ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА № 5 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.3. ЖИЛОЙ РАЙОН – «СОВХОЗНЫЕ ПОЛЯ» СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ООО «Терпланстрой»
2018

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ 3
1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СПОСОБАХ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ, ВИДАХ ИХ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 4
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ 5
3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ 5
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 7

ВВЕДЕНИЕ

В целях обеспечения устойчивого развития территории Петропавловск-Камчатского городского округа (далее также – город, городской округ, муниципальное образование) в 2018 году подготовлен проект планировки и проект межевания территории части квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (далее также – проект планировки территории, градостроительная документация, документация по планировке территории). Площадь проектирования составляет 28373 кв.м.

Градостроительная документация подготовлена в соответствии с договором и техническим заданием, Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Камчатского края, для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

На основании ч. 1 ст. 41.2 ГрК РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с результатами инженерных изысканий. При этом, виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации (ч. 2 ст. 41.2 ГрК РФ).

В соответствии с п. 2 Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 (далее- Правила) выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, осуществляется в следующих случаях:

а) недостаточность материалов инженерных изысканий, размещенных в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, схемах комплексного использования и охраны водных объектов и государственном водном реестре;

б) невозможность использования ранее выполненных инженерных изысканий с учетом срока их давности, определенного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с п 5. Правил органом местного самоуправления составляется проект задания на выполнение инженерных изысканий и направляется одновременно с документами, необходимыми для принятия решения о подготовке документации по планировке территории, лицу, принимающему решение о подготовке документации по планировке территории. Задание на выполнение инженерных изысканий утверждается указанным лицом одновременно с принятием указанного решения.

Проект задания на выполнение инженерных изысканий при принятии постановления администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 27 от 10.01.2018 отсутствовал.

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СПОСОБАХ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ, ВИДАХ ИХ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отображена информация об образуемых земельных участках, в том числе, о площади и способе образования, а также о видах их разрешенного использования. Указанная информация представлена в Таблице 1.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены в соответствии с Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» (утв. Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 06.10.2010 № 892-р).

Данный проект межевания подготовлен с использованием ранее выполненных инженерных изысканий (инженерно-геодезических). На этапе сбора исходных данных была проведена инвентаризация объектов капитального строительства (в том числе инженерных сооружений), отраженных на топографической съемке, предоставленной для разработки проекта. По результатам проведенной инвентаризации был сделан вывод, что материалов и результатов инженерных изысканий достаточно для разработки проекта межевания. Таким образом, в соответствии с п.8 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, а также в соответствии с п. 2 Постановления правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20», разработка инженерных изысканий для подготовки проекта межевания не требуется.

Таблица 1

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельных участков	Категория земель	Площадь, кв.м	Территориальные зоны	Функциональные зоны
01	Земельные участки объектов торгового назначения, в том числе рынков	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	5295	Зона общественно – делового центра местного значения (Ц4)	Зона общественной застройки
02	Земельные участки объектов для хранения транспорта	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	578	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5)	Зона жилой застройки
03	Земельные участки административных объектов	Перераспределение с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	2747	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5)	Зона жилой застройки
04	Земельные участки	Образование из	Земли	3391	Зона застройки	Зона жилой

	многоквартирных жилых домов	земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	населенных пунктов		многоэтажными жилыми домами (Ж5)	застройки
05	Земельные участки многоквартирных жилых домов	Раздел	Земли населенных пунктов	6438	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5)	Зона жилой застройки
06	Земельные участки многоквартирных жилых домов	Раздел	Земли населенных пунктов	7152	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5)	Зона жилой застройки

Сведения об исходных земельных участках, подлежащих перераспределению приведены в Таблице 2.

Таблица 2

Кадастровый номер	**Категория земель**	**Вид разрешенного использования**	**Площадь**	**Территориальные зоны**	**Функциональные зоны**
41:01:0010119:102	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации объекта некапитального строительства: автостоянки	2438	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5)	Зона жилой застройки

Сведения об исходных земельных участках, подлежащих разделу приведены в Таблице 3.

Таблица 3

Кадастровый номер	**Категория земель**	**Вид разрешенного использования**	**Площадь**	**Территориальные зоны**	**Функциональные зоны**
41:01:0010119:290	Земли населенных пунктов	Земельные участки многоквартирных жилых домов	13 590	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5)	Зона жилой застройки

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования.

3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Номер	**Дир.угол**	**Длина**	**X**	**Y**
1	49° 37' 38"	13.77	564265.32	1413335.01
2	42° 3' 16"	1.03	564274.24	1413345.50
3	42° 3' 13"	23.19	564275.00	1413346.19
4	46° 29' 48"	99.63	564292.22	1413361.72
5	134° 25' 15"	18.81	564360.81	1413433.99
6	66° 51' 9"	13.28	564347.64	1413447.42
7	66° 51' 53"	40.21	564352.86	1413459.63
8	154° 47' 45"	57.27	564368.66	1413496.61
9	168° 11' 45"	14.27	564316.84	1413521.00

10	150° 20' 37"	6.31	564302.87	1413523.92
11	179° 26' 44"	46.5	564297.39	1413527.04
12	202° 3' 3"	15.69	564250.89	1413527.49
13	212° 52' 20"	61.02	564236.35	1413521.60
14	244° 41' 56"	60.63	564185.10	1413488.48
15	204° 39' 47"	12.27	564159.19	1413433.67
16	239° 29' 46"	5.85	564148.04	1413428.55
17	248° 8' 9"	30.61	564145.07	1413423.51
18	334° 50' 10"	27.8	564133.67	1413395.10
19	340° 12' 7"	73.66	564158.83	1413383.28
20	342° 0' 26"	10.65	564228.14	1413358.33
21	323° 28' 40"	33.66	564238.27	1413355.04

Границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют, так как разработка проекта межевания территории ведется на землях населенных пунктов.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Образуемый земельный участок с условным номером 01

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	42° 3' 13"	23.19	564275.00	1413346.19
2	46° 29' 48"	99.63	564292.22	1413361.72
3	134° 25' 15"	18.81	564360.81	1413433.99
4	138° 24' 55"	26.35	564347.64	1413447.42
5	228° 12' 52"	43.51	564327.93	1413464.91
6	138° 11' 36"	0.02	564298.94	1413432.47
7	228° 10' 54"	51.29	564298.92	1413432.49
8	228° 10' 54"	27.02	564264.72	1413394.26
9	315° 21' 46"	39.76	564246.71	1413374.13

Образуемый земельный участок с условным номером 02

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	48° 10' 54"	78.31	564246.71	1413374.13
2	138° 15' 28"	8.31	564298.92	1413432.49
3	231° 13' 51"	13.03	564292.72	1413438.02
4	233° 33' 56"	15.52	564284.56	1413427.86
5	317° 3' 16"	2.36	564275.34	1413415.37
6	229° 42' 12"	6.12	564277.07	1413413.76
7	142° 19' 51"	1.44	564273.11	1413409.09
8	232° 51' 58"	3.05	564271.97	1413409.97
9	322° 50' 53"	2.02	564270.13	1413407.54
10	230° 59' 45"	6.23	564271.74	1413406.32
11	231° 11' 31"	3.02	564267.82	1413401.48
12	230° 53' 33"	2.2	564265.93	1413399.13
13	138° 14' 49"	5.87	564264.54	1413397.42
14	145° 28' 33"	4.73	564260.16	1413401.33
15	232° 58' 9"	13.37	564256.26	1413404.01
16	250° 0' 32"	4.59	564248.21	1413393.34
17	250° 0' 3"	11.61	564246.64	1413389.02
18	315° 21' 41"	5.68	564242.67	1413378.12

Образуемый земельный участок с условным номером 03

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	70° 0' 32"	4.59	564246.64	1413389.02
2	52° 58' 9"	13.37	564248.21	1413393.34
3	325° 28' 33"	4.73	564256.26	1413404.01
4	318° 14' 49"	5.87	564260.16	1413401.33
5	50° 53' 33"	2.2	564264.54	1413397.42
6	51° 11' 31"	3.02	564265.93	1413399.13
7	50° 59' 45"	6.23	564267.82	1413401.48
8	142° 50' 53"	2.02	564271.74	1413406.32
9	52° 51' 58"	3.05	564270.13	1413407.54
10	322° 19' 51"	1.44	564271.97	1413409.97
11	49° 42' 12"	6.12	564273.11	1413409.09
12	137° 3' 16"	2.36	564277.07	1413413.76
13	53° 33' 56"	15.52	564275.34	1413415.37
14	51° 13' 51"	13.03	564284.56	1413427.86
15	120° 0' 7"	3.28	564292.72	1413438.02

16	140° 12' 33"	20.02	564291.08	1413440.86
17	139° 32' 45"	4.28	564275.70	1413453.67
18	143° 27' 21"	8.08	564272.44	1413456.45
19	145° 16' 3"	9.76	564265.95	1413461.26
20	204° 0' 41"	4.72	564257.93	1413466.82
21	234° 12' 49"	20.91	564253.62	1413464.90
22	234° 12' 53"	12.38	564241.39	1413447.94
23	231° 40' 51"	12.4	564234.15	1413437.89
24	265° 44' 19"	2.16	564226.46	1413428.16
25	323° 37' 20"	4.67	564226.30	1413426.01
26	275° 0' 29"	1.14	564230.06	1413423.24
27	324° 37' 48"	3.97	564230.16	1413422.10
28	342° 31' 8"	3.8	564233.40	1413419.80
29	323° 46' 52"	7.23	564237.02	1413418.66
30	241° 35' 46"	16.31	564242.85	1413414.39
31	241° 35' 58"	6.2	564235.09	1413400.04
32	339° 0' 26"	15.53	564232.14	1413394.59

Образуемый земельный участок с условным номером 04

Номер	**Дир.угол**	**Длина**	**X**	**Y**
1	339° 0' 25"	90.51	564143.46	1413419.51
2	321° 12' 2"	6.42	564227.97	1413387.08
3	284° 55' 5"	6.64	564232.97	1413383.06
4	250° 19' 58"	19.44	564234.68	1413376.64
5	160° 12' 8"	73.66	564228.14	1413358.33
6	154° 50' 10"	27.8	564158.83	1413383.28
7	68° 8' 12"	26.3	564133.67	1413395.10
1	334° 10' 26"	54.79	564159.19	1413433.67
2	339° 50' 13"	28.31	564208.51	1413409.80
3	241° 35' 58"	6.2	564235.09	1413400.04
4	159° 0' 26"	84.32	564232.14	1413394.59
5	113° 14' 6"	5.66	564153.42	1413424.79
6	24° 39' 48"	8.81	564151.19	1413429.99

Образуемый земельный участок с условным номером 05

Номер	**Дир.угол**	**Длина**	**X**	**Y**
1	61° 22' 37"	20.54	564208.51	1413409.80
2	2° 19' 48"	8.12	564218.35	1413427.83
3	51° 40' 51"	12.4	564226.46	1413428.16
4	54° 12' 53"	12.38	564234.15	1413437.89
5	54° 12' 49"	20.91	564241.39	1413447.94
6	24° 0' 41"	4.72	564253.62	1413464.90
7	96° 37' 9"	61.08	564257.93	1413466.82
8	202° 3' 9"	15.69	564250.89	1413527.49
9	212° 52' 21"	61.02	564236.35	1413521.60
10	244° 41' 55"	60.63	564185.10	1413488.48
11	334° 10' 26"	54.79	564159.19	1413433.67

Образуемый земельный участок с условным номером 06

Номер	**Дир.угол**	**Длина**	**X**	**Y**
1	318° 25' 11"	26.35	564327.93	1413464.91
2	66° 53' 30"	0.26	564347.64	1413447.42
3	66° 51' 39"	13.01	564347.74	1413447.66

4	66° 51' 42"	40.21	564352.86	1413459.63
5	154° 47' 43"	57.27	564368.66	1413496.61
6	168° 11' 38"	14.27	564316.84	1413521.00
7	150° 20' 45"	6.31	564302.87	1413523.92
8	179° 26' 43"	30.37	564297.39	1413527.04
9	179° 26' 46"	16.13	564267.02	1413527.33
10	276° 37' 9"	61.08	564250.89	1413527.49
11	325° 16' 3"	9.76	564257.93	1413466.82
12	323° 27' 21"	8.08	564265.95	1413461.26
13	319° 32' 45"	4.28	564272.44	1413456.45
14	320° 12' 33"	20.02	564275.70	1413453.67
15	300° 0' 7"	3.28	564291.08	1413440.86
16	318° 15' 27"	8.34	564292.72	1413438.02
17	48° 12' 52"	43.51	564298.94	1413432.47