



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

_____ 20__ г.

№ _____

Об утверждении проекта межевания территории части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» (в районе улиц Звездная, Академика Королева) 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 12.03.2019, заключения о результатах публичных слушаний от 12.03.2019,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» (в районе улиц Звездная, Академика Королева) 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

Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа

от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район –
«Совхозные поля» (в районе улиц Звездная, Академика Королева)
Северного городского планировочного района
в Петропавловск-Камчатском городском округе

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Экз. № 1

БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

проект

Межевания территории

**части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район –
«Совхозные поля» (в районе улиц Звездная, Академика Королева)
Северного городского планировочного района в Петропавловск-
Камчатском городском округе**

Шифр: ПМТ - 2531/18

г. Петропавловск-Камчатский

2019 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	5-6
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.	7-14
2.	Графические приложения	
	Чертеж межевания территории	
	Схема территориальных зон	

					ПМТ- 2531/18			
<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	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 № 2531 от 11.12.2018 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» (в районе улиц Звездная, Академика Королева) 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 - 2531/18	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. 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: и-8-а-1, и-8-а-2, и-8-а-5, и-8-а-6, и-8-б-3, и-8-б-7. И-8-в-9, и-8-в-10, и-8-г-11).

					ПМТ - 2531/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

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 - 2531/18	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 № 6 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» (в районе улиц Звездная, Академика Королева) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, в границах кадастрового квартала 41:01:0010119. Площадь территории в границах проекта межевания – 81796 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	563766.95	1412627.26
2	563776.06	1412647.38
3	563818.51	1412816.20
4	563847.35	1412921.83
5	563850.34	1410615.12
6	563804.92	1412980.17
7	563801.75	1413014.40
8	563801.91	1413024.67
9	563809.62	1413028.63
10	563810.55	1413085.21
11	563813.78	1413105.44
12	563781.01	1413073.82
13	563773.88	1413081.14
14	563764.42	1413103.27

15	563724.07	1413144.21
16	563718.42	1413129.94
17	563718.40	1413127.44
18	563716.40	1413127.45
19	563698.33	1413117.59
20	563693.30	1413111.81
21	563686.22	1413103.68
22	563544.52	1412988.55
23	563521.50	1412959.43
24	563584.51	1412918.27
1	563766.95	1412627.26

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	:113	Земельные участки, предназначенные для завершения строительства гаражей-боксов	4313.14
2	:114	Земельные участки, предназначенные для проектирования и строительства гаражных сооружений с эксплуатируемой кровлей	6366.11
3	:112	Земельные участки, предназначенные для организация и	1098.76

					ПМТ- 2531/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

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:

- Ж5 (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
- Р2 (зона городских парков, бульваров, скверов, набережных);
- К2 (зона размещения коммунальных предприятий, предприятий по обслуживанию транспорта).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальной зоны Ж5, Р2, К2 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	25000	200	100000	5	16 ****	5	40/70
р2	-	-	Не устанавливаются		1	3 ****	3	10/70
к2	-	-	Не устанавливаются		1	5	5	30/90

В проекте межевания территории части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» (в районе улиц Звездная, Академика Королева) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано шесть вновь

					ПМТ - 2531/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6.

Земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6 образованы из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии с частью 1 статьи 14 Правил землепользования и застройки, утвержденными Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд в границах всех территориальных зон могут размещаться земельные участки, имеющие основные виды разрешенного использования – земельные участки элементов благоустройства территорий и ландшафтного дизайна (подпорные стенки, лестницы, малые архитектурные формы, объекты декоративно-монументального искусства); земельные участки площадок для выгула собак.

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

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

- охранные зоны с особыми условиями использования территории с кадастровыми номерами 41:01-6:251, 41:01-6:314, 41:01-6:351, 41:01-6.746.

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 4.

Таблица 4

					ПМТ - 2531/18	Лист
						9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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 объектов хранения и обслуживания транспорта	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	К2 - зона размещения коммунальных предприятий, предприятий по обслуживанию транспорта	204
2	Земельные участки, многоквартирных жилых домов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж5 - зона застройки многоэтажными жилыми домами	5513
3	Земельные участки элементов благоустройства территорий и ландшафтного дизайна (подпорные стенки, лестницы, малые архитектурные формы, объекты декоративно-монументального искусства);	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж5 - зона застройки многоэтажными жилыми домами	3089
4	Земельные участки площадок для выгула собак	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	К2 - зона размещения коммунальных предприятий, предприятий по обслуживанию транспорта	938
5	Земельные участки площадок размещения металлических гаражей	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	К2 - зона размещения коммунальных предприятий, предприятий по обслуживанию транспорта	2562

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

ПМТ - 2531/18

Лист

10

Н4	563704.49	1_413102.07
Н5	563698.62	1413096.95
Н1	563770.03	1413017.30
Земельный участок с условным номером ЗУ3		
Н1	563779.58	1412913.57
Н2	563791.83	1412964.82
Н3	563755.17	1413005.91
Н4	563730.95	1412987.35
Н5	563721.48	1412978.93
Н1	563779.58	1412913.57
Земельный участок с условным номером ЗУ4		
Н1	563804.92	1412814.55
Н2	563820.07	1412866.68
Н3	563789.55	1412860.92
Н4	563788.66	1412854.39
Н5	563782.81	1412854.45
Н1	563804.92	1412814.55
Земельный участок с условным номером ЗУ5		
Н1	563702.71	1412880.80
Н2	563722.28	1412889.39
Н3	563728.96	1412890.44
Н4	563742.80	1412900.10
Н5	563745.92	1412903.83
Н6	563721.99	1412932.93
Н7	563651.65	1412892.43
Н8	563618.80	1412929.59
Н9	563614.64	1412925.55
Н10	563654.23	1412883.47
Н11	563680.62	1412895.91

					ПМТ - 2531/18	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		12

Н12	563685.47	1412886.66
Н13	563690.17	1412889.51
Н14	563692.52	1412892.52
Н15	563698.33	1412890.28
Н1	563702.71	1412880.80
Земельный участок с условным номером ЗУ6		
Н1	563634.74	1413011.06
Н2	563676.91	1412994.74
Н3	563633.04	1413034.63
Н4	563608.54	1413040.56
Н5	563558.77	1413000.12
Н6	563581.25	1412972.46
Н1	563634.74	1413011.06

В данном проекте межевания предусмотрены красные линии.

- В соответствии со Схемой транспортной инфраструктуры Генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа, с юго-западной стороны рассматриваемой территории расположена – улица городского значения ул. Академика Королева, с северной стороны расположена улица районного значения ул. Звездная.

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

Таблица 6

Координаты красных линий в границах территории части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» (в районе улиц Звездная, Академика Королева) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Х (м)	Y (м)
563937.22	1413174.60

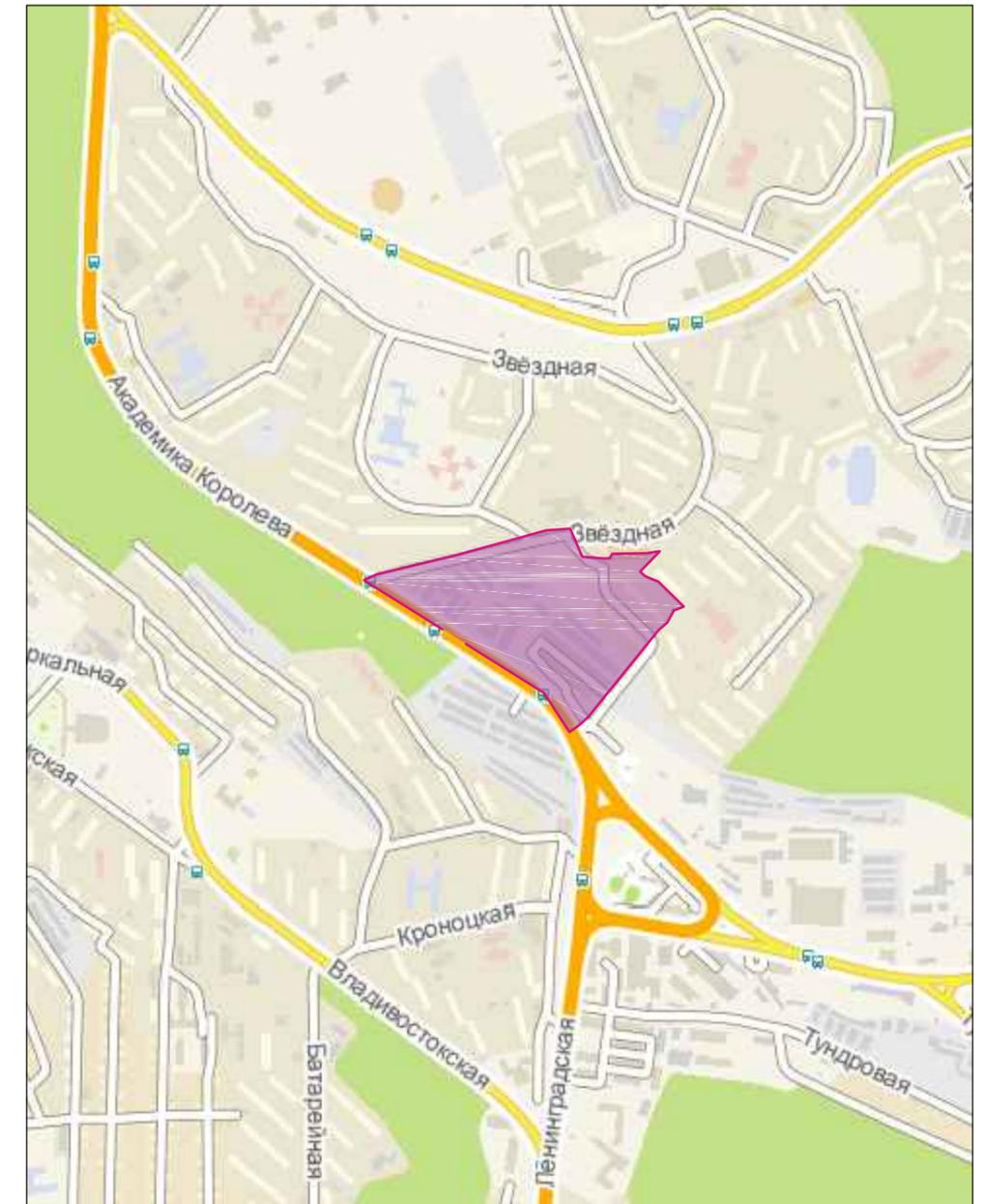
563906.10	1413158.61
563096.34	1410614.76
563891.43	1413149.24
563873.90	1413132.75
563861.96	1413116.55
563851.32	1413093.95
563848.32	1413084.39
563846.35	1413075.59
563844.78	1413058.67
563772.87	1412664.89
563602.78	1412936.20
563486.71	1413012.00

					<i>ПМТ - 2531/18</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		14

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта ПМТ

Лист	Наименование	Примечание
1	Чертеж межевания территории	
2	Фрагмент схемы территориальных зон	

Фрагмент карты расположения элемента планировочной структуры



Фрагмент схемы функционального зонирования

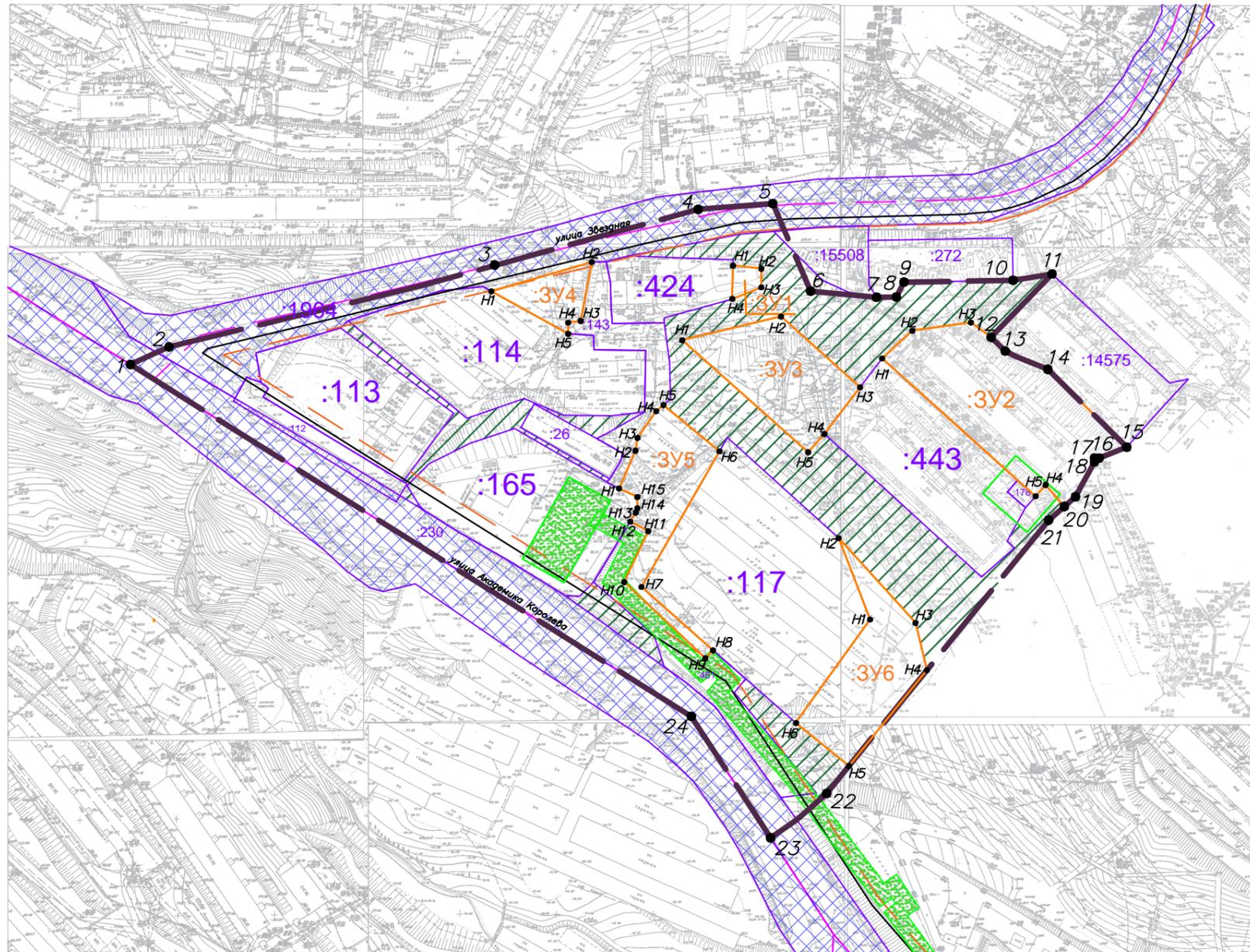


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

■	ГРАНИЦЫ ЗОН ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ
■	ГРАНИЦЫ ЗОН ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
■	ГРАНИЦЫ ЗОН ПРОИЗВОДСТВЕННОГО И КОММУНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
■	ГРАНИЦЫ ЗОН СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
■	ГРАНИЦЫ ЗОН РЕКРЕАЦИИ, СПОРТА И ТУРИЗМА
■	ГРАНИЦЫ ЗОН ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
■	ГРАНИЦЫ ЗОН МОРСКОГО ФЛОТА
■	ГРАНИЦЫ ЗОН ВОЗДУШНОГО ФЛОТА
—	ГРАНИЦЫ ЗОН ВНЕШНИХ АВТОДОРОГ
—	АВТОДОРОГ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
—	АВТОДОРОГ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
—	АВТОДОРОГ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
—	ГРАНИЦЫ ЗОН ГОРОДСКИХ УЛИЦ И ДОРОГ
—	МАГИСТРАЛЬНЫХ УЛИЦ И ДОРОГ ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ
—	МАГИСТРАЛЬНЫХ УЛИЦ И ДОРОГ РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ
—	УЛИЦ И ДОРОГ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМТ – 2531/18		
						Проект межевания территории квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – "Совхозные поля" (в районе улиц Звездная, Академика Королева) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе		
						Стадия	Лист	Листов
						ПМ	1	3
						Масштаб 1:100		
						ИП Г.Г. Белоусов		

Чертеж проекта межевания территории части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – "Совхозные поля" (в районе улиц Звездная, Академика Королева) Северного городского планировочного района в Петропавловск–Камчатском городском округе (Основной чертеж)

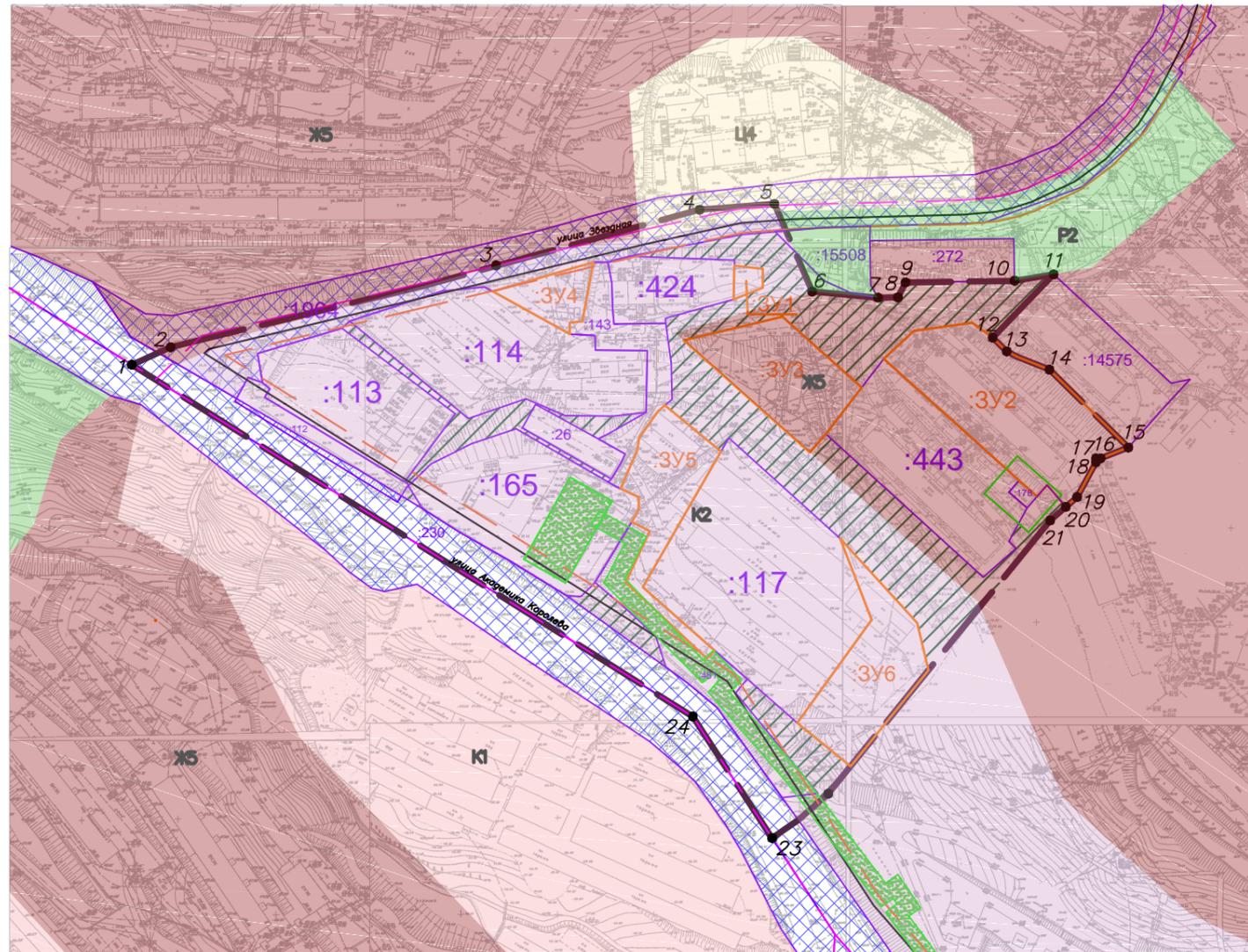


Условные обозначения:

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

					ПМТ – 2531/18			
					Проект межевания территории части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – "Совхозные поля" (в районе улиц Звездная, Академика Королева) Северного городского планировочного района в Петропавловск–Камчатском городском округе			
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПМ	2	3
Кад инженер Г.Г. Белоусов					Чертеж межевания территории			
					Масштаб 1:2000			
					ИП Г.Г. Белоусов			

Схема территориальных зон проекта межевания территории части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – "Совхозные поля" (в районе улиц Звездная, Академика Королева) Северного городского планировочного района в Петропавловск–Камчатском городском округе



-  1 ● Вновь образованная поворотная точка ЗУ
-  Граница территории разработки проекта межевания
-  :490 Границы земельных участков зарегистрированных в ГКН
-  Красные линии
-  Отступы от красных линий
-  Границы образуемых образуемых земельных участков
-  Границы земель общего пользования
-  Граница дороги
-  Границы зон с особыми условиями использования территории
-  К2 зона размещения коммунальных предприятий, предприятий по обслуживанию транспорта
-  Ж5 зона застройки многоэтажными жилыми домами
-  P2 зона городских парков, бульваров, скверов, набережных

ПМТ – 2531/18					
Проект межевания территории части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – "Совхозные поля" (в районе улиц Звездная, Академика Королева) Северного городского планировочного района в Петропавловск–Камчатском городском округе					
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Код. инженер			И.Г. Белоусов		
Чертеж межевания территории			Стадия	Лист	Листов
			ПМ	3	3
Масштаб 1:2000			ИП Г.Г. Белоусов		