



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20__ г.

№ _____

Об утверждении проекта межевания территории части квартала № 1 планировочного подрайона 2.1.1. Деловое ядро центра городского планировочного района Южного городского планировочного района (в границах улиц Петропавловское шоссе и Аммональная Падь) в Петропавловск-Камчатском городском округе

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании протокола публичных слушаний по рассмотрению проекта межевания территории от 01.07.2019, заключения о результатах публичных слушаний от 04.07.2019,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории части квартала № 1 планировочного подрайона 2.1.1. Деловое ядро центра городского планировочного района Южного городского планировочного района (в границах улиц Петропавловское шоссе и Аммональная Падь) в Петропавловск-Камчатском городском округе согласно приложению.

2. Управлению делами администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в течение семи дней со дня принятия настоящего постановления опубликовать его в газете «Град Петра и Павла» и разместить на официальном сайте администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа

Глава
Петропавловск-Камчатского
городского округа

В.Ю. Иваненко

Исполнитель: Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, О.С. Смирнова, тел. 303-100 (доб. 3305)

Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа

от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
части квартала № 1 планировочного подрайона 2.1.1. Деловое ядро
центра городского планировочного района Южного городского
планировочного района (в границах улиц Петропавловское шоссе
и Аммональная Падь) в Петропавловск-Камчатском городском округе

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Экз. № 1

БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

проект

Межевания территории

части квартала №1 планировочного подрайона 2.1.1. Деловое ядро центра городского планировочного района Южного городского планировочного района (в границах улиц Петропавловское шоссе и Аммональная Падь) в Петропавловск-Камчатском городском округе

Шифр: ПМТ - 1025/18

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	5-7
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.	8-12
2.	Графические приложения	
	Чертеж межевания территории	

					ПМТ- 1025/18			
<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	13
						<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 № 1025 от 31.05.2018 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала №1 планировочного подрайона 2.1.1. Деловое ядро центра городского планировочного района Южного городского планировочного района (в границах улиц Петропавловское шоссе и Аммональная Падь) 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- 1025/18	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- 1025/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

10. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: Л-16-а-6 (1), Л-16-в-10, Л-16-б-7, Л-16-г-11).

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- 1025/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

1.3. Современное состояние территории проектирования

Территория, в отношении которой подготовлен данный проект межевания территории, расположена части квартала №1 планировочного подрайона 2.1.1. Деловое ядро центра городского планировочного района Южного городского планировочного района (в границах улиц Петропавловское шоссе и Аммональная Падь) в Петропавловск-Камчатском городском округе, в границах кадастрового квартала 41:01:0010130. Площадь территории в границах проекта межевания – 24370 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	555542.06	1414889.76
2	555555.37	1407681.26
3	555572.46	1414905.13
4	555594.29	1414916.33
5	555600.76	1414920.18
6	555620.79	1414932.19
7	555624.64	1414934.26
8	555645.29	1414943.63
9	555554.76	1415078.24
10	555536.84	1415109.89
11	555523.30	1415134.86
12	555507.66	1415138.68
13	555489.30	1415140.65
14	555450.53	1415103.93

					ПМТ- 1025/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

15	555434.38	1415088.31
16	555451.53	1415066.80
17	555469.49	1415037.09
18	555485.38	1415004.14
19	555501.26	1414971.18
20	555525.98	1414921.62
1	555542.06	1414889.76

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

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
41:01:001030:			
1	:1430	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	2589.34
2	:34	Земельные участки для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	2234.17
3	:277	Для эксплуатации здания ТП -16 ОКС	83.40
41:01:001000:			
4	:997	Земельные участки объектов автомобильной	34393.65

					ПМТ- 1025/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

		инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки)	
5	:1992	Земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки)	8727.39

					ПМТ- 1025/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

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:

- Ц4 (зона общественно-делового центра местного значения).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальной зоны Ц4 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 жилового назначения/		площадь, кв.м. /для объектов иного назначения/		мин.	макс.		
	мин.	макс.	мин.	макс.				
ц4	500	25000	200	1000000	1	9 ****	5 ***	30/70

В проекте межевания территории в части квартала №1 планировочного подрайона 2.1.1. Деловое ядро центра городского планировочного района Южного городского планировочного района (в границах улиц Петропавловское шоссе и Аммональная Падь) в Петропавловск - Камчатском городском округе, сформировано два вновь образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2.

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.

Строительство капитальных объектов в границах данного проекта межевания территории не предусмотрено. Выполнение дополнительных инженерных изысканий, необходимых для подготовки данной документации по планировке территории, не потребовалось.

Координаты характерных точек границы образуемых земельных участков определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета, МСК-41 и приведены в таблице 5.

Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведены 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
Перераспределения земельных участков 41:01:00101130:1429 и 41:01:00101130:254				
1	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Земли населенных пунктов	Ц4	7979
2	Объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки)	Земли населенных пунктов	Ц4	1777

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

Земельный участок с условным номером ЗУ1		
№ точки	X	Y
Н1	555570.54	1414937.17
Н2	555607.55	1414956.85
Н3	555599.90	1414971.10
Н4	555541.64	1415079.68
Н5	555498.37	1415055.65
Н6	555501.98	1415049.01
Н7	555496.68	1415049.09
Н8	555490.27	1415045.20
Н16	555529.60	1414969.38
Н9	555534.63	1414959.45
Н10	555537.46	1414953.85
Н11	555555.63	1414963.39
Н1	555570.54	1414937.17
Земельный участок с условным номером ЗУ2		
Н9	555534.63	1414959.45
Н16	555529.60	1414969.38
Н8	555490.27	1415045.20
Н15	555480.91	1415039.51
Н14	555496.53	1415008.69
Н13	555552.43	1414913.52
Н14	555496.53	1415008.69

2	555555.37	1407681.26
3	555572.45	1414905.13
H15	555569.01	1414911.33
H16	555561.53	1414907.18
H14	555556.66	1414915.99
H13	555552.43	1414913.52
H12	555532.26	1414951.12
H10	555537.46	1414953.85
H9	555534.63	1414959.45

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 улиц и дорог городского значения – Петропавловское шоссе, улиц и дорог районного и местного значения – ул. Аммональная Падь.

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

Таблица 6

Координаты красных линий в границах территории проекта квартала № 6 планировочного подрайона 3.3.2. Северный коммунально-промышленный узел «Авачинский» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

X	Y
555564.28	1414900.54
555537.46	1414953.85

555485.58	1415054.24
555463.95	1415095.94
555502.15	1415133.24
555613.41	1415106.67
555644.39	1415108.25
555689.40	1415120.87
555686.66	1415132.55
555671.73	1415129.05
555642.32	1415120.16
555614.55	1415118.74
555511.87	1415143.83
555565.12	1415201.86
555526.68	1415201.86
555484.02	1415156.31
555442.87	1415117.34
555411.46	1415136.39
555380.51	1415155.14
555380.51	1415096.68
555380.51	1415096.68
555419.51	1415073.03
555510.92	1414895.63
555592.79	1414844.71

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта ПМТ

Лист	Наименование	Примечание
1	Чертеж межевания территории	

Фрагмент схемы функционального зонирования



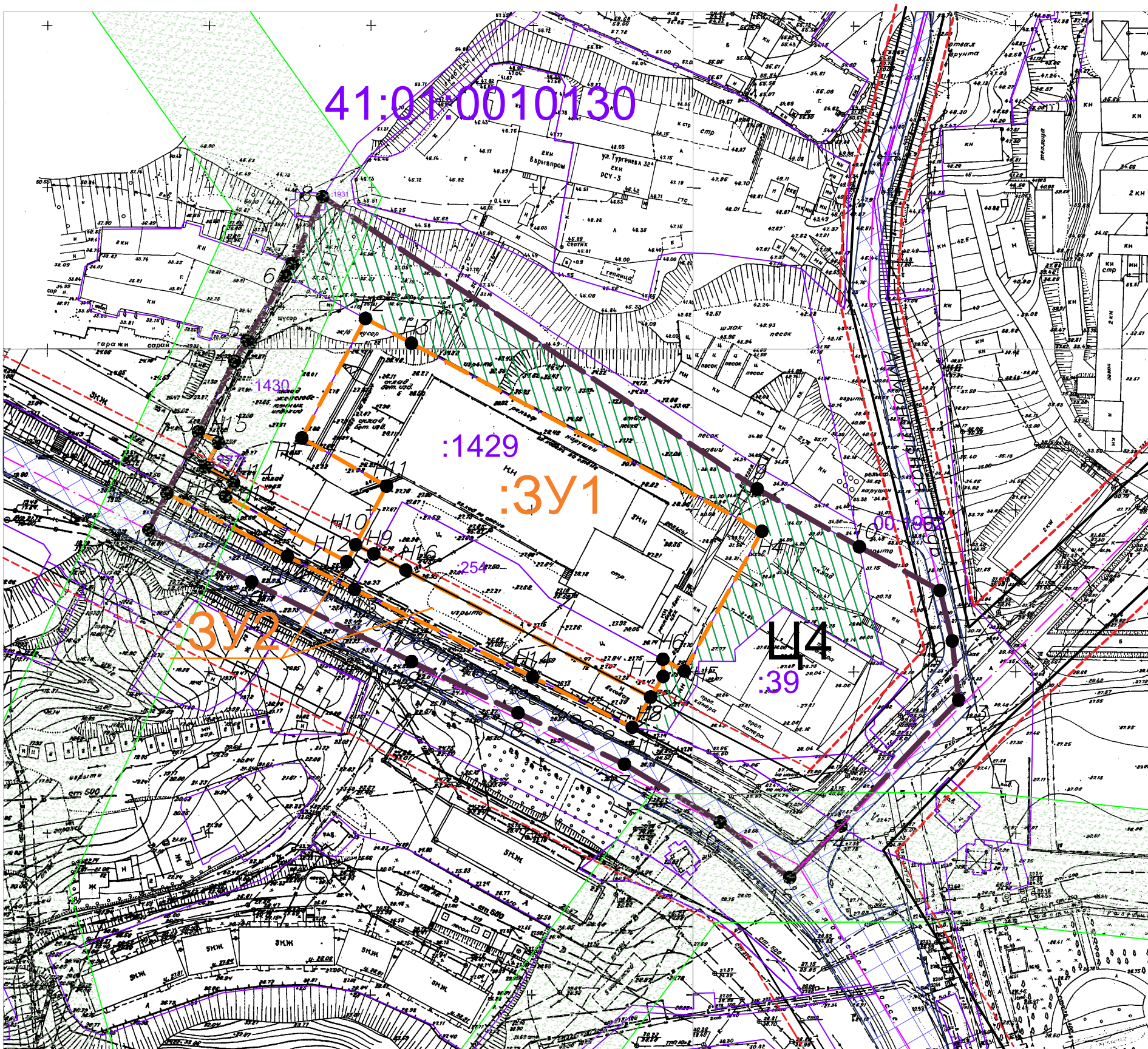
Фрагмент карты расположения элемента планировочной структуры













ПМТ – 1025/18						
Проект межевания территории части квартала №1 планировочного подрайона 2.1.1. Деловое ядро центра городского планировочного района Южного городского планировочного района (в границах улиц Петропавловское шоссе и Амманальская Пады) в Петропавловск-Камчатском городском округе						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Кад инженер Г.Г. Белоусов				Студия	Лист	Листов
				ПМ	1	2
Масштаб 1:100				ИП Г.Г. Белоусов		

Чертеж проекта межевания территории части квартала №1 планировочного подрайона 2.1.1. Деловое ядро центра городского планировочного района Южного городского планировочного района (в границах улиц Петропавловское шоссе и Аммональная Падь) 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
-  Граница дороги
-  Границы земель общего пользования
-  Границы зон с особыми условиями использования территории
-  Зона общественно-делового центра местного значения

						ПМТ – 1025/18		
						Проект межевания территории части квартала №1 планировочного подрайона 2.1.1. Деловое ядро центра городского планировочного района Южного городского планировочного района (в границах улиц Петропавловское шоссе и Аммональная Падь) в Петропавловск-Камчатском городском округе		
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Кад. инженер	Г.Г. Белоусов					Чертеж межевания территории	ПМ	2
						Масштаб 1:1000		
						ИП Г.Г. Белоусов		