



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20__ г.

№ _____

Об утверждении проекта
межевания территории части
квартала № 6 планировочного
подрайона 1.2.4
Многофункциональный жилой-
промышленный район
«Зеркальный» Центрального
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 05.03.2019, заключения о результатах публичных слушаний от 05.03.2019,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории части квартала № 6 планировочного подрайона 1.2.4 Многофункциональный жилой-промышленный район «Зеркальный» Центрального 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, А.А. Власенко, тел. 303-100 (доб. 3300)

Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа

от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

части квартала № 6 планировочного подрайона 1.2.4 Многофункциональный
жилой-промышленный район «Зеркальный» Центрального городского
планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Экз. № 1

БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

проект
Межевания территории
части квартала № 6 планировочного подрайона 1.2.4
Многофункциональный жилой-промышленный район «Зеркальный»
Центрального городского планировочного района в Петропавловск-
Камчатском городском округе

Шифр: ПМТ - 1273/17

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.	8-13
2.	Графические приложения	
	Чертеж межевания территории	
	Схема территориальных зон	

					ПМТ- 1273/17			
<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	13
						<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 № 1273 от 13.06.2017 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 6 планировочного подрайона 1.2.4 Многофункциональный жилой-промышленный район «Зеркальный» Центрального 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 - 1273/17	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. 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";
4. 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";
5. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 г. № 294-нд "О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа";
6. Постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 г. № 452 "Об элементах планировочной структуры в границах отдельных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа";
7. Муниципальная долгосрочная целевая программа "Развитие застроенных и освоение новых территорий Петропавловск-Камчатского городского округа в целях строительства в 2013-2020 годах";
8. Кадастровый план территории от 21.10.2017 № 41/исх/17--113753;
9. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: к-10-б-4, к-10-б-3, к-9-г-16, к-9-г-15).
10. Свидетельство серии 41 АВ № 193978 от 09.12.2013;
11. Свидетельство серии 41 АВ № 190810 от 19.11.2013.

					ПМТ - 1273/17	Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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- 1273/17	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

1.3. Современное состояние территории проектирования

Территория, подлежащая межеванию, располагается в районе ул. Пограничной, в части квартала № 6 планировочного подрайона 1.2.4 Многофункциональный жилой-промышленный район «Зеркальный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, в границах кадастрового квартала 41:01:0010125. Площадь территории в границах проекта межевания – 10688.73 кв.м. Координаты поворотных точек границы территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории 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	561939.65	1414246.48
2	561949.75	1414254.42
3	561959.31	1414262.27
4	561960.85	1414263.68
5	561959.90	1414264.92
6	561971.09	1414274.52
7	561997.00	1414296.75
8	562001.84	1414301.58
9	562015.69	1414315.35
10	562037.93	1414330.93
11	562055.70	1414318.37
12	562078.69	1414356.50
13	562076.77	1414367.34
14	562071.38	1414376.96

15	562020.69	1414393.77
16	561978.83	1414407.65
17	561956.61	1414385.46
18	561991.38	1414341.21
19	561946.39	1414308.66
20	561911.45	1414283.38
21	561912.91	1414281.34
22	561922.34	1414268.06
23	561931.66	1414256.24
1	561939.65	1414246.48

Проект межевания разрабатывается с целью определения местоположения границ образуемых земельных участков, для размещения многоквартирных домов.

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

На территории образуемых участков нет проходящих сетей и их охранных зон.

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

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

На территории проекта межевания территории располагаются многоквартирные дома.

В соответствии с абзацами 1 и 2 пункта 3 части 14 статьи 14 Правил землепользования и застройки, утвержденных Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд (далее –

					<i>ПМТ- 1273/17</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		6

Правила) при формировании земельных участков для эксплуатации объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до утверждения Правил, вид разрешенного использования земельного участка, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры устанавливаются в соответствии с назначением объектов. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом. Минимальные и максимальные размеры земельных участков таких объектов определяются в соответствии с размерами и параметрами земельных участков, установленных настоящими Правилами для данных видов разрешенного использования или техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования в зависимости от назначения и вместимости объекта, а также с учетом существующей градостроительной ситуации.

1.4. Перечень и сведения о площади образуемых и сохраняемых 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:

- Ж2 (зона застройки индивидуальными жилыми домами);
- П2 (зона размещения предприятий III-V класса вредности и не имеющих классов вредности).

В градостроительных регламентах «Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» в территориальных зонах

									Лист
Изм.	Лист	№ докцм.	Подпись	Дата	ПМТ - 1273/17				7

установлены предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции 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 территориальных зонах Ж2, П2 указаны в таблице 2:

Таблица 2

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.				
ж2	400	1000 *****/ 1500 *****/	200	1500000	1	3	3	30/60

п2	-	-	300	60000	1	3	5	10/60
----	---	---	-----	-------	---	---	---	-------

В проекте межевания территории части квартала № 6 планировочного подрайона 1.2.4 Многофункциональный жилой-промышленный район «Зеркальный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано пять вновь образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5. Земельные участки с условными номерами :ЗУ1 с видом разрешенного использования- земельные участки многоквартирных домов, :ЗУ2 с видом разрешенного использования- земельные участки многоквартирных домов, :ЗУ3 с видом разрешенного использования- земельные участки офисных объектов, :ЗУ4 с видом разрешенного использования- земельные участки отдельно стоящих

									Лист
									8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	ПМТ - 1273/17				

одноквартирных и двухквартирных домов, :ЗУ5 с видом разрешенного использования- земельные участки офисных объектов образованы из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

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

- охранный зона инженерных коммуникаций с кадастровым номером 41:01-6.1102.

Выполнение дополнительных инженерных изысканий, необходимых для подготовки данной документации по планировке территории, не потребовалось.

Границы образуемых земельных участков 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 3.

Таблица 3

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

Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельных участков	Категория земель	Территориальная зона	Площадь, кв м
1	Земельные участки многоквартирных жилых домов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами	2500
2	Земельные участки многоквартирных жилых домов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами	1779
3	Земельные участки офисных объектов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	П2 - зона размещения предприятий III-V класса вредности и не имеющих	2652

В данном проекте межевания предусмотрены красные линии.

- В соответствии со Схемой транспортной инфраструктуры Генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа, с юго-восточной стороны рассматриваемой территории расположена – улица местного значения.

Координаты красных линий, предусмотренные в данном проекте межевания приведены в таблице 5.

Таблица 5

**Координаты красных линий в границах территории части квартала № 6
планировочного подрайона 1.2.4 Многофункциональный жилой-
промышленный район «Зеркальный» Центрального городского
планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

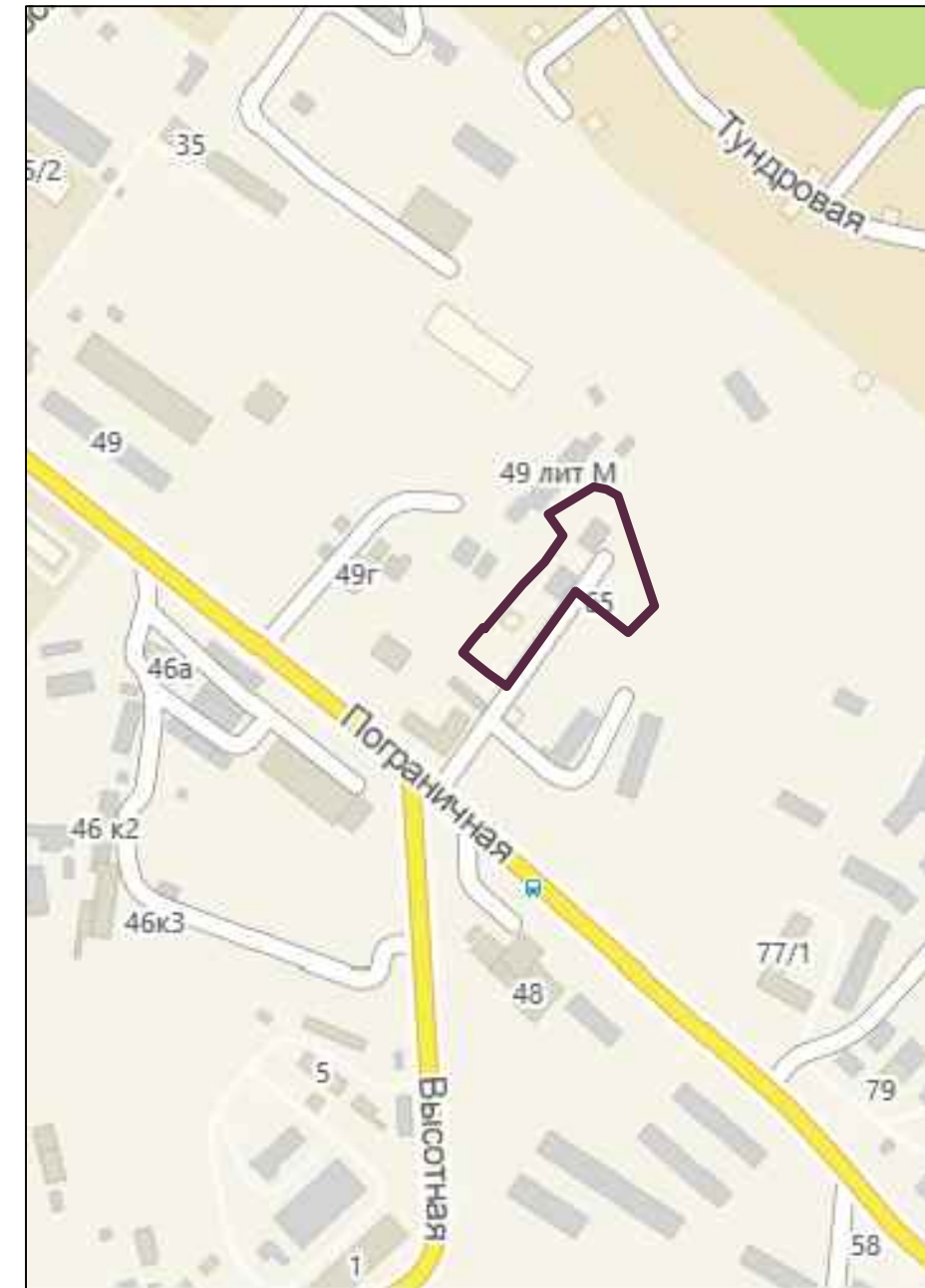
X (м)	Y (м)
561901.76	1414271.73
562009.22	1414351.94
561896.76	1414279.22
562001.63	1414357.49
562060.24	1414314.61
562009.22	1414351.94

562001.63	1414357.49
561959.48	1414388.33
562066.95	1414324.56
561968.07	1414396.91

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта ПМТ

Лист	Наименование	Примечание
1	Чертеж межевания территории	
2	Схема территориальных зон	

Фрагмент карты расположения элемента планировочной структуры

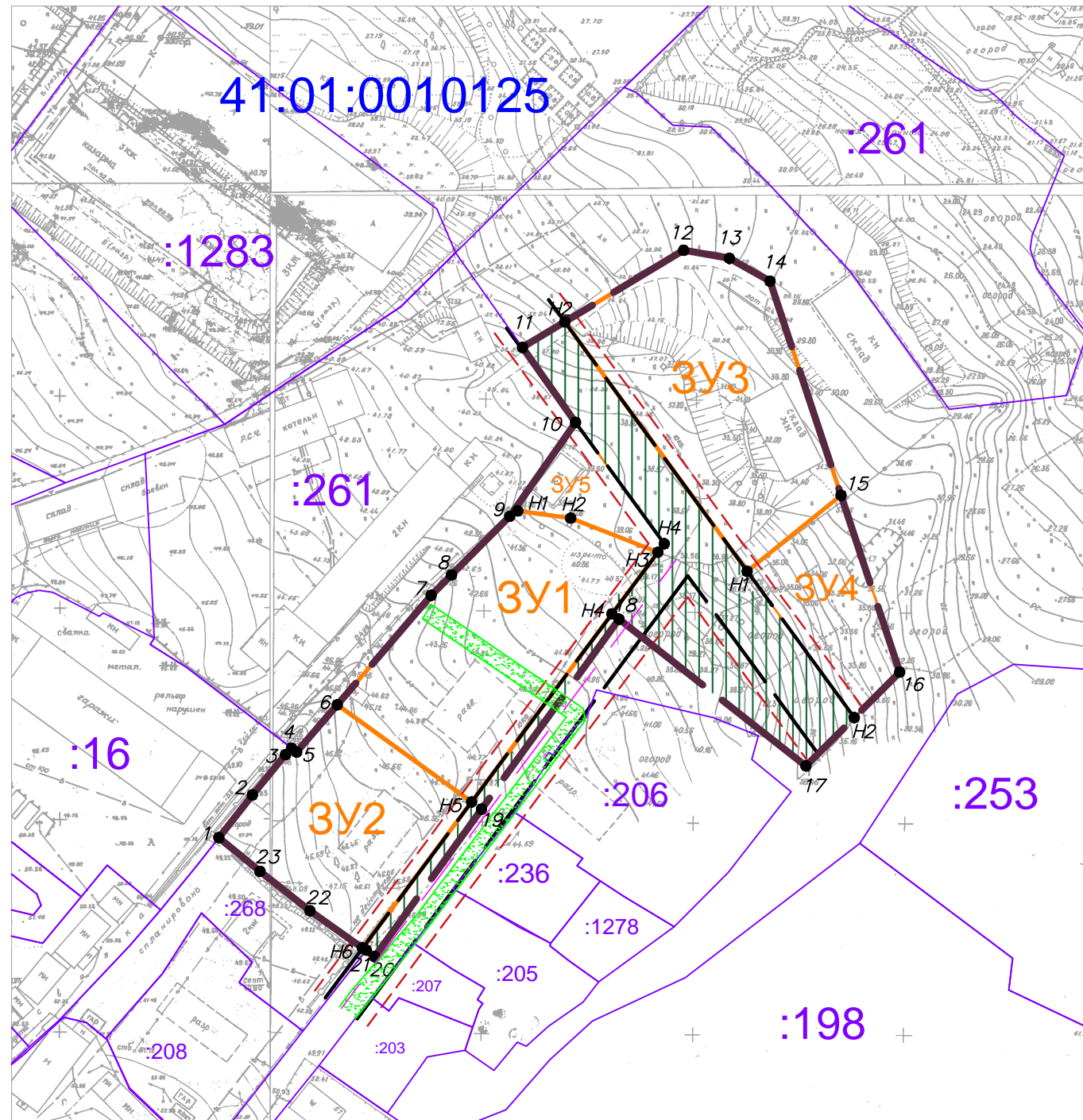


Фрагмент схемы функционального зонирования



ПМТ – 1273/17					
Проект межевания территории части квартала № 6 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой промышленный район "Зеркальный" Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе					
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Кад. инженер	Г.Г. Белоусов				
				Стадия	Лист
				ПМ	1
				Листов	3
				Масштаб 1:100	
				ИП Г.Г. Белоусов	

Чертеж проекта межевания территории части квартала № 6 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой – промышленный район "Зеркальный" Центрального городского планировочного района в Петропавловск–Камчатском городском округе (Основной чертеж)



Условные обозначения:

- 1 ● Вновь образованная поворотная точка ЗУ
- Граница территории разработки проекта межевания
- :490 Границы земельных участков зарегистрированных в ГКН
- Границы образуемых земельных участков
- Красные линии
- Отступы от красных линий
- Границы зон с особыми условиями использования территории
- Земли общего пользования

Инженерная инфраструктура существующая

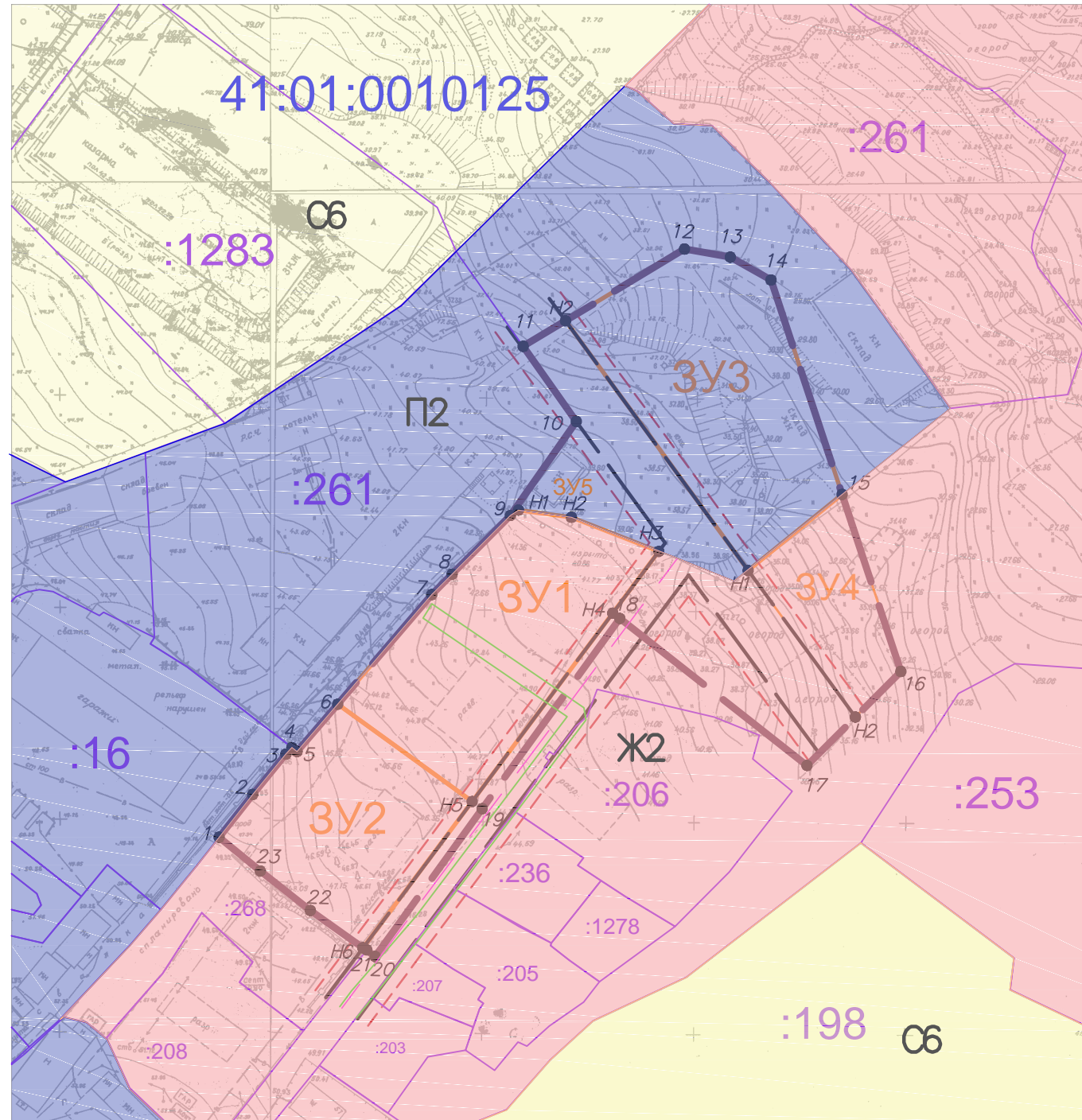
- В — Хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
- К — Сети хозяйственно-фекальной канализации
- >> Кабельные линии электропередачи 0,4 кВ
- > Кабельные линии электропередачи 10 кВ
- Т — Теплоотдача
- Сети связи

Объекты существующие

- МКЖ Многоэтажной жилой застройки
- КН Инженерной инфраструктуры
- Магазин Торгового назначения и общественного питания
- Автомойка Ремонтно-обслуживающие
- МН Вспомогательных зданий и сооружений

						ПМТ – 1273/17			
						Проект межевания территории части квартала № 6 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой – промышленный район "Зеркальный" Центрального городского планировочного района в Петропавловск–Камчатском городском округе			
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Кад. инженер	Г.Г. Белоусов					Чертеж межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	2	3
						Масштаб 1:1000			
						ИП Г.Г. Белоусов			

Схема территориальных Чертеж проекта межевания территории части квартала № 6 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой – промышленный район "Зеркальный" Центрального городского планировочного района в Петропавловск–Камчатском городском округе (Основной чертеж)



Условные обозначения:

- 1 Вновь образованная поворотная точка ЗУ
- Граница территории разработки проекта межевания
- :490 Границы земельных участков зарегистрированных в ГКН
- ① Границы образуемых земельных участков
- Существующие здания и сооружения
- Границы зон с особыми условиями использования территории

Территориальные зоны:

- П2 Зона размещения предприятий III–V класса вредности и не имеющих классов вредности
- Ж2 Зона застройки индивидуальными 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

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

						ПМТ – 1273/17			
						Проект межевания территории части квартала № 6 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой – промышленный район "Зеркальный" Центрального городского планировочного района в Петропавловск–Камчатском городском округе			
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Чертеж межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	3	3
						Масштаб 1:1000			
						ИП Г.Г. Белоусов			