



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

_____ 20__ г.

№ _____

Об утверждении проекта межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район – «Зеленая роща» Южного 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 16.09.2019, заключения о результатах публичных слушаний от 26.09.2019

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район – «Зеленая роща» Южного 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

Глава
Петропавловск-Камчатского
городского округа

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

В.Ю. Иваненко

Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа

от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
части квартала № 2 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район –
«Зеленая роща» Южного городского планировочного района
в Петропавловск-Камчатском городском округе

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

части квартала № 2 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район –
«Зеленая роща» Южного городского планировочного района в
Петропавловск-Камчатском городском округе.

Шифр: 5/18-ПМТ

Директор ООО «САМСОНИТ»



Е.В. Белик

г. Петропавловск-Камчатский 2018 год

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

										5/18-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата						1

Содержание.

№	Раздел	Стр
1	Пояснительная записка	
1.1	Основание для подготовки проекта межевания территории	3
1.2	Сведения об используемых материалах	4
1.3	Характеристика территории	4
1.4	Описание образуемых земельных участков	7
2	Графические приложения	
2.1	Чертеж межевания территории	11
2.2	Копия постановления администрации Петропавловск-Камчатского городского округа	

Согласовано							
Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.						5/18-ПМТ	Лист
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	2

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

1.1 Основание для подготовки проекта межевания территории.

Основанием для производства работ по подготовке проекта межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район – «Зеленая роща» Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе является постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 24.11.2017 г. № 2845. (Приложение 2.2).

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 24.11.2017 г. № 2845 также отсутствует.

Согласовано							Лист
Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							Лист
Инв. № подл.							Лист
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	П о д п .	Дата	
5/18-ПМТ							
							3

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.

1.2 Сведения об использованных материалах.

При разработке проекта межевания использовались следующие документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации РФ;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402;
- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 07.03.2019 № 395;
- Правила землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа;
- Топографические планы г. Петропавловска-Камчатского масштаба 1:500, листы Л-16-а-5, Л-16-а-6, Л-16-б-7, Т-12-в-9, Т-12-в-10, Л-16-в-10, Л-16-г-11;
- Ортофотоплан масштаба 1:2000, лист 41-1-277-207-В, 41-1-277-207-Г, изготовленный в 2010 году Восточно-Сибирским филиалом ФГУП «Госземкадастрсъёмка» - ВИСХАГИ;
- Постановление о принятии решения от 24.11.2017 г. № 2845 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район – «Зеленая роща» Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе»;
- Кадастровый план территории от 08.05.2018 41/ИСХ/18-47000.

1.3 Характеристика территории.

Территория, в отношении которой подготовлен Проект межевания расположена в южной части г. Петропавловска-Камчатского, в районе ул. Школьная. Проект межевания территории разработан в границе части квартала № 2 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район – «Зеленая роща» Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе. Площадь территории в границах проекта межевания – 0.8 га. В следующей таблице приведены координаты характерных точек границ проектирования территории:

Согласовано						
Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						5/18-ПМТ
						Лист
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
						4

X (м)	У (м)
554661,96	1415013,89
554669,08	1415043,98
554639,86	1415050,34
554593,95	1414848,66

554629,99	1414841,09
554653,74	1414950,64
554676,58	1414984,15
554682,37	1415009,07

Экспликация сохраняемых земельных участков.

№ п/п	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Адрес (местоположение)	Площадь (кв. м)
1	41:01:0010129:129	Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Школьная	720
2	41:01:0010129:3467	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Школьная, д. 8	422

В границах разрабатываемого проекта межевания территории **отсутствуют** следующие объекты:

- Культурного наследия;
- Особо охраняемых природных территорий;
- Лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Территория, в отношении которой подготовлен настоящий проект межевания находится в границах Петропавловск-Камчатского городского округа.

Категория земель формируемых земельных участков – **земли населенных пунктов**.

Согласно генеральному плану, Петропавловск-Камчатского городского округа, проектируемая территория относится к функциональной зоне **жилой застройки**.

Согласно правилам землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, проектируемые участки расположены в территориальной зоне **ж2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами**.

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

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

5/18-ПМТ

Лист

5

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
------	--------	------	------	-------	------

объектов капитального строительства, а также виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальной зоны ж2 показаны в таблице 1.

Таблица 1.

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	максимум	минимум	максимум				
ж2	400	1000/1500	200	1500000	1	3	3	30/60

Образование земельных участков с условными номерами ЗУ1, ЗУ4, ЗУ5 и ЗУ6 и проводится путем формирования из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Образование земельных участков с условными номерами ЗУ2 и ЗУ3 и проводится путем перераспределения земельных участков и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

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

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

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

						5/18-ПМТ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

1.4 Описание образуемых земельных участков.

Условный номер земельного участка	ЗУ1	
Вид разрешенного использования	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Этапность формирования участка	1. Образование земельного участка путем формирования из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
Площадь земельного участка	879 м ²	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	554628.87	1414851.34
н2	554632.65	1414873.65
н3	554616.50	1414878.03
н4	554608.25	1414879.91
н5	554601.68	1414880.58
н6	554596.89	1414853.19
н7	554628.95	1414847.40
н1	554628.87	1414851.34
Условный номер земельного участка	ЗУ2	
Вид разрешенного использования	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Этапность формирования участка	1. Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010129:6192 и землями, государственная собственность на которые не разграничена	
Площадь земельного участка	733 м ²	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н8	554633.78	1414879.98
н9	554637.75	1414903.17
н10	554631.94	1414904.07

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

5/18-ПМТ

Лист

7

1	554616.22	1414906.34
2	554613.87	1414906.29
н11	554608.02	1414906.25
н12	554602.73	1414883.02
3	554610.58	1414882.27
н13	554628.70	1414880.48
н8	554633.78	1414879.98

Условный номер земельного участка	ЗУ3
Вид разрешенного использования	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов
Категория земель	Земли населенных пунктов
Этапность формирования участка	1. Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010129:3562 и землями, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка	668 м ²

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н9	554641.64	1414926.14
н14	554636.34	1414926.10
4	554617.62	1414929.48
5	554613.79	1414930.27
н15	554608.02	1414906.25
н11	554613.87	1414906.29
2	554616.22	1414906.34
1	554631.93	1414903.97
н10	554637.75	1414903.17
н9	554641.64	1414926.14

Условный номер земельного участка	ЗУ4
Вид разрешенного использования	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов
Категория земель	Земли населенных пунктов
Этапность формирования участка	1. Образование земельного участка путем формирования из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

5/18-ПМТ						Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	8

Площадь земельного участка		983 м ²
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
4	554636.34	1414926.10
н14	554641.64	1414926.14
н16	554645.60	1414949.02
н17	554646.07	1414954.86
н18	554642.76	1414962.39
н19	554621.90	1414966.40
н15	554613.79	1414930.27
5	554617.62	1414929.48
4	554636.34	1414926.10

Условный номер земельного участка	ЗУ5
Вид разрешенного использования	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов
Категория земель	Земли населенных пунктов
Этапность формирования участка	1. Образование земельного участка путем формирования из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Площадь земельного участка		585 м ²
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
14	554648.91	1414964.88
7	554648.04	1414972.60
8	554649.46	1414976.87
9	554650.50	1414980.68
10	554642.12	1414982.96
11	554643.35	1414987.48
12	554631.60	1414990.27
13	554627.56	1414991.25
н20	554621.90	1414966.40
н19	554624.75	1414965.82
н21	554642.76	1414962.39
н18	554649.32	1414961.93
14	554648.91	1414964.88

Условный номер земельного участка	ЗУ6
Вид разрешенного использования	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов

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

5/18-ПМТ						Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	9

Категория земель		Земли населенных пунктов	
Этапность формирования участка		1. Образование земельного участка путем формирования из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
Площадь земельного участка		631 м ²	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
15	554656.16	1415010.94	
н22	554660.56	1415030.66	
н23	554655.36	1415039.31	
н24	554639.14	1415043.01	
н25	554632.96	1415015.59	
16	554637.04	1415014.83	
15	554656.16	1415010.94	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата	Изм. инв. №	Подпись и дата	Согласовано	Изм. № подл.
									Изм. № подл.

ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ.

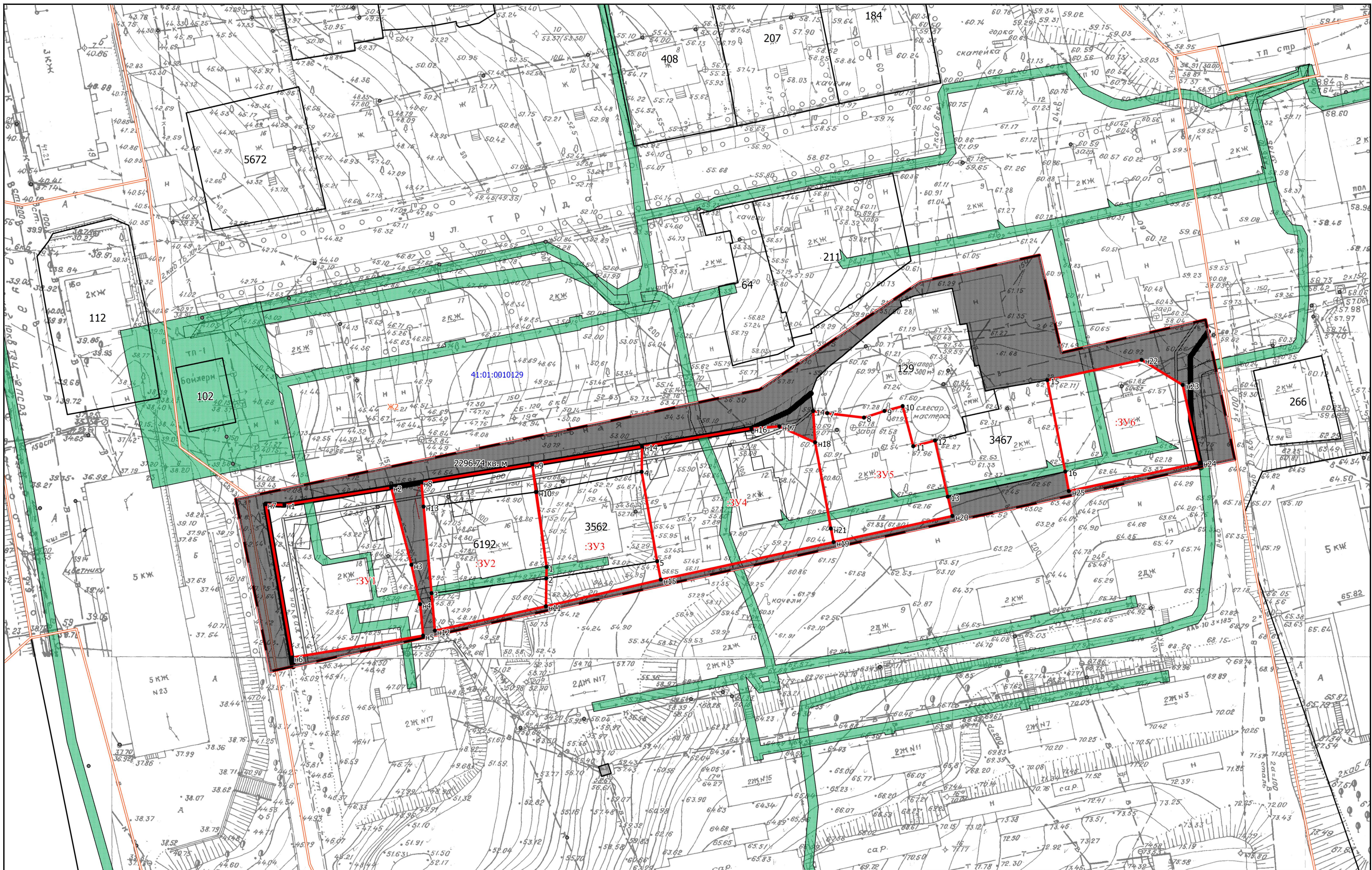
Инов.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Согласовано

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

5/18-ПМТ

Лист

11



Условные обозначения

- | | | | |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Проектные границы образуемых земельных участков | Границы земельных участков по сведениям ЕГРН | Границы территориальных зон ПЗЗ ПК ГО | Поворотные точки формируемых земельных участков |
| Границы площадных ОКС по сведениям ЕГРН | Границы кадастровых кварталов по сведениям ЕГРН | Красная линия | Земли общего пользования |
| Лук | Границы ЗОУИТ по сведениям ЕГРН | Отступ от красной линии | |
| Границы ПМТ | | | |

5/18-ПМТ Приложение 2.1						
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Кадастровый инженер	Г.В. Белик					
Инженер геодезист	Ю.Н. Шалуев					
Директор	Е.В. Белик					
Чертеж межевания территории					Лист	Листов
Масштаб 1:1000					ООО «Самсонит»	

части квартала № 2 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район – «Зеленая роща» Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.11.2017 г.

№ 2845

О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район – «Зеленая роща» Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Руководствуясь статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 13.07.2015 № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток», решением 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», Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О Правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа», постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 № 452 «Об элементах планировочной структуры в границах отдельных планировочных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о подготовке проекта межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район – «Зеленая роща» Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (далее – решение о подготовке документации по планировке территории) в границах согласно приложению.

2. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории. Предложения принимаются по адресу: город Петропавловск-Камчатский, улица Советская, дом № 22, телефон: 8 (4152) 23-52-70, факс: 8 (4152) 23-51-70. Режим работы: понедельник – четверг с 09⁰⁰ до 17⁰⁰ часов, пятница с 09⁰⁰ до 16⁰⁰ часов (перерыв с 13⁰⁰ до 14⁰⁰ часов). Адрес электронной почты - uagzo@pkgo.ru.

3. Управлению делами администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в течение трех 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».

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





Границы проекта межевания территории
части квартала № 2 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район –
«Зеленая роща» Южного городского планировочного района
в Петропавловск-Камчатском городском округе

