

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

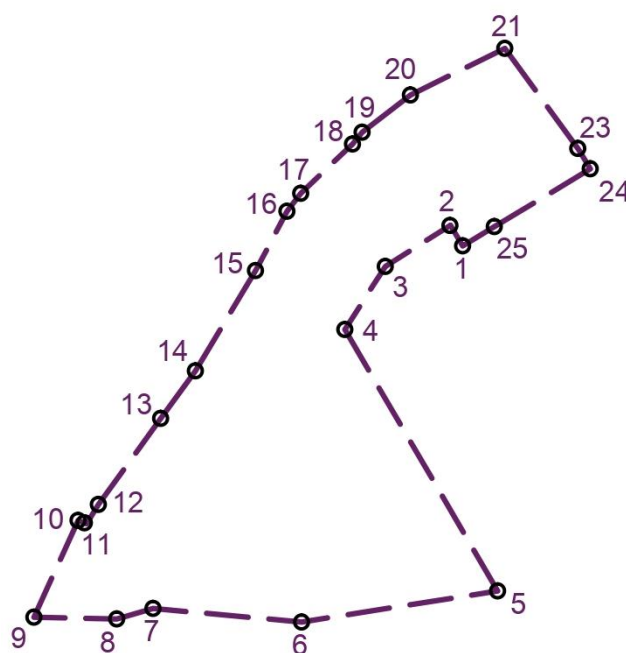
1.3. Современное состояние территории проектирования

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, 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:

– 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.

						<i>ПМТ- 28/22</i>	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			6

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