



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.

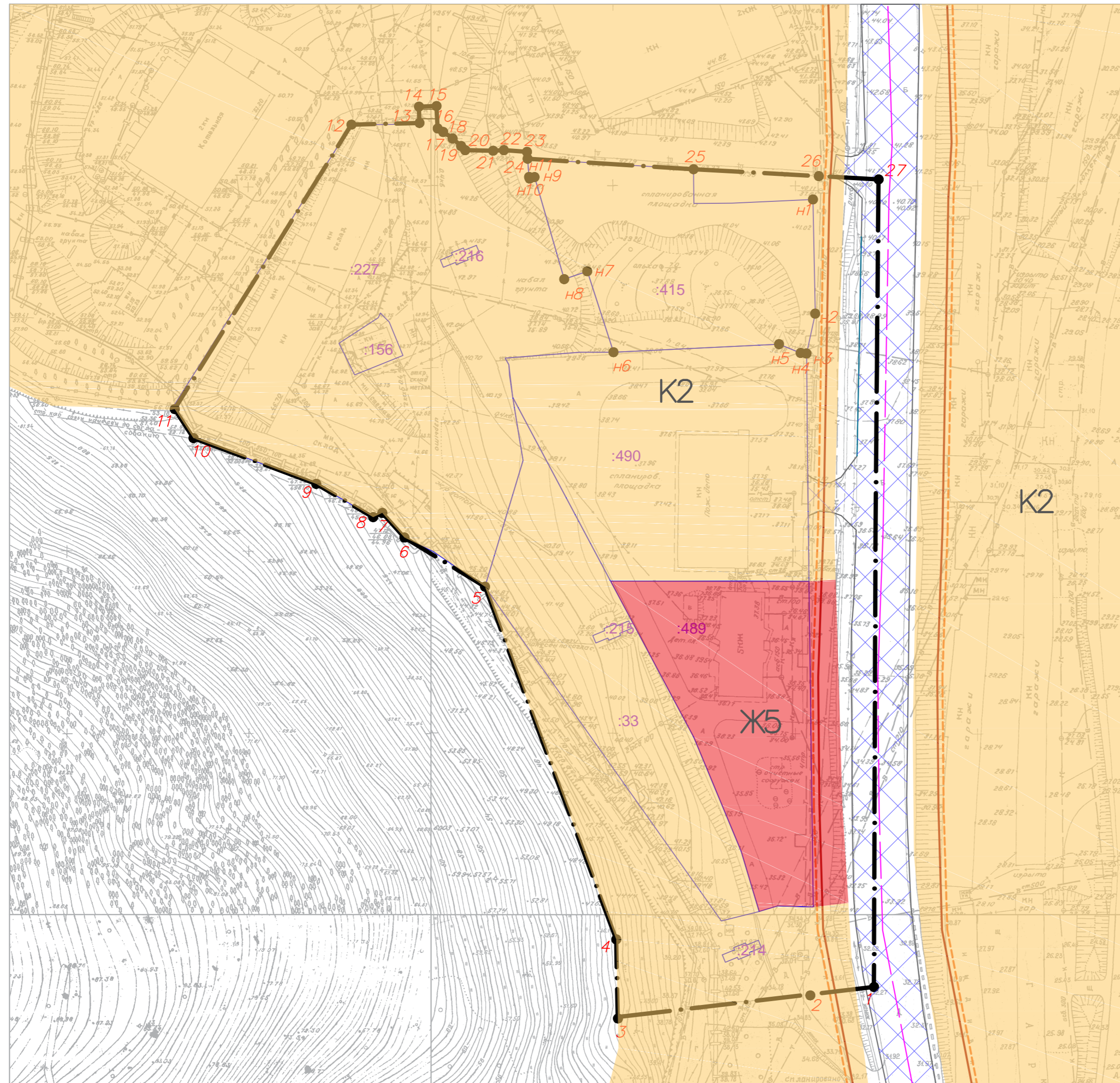
Координаты красных линий, предусмотренные в данном проекте межевания приведены в таблице 6.

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
- :490 Границы земельных участков зарегистрированных в ГКН
- Красные линии
- Отступы от красных линий
- Граница магистральной дороги городского значения

Территориальные зоны:

- K2 Зона размещения коммунальных предприятий, предприятий по обслуживанию транспорта
- Ж5 Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Инженерная инфраструктура существующая

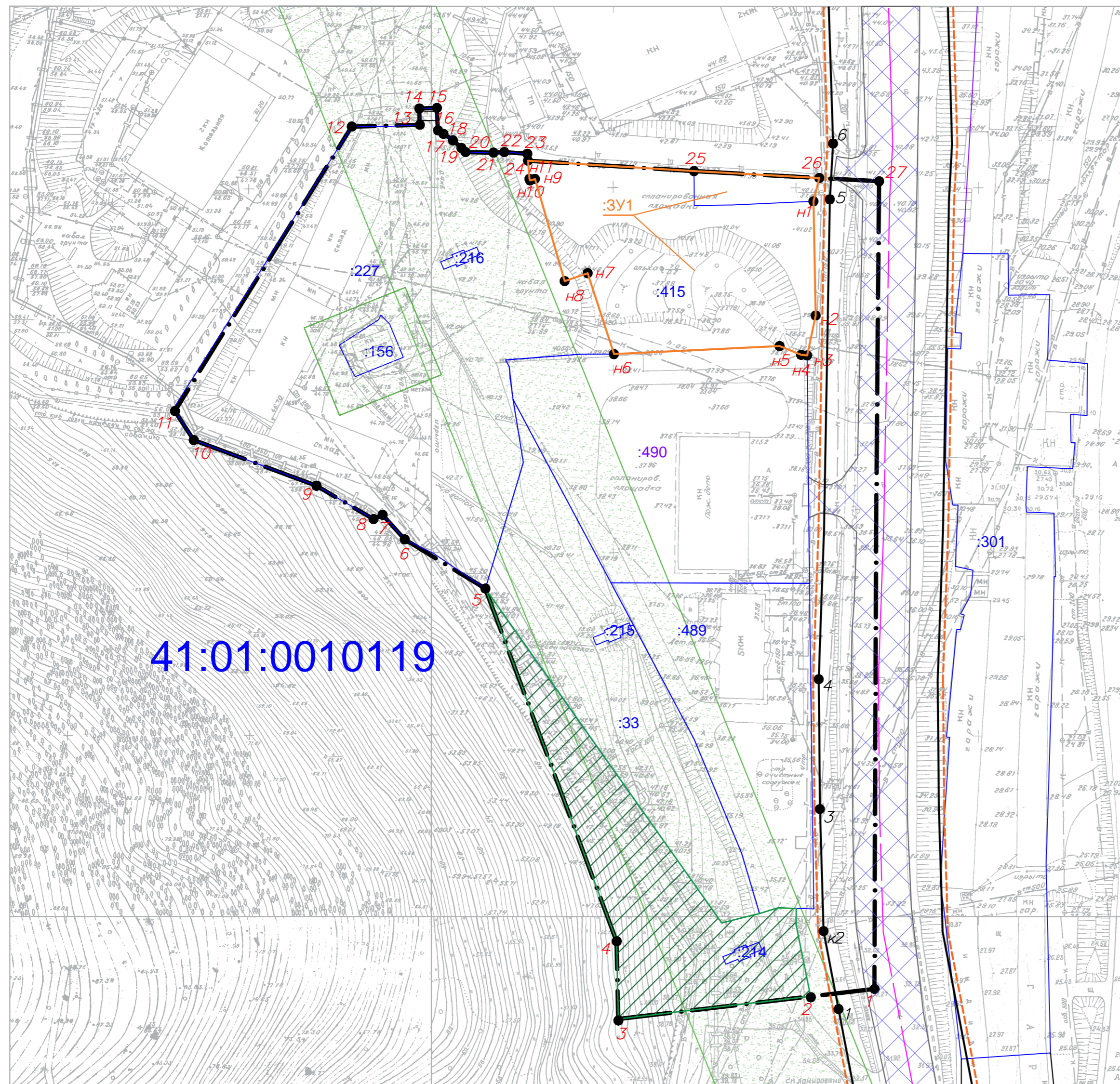
- В — Хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
- К — Сети хозяйственно-фекальной канализации
- ↔ — Кабельные линии электропередачи 0,4 кВ
- ↔ — Кабельные линии электропередачи 10 кВ
- 2Т — Теплотрасса
- — Сети связи

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 ПМ |
| | | | | | | | Лист 2 |
| | | | | | | | Листов 2 |
| | | | | | Масштаб 1:1000 | | ИП Г.Г. Белуосов |

Чертеж 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 (Основной чертеж)



Условные обозначения:

- :490 Кадастровый номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
- 1 • 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
- Границы земель общего пользования
- Граница магистральной дороги городского значения
- Существующие здания и сооружения
- Границы зон с особыми условиями использования территории

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

- 5КЖ 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 | | |
| | | | | | | Чертеж межевания территории | Стация ПМ |
| | | | | | | | Лист 1 |
| | | | | | | | Листов 2 |
| | | | | | Масштаб 1:1000 | | |
| | | | | | ИП Г.Г. Белоусов | | |