

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Экз. № 1

БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

проект

Межевания территории

части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» (в границах улиц Космический проезд, Академика Курчатова, проспекта Циолковского) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Шифр: ПМТ - 218/19

г. Петропавловск-Камчатский

2019 год

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для подготовки проекта межевания территории является Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 218 от 08.02.2019 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» (в границах улиц Космический проезд, Академика Курчатова, проспекта Циолковского) 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- 218/19	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 23.12.2009 г. № 697-р "О корректировке генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении его в новой редакции";
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. Муниципальная долгосрочная целевая программа "Развитие застроенных и освоение новых территорий Петропавловск-Камчатского городского округа в целях строительства в 2013-2020 годах";
9. Кадастровый план территории от 21.10.2017 № 41/исх/17--113753;

					ПМТ- 218/19	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

10. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: и-7--г-11, и-7-г-12(1), и-7-г-15, и-7-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- 218/19	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

1.3. Современное состояние территории проектирования

Территория, в отношении которой подготовлен данный проект межевания территории, расположена в части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» (в границах улиц Космический проезд, Академика Курчатова, проспекта Циолковского) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, в границах кадастрового квартала 41:01:0010119. Площадь территории в границах проекта межевания – 7268 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

№ точки	X	Y
1	564402.95	1413301.64
2	564376.28	1413293.31
3	564375.20	1413296.57
4	564370.27	1413304.08
5	564364.09	1413321.43
6	564354.57	1413347.89
7	564348.72	1413347.90
8	564330.50	1413365.90
9	564292.58	1413327.75
10	564300.17	1413320.11
11	564305.98	1413311.04
12	564313.42	1413292.85
13	564332.08	1413240.10

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» проектируемые земельные участки расположены в территориальной зоне:

- Ж5 (зона застройки многоэтажными жилыми домами);

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальной зоны Ж5 указаны в таблице 3:

Таблица 3

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.				
ж5	500	5000	200	100000	5	16 ****	5	40/70

В проекте межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» (в границах улиц Космический проезд, Академика Курчатова, проспекта Циолковского) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано четыре образуемых земельных участка с условным номером: :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4.

В данном проекте межевания территории предусмотрена этапность формирования земельного участка с условным номером :ЗУ4:

					ПМТ- 218/19	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

1 этап – перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010119:6 и 41:01:0010119:6632, в результате которого образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2;

:ЗУ1 – образуется с исходным видом разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:6632 «земельные участки автостоянок открытого типа для временного хранения автотранспорта (гостевые автостоянки)», площадью 76 кв.м.;

:ЗУ2 - образуется с исходным видом разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:6 «магазин», площадью 3125 кв.м.

2 этап – земельный участок с условным номером :ЗУ4 образуется путем перераспределения вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ2 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, с видом разрешенного использования исходного земельного участка :ЗУ2 «магазин», площадью 3240 кв.м.

Земельный участок с условным номером :ЗУ3 образуется путем объединения вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 и земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:441 с исходным видом разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:441 «земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки)», площадью 500 кв.м.

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 не будет предоставлен на условиях аренды, в собственность или на ином праве, поэтому предельные (минимальные и/или максимальные) размеры данного земельного участка не устанавливаются (пункт 3 части 14 статьи 14 «Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа»).

Выполнение дополнительных инженерных изысканий, необходимых для подготовки данной документации по планировке территории, не потребовалось.

					ПМТ- 218/19	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

Доступ к земельным участкам, находящимся в границах данного проекта межевания территории осуществляется через земли общего пользования.

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 4.

Таблица 4

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
В результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010119:6, 41:01:0010119:6632, образуются участки:					
1	Исходный ВРИ 41:01:0010119:6632: земельные участки автостоянок открытого типа для временного хранения автотранспорта (гостевые автостоянки)		Земли населенных пунктов	Ж5	76
2	Исходный ВРИ 41:01:0010119:6: Магазин		Земли населенных пунктов	Ж5	3125
3	Исходный ВРИ 41:01:0010119:441: земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки)	Объединение земельного участка с условным номером :ЗУ1 и земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:441	Земли населенных пунктов	Ж5	500
4	Исходный ВРИ 41:01:0010119:6: Магазин	Перераспределение вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ2 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж5	3240

В таблице 5 приведена ведомость координат точек, образуемых земельных участков.

Таблица 5

Земельный участок с условным номером ЗУ1		
Н1	564346.94	1413301.85
Н2	564348.93	1413296.21
Н3	564327.49	1413288.42
Н4	564327.31	1413289.31
Н5	564329.42	1413290.44
Н1	564346.94	1413301.85

Земельный участок с условным номером ЗУ2		
№ точки	X	Y
Н1	564358.80	1413299.90
Н2	564348.93	1413296.21
Н3	564327.49	1413288.42
Н4	564328.32	1413284.35
Н5	564328.96	1413281.25
14	564340.76	1413243.38
15	564345.59	1413243.26
16	564393.63	1413258.29
17	564400.09	1413266.43
18	564403.24	1413274.62
19	564404.35	1413277.47
20	564405.07	1413291.36
1	564402.95	1413301.64
2	564376.28	1413293.31
3	564375.18	1413296.56
Н5	564361.55	1413292.05
Н1	564358.80	1413299.90

Земельный участок с условным номером ЗУ3		
№ точки	X	Y
Н1	564346.94	1413301.85
Н2	564348.93	1413296.21
Н3	564327.49	1413288.42
Н4	564327.31	1413289.31
Н5	564325.10	1413295.47
Н6	564322.57	1413302.51
Н7	564339.24	1413323.61
Н8	564342.70	1413313.83
Н1	564346.94	1413301.85
Земельный участок с условным номером ЗУ4		
Н1	564358.80	1413299.90
Н2	564348.93	1413296.21
Н3	564327.49	1413288.42
Н4	564328.32	1413284.35
Н5	564328.96	1413281.25
14	564340.76	1413243.38
15	564345.59	1413243.26
16	564393.63	1413258.29
17	564400.09	1413266.43
18	564403.24	1413274.62
19	564404.35	1413277.47
20	564405.07	1413291.36
1	564402.95	1413301.64
2	564376.28	1413293.31
3	564375.18	1413296.56
4	564370.27	1413304.08

Н6	564365.50	1413302.41
Н1	564358.80	1413299.90

В данном проекте межевания предусмотрены красные линии.

- В соответствии со Схемой транспортной инфраструктуры Генерального плана Петропавловск-Камчатского Городского округа, рассматриваемая территория располагается в границах проектируемых красных линий улиц и дорог городского значения – проспект Циолковского, местного значения – ул. Космический проезд.

Координаты красных линий, предусмотренные в данном проекте межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» (в границах улиц Космический проезд, Академика Курчатова, проспекта Циолковского) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе приведены в таблице 6.

Таблица 6

Координаты красных линий в границах территории

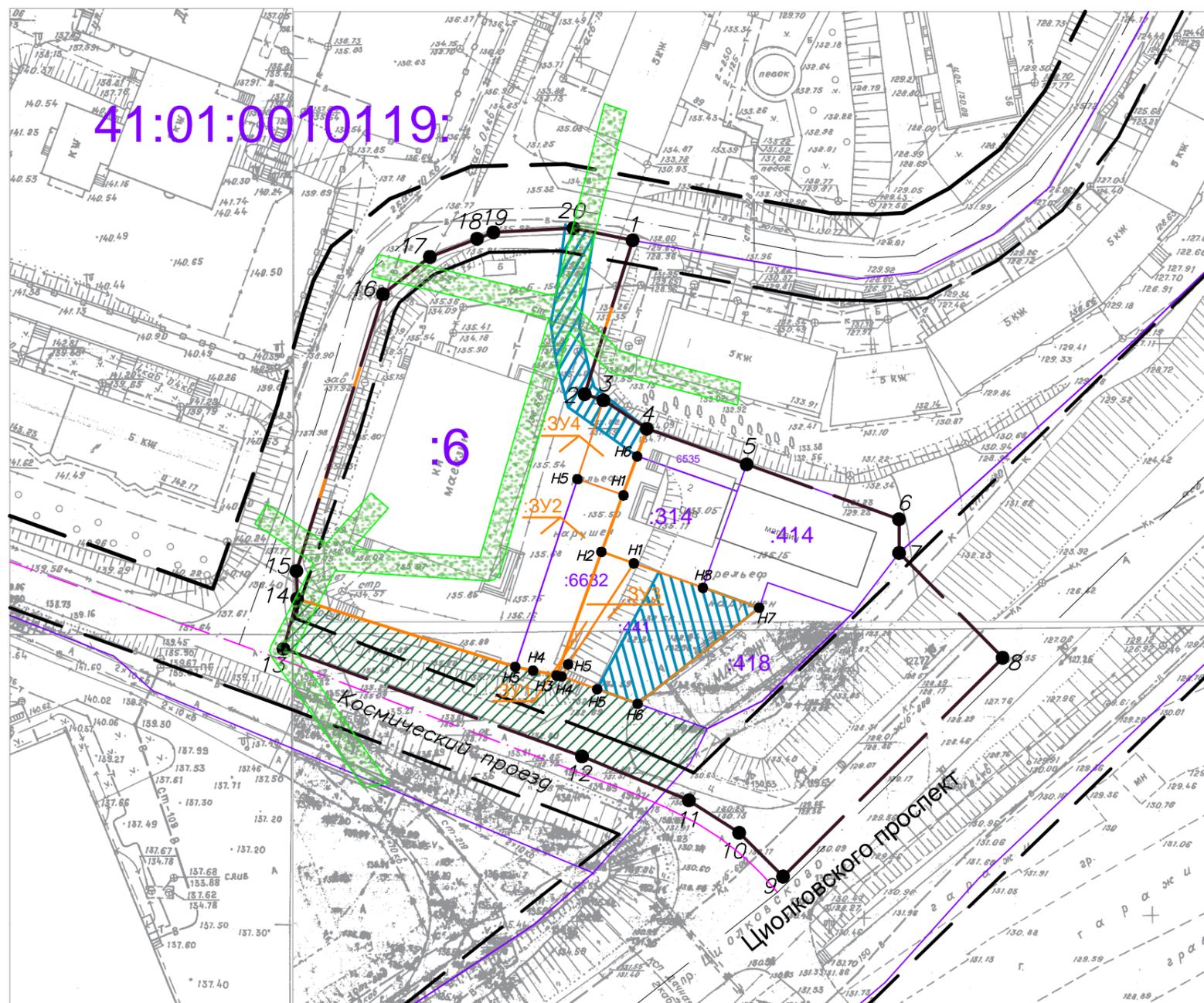
X	Y
564397.30	1413401.40
564310.53	1413312.19
564311.30	1413310.62
564313.80	1413304.95
564314.65	1413302.86
564316.79	1413297.14
564337.41	1413242.85
564369.84	1413254.27
564390.26	1413260.15
564392.18	1413261.14
564397.04	1413267.12

564400.86	1413276.66
564401.15	1413288.84
564394.09	1413326.89
564392.70	1413334.31
564392.42	1413344.06
564392.97	1413352.80
564399.33	1413364.71
564408.13	1413376.21
564420.94	1413385.96
564442.62	1413397.06
564270.41	1413262.05
564299.92	1413299.26
564300.67	1413297.40
564302.75	1413291.85
564322.54	1413239.77
564339.21	1413193.45
564355.15	1413193.45
564342.45	1413228.72
564374.28	1413239.93
564374.28	1413239.93
564390.24	1413244.38
564395.84	1413246.14
564401.85	1413249.26
564410.13	1413259.43
564415.79	1413273.60
564416.18	1413290.04
564408.84	1413329.64

564407.66	1413335.92
564407.43	1413343.81
564407.74	1413348.60
564411.99	1413356.57
564418.82	1413365.49
564428.96	1413373.22

					ПМТ- 218/19	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		15

Проект межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район - «Совхозные поля» (в границах улиц Космический проезд, Академика Курчатова, проспекта Циолковского) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе
Основной чертеж



Условные обозначения:

- Вновь образованная поворотная точка ЗУ
- Граница территории разработки проекта межевания
- Границы земельных участков зарегистрированных в ГКН
- Красные линии
- Отступы от красных линий
- Границы образуемых земельных участков
- Земли общего пользования
- Границы сервитута

Инженерная инфраструктура существующая

- В — Хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
- К — Сети хозяйственно-фекальной канализации
- — — Кабельные линии электропередачи 0,4 кВ
- — — Кабельные линии электропередачи 10 кВ
- 2Т — Теплотрасса
- — — Сети связи

Объекты существующие

- 5КЖ — Многоэтажной жилой застройки
- КН — Инженерной инфраструктуры
- магазин — Торгового назначения и общественного питания
- МН — Вспомогательных зданий и сооружений
- автомойка — Ремонтно-обслуживающие

						ПМТ – 218/19			
						Проект межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район - «Совхозные поля» (в границах улиц Космический проезд, Академика Курчатова, проспекта Циолковского) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе			
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
						Чертёж межевания территории	ПМ	1	1
Кад. инженер Г.Г. Белоусов									
Масштаб 1:1500						ИП Г.Г. Белоусов			