

Приложение 1
к постановлению Главы
Петропавловск-Камчатского
городского округа
от 03.02.2023 № 5

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
части планировочного подрайона 3.3.4. Северный коммунально-
промышленный узел – «Крутобереговский» (в границах улицы
Вулканная) Северного городского планировочного района
в Петропавловск-Камчатском городском округе

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Экз. № 1

БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

Проект межевания территории

**части планировочного подрайона 3.3.4. Северный коммунально-промышленный узел
– «Крутобереговский» (в границах улицы Вулканная) Северного городского
планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Шифр: ПМТ – 22/21

Основная часть проекта межевания территории

г. Петропавловск-Камчатский

2022 год

Содержание

№	Раздел	Стр.
	Состав проекта межевания территории	2
	Содержание	2
1.	Пояснительная записка	
1.1.	Основание для подготовки проекта межевания территории	3
1.2.	Сведения об использованных материалах	4
1.3.	Современное состояние территории проектирования	5
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.	7
2.	Графические приложения	
	Чертеж межевания территории	

					ПМТ- 22/21		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
					Состав документации	Стадия	Лист
Кад.инженер	Г.Г.Белоусов						12
						ИП Г.Г.Белоусов	

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для подготовки проекта межевания территории является Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 17.12.2021 № 2714 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части планировочного подрайона 3.3.4. Северный коммунально-промышленный узел – «Крутобереговский» (в границах улицы Вулканная) 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- 22/21	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

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 (далее – ЗК РФ);
3. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
4. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.12.2019 г. № 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»;
5. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 г. № 294-нд «О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа»;
6. Постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 г. № 452 «Об элементах планировочной структуры в границах отдельных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа»;
7. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 23.03.2018 № 40-нд «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа»;
8. Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 17.12.2021 № 2714 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части планировочного подрайона 3.3.4. Северный коммунально-промышленный узел – «Крутобереговский» (в границах улицы Вулканная) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе»;

					ПМТ- 22/21	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

9. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: е-4-в-14; е-4-г-15; е-5-б-3; е-5-а-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.

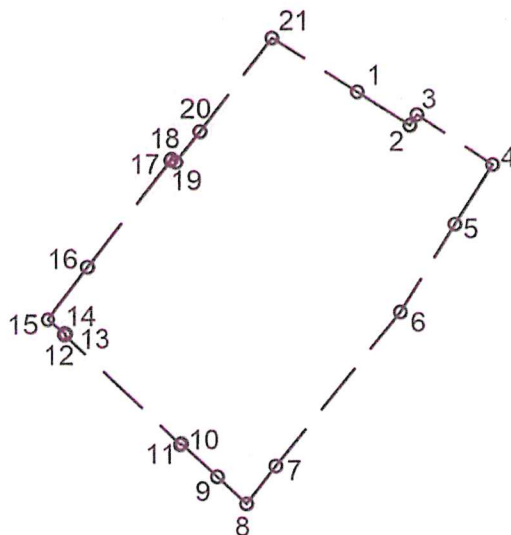
1.3. Современное состояние территории проектирования

Проектируемая территория городской застройки в кадастровом квартале 41:01:0010113 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 2,57 га расположена в планировочном подрайоне 3.3.4. Северный коммунально-промышленный узел – «Крутобереговский» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

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



№	X	Y
1	567249,29	1410025,47
2	567232,78	1410051,85
3	567238,05	1410055,30
4	567213,35	1410093,15
5	567183,72	1410074,35
6	567140,01	1410047,26
7	567063,45	1409985,11
8	567045,72	1409971,45
9	567058,05	1409956,08
10	567074,44	1409938,24
11	567073,92	1409937,75
12	567128,12	1409880,19
13	567128,69	1409880,57
14	567128,94	1409880,26
15	567135,74	1409871,68
16	567161,87	1409891,26
17	567214,93	1409932,62
18	567215,60	1409933,15
19	567214,13	1409935,18
20	567229,33	1409947,07
21	567275,96	1409982,83
1	567249,29	1410025,47

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, отсутствуют.

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

Категория земель 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» образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне:

– П2 (зона размещения предприятий III-V класса вредности и не имеющих классов вредности).

					ПМТ- 22/21	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальных зон указаны в таблице 2:

Таблица 2

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.				
П2	-	-	300	60000	1	3	5	10/60

Земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010113:348 площадью 3696,05 кв. м. образован 21.03.2011 и относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена. Предоставить земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010113:348 как самостоятельный объект не представляется возможным по причине того, что данная территория обременена инженерно-техническими сетями и их охранными зонами, в связи с чем, застроить данную территорию не представится возможным.

В соответствии с частью 1 статьи 11.2 ЗК РФ одним из способов образования земельных участков предусмотрено перераспределение. Пунктом 6 статьи 11.9 ЗК РФ предусмотрено, что образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные ЗК РФ, другими федеральными законами, из этого следует, что вклинивание является недостатком, препятствующим рациональному использованию земель.

На основании изложенного в проекте межевания территории части планировочного подрайона 3.3.4. Северный коммунально-промышленный узел – «Крутобереговский» (в границах улицы Вулканная) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

					ПМТ- 22/21	Лист
						7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

образуются земельные участки с условными номерами ЗУ1, ЗУ2 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010113:348, 41:01:0010113:3121 с целью исключения вклинивания между земельными участками с кадастровыми номерами 41:01:0010113:3121 и 41:01:0010113:218.

:ЗУ1 – образуется с видом разрешенного использования исходного земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010113:3121 «Для эксплуатации здания диагностики».

:ЗУ2 – образуется с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

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.

Координаты характерных точек границы образуемых земельных участков определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета, МСК-41 и приведены в таблице 3.

Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведены 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 земельного участка	:ЗУ1
Вид разрешенного использования	Для эксплуатации здания диагностики (исходный ВРИ земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010113:3121)
Территориальная зона:	П2 – зона размещения предприятий III-V класса вредности и не имеющих классов вредности
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется путем перераспределения земельных участков с

	кадастровыми номерами 41:01:0010113:348, 41:01:0010113:3121
Площадь земельного участка:	3788,73 кв. м.
Координаты	
X	Y
567249,29	1410025,47
567232,78	1410051,85
567238,05	1410055,30
567215,97	1410089,13
567194,79	1410074,88
567187,30	1410069,04
567192,11	1410061,89
567173,61	1410049,62
567188,85	1410024,38
567208,10	1409994,41
567227,83	1410009,29
567249,29	1410025,47

Условный номер земельного участка	:3У2
Вид разрешенного использования:	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
Территориальная зона:	П2 – зона размещения предприятий III-V класса вредности и не имеющих классов вредности
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010113:348, 41:01:0010113:3121
Площадь земельного участка:	1973,64 кв. м.
Координаты	
X	Y
567192,11	1410061,89
567187,32	1410069,00
567183,72	1410074,35
567140,01	1410047,26
567149,10	1410040,27
567152,59	1410037,58
567155,63	1410033,53
567162,27	1410029,65
567162,92	1410028,24
567172,33	1410016,67
567182,22	1410001,60
567189,16	1409994,05
567196,81	1409985,89
567208,10	1409994,41
567188,85	1410024,38
567173,61	1410049,62
567192,11	1410061,89

В данном проекте межевания территории установлены красные линии.
 Координаты красных линий, устанавливаемые в данном проекте межевания территории приведены в таблице 4.

Таблица 4

Координаты характерных точек красных линий

X	Y
567215.97	1410089.13
567195.04	1410074.80
567149.10	1410040.27
567050.16	1409965.91

