

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.

| | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|------------|------|
| | | | | | ПМТ- 20/21 | 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- 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.

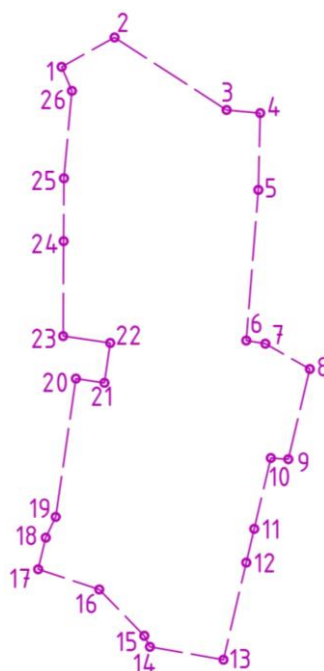
1.3. Современное состояние территории проектирования

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.

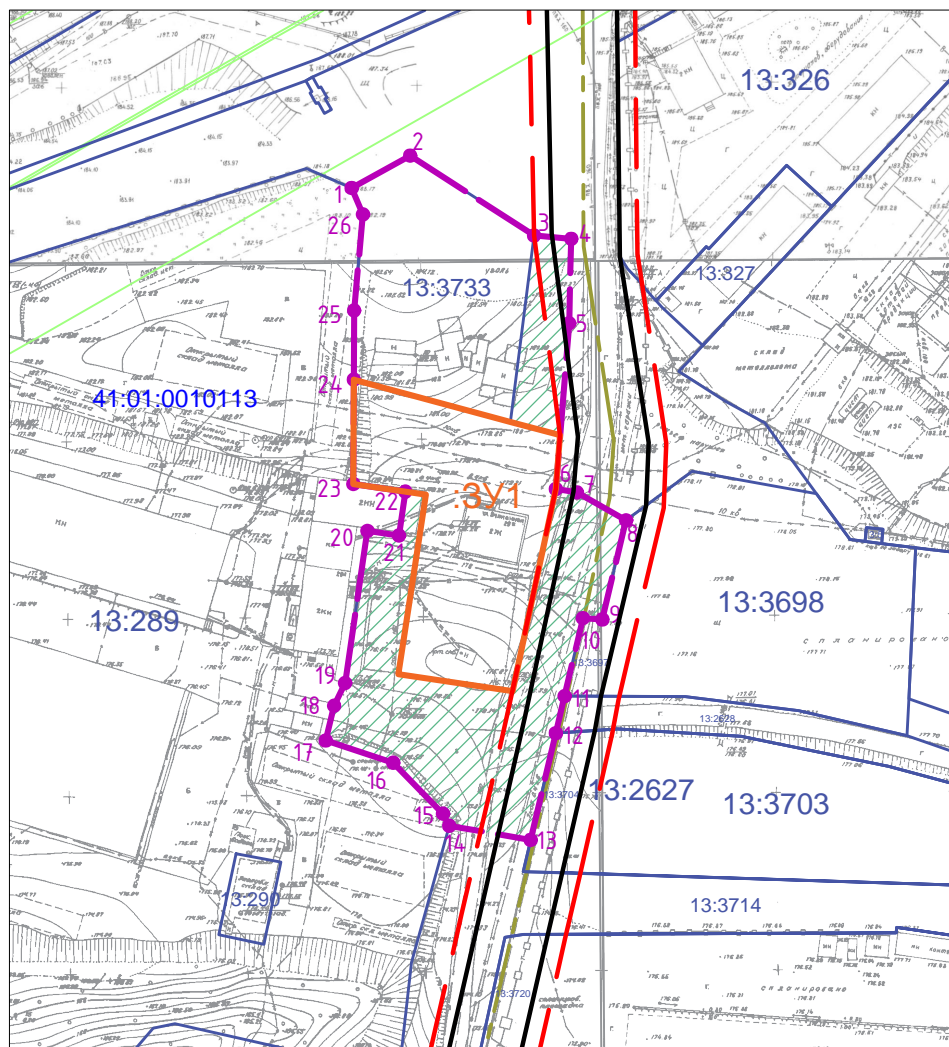
Координаты красных линий, устанавливаемые в данном проекте межевания территории приведены в таблице 4.

Таблица 4

Координаты характерных точек красных линий

| X | Y |
|-----------|------------|
| 567065,22 | 1409460,11 |
| 567007,81 | 1409467,49 |
| 566992,27 | 1409466,22 |
| 566929,04 | 1409452,67 |
| 566871,95 | 1409439,59 |

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:

- ЗУ1 Границы образуемых земельных участков
- 17:33 Границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
- 44:01:0010113 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 |
| | | | | | | | ПМ | 1 | 1 |
| | | | | | | ИП Г.Г. Белоусов | | | |