



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

_____ 20__ г.

№ _____

Об утверждении проекта межевания территории части квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» (в районе проспекта Циолковского) 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 05.02.2019, заключения о результатах публичных слушаний от 08.02.2019,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории части квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» (в районе проспекта Циолковского) 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

Глава
Петропавловск-Камчатского
городского округа

В.Ю. Иваненко

Исполнитель: Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, К.С Гришина, тел. 303-100 (доб. 3301)

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Экз. № 1

БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

проект

Межевания территории

**части квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район -
«Совхозные поля» Северного городского планировочного района в
Петропавловск-Камчатском городском округе**

Шифр: ПМТ - 2316/18

г. Петропавловск-Камчатский

2018 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.	8-10
2.	Графические приложения	
	Чертеж межевания территории	
	Схема территориальных зон	

					ПМТ- 2316/18			
<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	10
						<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 № 2361 от 16.11.2018 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» (в районе проспекта Циолковского) 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 - 2316/18	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;
10. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: к-8-а-6, к-8-б-7,

					ПМТ - 2316/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

к-8-в-10, к-8-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 - 2316/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

1.3. Современное состояние территории проектирования

Территория, в отношении которой подготовлен данный проект межевания территории, расположена в части квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район - «Совхозные поля» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, в границах кадастрового квартала 41:01:0010119. Площадь территории в границах проекта межевания – 29035.62 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	563572.03	1414118.94
2	563569.97	1414101.39
3	563563.79	1414048.62
4	563585.12	1414048.17
5	563681.97	1414012.15
6	563695.47	1413990.02
7	563702.22	1413983.95
8	563701.06	1413981.44
9	563710.20	1413965.80
10	563722.77	1413932.10
11	563730.73	1413926.95
12	563808.84	1413975.47
13	563809.32	1413994.16
14	563813.80	1413999.00

15	563809.32	1413994.16
16	563813.80	1413994.01
17	563806.59	1414001.21
18	563804.21	1414004.23
19	563802.98	1414005.56
20	563801.84	1414006.70
21	563801.68	1414014.37
22	563801.84	1414017.32
23	563801.38	1414023.66
24	563799.48	1414023.83
25	563796.61	1414069.40
26	563794.72	1414103.78
27	563793.81	1414120.21
1	563572.03	1414118.94

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых 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.

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	Адрес объекта	Площадь, кв.м
1	:227	Для эксплуатации зданий столярного цеха, слесарного цеха,	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский,	8309

					ПМТ - 2316/18	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		6

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 территориальных зонах:

- К2 (зона размещения коммунальных предприятий, предприятий по обслуживанию транспорта);
- Ж5 (зона застройки многоэтажными жилыми домами).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальных зон К2, Ж5 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 жилого назначения/		площадь, кв.м. /для объектов иного назначения/		мин.	макс.		
	мин.	макс.	мин.	макс.				
ж5	500	5000	200	100000	5	16 ****	5	40/70
к2	-	-	не устанавливаются		1	5	5	30/90

Границы образуемого земельного участка 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.

Указанная информация представлена в Таблице 4.

Таблица 4

Ведомость образуемого земельного участка

Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельных участков	Категория земель	Площадь, кв.м
1	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 41:01:0010119:415, и землями, государственная собственность на которые не разграничена.	Земли населенных пунктов	3342

В таблице 5 приведена ведомость координат точек, образуемого земельного участка.

Таблица 5

Земельный участок с условным номером ЗУ1

№ точки	X	Y
н11	563794.48	1414024.25
н10	563794.05	1414024.41
н9	563794.45	1414025.76
н8	563766.42	1414033.90
н7	563768.58	1414040.23
н6	563746.36	1414047.44
н5	563748.57	1414092.89
н4	563746.15	1414098.81
н3	563746.00	1414100.45
н2	563756.95	1414102.81
н1	563788.31	1414102.20
26	563794.72	1414103.78
25	563796.61	1414069.40

					ПМТ - 2316/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

24	563799.48	1414023.83
н11	563794.48	1414024.25

В данном проекте межевания предусмотрены 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 – проспект Циолковского.

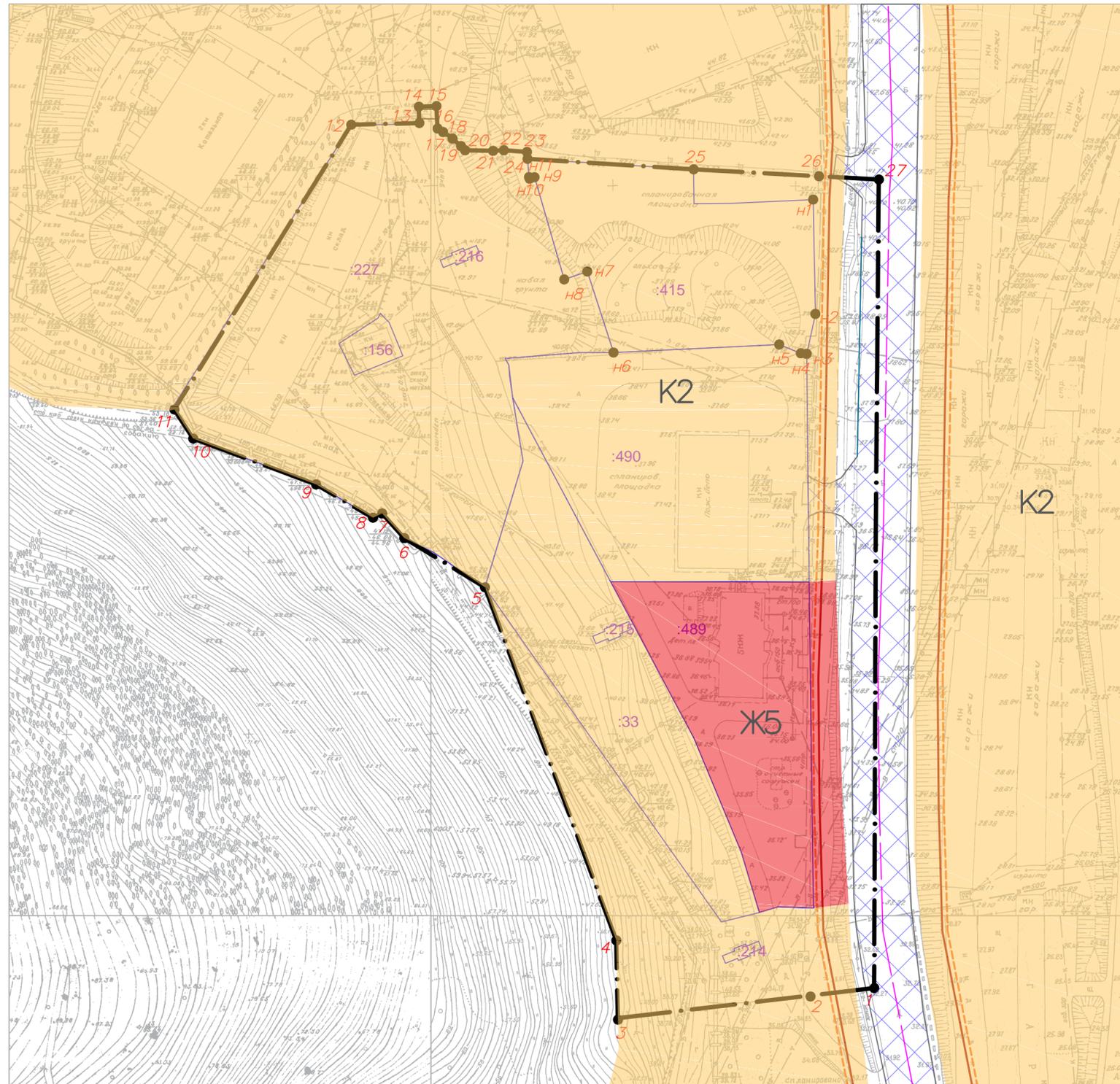
Координаты красных линий, предусмотренные в данном проекте межевания приведены в таблице 6.

Таблица 6

Координаты красных линий в границах территории части квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район - «Совхозные поля» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

№ точки	X	Y
1	565197.53	1408505.93
2	565218.92	1408501.82
3	565252.46	1408500.82
4	565288.11	1408500.49
5	565419.89	1408503.54
6	565435.20	1408504.42

Схема территориальных зон проекта межевания территории части квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – "Совхозные поля(в районе проспекта Циолковского) Северного городского планировочного района в Петропавловск–Камчатском городском округе



Условные обозначения:

- :490 Кадастровый номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
- Вновь образованная поворотная точка ЗУ
- Граница территории разработки проекта межевания
- Границы земельных участков зарегистрированных в ГКН
- Красные линии
- Отступы от красных линий
- Граница магистральной дороги городского значения

Территориальные зоны:

- К2 Зона размещения коммунальных предприятий, предприятий по обслуживанию транспорта
- Ж5 Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Инженерная инфраструктура существующая

- В — Хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
- К — Сети хозяйственно-фекальной канализации
- ↔ — Кабельные линии электропередачи 0,4 кВ
- ↔ — Кабельные линии электропередачи 10 кВ
- 2Т — Теплотрасса
- — Сети связи

Объекты существующие

- БЖК Многоэтажной жилой застройки
- КН Инженерной инфраструктуры
- магазин Торгового назначения и общественного питания
- МН Вспомогательных зданий и сооружений
- автомойка Ремонтно-обслуживающие

					ПМТ – 2316/18		
					Проект межевания территории части квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – "Совхозные поля(в районе проспекта Циолковского) Северного городского планировочного района в Петропавловск–Камчатском городском округе		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Кад инженер	Г.Г.Белуосов					Чертеж межевания территории	Стадия
							Лист
							Листов
							ПМ
							2
							2
					Масштаб 1:1000		
					ИП Г.Г. Белуосов		

