



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

_____ 20__ г.

№ _____

Об утверждении проекта межевания территории квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район – «Вулканный» (в границах улицы Абеля, проспекта Победы) Северного городского планировочного района 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 21.10.2019, заключения о результатах публичных слушаний от 21.10.2019

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район – «Вулканный» (в границах улицы Абеля, проспекта Победы) Северного городского планировочного района 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.

Временно исполняющий полномочия

Главы Петропавловск-Камчатского

городского округа

К.В. Брызгин

Исполнитель: Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, Г.С. Коршунова, тел. 303-100 (доб. 3306)

Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа

от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район –
«Вулканный» (в границах улицы Абеля, проспекта Победы) Северного
городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском
городском округе



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕНИТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16,
ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 40702810490000020789 в ПАО «Челябинвестбанк», г.
Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

**Проект межевания территории квартала № 5
планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район -
«Вулканный» (в границах улицы Абеля, проспекта
Победы) Северного городского района в Петропавловск-
Камчатском городском округе**

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Том I

Раздел I



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕНИТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16,
ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 40702810490000020789 в ПАО «Челябинвестбанк», г.
Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

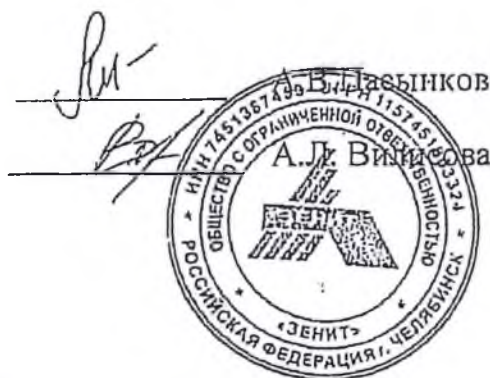
**Проект межевания территории квартала № 5
планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район -
«Вулканный» (в границах улицы Абеля, проспекта
Победы) Северного городского района в Петропавловск-
Камчатском городском округе**

**Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории
Том 1
Раздел 1**

Заказчик: Управление архитектуры, градостроительства
и земельных отношений администрации Петропавловск-
Камчатского городского округа
Исполнитель: ООО «ЗЕНИТ»

Генеральный директор ООО «ЗЕНИТ»

Главный инженер проекта



Челябинск
2019

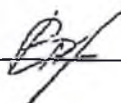
Состав проекта по планировке территории

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
Проект межевания территории		
ТОМ 1	Основная (утверждаемая) часть	
Раздел 1	Текстовая часть	
	Пояснительная записка проекта межевания территории	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 1	Чертёж межевания территории: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд; границы публичных сервитутов	1:2000
	Материалы по обоснованию	
Раздел 3	Графическая часть	
	Чертёж межевания территории: границы существующих земельных участков; границы зон с особыми условиями использования территорий; местоположение существующих объектов капитального строительства; границы особо охраняемых природных территорий; границы территорий объектов культурного наследия	1:2000

Справка главного инженера проекта

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Генеральным планом Петропавловск-Камчатского городского округа, Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, действующими техническими регламентами, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, а также техническим заданием. Технические решения и мероприятия, принятые в документации, соответствуют требованиям экологических санитарно-гигиенических, пожарных норм, действующих на территории Российской Федерации.

Главный инженер проекта _____



А.Л. Вилисова

Введение

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ, образуемых земельных участков; установления, красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Общая часть

1. Основание для разработки

Основанием для разработки проекта межевания территории является постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 26.03.2019 № 584 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.7. Жилого района «Вулканный» (в границах пр.Победы, ул. Абеля) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе).

Проект межевания территории - это документация по планировке территории, подготавливаемая 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.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в предусмотренных законодательством случаях. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 2 правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402, выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, осуществляется в том числе в случае недостаточности материалов инженерных изысканий, размещенных в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий.

При подготовке данного проекта межевания территории использовались инженерные изыскания с целью получения материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков. Такими инженерными изысканиями являются актуальная аэрофотосъемка исследуемой территорией масштаба 1.2000, а также топографические планы г. Петропавловска-Камчатского, масштаба 1.500.

При заключении договора подряда выполнения проектных работ по подготовке документации по планировке приведенной территории, заказчик (инициатор проектных работ) не представил задание на выполнение инженерных изысканий. Необходимость проведения каких-либо дополнительных изысканий в постановлении администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 26.03.2019 г. № 584 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.7 Жилого района «Вулканный».

В этой связи, принимая во внимание пункт 4 правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402, можно сделать вывод о достаточности используемых материалов инженерных изысканий и выполнение каких-либо дополнительных инженерных изысканий по планировке территории не требуется.

2. Исходные данные

При разработке проекта планировки территории использованы следующие нормативные документы:

1. Закон Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Федеральный Закон Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Закон Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ Водный кодекс Российской Федерации;
4. ФЗ. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
5. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
6. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
7. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
8. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
9. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
10. Постановление Правительства РФ от 12.04.2012 № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования»;
11. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;

12. РДС 30-201-98 Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, принятый Постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 № 18-30;

13. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов».

14. Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;

15. Приказ Минэкономразвития России от 19.10.2018 № 498 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования»;

16. Приказ Минэкономразвития России от 11.02.2014 № 55 «О внесении изменений в требования к проекту межевания земельных участков, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 3 августа 2011 г. №388»;

17. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 №1034/пр.;

18. СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96, утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1033/пр.;

19. СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований» (утв. приказом МЧС РФ от 29.10.2001 № 471 ДСП);

20. Местные нормативы градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа утверждены Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 21.03.2018 № 124-р «О принятии решения об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа»;

21. Закон Камчатского края от 14.10.2012 № 160 «О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Камчатском крае»;

22. Решение 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»;

23. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа»;

24. Технические регламенты, СП, СНиП, СанПиН и другие действующие нормативные документы.

Кроме того, работа опирается на ранее утвержденные документы проектного, законодательного и прогнозного характера:

1. Генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р.

2. Правила землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденные решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Схема № 1

Схема границ проекта межевания территории

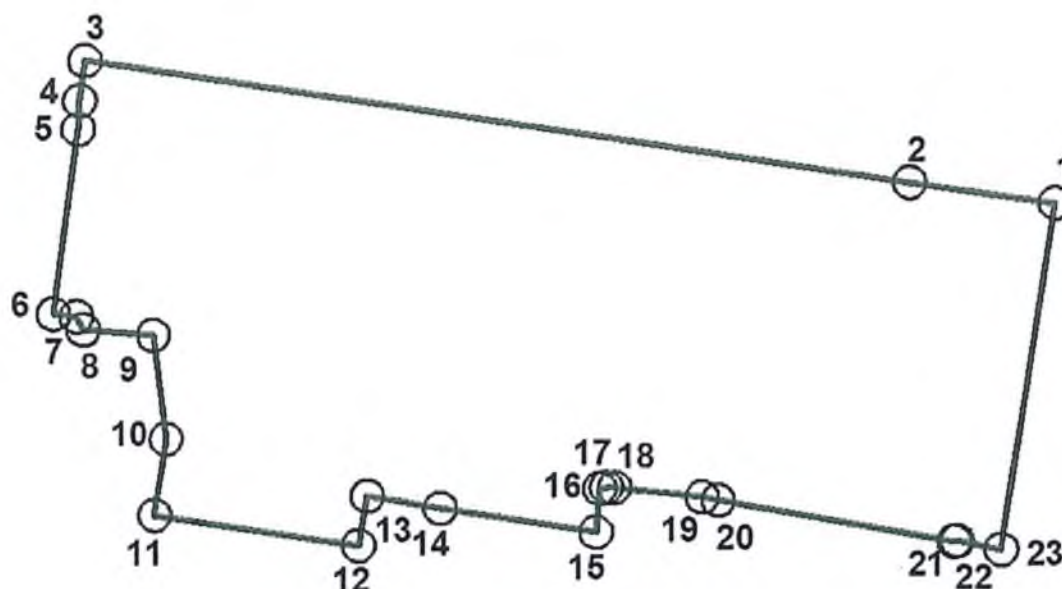


Таблица №1

Каталог координат поворотных точек границ проекта межевания территории (Система координат МСК-41)

№	X	Y
1	565955.23	1408943.12
2	565967.73	1408853.66
3	566042.98	1408347.75
4	566018.27	1408344.61
5	566000.62	1408343.81
6	565887.45	1408328.97
7	565885.77	1408343.07
8	565877.81	1408347.23
9	565874.38	1408390.47
10	565810.26	1408398.72
11	565763.20	1408391.62
12	565744.26	1408517.09

13	565774.90	1408522.26
14	565767.17	1408566.79
15	565752.40	1408662.11
16	565779.37	1408664.28
17	565780.05	1408668.34
18	565780.01	1408673.36
19	565774.10	1408726.64
20	565772.08	1408736.47
21	565746.46	1408881.96
22	565746.87	1408883.76
23	565741.45	1408911.05
1	565955.23	1408943.12

Граница проекта межевания территории расположена в г. Петропавловск-Камчатский, квартал № 5 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район – «Вулканный» (в границах пр. Победы, ул. Абея). Площадь в границах проекта межевания территории составляет 13,5 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа на проектируемой территории предусмотрены следующие виды территориальных зон:

- (Ж5) Зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- (Р2) Зона городских парков, бульваров, скверов и набережных.

Схема № 2

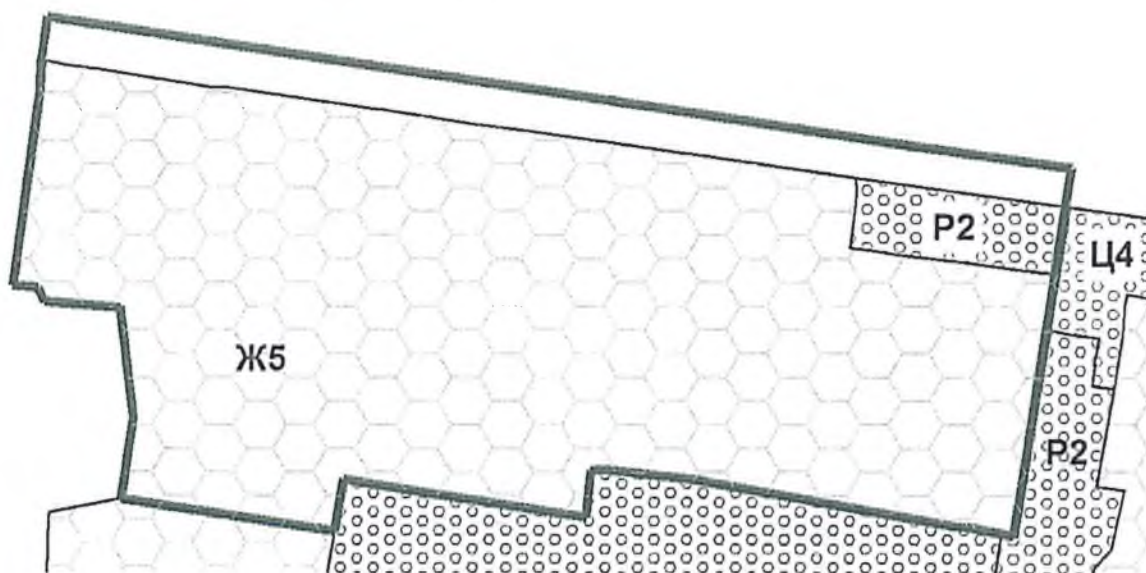


Таблица № 2

Каталог координат поворотных точек красных линий
(Система координат МСК-41)

№ точки	X	Y
1	565879.65	1408346.11
2	565980.84	1408359.37
3	566007.66	1408361.85
4	565926.96	1408933.25
5	565901.25	1408928.66
6	565824.30	1408915.10
7	565743.23	1408900.39

Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Таблица № 3

Ведомость образуемых земельных участков

№ п / п	№ земельного участка	Вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ	Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором	Способ образования	Площадь участка, кв. м.
1	:ЗУ1	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);	3.1. Коммунальное обслуживание	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	316.75
2	:ЗУ2	Для многоквартирных жилых домов	2.5 Среднеэтажная жилая застройка		2997.34
3	:ЗУ3	Для многоквартирных жилых домов	2.5 Среднеэтажная жилая застройка		5567.96
4	:ЗУ4	Для скверов	5.0 Отдых (рекреация)		3850.06
5	:ЗУ5	Для объектов спортивно-досугового и учебно-тренировочного назначения	5.1 Спорт		3114.77

Ведомость сохраняемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв. м.
1	41:01:0010116:386	4414
2	41:01:0010116:671	3311
3	41:01:0010116:1588	1974
4	41:01:0010116:531	30
5	41:01:0010116:425	350
6	41:01:0010116:338	3839
7	41:01:0010116:15135	704
8	41:01:0010116:338	5423
9	41:01:0010116:25	360
10	41:01:0010116:263	720
11	41:01:0010116:279	242
12	41:01:0010116:774	708
13	41:01:0010116:693	1200
14	41:01:0010116:11425	2500
15	41:01:0010116:789	3701
16	41:01:0010116:353	3425
17	41:01:0010116:777	5449
18	41:01:0010116:776	3449
19	41:01:0010116:788	2440
20	41:01:0010116:786	2547
21	41:01:0010116:212	97
22	41:01:0010116:787	2586
23	41:01:0010116:782	3672
24	41:01:0010116:752	2153
25	41:01:0010116:750	1955
26	41:01:0010116:232	84
27	41:01:0010116:617	8271
28	41:01:0010116:278	320
29	41:01:0010116:398	724
30	41:01:0010116:564	3828
31	41:01:0010116:694	3294
32	41:01:0010116:15929	2234
33	41:01:0010116:275	392

Перечень и сведения о площади 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

Земельный участок ЗУ4 площадью 3850.06 кв. м проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Координаты образуемых земельных участков

Таблица № 5

Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков

№ точки	X	Y
:3У1		
1	565901.64	1408416.13
2	565901.34	1408431.84
3	565880.85	1408431.14
4	565881.13	1408415.96
5	565901.64	1408416.13
1	565901.64	1408416.13
:3У2		
1	565838.33	1408475.09
2	565844.14	1408428.83
3	565802.21	1408421.71
4	565792.74	1408489.52
5	565839.82	1408496.01
6	565842.35	1408475.44
1	565838.33	1408475.09
:3У3		
1	565844.40	1408562.47
2	565838.75	1408605.50
3	565842.51	1408606.24
4	565845.62	1408607.23
5	565843.90	1408621.20
6	565835.43	1408689.83
7	565790.76	1408683.33
8	565804.25	1408557.20
1	565844.40	1408562.47
:3У4		
1	565943.15	1408819.20
2	565941.96	1408819.32
3	565908.90	1408815.50
4	565895.61	1408917.68
5	565894.60	1408927.20
6	565926.88	1408933.80
1	565943.15	1408819.20

:3У5		
1	565752.39	1408662.11
2	565781.08	1408664.42
3	565796.71	1408556.40
4	565769.79	1408550.79
1	565752.39	1408662.11

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

В границах проекта межевания территории лесные участки отсутствуют.



Условные обозначения:

- Граница проекта межевания территории
- Красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Граница квартального участка, сведения о которых соответствуют сведениям ЕГРН
- Границы земельных участков, сведения о которых соответствуют сведениям ЕГРН
- Границы образуемых земельных участков
- Границы образуемых сервитутов
- Земли общего пользования
- 41:01:0010116 Номер квартального участка, сведения о котором соответствуют сведениям ЕГРН
- :777 Номер земельного участка, сведения о котором соответствуют сведениям ЕГРН
- :3У3 Условный номер образуемого земельного участка
- C-1 Условный номер образуемого сервитута

Территориальные зоны в соответствии с Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа:

- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5)
- Зона городских парков, бульваров, скверов и набережных (P2)

№ зем. участка	Вид разрешенного использования в соответствии с 1333	Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором	Возможные способы образования ЗУ	Площадь участка, м2					
3У1	Для объектов инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, распределительные пункты, трансформаторы, центральные тепловые узлы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колоды, локальные сооружения инженерного обеспечения, антенно-мачтовые сооружения, сооружения связи, телевидения, инженерные коммуникации и подобные объекты)	3.1 Коммунальное обслуживание	Образование ЗУ из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	316,75					
3У2	Для многоквартирных жилых домов	2.5 Среднеэтажная жилая застройка		2997,34					
3У3	Для многоквартирных жилых домов	2.5 Среднеэтажная жилая застройка		5567,96					
3У4	Для скверов	5.0 Отдых (рекреация)		3850,08					
3У5	Для объектов спортивно-досугового и учебно-тренировочного назначения	5.1 Спорт		3114,77					
Проект межевания территории квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район - «Вулканный» (в границах ул. Аделя, пр. Победы) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе									
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Кувшинова М.И.						ПМТ	1	2
Разработал	Вилсова А.Л.								
Проверил	Кувшинова М.И.					Чертеж межевания территории М1:2000			