

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

Экз. № 1

проект Межевания территории

части квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район –
«Совхозные поля» (в районе проспекта Циолковского) Северного
городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском
городском округе

Шифр: ПМТ - 2316/18




г. Петропавловск-Камчатский

2018 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.	8-10
2.	Графические приложения	
	Чертеж межевания территории	
	Схема территориальных зон	

					ПМТ- 2316/18		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
					Лит.	Лист	Листов
Кад. инженер		Г.Г.Белусов				1	10
					Состав проекта		
					ИП Г.Г.Белусов		

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для подготовки проекта межевания территории является Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 2361 от 16.11.2018 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» (в районе 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 - 2316/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

целях строительства в 2013-2020 годах";

10. Кадастровый план территории от 21.10.2017 № 41/исх/17--113753;

11. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: к-8-а-6, к-8-б-7, к-8-в-10, к-8-г-11).

Настоящая текстовая часть проекта межевания территории состоит из трех разделов, первый из которых содержит информацию о современном состоянии проектируемой территории (сведения о земельных участках, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости по состоянию на дату проектирования территории), вторая часть содержит информацию об образуемых земельных участках: их перечень, ведомость координат, сведения о площади, способ их образования, вид разрешенного использования, а также сведения о координатах и площадях образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

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 - 2316/18	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 № 5 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район - «Совхозные поля» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, в границах кадастрового квартала 41:01:0010119. Площадь территории в границах проекта межевания – 29035.62 кв.м. 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

№ точки	X	Y
1	563572.03	1414118.94
2	563569.97	1414101.39
3	563563.79	1414048.62
4	563585.12	1414048.17
5	563681.97	1414012.15
6	563695.47	1413990.02
7	563702.22	1413983.95
8	563701.06	1413981.44
9	563710.20	1413965.80
10	563722.77	1413932.10
11	563730.73	1413926.95
12	563808.84	1413975.47
13	563809.32	1413994.16
14	563813.80	1413999.00

15	563809.32	1413994.16
16	563813.80	1413994.01
17	563806.59	1414001.21
18	563804.21	1414004.23
19	563802.98	1414005.56
20	563801.84	1414006.70
21	563801.68	1414014.37
22	563801.84	1414017.32
23	563801.38	1414023.66
24	563799.48	1414023.83
25	563796.61	1414069.40
26	563794.72	1414103.78
27	563793.81	1414120.21
1	563572.03	1414118.94

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.

Информация, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости, о земельных участках, находящихся в границах указанной территории, представлена в таблице 2.

Таблица 2.

Экспликация сохраняемых земельных участков

№ п/п	№ земельного участка	Целевое назначение земельного участка	Адрес объекта	Площадь, кв.м
1	:227	Для эксплуатации зданий столярного цеха, слесарного цеха,	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский,	8309

					ПМТ - 2316/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

		промывочного цеха и складов	проспект Циолковского, д. 5	
2	:156	Для эксплуатации здания трансформаторной подстанции № 582	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, проспект Циолковского, д. 1/1	162
3	:216	-	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, проспект Циолковского	28
4	:490	Земельные участки объектов логистической деятельности	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, проспект Циолковского	4464
5	:33	Для зданий пож. депо и общежития	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, проспект Циолковского, д.7	3089
6	:489	Земельные участки объектов для временного проживания	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, проспект Циолковского	2936
7	:215	-	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, проспект Циолковского	28
8	:214	-	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, проспект Циолковского	28

					ПМТ - 2316/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

1.4. Перечень и сведения о площади образуемых и сохраняемых 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 территориальных зонах:

- К2 (зона размещения коммунальных предприятий, предприятий по обслуживанию транспорта);
- Ж5 (зона застройки многоэтажными жилыми домами).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальных зон К2, 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
к2	-	-	не устанавливаются		1	5	5	30/90

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

Ведомость образуемых земельных участков

Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельных участков	Категория земель	Площадь, кв.м
1	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 41:01:0010119:415, и землями, государственная собственность на которые не разграничена.	Земли населенных пунктов	3342

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

Таблица 5

Земельный участок с условным номером ЗУ1

№ точки	X	Y
н11	563794.48	1414024.25
н10	563794.05	1414024.41
н9	563794.45	1414025.76
н8	563766.42	1414033.90
н7	563768.58	1414040.23
н6	563746.36	1414047.44
н5	563748.57	1414092.89
н4	563746.15	1414098.81
н3	563746.00	1414100.45
н2	563756.95	1414102.81
н1	563788.31	1414102.20
26	563794.72	1414103.78
25	563796.61	1414069.40

					ПМТ - 2316/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

24	563799.48	1414023.83
н11	563794.48	1414024.25

В данном проекте межевания предусмотрены красные линии.

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

Координаты красных линий, предусмотренные в данном проекте межевания приведены в таблице 6.

Таблица 6

Координаты красных линий в границах территории части квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район - «Совхозные поля» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

№ точки	X	Y
1	565197.53	1408505.93
2	565218.92	1408501.82
3	565252.46	1408500.82
4	565288.11	1408500.49
5	565419.89	1408503.54
6	565435.20	1408504.42