

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Экз. № 1

БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

проект
Межевания территории
части планировочного подрайона 3.5.9. Краевой спортивный парк –
«Серебряные холмы» (в районе Северо-Восточного шоссе) Северного
городского планировочного района
в Петропавловск-Камчатском городском округе

Шифр: ПМТ – 89/21

г. Петропавловск-Камчатский

2021 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	5-6
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.	6-10
2.	Графические приложения	
	Чертеж межевания территории	

					<i>ПМТ- 89/21</i>		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
					<i>Лит.</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
Кад.инжене		Г.Г.Белоусов				1	11
					<i>ИП Г.Г.Белоусов</i>		
					<i>Состав проекта</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 28.01.2021 N 70 «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории части планировочного подрайона 3.5.9. Краевой спортивный парк – «Серебряные холмы» (в районе Северо-Восточного шоссе) 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- 89/21	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа».

9. Топографический план масштаба 1:5000.

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- 89/21	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

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 территориальных зонах:

- Ц4 (зона общественно-делового центра местного значения);
- К2 (зона размещения коммунальных предприятий, предприятий по обслуживанию транспорта);
- Р3 (зона рекреационно-ландшафтных территорий и пригородных парков);

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальных зон Ц4, К2 и Р3 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.				
Ц4	500	25000	200	1000000	1	9 <****>	5 <***>	30/70
К2	-	-	не устанавливаются		1	5	5	30/90

РЗ	-	-	не устанавливаются	1	3 <****>	не устанавливаются <*****>	5/60
----	---	---	--------------------	---	----------	-------------------------------	------

В проекте межевания территории части планировочного подрайона 3.5.9. Краевой спортивный парк – «Серебряные холмы» (в районе Северо-Восточного шоссе) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, предусмотрено образование трех земельных участков с условным номером :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 и ЗУ4.

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 4.

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 ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельных участков	Категория земель	Территориальная зона	Площадь, кв.м
:ЗУ1	гостиничное обслуживание (4.7)	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ц4	30168
:ЗУ2	туристическое обслуживание (5.2.1)	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	РЗ	7954
:ЗУ3	для эксплуатации временной постройки	1 этап перераспределение земельного участка с	Земли населенных пунктов	К2	1258

6	569425.2	1409389
7	569419.3	1409381
8	569416.6	1409378
9	569410.3	1409371
10	569424.3	1409360
11	569402.9	1409335
12	569386.8	1409367
13	569391.2	1409370
14	569399.6	1409379
15	569398.8	1409380
16	569400.3	1409382
1	569400.3	1409382
Земельный участок с условным номером ЗУ4		
№	X	Y
1	569471.2	1409417
2	569451.8	1409430
3	569438	1409430
4	569420.9	1409405
5	569420.1	1409405
6	569407.7	1409385
7	569400.3	1409382
8	569398.8	1409380
9	569399.6	1409379
10	569391.2	1409370
11	569386.8	1409367
12	569402.9	1409335
13	569424.3	1409360
14	569471.2	1409417
15	569451.8	1409430
1	569471.2	1409417

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 улиц и дорог общегородского значения – Северо-Восточное шоссе, и в границах красных линий автомобильной дороги на АГРС.

					ПМТ- 89/21	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

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

Таблица 5

Координаты красных линий в границах проекта межевания территории части планировочного подрайона 3.5.9. Краевой спортивный парк – «Серебряные холмы» (в районе Северо-Восточного шоссе) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Перечень координат характерных точек, устанавливаемых красных линий

№ точки	Координаты точек	
	X	Y
1	569403,16	1409386,31
2	569419,31	1409405,74
3	569449,57	1409448,63
4	569458,04	1409459,77
5	569467,76	1409470,76
6	569477,68	1409480,46
7	569489,49	1409490,37
8	569498,54	1409496,96
9	569506,12	1409501,90
10	569513,31	1409506,35
11	569520,02	1409510,38
12	569527,47	1409515,60
13	569532,96	1409520,71
14	569536,80	1409525,20
15	569542,95	1409531,44
16	569550,02	1409537,02
17	569572,62	1409556,96
18	569584,76	1409563,12
19	569606,13	1409585,94
20	569610,98	1409593,09
21	569615,43	1409601,36
22	569624,98	1409621,30

№ точек	Координаты точек	
	X	Y
23	569629,32	1409629,34
24	569656,01	1409673,60
25	569699,29	1409732,83
26	569691,94	1409755,42
27	569646,58	1409679,26
28	569617,25	1409630,62
29	569605,51	1409606,10
30	569600,18	1409596,85
31	569593,50	1409588,53
32	569577,08	1409570,99
33	569565,36	1409560,86
34	569538,94	1409542,74
35	569531,97	1409536,42
36	569523,24	1409526,96
37	569515,62	1409520,82
38	569491,58	1409505,90
39	569480,50	1409497,83
40	569463,77	1409482,78
41	569448,10	1409465,63
42	569416,66	1409421,06
43	569409,35	1409411,01
44	569397,78	1409397,05