



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20__ г.

№ _____

Об утверждении проекта межевания территории части квартала № 9 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 21.12.2020, заключения о результатах публичных слушаний от 28.12.2020

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории части квартала № 9 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

К.В. Брызгин

Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа

от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
части квартала № 9 планировочного подрайона 1.2.4
Многофункциональный жилой-промышленный район «Зеркальный»
Центрального городского планировочного района в Петропавловск -
Камчатском городском округе

ООО «Петропавловская кадастровая служба»

Свидетельство о допуске к работам по выполнению инженерных изысканий, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства 01-И-№1549-2 от 12.07.2012г.

Лицензия № 41-00013Ф от 27.05.2016 г. на осуществление геодезической и картографической деятельности, выдана Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

части квартала №9 планировочного подрайона 1.2.4.
Многофункциональный жилой-промышленный район «Зеркальный»
Центрального городского планировочного района в Петропавловск-
Камчатском городском округе

Директор ООО «Петропавловская
кадастровая служба»

Кадастровый инженер



В.В. Амброс

Ж.А. Бузова

г. Петропавловск-Камчатский

2020 г.

Состав проекта

1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории
 - 1.1. Текстовая часть (Пояснительная записка)
 - 1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, о виде разрешенного использования земельных участков, о способе их образования
 - 1.3. Сведения о границах территории проектирования, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
 - 1.4. Координаты характерных точек красных линий
 - 1.5. Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

2. Графические материалы
 - 2.1. Чертеж межевания территории (основной чертеж) М 1:2000

3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории
 - 3.1. Текстовая часть (Пояснительная записка)
 - 3.2. Графическая часть: чертеж межевания территории (обоснование) М 1:2000

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
части квартала №9 планировочного подрайона 1.2.4.
Многофункциональный жилой-промышленный район «Зеркальный»
Центрального городского планировочного района в Петропавловск-
Камчатском городском округе

1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

1.1. Текстовая часть (Пояснительная записка)

Проектируемая территория городской застройки в кадастровом квартале 41:01:0010124 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 3,5 га расположена в части квартала №9 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой-промышленный район «Зеркальный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

Задача проекта межевания территории – образование земельных участков под существующими и проектируемыми объектами капитального строительства в соответствии с требованиями федерального, регионального законодательства и муниципальных правовых актов.

Нормативно-правовая документация:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- СНиП 2.07.01-89* (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);
- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2017

№218-ФЗ;

- Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О Правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа»;

- Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 25.12.2019 № 218-нд «О внесении изменений в генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный Решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009г. № 697-р»;

- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 № 452 «Об элементах планировочной структуры в границах отдельных планировочных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа»;

- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 08.04.2020г. № 678 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала №9 планировочного подрайона 1.2.4. Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации настоящий Проект межевания разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых, земельных участков.

На свободных территориях предлагается образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в порядке, предусмотренном ст. 11.3. Земельного кодекса РФ, с видом разрешенного использования, который соответствует утвержденным Правилам землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа.

Границы формируемых земельных участков устанавливаются с учетом сложившейся застройки, границ земельных участков, учтенных в ЕГРН к моменту проведения работ, а также с учетом параметров, определенных Правилами землепользования и застройки ПКГО.

Подлежащие образованию земельные участки категории земель - **земли населенных пунктов.**

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (п.4 ст.36 ГК РФ).

1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, о виде разрешенного использования земельных участков, о способе их образования.

Таблица 1

Условный номер	Вид разрешённого использования и способ образования	Площадь, кв.м.	Территориальная зона, в которой расположен образуемый земельный участок	Функциональная зона, в которой расположен образуемый земельный участок
Уточняемый земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010124:2				
41:01:0010124:2 ¹	Для эксплуатации офиса	3760	Ж5	Зона жилой застройки
Деление земельного участка № 41:01:0010124:2				
1 ¹	Для эксплуатации офиса	1856	Ж5	Зона жилой застройки
2 ¹	Для эксплуатации офиса	1855	Ж5	Зона жилой застройки
Образование земельных участков из земель государственной собственности, собственность которых не разграничена				
3	Земельные участки многоквартирных жилых домов	2663	Ж5	Зона жилой застройки
4	Земельные участки многоквартирных жилых домов	870	Ж5	Зона жилой застройки
5 ²	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	505	Ж5	Зона жилой застройки
Не предусматривает образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.				

¹ вид разрешенного использования соответствует виду разрешенного использования исходного земельного участка по документу.

² в соответствии со статьей 14 подпункта 3 «О Правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа», при формировании земельных участков для эксплуатации объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до утверждения настоящих 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, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

1.3. Сведения о границах территории проектирования, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица 2

Границы проекта межевания территории		
№ точки	X	Y
1	562 129,17	1 413 351,37
2	562 152,09	1 413 351,35
3	562 178,76	1 413 366,08
4	562 207,28	1 413 331,59
5	562 223,04	1 413 311,81
6	562 212,13	1 413 298,72
7	562 214,45	1 413 273,27
8	562 215,14	1 413 262,92
9	562 242,58	1 413 264,66
10	562 257,65	1 413 265,88
11	562 271,46	1 413 267,25
12	562 277,41	1 413 267,78
13	562 284,87	1 413 269,26
14	562 288,50	1 413 265,89
15	562 298,56	1 413 274,00
16	562 319,89	1 413 289,98
17	562 320,62	1 413 295,29
18	562 320,42	1 413 370,83
19	562 330,06	1 413 383,01
20	562 330,06	1 413 385,39
21	562 301,53	1 413 384,72
22	562 299,20	1 413 395,62
23	562 297,29	1 413 419,54
24	562 302,89	1 413 471,26
25	562 298,81	1 413 474,62
26	562 298,22	1 413 478,63
27	562 299,82	1 413 493,84
28	562 301,94	1 413 506,59
29	562 329,90	1 413 508,28
30	562 330,64	1 413 567,47
31	562 328,44	1 413 567,14
32	562 323,17	1 413 555,92
33	562 312,80	1 413 544,65
34	562 295,59	1 413 532,05
35	562 131,51	1 413 462,37
36	562 129,83	1 413 385,72
1	562 129,17	1 413 351,37

1.4. Координаты характерных точек красных линий

Таблица 3

Красные линии		
№ точки	X	Y
1	562 150,69	1 413 257,58
2	562 152,16	1 413 351,36
3	562 154,42	1 413 463,64
4	562 337,47	1 413 541,18
5	562 336,26	1 413 557,07
6	562 154,34	1 413 479,57
7	562 154,51	1 413 515,46
8	562 100,63	1 413 255,09
9	562 104,82	1 413 405,43
10	562 069,35	1 413 407,67
11	562 047,92	1 413 416,34
12	562 052,79	1 413 430,58
13	562 070,97	1 413 422,96
14	562 105,38	1 413 420,45
15	562 110,77	1 413 604,45

1.5. Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

Таблица 4

Земельный участок с условным номером 1	
X	Y
562 187,49	1 413 369,60
562 184,64	1 413 379,85
562 184,87	1 413 396,35
562 184,58	1 413 424,85
562 170,82	1 413 429,43
562 155,05	1 413 429,65
562 154,57	1 413 357,08
562 168,17	1 413 369,58
562 187,49	1 413 369,60
Земельный участок с условным номером 2	
X	Y
562 184,58	1 413 424,85
562 190,08	1 413 425,31
562 197,57	1 413 424,26
562 198,68	1 413 425,25
562 198,63	1 413 431,75
562 197,74	1 413 447,26
562 198,82	1 413 457,25
562 197,45	1 413 461,26
562 196,86	1 413 462,26
562 193,06	1 413 465,57
562 188,26	1 413 464,12
562 181,96	1 413 473,69
562 185,14	1 413 475,77
562 183,48	1 413 478,86
562 155,29	1 413 467,07
562 155,05	1 413 429,65
562 170,82	1 413 429,43
562 184,58	1 413 424,85
Земельный участок с условным номером 3	
X	Y
562 284,62	1 413 404,69
562 283,05	1 413 445,70
562 271,72	1 413 445,51
562 242,00	1 413 445,02
562 242,29	1 413 408,09
562 241,45	1 413 408,09
562 241,52	1 413 402,31
562 249,84	1 413 402,49
562 280,25	1 413 404,43
562 284,62	1 413 404,69
Земельный участок с условным номером 4	

X	Y
562 271,72	1 413 445,51
562 270,25	1 413 480,73
562 250,99	1 413 479,66
562 247,46	1 413 476,39
562 248,72	1 413 474,84
562 245,31	1 413 460,82
562 244,39	1 413 456,28
562 244,13	1 413 452,25
562 243,79	1 413 448,83
562 243,66	1 413 445,56
562 242,00	1 413 445,56
562 242,00	1 413 445,02
562 271,72	1 413 445,51
Земельный участок с условным номером 5	
X	Y
562 308,62	1 413 302,97
562 308,94	1 413 336,40
562 293,94	1 413 336,71
562 293,36	1 413 303,41
562 308,62	1 413 302,97

2. Графические материалы

2.1. Чертеж межевания территории (основной чертеж) М 1:2000

На чертеже межевания территории отображены:

- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утверждаемые в составе проекта межевания территории;
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 5) границы публичных сервитутов;
- 6) иные обозначения.

3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

3.1. Текстовая часть (Пояснительная записка)

Территория проектирования располагается в кадастровом квартале 41:01:0010124 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 3,5 га расположена в части квартала №9 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой-промышленный район «Зеркальный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

На проектируемой территории расположены ранее учтенные земельные участки и объекты капитального строительства. Информация о текущей кадастровой ситуации на местности отражена на основании кадастрового плана территории квартала 41:01:0010124.

В границах проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории; территории объектов культурного наследия; лесничества, лесопарки, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов.

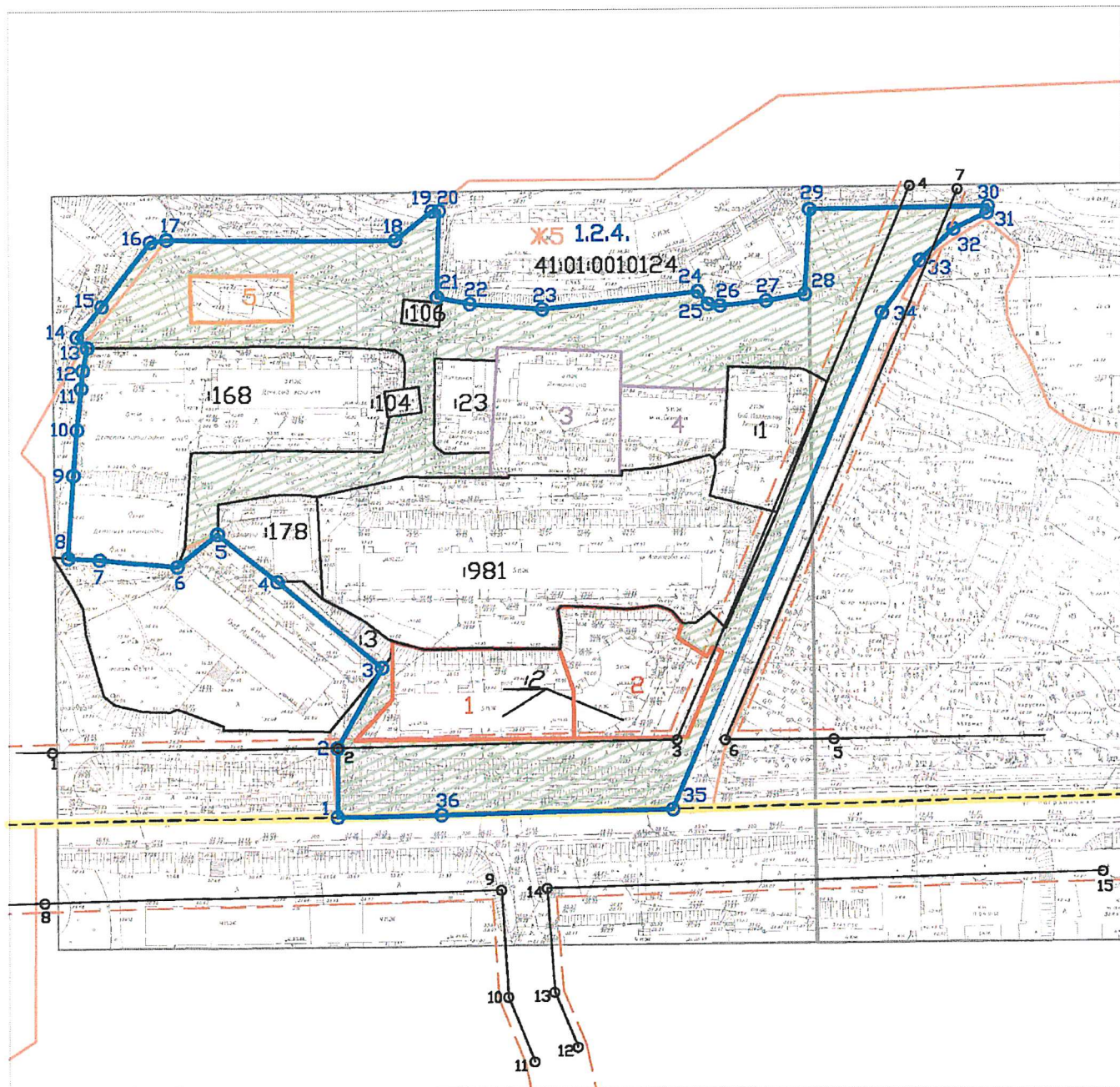
3.2. Графическая часть: чертеж межевания территории (обоснование) М 1:2000

Согласно ст. 43 Градостроительный Кодекс Российской Федерации, материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
части квартала №9 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный
жилой-промышленный район "Зеркальный" Центрального городского
планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Чертеж межевания территории (основной чертеж) М 1:2000

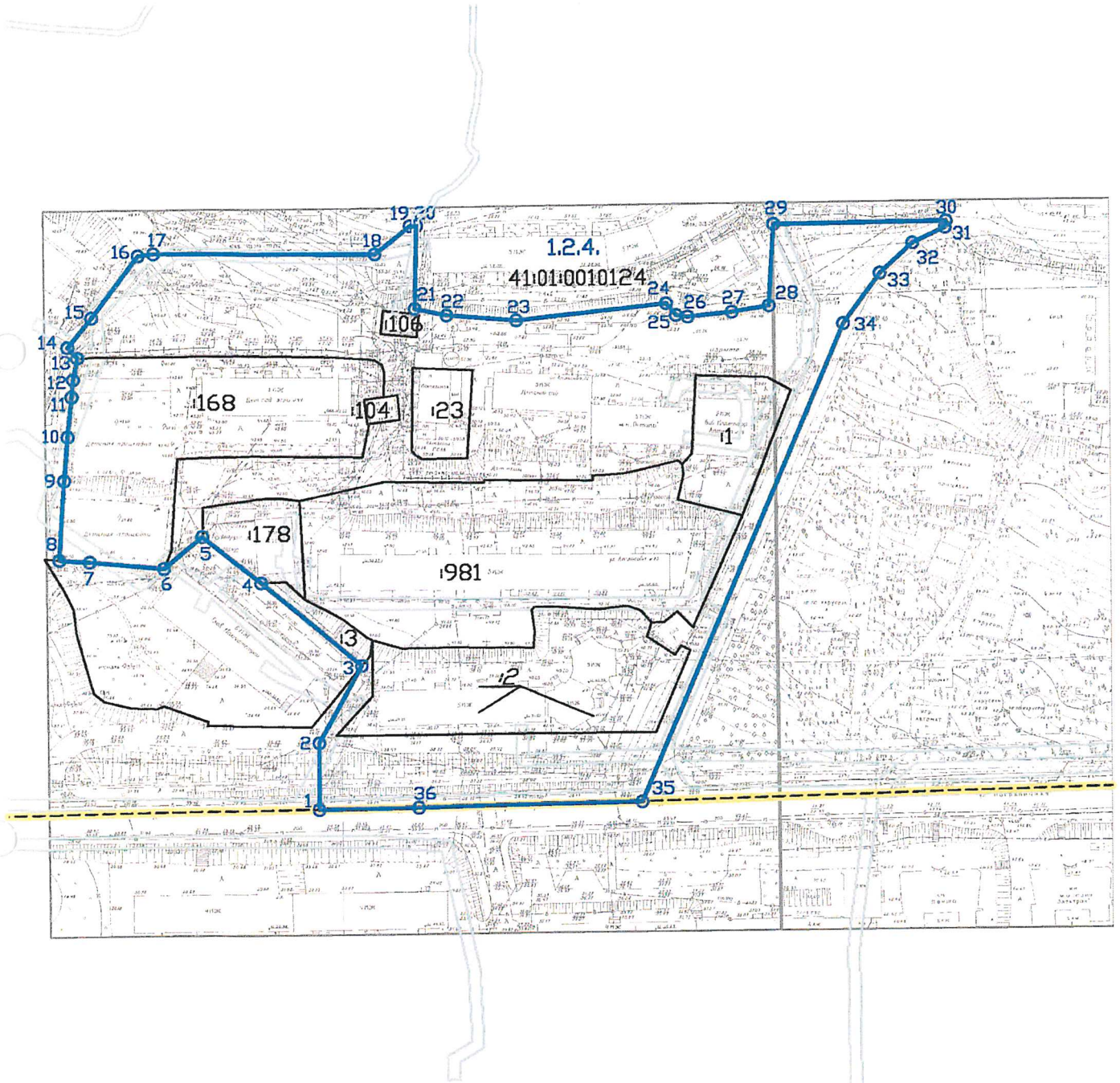


Условные обозначения:

- 1 - условный номер образуемого земельного участка
- 1839 - кадастровый номер земельного участка
- 41:01:0010124 - кадастровый номер квартала
- — — — — граница существующих земельных участков
- — — — — граница кадастрового квартала
- — — — — границы образуемых земельных участков многоквартирных жилых домов
- — — — — границы деления земельных участков
- — — — — границы образуемых земельных участков отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов
- — — — — граница проекта межевания территории, части квартала №9 планировочного подрайона 1.2.4.
- — — — — граница планировочного подрайона 1.2.4.
- — — — — граница территориальной зоны
- ▨ — земли общего пользования
- — — — — красные линии
- — — — — линии отступа от красных линий

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 части квартала №9 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный
 жилой-промышленный район "Зеркальный" Центрального городского
 планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Чертеж межевания территории (обоснование) М 1:2000



Условные обозначения:

- 112 — кадастровый номер земельного участка
- 41:01:0010124 — кадастровый номер квартала
- граница существующих земельных участков
- - - - - граница кадастрового квартала
- граница проекта межевания территории, части квартала №9 планировочного подрайона 1.2.4.
- граница планировочного подрайона 1.2.4.
- - - - - граница зоны с особыми условиями использования территории