

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Экз. № 1

БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

проект

Межевания территории

части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район – «Северо-Восток» (в границах шоссе Северо-Восточное, улицы Академика Королева) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Шифр: ПМТ - 425/19

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	5-8
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.	9-14
2.	Графические приложения	
	Чертеж межевания территории	
	Схема территориальных зон	
	Материалы по обоснованию	

					ПМТ- 425/19			
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
					<i>Состав проекта</i>	<i>Лит.</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Кад.инженер</i>	<i>Г.Г.Белоусов</i>						1	14
						<i>ИП Г. Г. Белоусов</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 № 425 от 12.03.2019 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район – «Северо-Восток» (в границах шоссе Северо-Восточное, улицы Академика Королева) 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 - 425/19	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

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- 425/19	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 № 4 планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район – «Северо-Восток» (в границах шоссе Северо-Восточное, улицы Академика Королева) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, в границах кадастрового квартала 41:01:0010119. Площадь территории в границах проекта межевания – 43357 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	565618.72	1411557.18
2	565615.03	1411574.50
3	565610.84	1411594.10
4	565605.53	1411592.86
5	565583.77	1411692.03
6	565573.82	1411698.60
7	565565.89	1411709.37
8	565562.45	1411723.27
9	565532.53	1411718.42
10	565509.65	1411713.31
11	565512.58	1411705.54
12	565505.09	1411702.72
13	565509.83	1411688.74
14	565503.00	1411686.18

15	565506.44	1411674.38
16	565499.25	1411671.91
17	565502.52	1411659.13
18	565496.02	1411657.18
19	565500.41	1411644.15
20	565492.39	1411642.01
21	565451.60	1411631.04
22	565441.92	1411653.21
23	565421.83	1411704.44
24	565420.17	1411703.96
25	565413.88	1411701.83
26	565409.41	1411699.76
27	565406.59	1411698.88
28	565392.52	1411693.74
29	565393.74	1411689.12
30	565372.32	1411683.20
31	565360.72	1411680.06
32	565360.50	1411681.06
33	565354.27	1411678.84
34	565339.13	1411673.59
35	565310.10	1411665.46
36	565351.02	1411526.99
37	565375.67	1411522.78
38	565404.16	1411495.57
1	565618.72	1411557.18

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

					ПМТ - 425/19	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

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	Площадь, кв.м
1	:7933	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)	459.08
2	:29	Земельные участки, для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства религии	413.83
3	:30	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	2610.60
4	:31	Земельные участки, для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	3642.70

5	:19	Земельные участки объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек)	1354.34
6	:230	Для эксплуатации автомобильной дороги федерального значения Петропавловск-Камчатский - морской порт	63011.05

					ПМТ - 425/19	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение таких земель и (или) земельных участков 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 части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район – «Северо-Восток» (в границах шоссе Северо-Восточное, улицы Академика Королева) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформирован один вновь образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1.

Границы образуемого земельного участка 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
1(1) 1 этап	Земельные участки, для эксплуатации объектов некапитального строительства: платной автостоянки, временных зданий мобильных, пункта питания со складскими помещениями,	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:198 и земель, государственная	Земли населенных пунктов	Ц4 - зона общественно-делового центра местного значения	6689

					ПМТ - 425/19		Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			10

H18	565442.59	1411563.16
H19	565455.95	1411566.30
H20	565456.06	1411565.81
H21	565459.67	1411550.49
H22	565461.87	1411541.14
H23	565470.80	1411543.20
H24	565474.89	1411541.96
H25	565477.74	1411541.09
H26	565504.77	1411547.91
H27	565520.05	1411561.90
H28	565524.65	1411572.40
Земельный участок с условным номером ЗУ1(2) 2 этап		
H28	565524.65	1411572.40
4	565605.53	1411592.86
5	565583.77	1411692.03
6	565573.82	1411698.60
7	565565.89	1411709.37
H1	565536.45	1411702.80
9	565532.53	1411718.42
10	565509.65	1411713.31
11	565512.58	1411705.54
12	565505.09	1411702.72
13	565509.83	1411688.74
14	565503.00	1411686.18
15	565506.44	1411674.38

16	565499.25	1411671.91
17	565502.52	1411659.13
H2	565507.60	1411639.20
H3	565494.31	1411635.81
H4	565477.34	1411631.37
H5	565466.19	1411628.31
H6	565455.01	1411625.12
H7	565443.99	1411621.94
H8	565443.63	1411622.94
H9	565430.24	1411618.07
H10	565432.78	1411610.64
H11	565432.79	1411606.85
H12	565432.80	1411601.58
H13	565432.84	1411585.22
H14	565432.64	1411572.36
H15	565432.62	1411560.14
H16	565435.99	1411560.95
H17	565442.74	1411562.55
H18	565442.59	1411563.16
H19	565455.95	1411566.30
H20	565456.06	1411565.81
H21	565459.67	1411550.49
H22	565461.87	1411541.14
H23	565470.80	1411543.20
H24	565474.89	1411541.96
H25	565477.74	1411541.09
H26	565504.77	1411547.91
H27	565520.05	1411561.90

Н28	565524.65	1411572.40
------------	------------------	-------------------

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 – с западной стороны Северо-Восточное шоссе, с южной стороны улица Академика Королева.

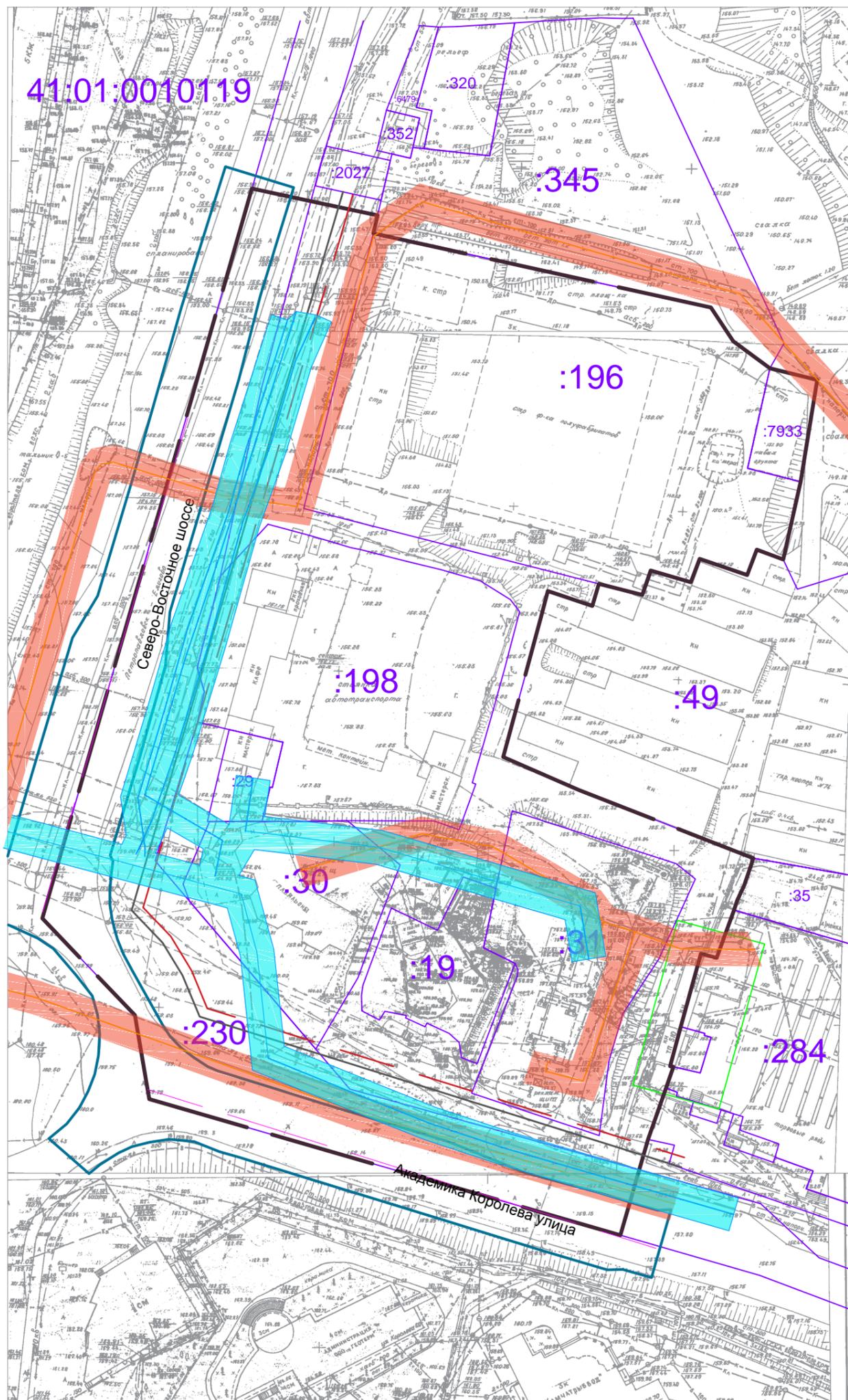
Координаты красных линий, установленные в данном проекте межевания приведены в таблице 6.

Таблица 6

Координаты красных линий в границах территории части квартала № 4 планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район – «Северо-Восток» (в границах шоссе Северо-Восточное, улицы Академика Королева) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

X	Y
565617.75	1411583.98
565406.50	1411521.84
565397.01	1411530.91
565387.41	1411536.77
565375.26	1411541.82
565330.99	1411683.35

Чертеж проекта межевания территории части квартала №4 планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район – "Северо-Восток" (в границах шоссе Северо-Восточное, улицы Академика Королева) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе
 Материалы по обоснованию



Условные обозначения:

- Граница территории разработки проекта межевания
- Границы земельных участков зарегистрированных в ГКН
- Красные линии
- Отступы от красных линий

Зоны с особыми условиями использования территории:

- Охранные зоны от сетей водоснабжения
- Охранные зоны от сетей водоотведения

Объекты существующие

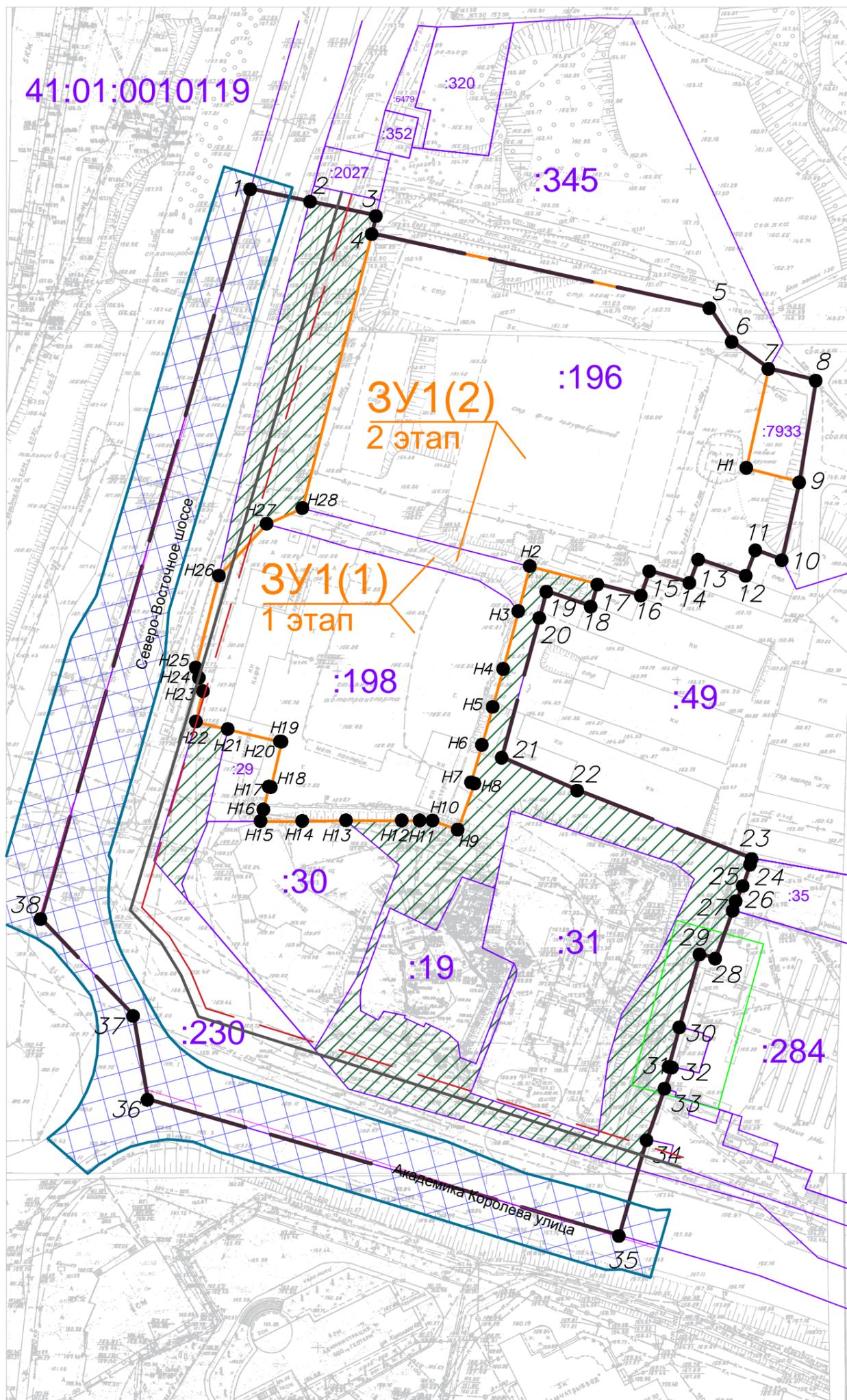
- Многоэтажной жилой застройки
- Инженерной инфраструктуры
- Торгового назначения и общественного питания
- Вспомогательных зданий и сооружений
- Ремонтно-обслуживающие

Примечание:

- В соответствии с решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р "О корректировке генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении его в новой редакции", территория в границах проекта межевания не относится к зоне с особыми условиями территории.
- В границах проекта межевания территории отсутствуют границы объектов культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
- В границах проекта межевания территории отсутствуют участки предполагаемые к резервированию или изъятию для государственных нужд.

						ПМТ – 425/19		
						Проект межевания территории части квартала №4 планировочного подрайона 4.2.5. Жилой район – "Северо-Восток" (в границах шоссе Северо-Восточное, улицы Академика Королева) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе		
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
				Кад инженер Г.Г.Белуосов		ПМ	3	3
						Масштаб 1:1000		
						ИП Г.Г. Белуосов		

Чертеж проекта межевания территории части квартала №4 планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район – "Северо-Восток" (в границах шоссе Северо-Восточное, улицы Академика Королева) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (Основной чертеж)

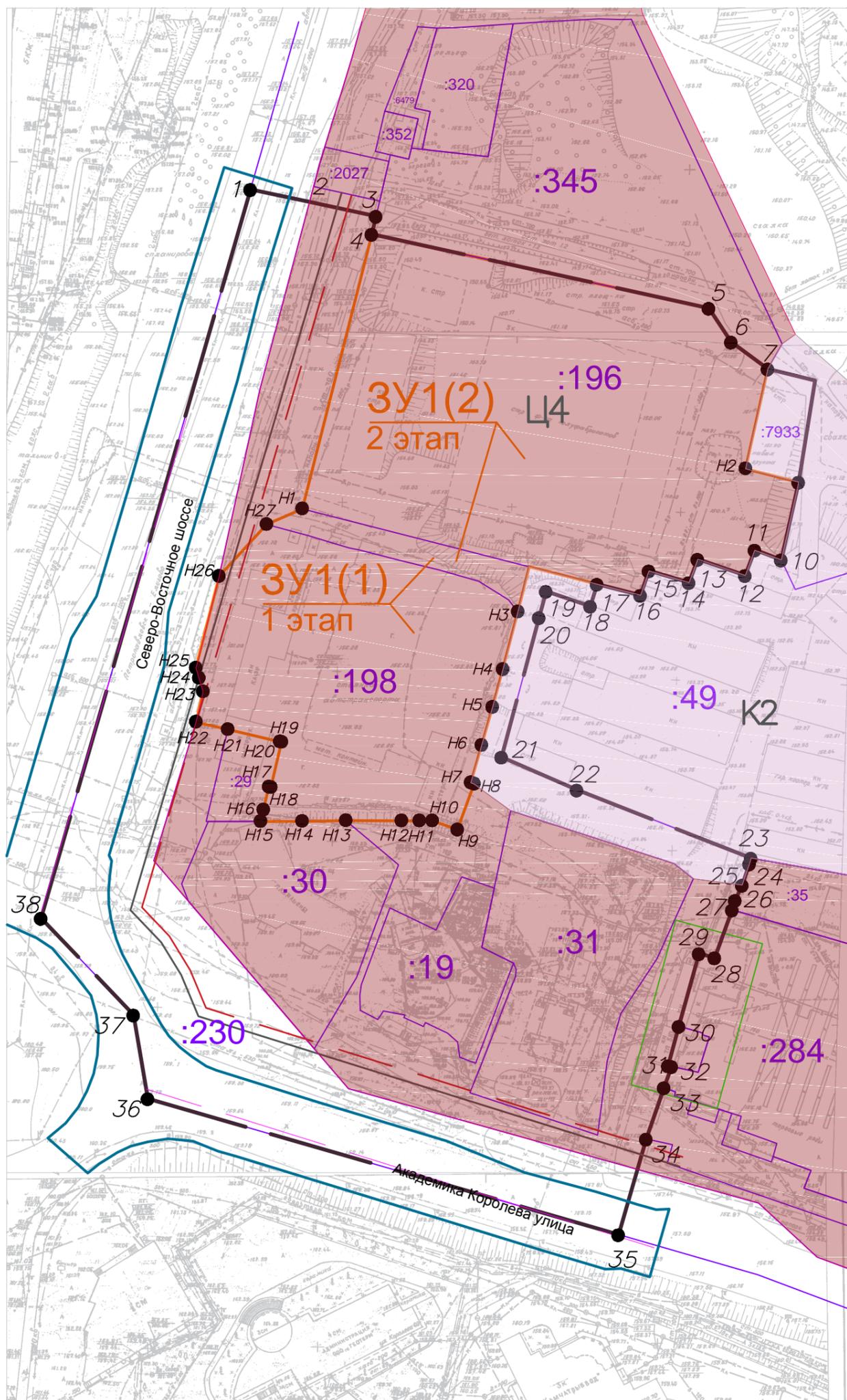


Условные обозначения:

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

						ПМТ – 425/19		
						Проект межевания территории части квартала №4 планировочного подрайона 4.2.5. Жилой район – "Северо-Восток" (в границах шоссе Северо-Восточное, улицы Академика Королева) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе		
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
				Кад инженер Г.Г. Белоусов		ПМ	1	3
						Масштаб 1:1000		ИП Г.Г. Белоусов

Чертеж проекта межевания территории части квартала №4 планировочного подрайона 3.2.5. Жилой район – "Северо-Восток" (в границах шоссе Северо-Восточное, улицы Академика Королева) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе
 Схема территориальных зон



Условные обозначения:

- 1 вновь образованная поворотная точка ЗУ
- Граница территории разработки проекта межевания
- Границы земельных участков зарегистрированных в ГКН
- Границы образуемых земельных участков
- Красные линии
- Отступы от красных линий
- К2 зона размещения коммунальных предприятий, предприятий по обслуживанию транспорта
- Ц4 зона общественно-делового центра местного значения

						ПМТ – 425/19			
						Проект межевания территории части квартала №4 планировочного подрайона 4.2.5. Жилой район – "Северо-Восток" (в границах шоссе Северо-Восточное, улицы Академика Королева) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе			
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
							ПМ	2	3
Кад инженер Г.Г. Белоусов									
Масштаб 1:1000						ИП Г.Г. Белоусов			