



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_

Об утверждении проекта межевания территории части квартала № 1 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район – «Зеркальный» Центрального городского планировочного района (в районе улицы Тундровая) 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 08.07.2019, заключения о результатах публичных слушаний от 11.07.2019,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить проект межевания территории части квартала № 1 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район – «Зеркальный» Центрального городского планировочного района (в районе улицы Тундровая) 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, О.С. Смирнова, тел. 303-100 (доб. 3305)

Приложение  
к постановлению администрации  
Петропавловск-Камчатского  
городского округа

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**части квартала № 1 планировочного подрайона 1.2.4.**  
**Многофункциональный жилой - промышленный район – «Зеркальный»**  
**Центрального городского планировочного района (в районе улицы**  
**Тундровая) в Петропавловск-Камчатском городском округе**

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Экз. № 1

**БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ**

**проект**  
**Межевания территории**  
части квартала № 1 планировочного подрайона 1.2.4.  
Многофункциональный жилой-промышленный район «Зеркальный»  
Центрального городского планировочного района (в районе улицы  
Тундровая) в Петропавловск-Камчатском городском округе

*Шифр: ПМТ - 1828/18*

г. Петропавловск-Камчатский

2019 год

## Состав проекта межевания

№	Раздел	Стр.
	Состав проекта межевания территории	1
1.	<b>Пояснительная записка</b>	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.	8-14
2.	<b>Графические приложения</b>	
	Чертеж межевания территории	

					<b>ПМТ- 1828/18</b>			
<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	14
						<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 № 1828 от 31.08.2018 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 1 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой-промышленный район «Зеркальный» Центрального городского планировочного района (в районе улицы Тундровая) 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 - 1828/18	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: И-9-б-4, К-9-а-1).

					ПМТ - 1828/18	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- 1828/18	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 № 1 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой-промышленный район «Зеркальный» Центрального городского планировочного района (в районе улицы Тундровая) в Петропавловск-Камчатском городском округе, в границах кадастрового квартала 41:01:0010124. Площадь территории в границах проекта межевания –10414.98 кв.м. Координаты 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	563002.62	1413410.35
2	562974.55	1413480.30
3	562961.83	1413510.80
4	562952.69	1413531.48
5	562938.19	1413561.67
6	562927.97	1413561.44
7	562917.80	1413557.33
8	562911.53	1413554.08
9	562895.21	1413547.55
10	562891.98	1413546.91
11	562890.61	1413546.48
12	562882.65	1413542.89
13	562895.25	1413509.44
14	562901.87	1413491.88

15	562908.37	1413476.43
16	562921.04	1413446.32
17	562942.85	1413394.73
18	562945.10	1413385.53
19	562951.28	1413387.69
20	562959.35	1413391.09
21	562962.95	1413391.44
22	562970.53	1413395.82
23	562984.41	1413400.93
24	562999.44	1413408.47
1	563002.62	1413410.35

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	Площадь, кв.м
1	:27	Для индивидуальной жилой застройки	550.30
2	:21	Для эксплуатации жилого дома и хозяйственных построек	400.07
3	:22	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	132.59
4	:127	Для эксплуатации жилого дома, хозяйственных построек и огорода	656.38

5	:977	Земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов	527.26
6	:224	Для эксплуатации жилого дома	1000.4
7	:117	Для размещения индивидуального жилищного строительства	524.16
8	:253	Земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов	805.20

					ПМТ - 1828/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

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

В проекте межевания части квартала № 1 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой-промышленный район «Зеркальный» Центрального городского планировочного района (в районе улицы Тундровая) в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано шесть вновь образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6.

Земельные участки образованы из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

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

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

					ПМТ - 1828/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

территории, а также с учетом параметров, определенных Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа.

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

Указанная информация представлена в Таблице 4.

Таблица 4

**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 отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами	709
2	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами	559
3	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами	1102
4	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами	548



Земельный участок с условным номером ЗУ3		
<b>Н4</b>	<b>562968.73</b>	<b>1413399.15</b>
<b>Н3</b>	<b>562961.64</b>	<b>1413415.25</b>
<b>Н2</b>	<b>562962.45</b>	<b>1413419.55</b>
<b>Н7</b>	<b>562956.85</b>	<b>1413439.81</b>
<b>Н6</b>	<b>562952.04</b>	<b>1413437.37</b>
<b>Н8</b>	<b>562946.87</b>	<b>1413435.00</b>
<b>Н9</b>	<b>562937.32</b>	<b>1413431.34</b>
<b>Н10</b>	<b>562929.90</b>	<b>1413428.57</b>
<b>19</b>	<b>562951.28</b>	<b>1413387.69</b>
<b>20</b>	<b>562959.35</b>	<b>1413391.09</b>
<b>21</b>	<b>562962.95</b>	<b>1413391.44</b>
<b>22</b>	<b>562970.53</b>	<b>1413395.82</b>
<b>Н4</b>	<b>562968.73</b>	<b>1413399.15</b>
Земельный участок с условным номером ЗУ4		
<b>Н1</b>	<b>562921.23</b>	<b>1413449.78</b>
<b>Н3</b>	<b>562947.51</b>	<b>1413459.09</b>
<b>Н4</b>	<b>562942.18</b>	<b>1413471.97</b>
<b>Н5</b>	<b>562939.60</b>	<b>1413477.54</b>
<b>Н6</b>	<b>562937.72</b>	<b>1413477.00</b>
<b>Н7</b>	<b>562914.21</b>	<b>1413467.90</b>
<b>Н1</b>	<b>562921.23</b>	<b>1413449.78</b>



В данном проекте межевания установлены красные линии.

- В соответствии со Схемой транспортной инфраструктуры Генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа, рассматриваемая территория располагается в границах красных линий автодорог местного значения: ул. Тундровая.

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

Таблица 6

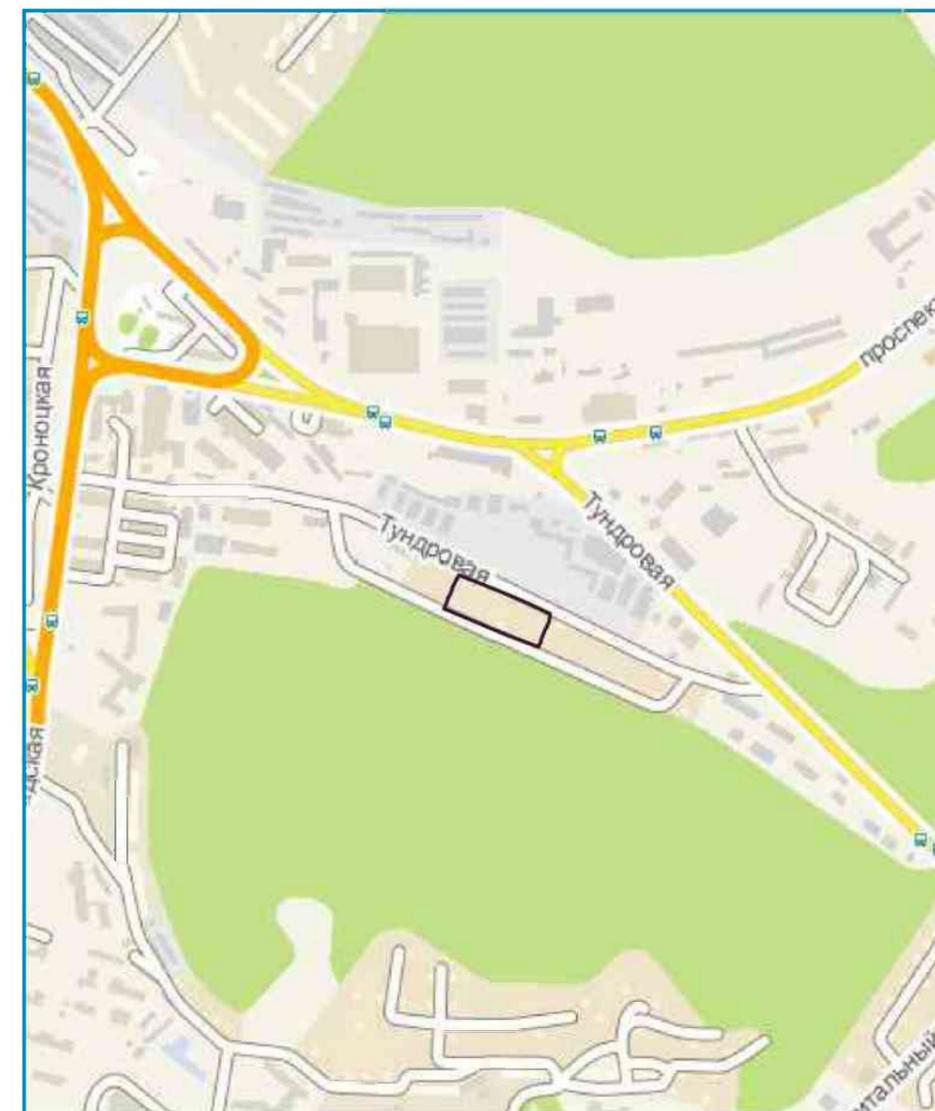
**Координаты красных линий в границах территории части квартала № 1  
планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой-  
промышленный район «Зеркальный» Центрального городского  
планировочного района (в районе улицы Тундровая) в Петропавловск-  
Камчатском городском округе**

№ точки	X	Y
1	563002.94	1413390.70
2	562976.99	1413477.79
3	562946.24	1413528.72
4	562927.21	1413567.87
5	562939.81	1413573.99
6	562959.08	1413534.36
7	562981.05	1413482.91
8	563016.06	1413395.65
9	562899.06	1413507.25
10	562908.44	1413482.81
11	562914.21	1413467.90
12	562921.23	1413449.78
13	562929.90	1413428.57
14	562951.28	1413387.69

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта ПМТ

Лист	Наименование	Примечание
1	Чертеж межевания территории	

Фрагмент карты расположения элемента планировочной структуры

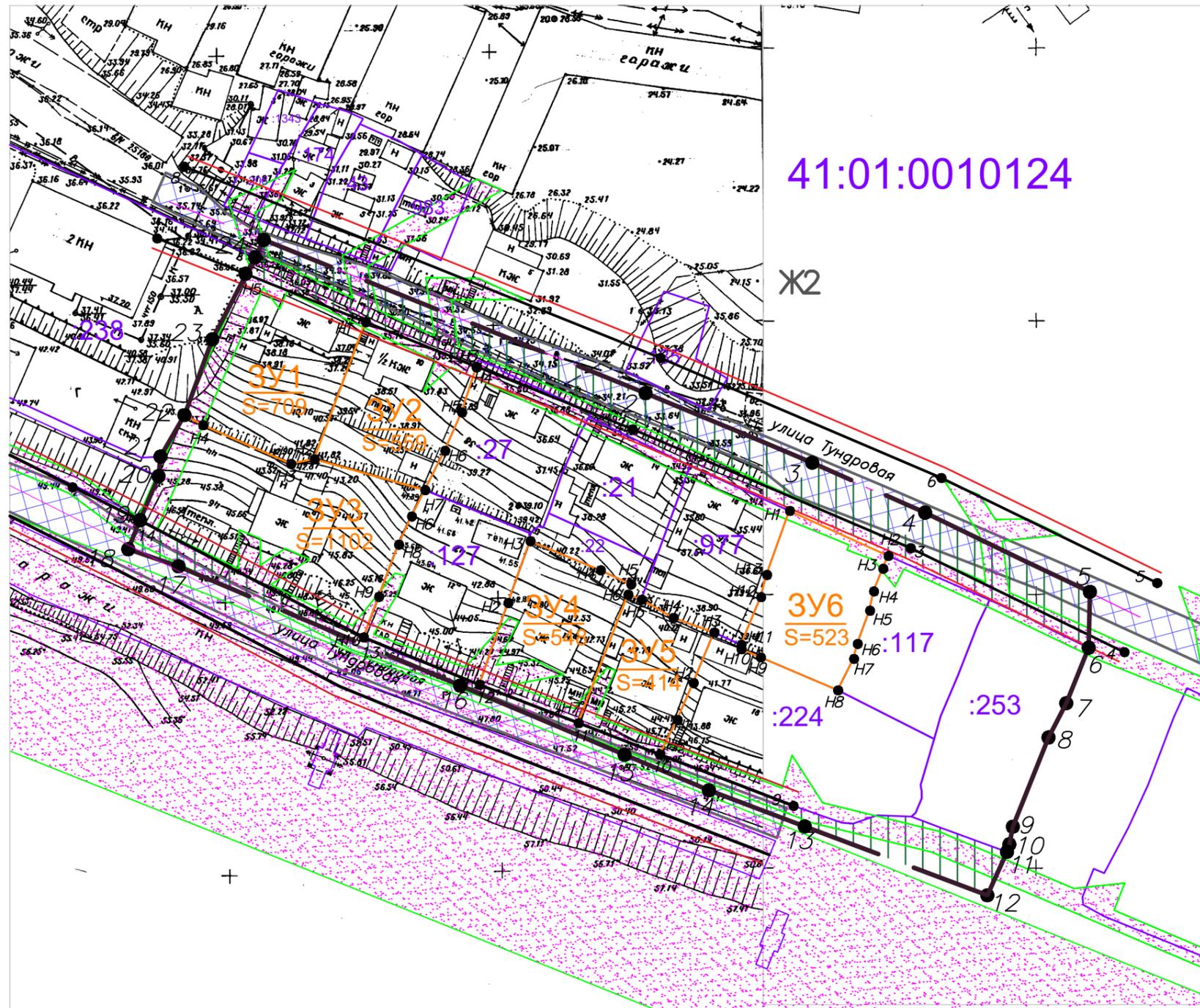


Фрагмент схемы функционального зонирования



ПМТ – 1828/18					
Проект межевания территории части квартала №1 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой-промышленный район "Зеркальный" Центрального городского планировочного района (в районе улицы Тундровая) в Петропавловск-Камчатском городском округе					
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Кад инженер Г.Г. Белоусов					
			Стадия	Лист	Листов
			ПМ	1	2
			Масштаб 1:100		ИП Г.Г. Белоусов

Чертеж проекта межевания территории части квартала №1 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой–промышленный район "Зеркальный" Центрального городского планировочного района (в районе улицы Тундровая) в Петропавловск–Камчатском городском округе (Основной чертеж)



Условные обозначения:

- Вновь образованная поворотная точка ЗУ
- Граница территории разработки проекта межевания
- 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
- Граница дороги

						ПМТ – 1828/18		
						Проект межевания территории части квартала №1 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой–промышленный район "Зеркальный" Центрального городского планировочного района (в районе улицы Тундровая) 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	2
						Масштаб 1:1500		
						ИП Г.Г. Белоусов		