

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Экз. № 1

БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

Проект межевания территории

**части планировочного подрайона 3.3.4. Северный коммунально - промышленный узел
– «Крутобереговский» (в районе улицы Вулканная) Северного городского
планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Шифр: ПМТ – 20/21

Основная часть проекта межевания территории

г. Петропавловск-Камчатский

2021 год

Содержание

№	Раздел	Стр.
	Состав проекта межевания территории	1
	Содержание	1
1.	Пояснительная записка	
1.1.	Основание для подготовки проекта межевания территории	2
1.2.	Сведения об использованных материалах	3
1.3.	Современное состояние территории проектирования	4
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- 20/21			
<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>					1	10	
						<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 администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.11.2020 № 2161 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части планировочного подрайона 3.3.4. Северный коммунально - промышленный узел – «Крутобереговский» (в районе улицы Вулканная) 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.

									Лист
									2
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	ПМТ- 20/21				

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- 20/21	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

9. Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.11.2020 № 2161 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части планировочного подрайона 3.3.4. Северный коммунально - промышленный узел – «Крутобереговский» (в районе улицы Вулканная) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе»;

10. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: д-4-г-16; д-5-б-4; е-4-в-13; е-5-а-1).

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.

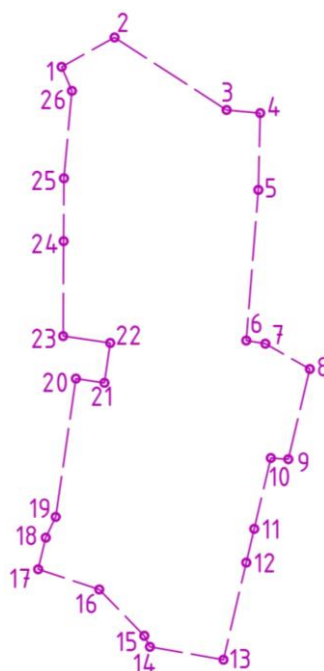
1.3. Современное состояние территории проектирования

Проектируемая территория городской застройки в кадастровом квартале 41:01:0010113 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 1,05 га расположена в планировочном подрайоне 3.3.4. Северный коммунально-промышленный узел – «Крутобереговский» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

Координаты территории, в отношении которой подготовлен проект межевания приведены в таблице 1.

					ПМТ- 20/21	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

**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	567077,94	1409403,72
2	567087,06	1409420,22
3	567064,57	1409455,15
4	567063,60	1409465,63
5	567039,79	1409465,04
6	566993,07	1409461,29
7	566992,10	1409467,23
8	566984,24	1409481,09
9	566956,27	1409474,38
10	566956,64	1409468,94
11	566934,66	1409463,76
12	566924,22	1409461,29
13	566894,09	1409454,17
14	566898,10	1409431,23
15	566901,51	1409429,48
16	566915,87	1409415,45
17	566922,14	1409396,41
18	566931,94	1409398,77
19	566938,38	1409401,88
20	566981,26	1409408,17
21	566979,92	1409417,06
22	566992,32	1409418,87
23	566994,46	1409404,20
24	567023,89	1409404,34
25	567043,40	1409404,43
26	567070,50	1409406,92
1	567077,94	1409403,72

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участков 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:

– К1 (зона размещения складских объектов, объектов оптово-розничной торговли и материально-технического снабжения).

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.				
К1	-	-	300	60000	1	5	5	20/60

В проекте межевания территории части планировочного подрайона 3.3.4. Северный коммунально - промышленный узел – «Крутобереговский» (в районе улицы Вулканная) Северного 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 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.

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.

Таблица 3

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:	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
Территориальная зона:	К1 – зона размещения складских объектов, объектов оптово-розничной торговли и материально-технического снабжения
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка:	3229,95 кв. м.
Координаты	
Х	У
567023,89	1409404,34
567011,99	1409448,49
567008,14	1409462,50

566993,67	1409461,49
566936,09	1409449,07
566940,83	1409416,94
566991,51	1409424,64
566992,32	1409418,87
566994,46	1409404,20
567023,89	1409404,34

* формирование земельных участков для эксплуатации объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до утверждения Правил землепользования и застройки, вид разрешенного использования земельного участка, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры устанавливаются в соответствии с назначением объектов, а также с учетом существующей градостроительной ситуации.

В данном проекте межевания территории установлены красные линии.

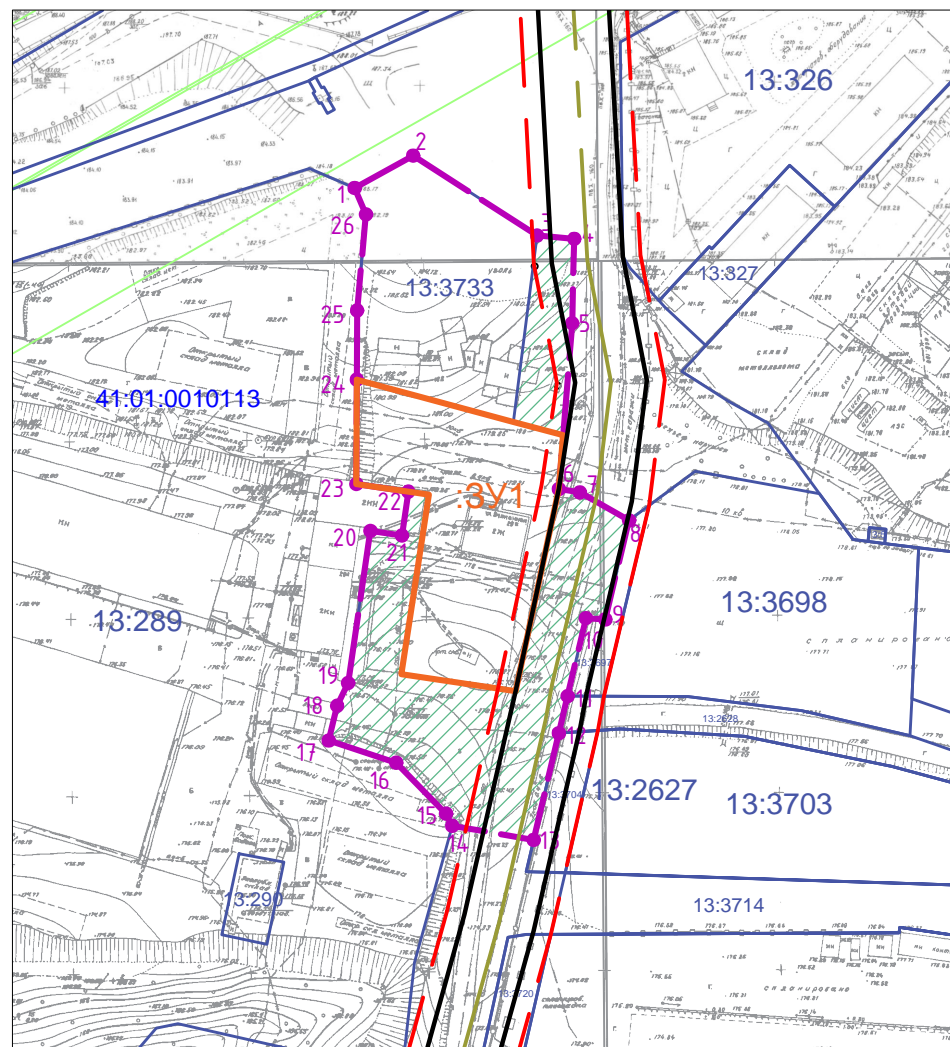
Координаты красных линий, устанавливаемые в данном проекте межевания территории приведены в таблице 4.

Таблица 4










Координаты характерных точек красных линий

X	Y
567056,77	1409459,30
567023,07	1409465,86
566993,07	1409461,29
566936,09	1409449,07
566873,05	1409434,71

Чертеж проекта межевания территории части планировочного подрайона 3.3.4. Северный коммунально - промышленный узел - «Крутобереговский» (в районе улицы Вулканная) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (Основной чертеж)



Условные обозначения:

-  Границы образуемых земельных участков
-  Границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
-  Кадастровый номер квартала
-  Граница территории разработки проекта межевания территории
-  Красные линии
-  Отступы от красных линий
-  Границы земель общего пользования
-  Ось дороги
-  Границы зон с особыми условиями использования территории

						ПМТ-20/21			
						Проект межевания территории части планировочного подрайона 3.3.4. Северный коммунально - промышленный узел - «Крутобереговский» (в районе улицы Вулканная) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основной чертеж проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Кад инженер		Г.Г. Белоусов					ПМ	1	1
						ИП Г.Г. Белоусов			