

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Экз. № 1

БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

Проект межевания территории

**части квартала № 1 планировочного подрайона 3.1.1. - Деловое ядро центра Северного
городского планировочного района (в границах улиц Тушканова, Топоркова
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	2
1.	Пояснительная записка	
1.1.	Основание для подготовки проекта межевания территории	2
1.2.	Сведения об использованных материалах	3-4
1.3.	Современное состояние территории проектирования	5
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.	6-8
2.	Графические приложения	
	Чертеж межевания территории	

					<i>ПМТ- 20/21</i>			
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
					Состав документации	<i>Лит.</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Кад.инжене</i>	<i>Г.Г.Белуосов</i>						1	8
						ИП Г.Г.Белуосов		

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 23.03.2021 № 392 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 1 планировочного подрайона 3.1.1. – Деловое ядро центра Северного городского планировочного района (в границах улиц Тушканова, Топоркова) 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»;

									<i>Лист</i>
									3
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>					

ПМТ- 20/21

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

1.3. Современное состояние территории проектирования

Проектируемая территория городской застройки в кадастровом квартале 41:01:0010116 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 0,69 га расположена в квартале № 1 планировочного подрайона 3.1.1. Деловое ядро центра Северного 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	565408.78	1410422.73
2	565397.42	1410408.43
3	565387.07	1410394.15
4	565397.40	1410386.20
5	565344.12	1410318.89
6	565337.83	1410310.95
7	565329.43	1410300.32
8	565329.87	1410300.04
9	565328.56	1410297.93
10	565322.42	1410301.80
11	565321.37	1410302.53
12	565293.60	1410319.49
13	565293.30	1410319.06
14	565286.46	1410323.63
15	565289.49	1410328.14
16	565289.90	1410327.86
17	565359.48	1410415.43
18	565387.09	1410451.08
19	565394.83	1410444.73
20	565392.42	1410441.56
21	565409.83	1410424.05
1	565408.78	1410422.73

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 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» образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне:

- ЦЗ (зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения).

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 жилового назначения/		площадь, кв.м. /для объектов иного назначения/		мин.	макс.		
	мин.	макс.	мин.	макс.				
ЦЗ	500	25000	200	100000	1	9 <****>	5 <***>	30/70

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.

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

									Лист
									6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

ПМТ- 20/21

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	Вид разрешённого использования и способ образования	Площадь, кв. м.	Территориальная зона, в которой расположен образуемый земельный участок
Земельные участки, образуемые путем раздела земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:295 с сохранением его в измененных границах			
1(:295)	Исходный ВРИ: Земельные участки объектов бытового обслуживания населения (за исключением станций технического обслуживания и ремонта автотранспорта) и земельные участки административных объектов	3657	ЦЗ
2	Исходный ВРИ: Земельные участки объектов бытового обслуживания населения (за исключением станций технического обслуживания и ремонта автотранспорта) и земельные участки административных объектов; Устанавливаемый ВРИ: Земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки)*	1641	ЦЗ

Таблица 4

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

Земельный участок с условным номером 1(:295)		
№ точки	X	Y
1	565344.12	1410318.89
2	565397.40	1410386.20
3	565387.07	1410394.15
4	565367.72	1410409.08
5	565365.48	1410410.80
6	565309.02	1410331.58
7	565337.83	1410310.94
1	565344.12	1410318.89
Земельный участок с условным номером 2		
1	565337.83	1410310.95
2	565329.43	1410300.32
3	565329.87	1410300.04

4	565328.56	1410297.93
5	565322.42	1410301.80
6	56321.37	1410302.53
7	565307.07	1410311.35
8	565293.60	1410319.49
9	565293.30	1410319.06
10	565286.46	1410323.63
11	565289.49	1410328.14
12	565289.90	1410327.86
13	565359.48	1410415.43
14	565365.48	1410410.80
15	565309.02	1410331.58
16	565337.83	1410310.94
1	565337.83	1410310.95

В данном проекте межевания территории установлены красные линии.

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

Таблица 5

Координаты характерных точек красных линий

X	Y
565337.83	1410310.95
565309.02	1410331.59
565365.48	1410410.81
565392.33	1410446.78