

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Экз. № 1

БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

проект

межевания территории

квартала № 4 планировочного подрайона 3.3.2 Северный коммунально-промышленный узел «Авачинский» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Шифр: ПМТ - 611/18

г. Петропавловск-Камчатский

2019 год

Состав проекта межевания

№	Раздел	Стр.
	Состав проекта межевания территории	1
1.	Пояснительная записка	2
1.1.	Основание для подготовки проекта межевания территории	2
1.2.	Сведения об использованных материалах	3-4
1.3.	Современное состояние территории проектирования	5-7
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.	8-14
2.	Графические приложения	
	Чертеж межевания территории	

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для подготовки проекта межевания территории является Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 611 от 05.04.2018 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории квартала № 4 планировочного подрайона 3.3.2 Северный коммунально-промышленный узел «Авачинский» 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.

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»;

9. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: В-5-в-14, В-5-г-12, В-5-г-15, В-5-г-16, В-6-а-1, В-6-а-2, В-6-а-5, В-6-а-6, В-6-б-3, В-6-б-4, В-6-б-7, В-6-б-8).

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

Территория, в отношении которой подготовлен данный проект межевания территории, расположена в квартале № 4 планировочного подрайона 3.3.2 Северный коммунально-промышленный узел «Авачинский» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, в границах кадастрового квартала 41:01:0010112. Площадь территории в границах проекта межевания – 368276 кв.м. Координаты территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории 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
565845.61	1406492.57
565916.39	1406632.94
566115.62	1406822.62
566158.77	1406872.41
566253.51	1406999.90
566257.34	1407010.99
566283.39	1407126.90
566334.09	1407278.11
566346.79	1407304.12
566293.16	1407308.66
566259.49	1407316.18
566145.85	1407362.80
566091.38	1407385.15
566032.05	1407410.14
565984.47	1407401.07

565962.90	1407381.11
565845.23	1407386.21
565802.42	1407286.90
565784.35	1407266.07
565768.13	1407255.11
565746.12	1407236.57
565725.37	1407212.34
565711.45	1407180.04
565706.56	1407152.94
565707.37	1407133.62
565714.20	1407116.15
565728.95	1407099.25
565738.34	1407083.98
565741.57	1407051.35
565746.97	1406874.02
565740.12	1406788.27
565690.13	1406656.32
565654.24	1406584.01
565609.72	1406521.88
565625.59	1406518.27
565646.03	1406509.91
565695.94	1406474.98
565712.12	1406470.95
565789.90	1406512.76
565845.61	1406492.57

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

лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

Территория, в отношении которой подготовлен настоящий проект межевания, находится в границах Петропавловск-Камчатского городского округа.

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» проектируемая территория расположена в территориальной зоне:

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

В градостроительных регламентах «Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» в территориальных зонах установлены предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны К1 указаны в таблице 2:

Таблица 2

Зона	Предельные размеры земельных участков				Предельное количество этажей		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Минимальные / макс. процент застройки в границах земельного участка
	площадь, кв.м. /для одного объекта жилого назначения/		площадь, кв.м. /для объектов иного назначения/		минимал ьные	максима льные		
	минимал ьные	максималь ные	минимальн ые	максимальн ые				
к1	-	-	300	60000	1	5	5	20/60

В соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение таких земель и (или) земельных участков осуществляется в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

В проекте межевания территории квартала № 4 планировочного подрайона 3.3.2 Северный коммунально-промышленный узел «Авачинский» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано шесть образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6.

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010112:184 с землями государственная собственность на которые не разграничена в целях исключения изломанности границ земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010112:184.

Земельные участки с условными номерами :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6 образуются 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.

Указанная информация представлена 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 ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельных участков	Категория земель	Территориальная зона	Площадь, кв.м
1	Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010112:184 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	К1 - зона размещения складских объектов, объектов оптово-розничной торговли и материально-технического снабжения	15136
2	Земельные участки складов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	К1 - зона размещения складских объектов, объектов оптово-розничной торговли и материально-технического снабжения	16149
3	Земельные участки складов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	К1 - зона размещения складских объектов, объектов оптово-розничной торговли и материально-технического снабжения	2807
4	Земельные участки складов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	К1 - зона размещения складских объектов, объектов оптово-розничной торговли и материально-технического снабжения	3362
5	Земельные участки складов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	К1 - зона размещения складских объектов, объектов оптово-	1997

				розничной торговли и материально-технического снабжения	
6	Земельные участки объектов инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, распределительные пункты, трансформаторы, центральные тепловые узлы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, локальные сооружения инженерного обеспечения, антенно-мачтовые сооружения, сооружения связи, телевидения, инженерные коммуникации и подобные объекты)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	К1 - зона размещения складских объектов, объектов оптово-розничной торговли и материально-технического снабжения	1309

В таблице 4 приведена ведомость координат точек образуемых земельных участков.

Таблица 4

X	Y
Земельный участок с условным номером ЗУ1	
565869.48	1406769.99
565864.33	1406781.00
565832.99	1406849.55
565821.80	1406854.46
565774.90	1406833.02
565772.05	1406818.60
565765.31	1406792.89

565713.09	1406648.01
565734.27	1406661.69
565774.35	1406680.27
565835.38	1406708.97
565842.37	1406711.29
565849.85	1406713.79
565831.41	1406753.40
565869.48	1406769.99
Земельный участок с условным номером ЗУ2	
566122.80	1406861.94
566172.71	1406925.24
566159.63	1406944.06
566151.77	1406964.55
566155.92	1406966.87
566160.24	1406969.28
566139.78	1406998.71
566126.74	1407009.88
566110.02	1407000.62
566094.28	1407016.23
566043.78	1406965.31
566032.67	1406975.94
566028.51	1406979.92
566012.09	1406963.75
566003.53	1406955.31
565996.00	1406951.87
565990.65	1406945.91
566016.90	1406919.93
566036.38	1406900.65
566070.00	1406866.45

566101.78	1406880.97
566122.80	1406861.94
Земельный участок с условным номером ЗУ3	
565859.77	1406694.27
565870.50	1406684.14
565877.15	1406680.15
565879.93	1406678.88
565885.62	1406677.29
565897.43	1406675.36
565909.52	1406676.04
565921.49	1406677.46
565935.38	1406679.88
565954.39	1406696.78
565934.17	1406729.22
565908.49	1406717.16
565859.77	1406694.27
Земельный участок с условным номером ЗУ4	
565915.50	1406866.85
565922.57	1406873.80
565929.59	1406880.70
565943.75	1406894.89
565947.78	1406898.74
565901.69	1406976.97
565883.49	1406965.31
565873.15	1406971.28
565907.99	1406891.56
565915.50	1406866.85
Земельный участок с условным номером ЗУ5	
565864.13	1406987.62

565866.09	1406990.33
565863.06	1406998.86
565851.46	1407014.98
565847.50	1407019.46
565844.68	1407022.05
565837.62	1407024.83
565830.56	1407027.60
565811.37	1406957.89
565853.29	1406976.84
565857.82	1406978.89
565864.13	1406987.62
Земельный участок с условным номером ЗУ6	
565990.65	1406945.91
566016.90	1406919.93
566014.86	1406919.12
565986.82	1406893.93
565966.10	1406917.97
565965.85	1406918.25
565990.65	1406945.91

В данном проекте межевания территории установлены красные линии.

- В соответствии со Схемой транспортной инфраструктуры Генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа, рассматриваемая территория располагается в границах красных линий автодороги общегородского значения – ул. Приморская, и дороги районного значения (проектируемая).