



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

_____ 20__ г.

№ _____

Об утверждении проекта межевания территории части квартала № 10 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой – промышленный район «Зеркальный» Центрального городского планировочного района (по улице Пограничная 3а) 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 23.09.2019, заключения о результатах публичных слушаний от 23.09.2019

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории части квартала № 10 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой – промышленный район «Зеркальный» Центрального городского планировочного района (по улице Пограничная 3а) 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 № 10 планировочного подрайона 1.2.4.
Многофункциональный жилой – промышленный район «Зеркальный»
Центрального городского планировочного района
(по улице Пограничная 3а) в Петропавловск-Камчатском городском
округе

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**части квартала № 10 планировочного подрайона 1.2.4.
Многофункциональный жилой - промышленный район –
«Зеркальный»
Центрального городского планировочного района (по улице
Пограничная 3а)
в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Экз. № ___

Шифр: 188/18-ПМТ

Директор ООО «Топографическое бюро»



И.Г.Яковлев

г.Петропавловск-Камчатский

2018 год

Содержание

№ №	Раздел	Ст р
1	Пояснительная записка	3
1.1	Основание для подготовки проекта межевания территории	3
1.2	Сведения об используемых материалах	3
1.3	Характеристика территории	3
1.4	Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	7
1.5	Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования 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	10
1.6	Заключение	13
2	Графические приложения	14
2.1	Чертеж межевания территории	
2.2	Копия Постановления Администрации ПКГО № 818	
2.3	Копия выписки из ЕГРН об объекте недвижимости	

Согласовано
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для производства работ на объекте «проект межевания территории части квартала № 10 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район «Зеркальный» Центрального городского планировочного района (по улице Пограничная 3а) в Петропавловск-Камчатском городском округе» послужил Договор № 188 от 14.05.2018 г. с ООО «Топографическое бюро» и постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 818 от 27.04.2018г. (Приложение 2.2).

Проект межевания территории – это документация по планировке территории. Готовится применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Подготовка проекта регламентируется статьей 43 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190 ФЗ.

1.2 Сведения об использованных материалах

При разработке проекта межевания использовались следующие документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- Решение Городской Думы ПКГО от 23.12.2009 № 697-р «О корректировке генерального плана ПКГО и утверждении его в новой редакции»;
- Решение Городской Думы ПКГО от 12.10.2010 № 294-нд «О правилах землепользования и застройки ПКГО»;
- Постановление Администрации ПКГО от 27.04.2018 г. № 818 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 10 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район – «Зеркальный» Центрального городского планировочного района (по улице Пограничная 3а) в Петропавловск-Камчатском городском округе» (приложение 2.2).

1.3 Характеристика территории

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания расположена в центральной части г.Петропавловска-Камчатского, в районе ул.Пограничной. Проект межевания территории разработан в границе территории части квартала № 10 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район – «Зеркальный» Центрального городского планировочного района (по улице Пограничная 3а) в Петропавловск-Камчатском городском округе. Площадь территории в границах проекта межевания – 3.6 га.

						188/18-ПМТ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

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

Таблица 1

Координаты характерных точек границ территории

№	X (м)	Y (м)
1	562122,61	1413127,35
2	562155,22	1413001,40
3	562160,87	1412987,10
4	562166,50	1412973,48
5	562215,91	1412897,17
6	562227,47	1412906,97
7	562236,20	1412912,74
8	562243,62	1412916,87
9	562257,89	1412924,82
10	562270,24	1412931,69
11	562261,35	1412946,02
12	562275,07	1412955,10
13	562368,97	1413016,42
14	562347,88	1413051,75
15	562334,00	1413066,73
16	562306,57	1413108,11
17	562284,46	1413140,16
18	562279,00	1413143,26
19	562278,47	1413146,90
20	562253,99	1413143,83
21	562144,30	1413130,07

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.

Категория земель формируемых земельных участков – земли населенных пунктов.

Согласно «Правилам землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» проектируемые участки расположены в территориальной зоне ЦЗ – зоне общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения.

В градостроительных регламентах «Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» в территориальных зонах установлены предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также виды разрешенного использования

						188/18-ПМТ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

земельных участков и объектов капитального строительства.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальной зоны ЦЗ показаны в таблице 2.

Таблица 2

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Зона	Предельные размеры земельных участков				Предельное количество этажей		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Минимальный/Максимальный процент застройки в границах земельного участка
	площадь, кв. м. /для объектов жилого назначения/		площадь, кв. м. /для объектов иного назначения/		минимум	максимум		
	минимум м	максимум м	минимум м	максимум м				
ЦЗ	500	25000	200	100000	1	9****	5***	30/70

В проекте межевания территории части квартала № 10 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район – «Зеркальный» Центрального городского планировочного района (по улице Пограничная 3а) в Петропавловск-Камчатском городском округе сформировано четыре вновь образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4 и участок с кадастровым номером 41:01:0010124:289 в измененных границах (приложение 2.1).

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010124:277 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1) для исключения изломанности границ (подпункт 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельный Кодекс Российской Федерации).

Земельный участок с условным номером :289:ЗУ2 образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010124:289 в результате которого исходный земельный участок сохраняется в измененных границах.

Земельный участок с условным номером :ЗУ3 будет образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010124:289 (когда его границы будут изменены в результате его раздела с сохранением в измененных границах) и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п2) для исключения изломанности границ (подпункт 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельный Кодекс Российской Федерации).

Земельный участок с условным номером :ЗУ4 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010124:184 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п3) для исключения чересполосицы (подпункт 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельный Кодекс Российской Федерации).

На необходимые объекты недвижимости для определенных сведений,

						188/18-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		5

использовались выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (приложение 2.3).

В границах данного проекта сохраняются существующие земельные участки, описание которых приведено в таблице 3.

Таблица 3

**Перечень и сведения о площади существующих земельных участков
Номер кадастрового квартала 41:01:0010124**

<i>№ п/п</i>	<i>№ земельного участка</i>	<i>целевое назначение земельного участка</i>	<i>адрес объекта</i>	<i>площадь, кв. м</i>
1	:142	-	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, от ТЭЦ-1-до ПС "Зеркальная"	81
2	:143	-	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, от ТЭЦ-1-до ПС "Зеркальная"	78
3	:186	земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул.Атласова, д. 2а	4955
4	:290	Земельные участки объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек)	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул.Пограничная	13570
5	:1295	Иное сооружение	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул.Пограничная	7214.8

Доступ к земельным участкам, находящихся в границах данного проекта межевания осуществляется через земли общего пользования.

В границах данного проекта межевания существуют стоящие на государственном кадастровом учете Охранные зоны:

- охранный объект электросетевого хозяйства сооружение ВЛЭП 110 кв на металлических опорах с кадастровым номером 41.01.2.21;
- охранный объект «Кабельные линии электропередачи напряжением 6кВ, ТП71-к-ТП89 (по плану приватизации инв. № 17591)» с кадастровым номером 41.01.2.128;
- охранный объект «Кабельные линии электропередачи напряжением 6кВ, ТП71-к-ТП72, ТП72-к-ТП212 (по плану приватизации инв. №№ 17590, 17593)» с кадастровым номером 41.01.2.147.

						188/18-ПМТ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

Границы образуемых земельных участков установлены с учетом сложившейся кадастровой ситуации на момент подготовки проекта межевания территории.

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 таблицах 4,5.

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

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 / Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	:ЗУ1
Вид разрешенного использования	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания
Территориальная зона	ЦЗ – зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения
Функциональная зона	Общественно-деловая зона
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010124:277 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1) для исключения изломанности границ (подпункт 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельный Кодекс Российской Федерации)

Площадь земельного участка		739 кв.м
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	562270,24	1412931,69
2	562266,19	1412938,22
3	562265,05	1412940,06
4	562261,35	1412946,02
5	562228,74	1412924,29
1	562225,54	1412922,15
н1	562220,29	1412918,54
6	562227,47	1412906,97
7	562236,20	1412912,74
9	562243,62	1412916,87
10	562257,89	1412924,82
1	562270,24	1412931,69

Условный номер земельного участка	:289	
Вид разрешенного использования	Земельные участки объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек)	
Территориальная зона	ЦЗ – зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения	
Функциональная зона	Общественно-деловая зона	
Способ образования земельного участка	Земельный участок изменяется в результате его раздела с сохранением в измененных границах	
Площадь земельного участка	473 кв.м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
12	562201,88	1413109,35
13	562195,87	1413111,44
14	562191,19	1413117,36
н2	562157,22	1413110,93
11	562159,06	1413096,72
12	562201,88	1413109,35

Условный номер земельного участка	:ЗУ4	
Вид разрешенного использования	Для эксплуатации сооружений автозаправочной станции	
Территориальная зона	ЦЗ – зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения	
Функциональная зона	Общественно-деловая зона	
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010124:184 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/пЗ) для исключения чересполосицы (подпункт 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельный Кодекс Российской Федерации)	
Площадь земельного участка	2529 кв.м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	562260,49	1413102,98
2	562253,99	1413143,83
3	562189,91	1413133,81
14	562191,19	1413117,36
13	562195,87	1413111,44
12	562201,88	1413109,35
4	562206,28	1413107,82
5	562225,25	1413096,13
6	562227,43	1413096,21
7	562235,50	1413096,49
8	562248,02	1413097,26
9	562248,58	1413093,23
10	562255,12	1413094,32
1	562260,49	1413102,98

1.5. Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования 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

Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования 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 приведены в таблице 5.

Таблица 5

Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования / Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	:ЗУЗ
Исходный вид разрешенного использования	Земельные участки объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек)
Устанавливаемый вид разрешенного использования	Земельные участки элементов благоустройства территорий и ландшафтного дизайна (подпорные стенки, лестницы, малые архитектурные формы, объекты декоративно-монументального искусства)
Территориальная зона	ЦЗ – зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения
Функциональная зона	Общественно-деловая зона
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010124:289 (когда его границы будут изменены в результате его раздела с сохранением в измененных границах) и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п2) для исключения изломанности границ (подпункт 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельный Кодекс Российской Федерации)

										Лист
										10
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	188/18-ПМТ				

Площадь земельного участка		955 кв.м
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
1	2	3
12	562201,88	1413109,35
13	562195,87	1413111,44
14	562191,19	1413117,36
н3	562190,21	1413129,94
н4	562155,28	1413125,84
н2	562157,22	1413110,93
11	562159,06	1413096,72
12	562201,88	1413109,35

Условный номер земельного участка	:289:ЗУ2	
Исходный вид разрешенного использования	Земельные участки объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек)	
Устанавливаемый вид разрешенного использования	Земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки)	
Территориальная зона	ЦЗ – зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения	
Функциональная зона	Магистральных улиц и дорог городского значения	
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010124:289 в результате которого исходный земельный участок сохраняется в измененных границах.	
Площадь земельного участка	1790 кв.м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
1	2	3
1	562225,54	1412922,15
2	562223,34	1412926,45
3	562218,85	1412933,86
4	562216,60	1412933,83
5	562208,83	1412946,01
6	562193,36	1412970,73

						188/18-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		11

7	562180,12	1412995,95
8	562174,98	1413012,31
9	562170,67	1413029,28
10	562167,91	1413043,35
11	562159,06	1413096,72
н2	562157,22	1413110,93
15	562151,80	1413109,91
16	562155,79	1413067,89
17	562158,86	1413042,26
18	562162,36	1413023,39
19	562166,50	1413006,35
20	562172,91	1412989,38
21	562186,62	1412963,88
22	562217,43	1412916,57
1	562225,54	1412922,15

На части территории данного проекта межевания существуют установленные красные линии в соответствии с Постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 18.12.2012 г. № 3439. Координаты установленных красных линий приведены в таблице 6.

Таблица 6

Координаты установленных красных линий в границах территории части квартала № 10 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район – «Зеркальный» Центрального городского планировочного района (по улице Пограничная 3а) в Петропавловск-Камчатском городском округе

№	X (м)	Y (м)
5	562207,80	1412936,58
4	562198,00	1412964,96
3	562173,94	1413025,95
2	562171,38	1413036,16

В данном проекте межевания предусмотрены устанавливаемые красные линии.

- В соответствии со Схемой транспортной инфраструктуры Генерального плана Петропавловск-Камчатского Городского округа, рассматриваемая территория располагается в границах красных линий магистральной дороги городского значения – ул. Пограничная.

- Согласно письму от Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 010801/5363/18 от 13.08.2018.

Координаты красных линий, предусмотренные в данном проекте межевания приведены в таблице 7.

						188/18-ПМТ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

**Координаты красных линий в границах территории части квартала № 10
планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный
район – «Зеркальный» Центрального городского планировочного района (по улице
Пограничная 3а) в Петропавловск-Камчатском городском округе**

№	X (м)	Y (м)
1	562279,00	1413143,26
2	562190,32	1413129,95
3	562155,39	1413125,85

1.6 Заключение

В проекте межевания территории части квартала № 10 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район – «Зеркальный» Центрального городского планировочного района (по улице Пограничная 3а) в Петропавловск-Камчатском городском округе, выделено четыре вновь образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4 и участок с кадастровым номером 41:01:0010124:289 в измененных границах (приложение 2.1).

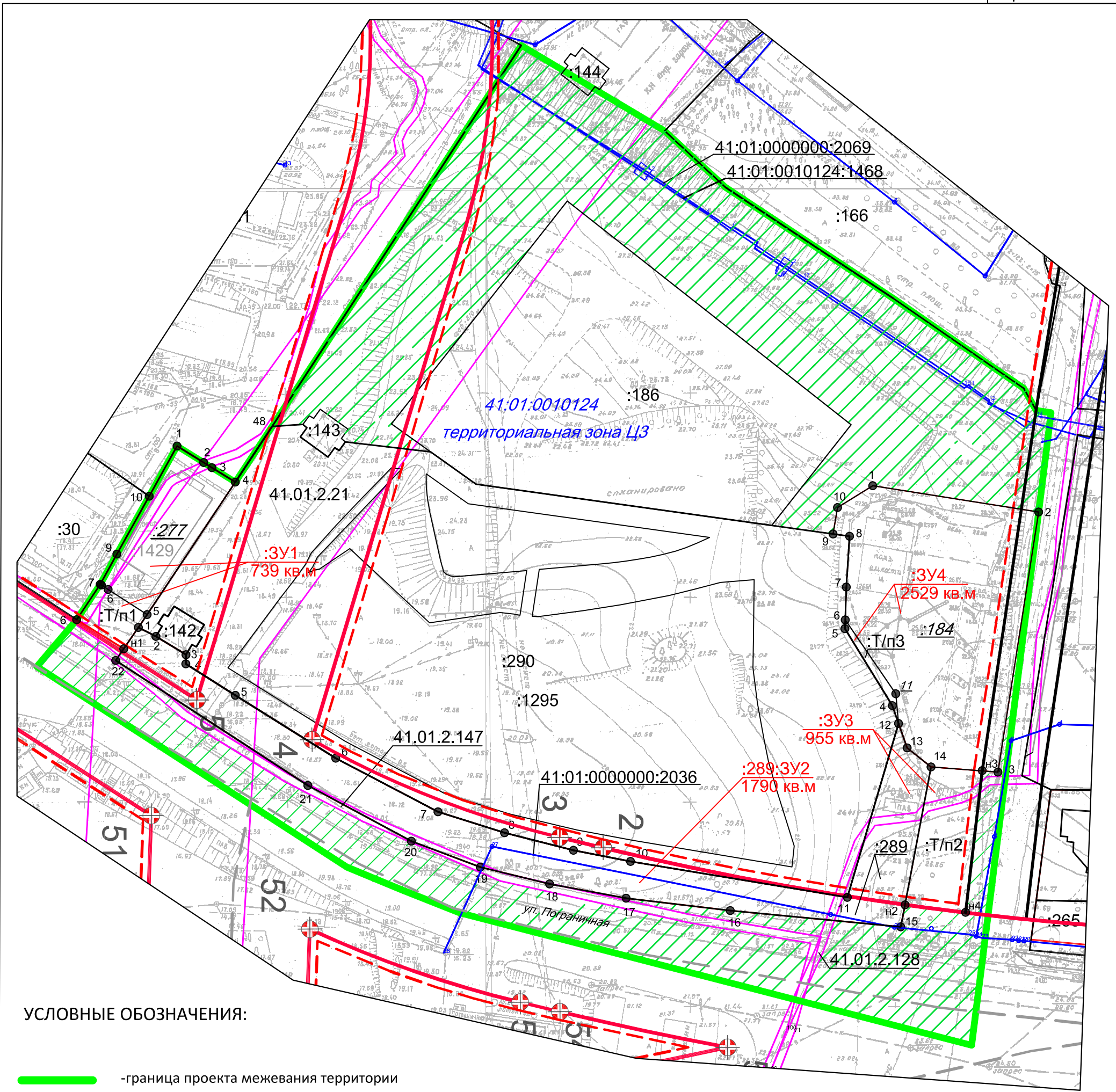
Перечень, координаты, сведения о площади и виде разрешенного использования вновь образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведены в таблицах 4,5.

В границах данного проекта межевания предусмотрены красные линии, координаты которых приведены в таблицах 6,7.

						188/18-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		13

ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

						188/18-ПМТ	Лист
							14
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ▬ - граница проекта межевания территории
- ▬ - установленные красные линии
- ▬ - устанавливаемые красные линии
- - - - линии отступа от красных линий
- - - - ось дороги
- ▬ - граница образуемого земельного участка
- ▬ - граница существующего земельного участка

- 41:01:0010124 - кадастровый квартал
- :406 - условное обозначение существующего земельного участка, здания, сооружения
- :277 - условное обозначение уничтожаемого земельного участка
- :3У1 - условное обозначение образуемого земельного участка

- охранный зона
- земли общего пользования

						188/18-ПМТ Приложение 2.1		
						части кварталов № 10 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой-промышленный район - «Зеркальный» Центрального городского планировочного района (по улице Пограничная За) в Петропавловск-Камчатском городском округе		
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата		Лист	Листов
						Чертеж межевания территории	1	1
						Масштаб 1:1000	ООО"Топографическое бюро"	