-г-15; е-4-г-16).

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- 28/22 | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | 4 |

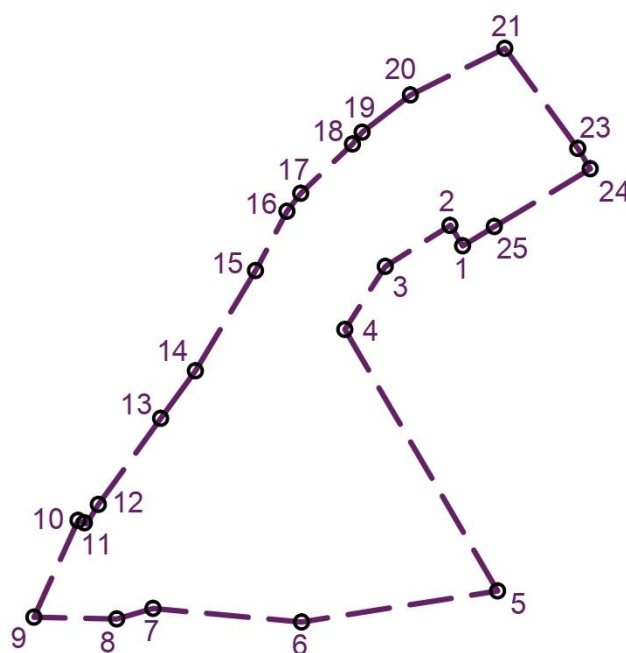
1.3. Современное состояние территории проектирования

Проектируемая территория городской застройки в кадастровом квартале 41:01:0010125 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 0,27 га расположена в квартале № 4 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой – промышленный район – «Зеркальный» (в районе улицы Пограничная) Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

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



| № | X | Y |
|---|-----------|------------|
| 1 | 561610,08 | 1414675,08 |
| 2 | 561613,03 | 1414673,31 |
| 3 | 561607,13 | 1414663,96 |
| 4 | 561598,08 | 1414658,12 |
| 5 | 561560,54 | 1414680,11 |
| 6 | 561556,06 | 1414651,90 |
| 7 | 561558,02 | 1414630,54 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 8 | 561556,52 | 1414625,31 |
| 9 | 561556,76 | 1414613,41 |
| 10 | 561570,65 | 1414619,74 |
| 11 | 561570,18 | 1414620,97 |
| 12 | 561572,96 | 1414622,69 |
| 13 | 561585,29 | 1414631,65 |
| 14 | 561592,13 | 1414636,62 |
| 15 | 561606,52 | 1414645,29 |
| 16 | 561615,03 | 1414649,79 |
| 17 | 561617,63 | 1414651,80 |
| 18 | 561624,69 | 1414659,24 |
| 19 | 561626,40 | 1414660,62 |
| 20 | 561631,74 | 1414667,58 |
| 21 | 561638,44 | 1414681,14 |
| 22 | 561624,06 | 1414691,64 |
| 23 | 561621,13 | 1414693,44 |
| 24 | 561612,83 | 1414679,64 |
| 1 | 561610,08 | 1414675,08 |

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

1.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.

Категория земель 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» образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне:

– К2 (зона размещения коммунальных предприятий, предприятий по обслуживанию транспорта).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальных зон 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. | | | | |
| К2 | - | - | не устанавливаются | | 1 | 5 | 5 | 30/90 |

В проекте межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой – промышленный район – «Зеркальный» (в районе улицы Пограничная) Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе сформирован один вновь образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1.

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

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.

Координаты характерных точек границы образуемых земельных участков определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета, МСК-41 и приведены в таблице 3.

Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведены в таблице 3.

| | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|------------|------|
| | | | | | ПМТ- 28/22 | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | 7 |

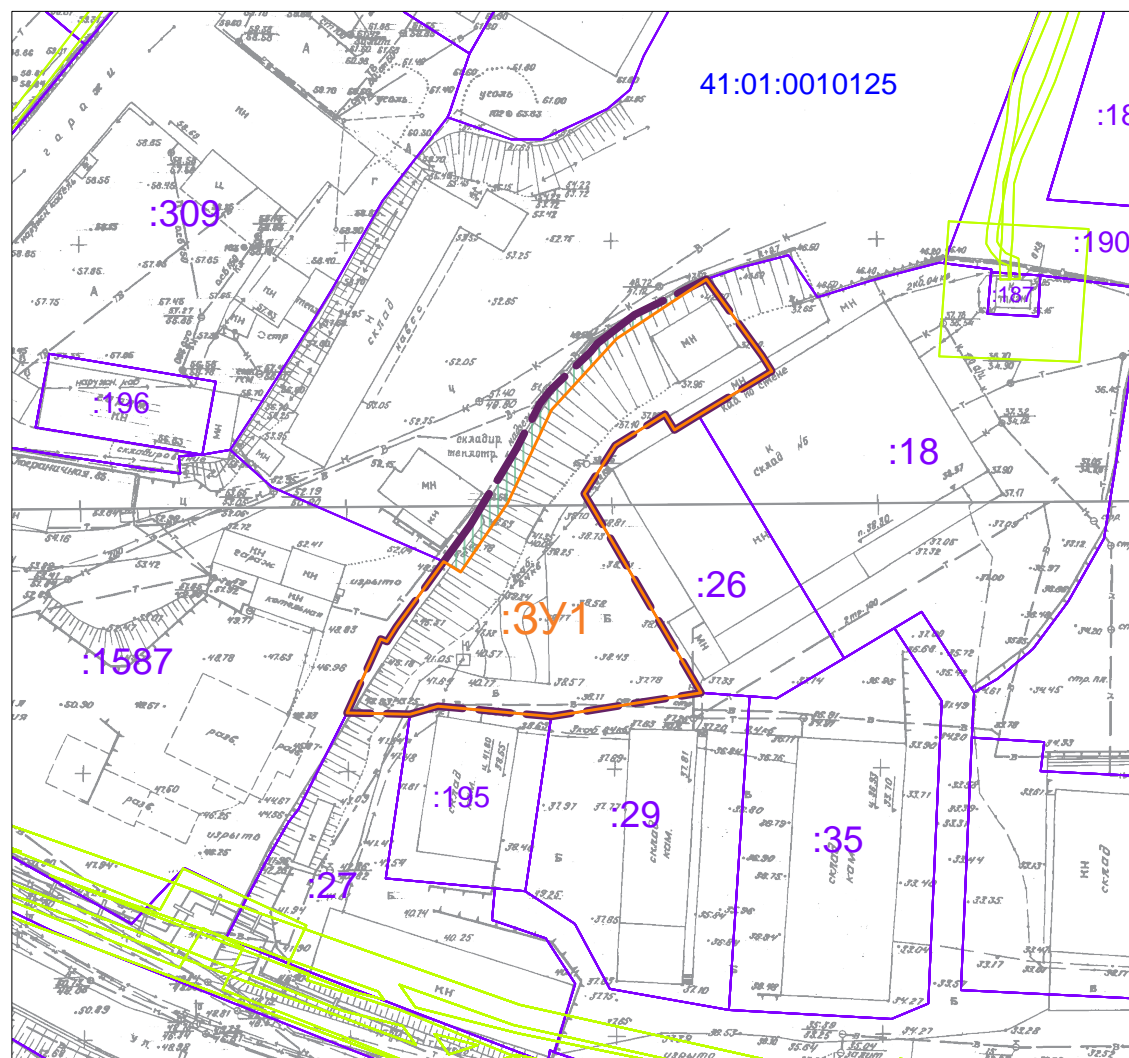
Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

| | |
|--|---|
| Условный номер земельного участка | :ЗУ1 |
| Вид разрешенного использования | Хранение автотранспорта (2.7.1); складские площадки (6.9.1) |
| Территориальная зона: | К2 – зона размещения коммунальных предприятий, предприятий по обслуживанию транспорта |
| Способ образования земельного участка: | Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. |
| Площадь земельного участка: | 2538,38 кв. м. |
| Координаты | |
| Х | У |
| 561621,13 | 1414693,44 |
| 561612,83 | 1414679,64 |
| 561610,08 | 1414675,08 |
| 561613,03 | 1414673,31 |
| 561607,13 | 1414663,96 |
| 561598,08 | 1414658,12 |
| 561560,54 | 1414680,11 |
| 561556,06 | 1414651,90 |
| 561558,02 | 1414630,54 |
| 561556,52 | 1414625,31 |
| 561556,76 | 1414613,41 |
| 561570,65 | 1414619,74 |
| 561570,18 | 1414620,97 |
| 561572,96 | 1414622,69 |
| 561585,29 | 1414631,65 |
| 561583,30 | 1414634,84 |
| 561596,32 | 1414643,70 |
| 561613,83 | 1414651,94 |
| 561627,25 | 1414664,20 |
| 561638,44 | 1414681,14 |
| 561624,06 | 1414691,64 |
| 561621,13 | 1414693,44 |

Проектом межевания территории красные линии не устанавливаются. Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливаются.

| | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|------------|------|
| | | | | | ПМТ- 28/22 | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | 8 |

Чертеж проекта межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой – промышленный район – «Зеркальный» (в районе улицы Пограничная) Центрального городского планировочного района в Петропавловск- Камчатском городском округе (Основной чертеж)



Условные обозначения:

- :3У1 Границы образуемых земельных участков
- :18 Границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
- 41:01:0010125 Кадастровый номер квартала
- Граница территории разработки проекта межевания
- Границы зон с особыми условиями использования территории
- Границы земель общего пользования

| | | | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|--|--------|------|--------|
| | | | | | | ПМТ-28/22 | | | |
| | | | | | | Проект межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой – промышленный район – «Зеркальный» (в районе улицы Пограничная) Центрального городского планировочного района в Петропавловск- Камчатском городском округе | | | |
| Изм. | Код.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Основной чертеж проекта межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | ПМ | 9 | 9 |
| | | | | | | ИП Г.Г. Белоусов | | | |