

Индивидуальный предприниматель Морцагин Максим Геннадьевич
ИНН 410104498684, ОГРНИП 315410100000862
683002, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский,
ул. Виталия Кручины 6/2 кв. 22, тел. 8-914-781-74-35

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

части планировочного подрайона 3.3.4.
Северный коммунально-промышленный узел - "Крутобереговский"
(в границах улицы Производственная, проспекта Содружества)
Северного городского планировочного района
Петропавловск-Камчатского городского округа

ИП



Морцагин М.Г.

г. Петропавловск-Камчатский
2020г.

Состав проекта межевания территории:

1. Пояснительная записка

1.1. Основание для подготовки проекта межевания территории

1.2. Сведения об используемых материалах

1.3. Характеристика территории

1.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.

2. Графическая часть.

Лист 1. Чертеж межевания территории.

Лист 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для выполнения работ по подготовке Проекта межевания территории части планировочного подрайона 3.3.4. Северный коммунально-промышленный узел – «Крутобереговский» (в границах улицы Производственная, проспекта Содружества) Северного городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа является Постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 03.03.2020 г № 351 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части планировочного подрайона 3.3.4. Северный коммунально-промышленный узел – «Крутобереговский» (в границах улицы Производственная, проспекта Содружества) Северного городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа».

Цель работы: Определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, 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.

1.2 Сведения об использованных материалах

При разработке проекта использовались следующие документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа утверждены Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 21.03.2018 № 40-нд «О принятии решения об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа»;
- Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 25.12.2019 № 218-нд «О внесении изменений в генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный Решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р»;
- Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа»;
- Решение городской думы Петропавловск-Камчатского городского округа № 409-

нд от 27.07.2011г. «О внесении изменений в Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010г. № 294-нд «О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа»;

- Постановление Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 г. № 452 «Об элементах планировочной структуры в границах отдельных планировочных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа»

- Постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 03.03.2020 г № 351 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части планировочного подрайона 3.3.4. Северный коммунально-промышленный узел – «Крутобереговский» (в границах улицы Производственная, проспекта Содружества) Северного городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа».

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации настоящий проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых, изменяемых земельных участков.

На свободных территориях предлагается образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в порядке, предусмотренном ст. 11.3 Земельного кодекса РФ, с видом разрешенного использования, который соответствует утвержденным Правилам землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа.

Границы формируемых земельных участков устанавливаются с учетом сложившейся застройки, границ земельных участков, учтенных в ЕГРН к моменту проведения работ, а также с учетом параметров, определенных Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа.

1.3 Характеристика территории.



Рис. 1. Размещение проектируемой территории в границах города

Территория, в отношении которой подготовлен Проект межевания расположена в северной части г. Петропавловска-Камчатского, в районе ул. Производственная, проспект Содружества. Площадь территории в границах проекта межевания – 5,65 га.

Координаты территории, в отношении которой подготовлен Проект межевания территории приведены в таблице 1

Таблица 1

Координаты характерных точек границы проекта межевания территории

№ точки	X (м)	Y (м)
1	567058.67	1410830.09
2	567058.75	1410847.93
3	567059.05	1410916.54
4	567059.24	1410958.94
5	567059.57	1411032.68
6	567059.47	1411043.18
7	567026.39	1411043.00
8	566942.81	1411042.54
9	566920.89	1411042.92
10	566850.56	1411040.85
11	566819.87	1411041.40
12	566777.48	1410818.67
13	566807.88	1410819.70
14	566931.87	1410825.38
15	567035.18	1410829.22
1	567058.67	1410830.09

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

к 1	-	-	300	60000	1	5	5	20/60
-----	---	---	-----	-------	---	---	---	-------

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 3.

Таблица 3

Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Условный номер	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования
41:01:0010114:ЗУ1	12361	земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок (вид разрешенного использования указан в соответствии с видом разрешенного использования исходного земельного участка)	Перераспределение: земельный участок образуется в результате перераспределения земельного участка кадастровый номер 41:01:0010114:475 и земель, государственная собственность на которые не разграничена с целью исключения вклинивания, вкрапливания земельных участков.

В таблице 4 приведена ведомость координат точек образуемых земельных участков.

Таблица 4

Координаты характерных точек границы образуемого земельного участка определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета, МСК-41

Условный номер земельного участка 41:01:0010114:ЗУ1	
Площадь земельного участка 12361 кв. м	
Координаты, м	
X	Y
2	3
567058,75	1410847,93
567059,05	1410916,54
567043,96	1410914,37
567016,71	1410910,43
567002,62	1410926,13
567001,11	1410936,92
566940,45	1410936,60
566939,99	1410916,07
566928,44	1410914,22

566931,87	1410825,38
567035,18	1410829,22
567058,75	1410847,93

Проектом межевания территории устанавливаются красные линии, которые частично расположены в границах проектируемой территории.

С целью определения границ территорий общего пользования и границ земельного участка, в проекте межевания предлагается установить красные линии в районе ул. Производственная – дорога местного значения (15 м), в районе проспект Содружества – дорога районного значения (30 м).

В районе улицы Производственная

Северная часть:

Координаты красных линий:

X (м)	Y (м)
567072.87	1410759.50
567073.10	1411266.49

Южная часть:

Координаты красных линий:

X (м)	Y (м)
567057.87	1410759.50
567058.10	1411266.49

В районе проспекта Содружества

Северная часть:

Координаты красных линий:

X (м)	Y (м)
566762,60	1410654,05
566788,67	1410789,49
566826,34	1410984,75
566841,26	1411071,26
566875,69	1411249,76

Южная часть:

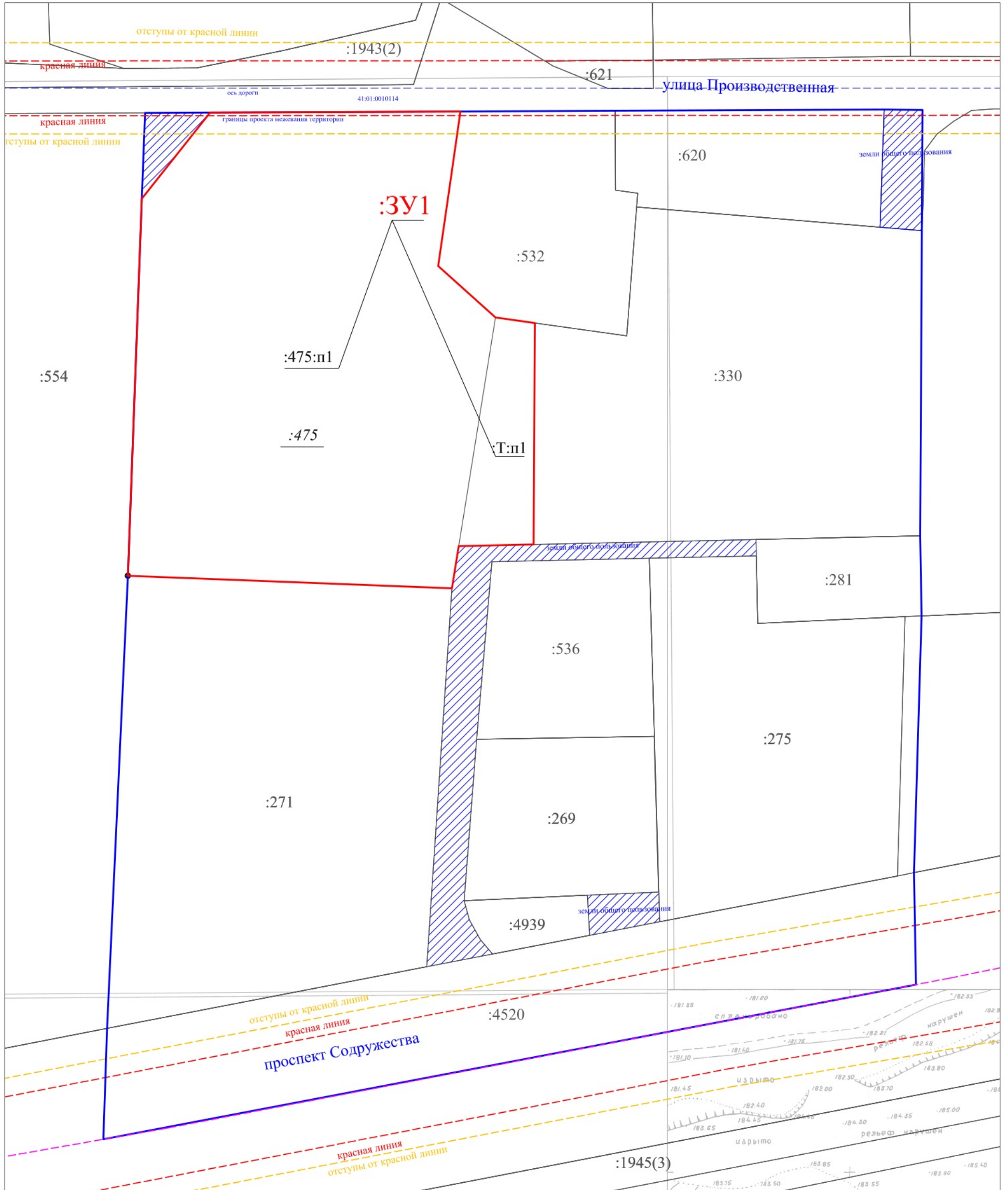
Координаты красных линий:

X (м)	Y (м)
566732,94	1410658,73
566759,21	1410795,17
566796,82	1410990,15
566811,74	1411076,66
566846,23	1411255,44

Чертеж межевания территории

части планировочного подрайона 3.3.4. Северный коммунально-промышленный узел - "Крутобереговский"

(в границах улицы Производственная, проспекта Содружества) Северного городского планировочного района ПКГО



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- :4520 - кадастровые номера ранее учтенных земельных участков
- граница образуемого земельного участка
- :3У1** - обозначение образуемого земельного участка
- границы участка по сведениям ЕГРН
- - - ось дорог
- границы проекта межевания
- - - устанавливаемая красная линия
- - - отступы от красной линии

 - земли общего пользования