



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

_____ 20__ г.

№ _____

Об утверждении проекта межевания территории части планировочного подрайона 2.2.1. Жилой район - «Океанский» Южного 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 02.12.2019, заключения о результатах публичных слушаний от 11.12.2019,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории части планировочного подрайона 2.2.1. Жилой район - «Океанский» Южного 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

Временно исполняющий полномочия
Главы Петропавловск-Камчатского
городского округа

К.В. Брызгин

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 планировочного подрайона 2.2.1. Жилой район - «Океанский» Южного
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 планировочного подрайона 2.2.1. Жилой район – «Океанский»
Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском
городском округе

Директор ООО «Петропавловская
кадастровая служба»

Кадастровый инженер



В.В. Амброс

Ж.А. Бузова

г. Петропавловск-Камчатский

2019 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, а также перечень и сведения о площади образуемых 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

1.3. 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

1.6. Координаты характерных точек границ публичного сервитута

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 планировочного подрайона 2.2.1. Жилой район – «Океанский» Южного
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 41:01:0010127 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 2,6 га расположена в планировочном подрайоне 2.2.1. Жилой район – «Океанский» Южного 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 от 23.12.2009 № 697-р «О корректировке генерального плана Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении его в новой редакции»;
- 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 13.07.2017г. № 1692 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части планировочного подрайона 2.2.1. Жилой район – «Океанский» Южного 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).

В соответствии с пунктом 2 правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации № 402 от 31.03.2017г., выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, осуществляется в случае недостаточности материалов инженерных изысканий, размещенных в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий.

При подготовке данного проекта межевания территории использовались инженерные изыскания с целью получения материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков. Такими инженерными изысканиями являются актуальная аэрофотосъемка исследуемой территорией масштаба 1:2000, а также топографические планы г. Петропавловска-Камчатского, масштаба 1:500. Подготовлен Технический отчет инженерно-геодезических изысканий № б/н от 19.07.2019г.

При заключении муниципального контракта № 339 от 14.06.2019г., заказчиком не представлено задание на выполнение инженерных изысканий. Необходимость проведения каких-либо дополнительных изысканий в постановлении администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.07.2017г. № 1692 также отсутствует.

В этой связи, принимая во внимание пункт 4 правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402, можно сделать вывод о достаточности используемых материалов инженерных изысканий и выполнение каких-либо дополнительных инженерных изысканий по планировке территории не требуется.

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
Земельные участки, образуемые из земель государственной собственности				
1	Земельные участки многоквартирных жилых домов	2703	Ж5	Зона жилой застройки
2	Земельные участки многоквартирных жилых домов	2889	Ж5	Зона жилой застройки
3	Земельные участки административных объектов	3816	Ж5	Зона жилой застройки
4	Земельные участки объектов социального обслуживания и социальной помощи	967	Ж5	Зона жилой застройки
Публичный сервитут				
4/чз1	Публичный сервитут для прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе	240 <i>1/3 от 19.07.2019г.</i>	— <i>в рамках исполнения приказа орг. управления</i>	— <i>управления</i>
:236/чз1	Публичный сервитут для прохода или	115	—	—

	<p>проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе</p>			
1/чзу1	<p>Публичный сервитут для прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе</p>	583	—	—
<p>Не предусматривает образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.</p>				

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	556 650,67	1 413 424,53
2	556 653,18	1 413 427,03
3	556 664,34	1 413 436,56
4	556 669,51	1 413 438,27
5	556 690,55	1 413 444,79
6	556 694,15	1 413 439,35
7	556 696,36	1 413 436,01
8	556 699,72	1 413 430,93
9	556 701,27	1 413 431,11
10	556 705,39	1 413 431,61
11	556 692,65	1 413 450,70
12	556 707,29	1 413 458,56
13	556 724,74	1 413 473,23
14	556 722,45	1 413 484,52
15	556 743,19	1 413 510,56
16	556 762,60	1 413 536,71
17	556 772,60	1 413 552,87
18	556 542,35	1 413 629,92
19	556 538,29	1 413 601,86
20	556 539,48	1 413 578,63
21	556 545,69	1 413 554,44
22	556 555,95	1 413 532,43
23	556 567,64	1 413 512,59
24	556 618,70	1 413 454,65
25	556 649,24	1 413 425,50
1	556 650,67	1 413 424,53

1.4. Координаты характерных точек красных линий

Таблица 3

Красные линии		
№ точки	X	Y
1	556 795,29	1 413 570,08
2	556 750,54	1 413 584,87
3	556 517,62	1 413 666,54
4	556 775,03	1 413 524,41
5	556 734,40	1 413 537,63
6	556 545,32	1 413 605,51
7	556 545,81	1 413 574,83
8	556 560,12	1 413 537,68
9	556 578,05	1 413 507,19
10	556 560,88	1 413 490,01
11	556 529,92	1 413 463,16
12	556 505,99	1 413 443,49
13	556 509,03	1 413 635,68
14	556 530,29	1 413 628,53
15	556 530,88	1 413 571,86
16	556 546,57	1 413 531,14
17	556 559,24	1 413 509,58
18	556 521,17	1 413 474,59
19	556 496,69	1 413 455,26
20	556 734,85	1 413 442,15
21	556 705,38	1 413 431,59
22	556 662,98	1 413 419,25
23	556 659,10	1 413 420,93
24	556 654,14	1 413 424,21
25	556 631,30	1 413 450,71
26	556 585,23	1 413 500,58
27	556 510,41	1 413 435,88
28	556 651,93	1 413 407,69
29	556 644,14	1 413 412,83
30	556 619,93	1 413 440,92
31	556 584,05	1 413 479,73
32	556 520,22	1 413 424,53

1.5. Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

Таблица 4

Земельный участок с условным номером 1		
№ точки	X	Y
1	556 743,19	1 413 510,56
2	556 762,60	1 413 536,71
3	556 679,65	1 413 561,67
4	556 669,79	1 413 539,68
5	556 714,47	1 413 508,92
6	556 720,70	1 413 505,67
7	556 726,11	1 413 516,88
8	556 737,37	1 413 511,77
1	556 743,19	1 413 510,56
Земельный участок с условным номером 2		
№ точки	X	Y
1	556 650,71	1 413 552,18
2	556 652,50	1 413 571,91
3	556 653,22	1 413 574,54
4	556 647,17	1 413 576,93
5	556 635,02	1 413 585,84
6	556 607,25	1 413 599,36
7	556 592,50	1 413 605,59
8	556 583,37	1 413 584,46
9	556 581,80	1 413 555,28
10	556 592,98	1 413 549,13
11	556 639,29	1 413 549,71
1	556 650,71	1 413 552,18
Земельный участок с условным номером 3		
№ точки	X	Y
1	556 692,65	1 413 450,70
2	556 650,78	1 413 499,71
3	556 624,95	1 413 524,97
4	556 615,85	1 413 515,32
5	556 614,78	1 413 516,26
6	556 603,13	1 413 503,90
7	556 588,91	1 413 517,32
8	556 587,54	1 413 515,87
9	556 584,30	1 413 512,46
10	556 592,44	1 413 504,15
11	556 594,43	1 413 501,95
12	556 605,67	1 413 489,56
13	556 633,15	1 413 457,68
14	556 653,84	1 413 433,79
15	556 665,17	1 413 442,08
1	556 692,65	1 413 450,70
Земельный участок с условным номером 4		
№ точки	X	Y
1	556 624,95	1 413 524,97
2	556 607,97	1 413 541,66
3	556 602,10	1 413 542,34
4	556 594,26	1 413 541,43
5	556 580,74	1 413 527,20
6	556 587,54	1 413 515,87
7	556 588,91	1 413 517,32
8	556 603,13	1 413 503,90

9	556 614,78	1 413 516,26
10	556 615,85	1 413 515,32
1	556 624,95	1 413 524,97

1.6. Координаты характерных точек границ публичного сервитута

Таблица 5

Границы публичного сервитута 4/чзу1		
№ точки	X	Y
1	556 605,95	1 413 506,99
2	556 594,63	1 413 517,89
3	556 586,45	1 413 526,33
4	556 602,11	1 413 542,45
5	556 594,26	1 413 541,53
6	556 580,74	1 413 527,30
7	556 587,54	1 413 515,98
8	556 588,91	1 413 517,43
9	556 603,13	1 413 504,00
1	556 605,95	1 413 506,99
Границы публичного сервитута :236/чзу1		
№ точки	X	Y
1	556 602,10	1 413 542,34
2	556 607,74	1 413 549,31
3	556 592,99	1 413 549,13
4	556 585,69	1 413 541,16
5	556 594,26	1 413 541,43
1	556 602,10	1 413 542,34
Границы публичного сервитута 1/чзу1		
№ точки	X	Y
1	556 732,28	1 413 514,08
2	556 744,76	1 413 542,08
3	556 679,65	1 413 561,67
4	556 678,59	1 413 559,31
5	556 736,15	1 413 532,26
6	556 728,57	1 413 515,76
1	556 732,28	1 413 514,08

В границах публичного сервитута 4/чзу1 не включены участки, занятые объектами недвижимости.

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 41:01:0010127 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 2,6 га расположена в планировочном подрайоне 2.2.1. Жилой район – «Океанский» Южного 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 41:01:0010127.

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.

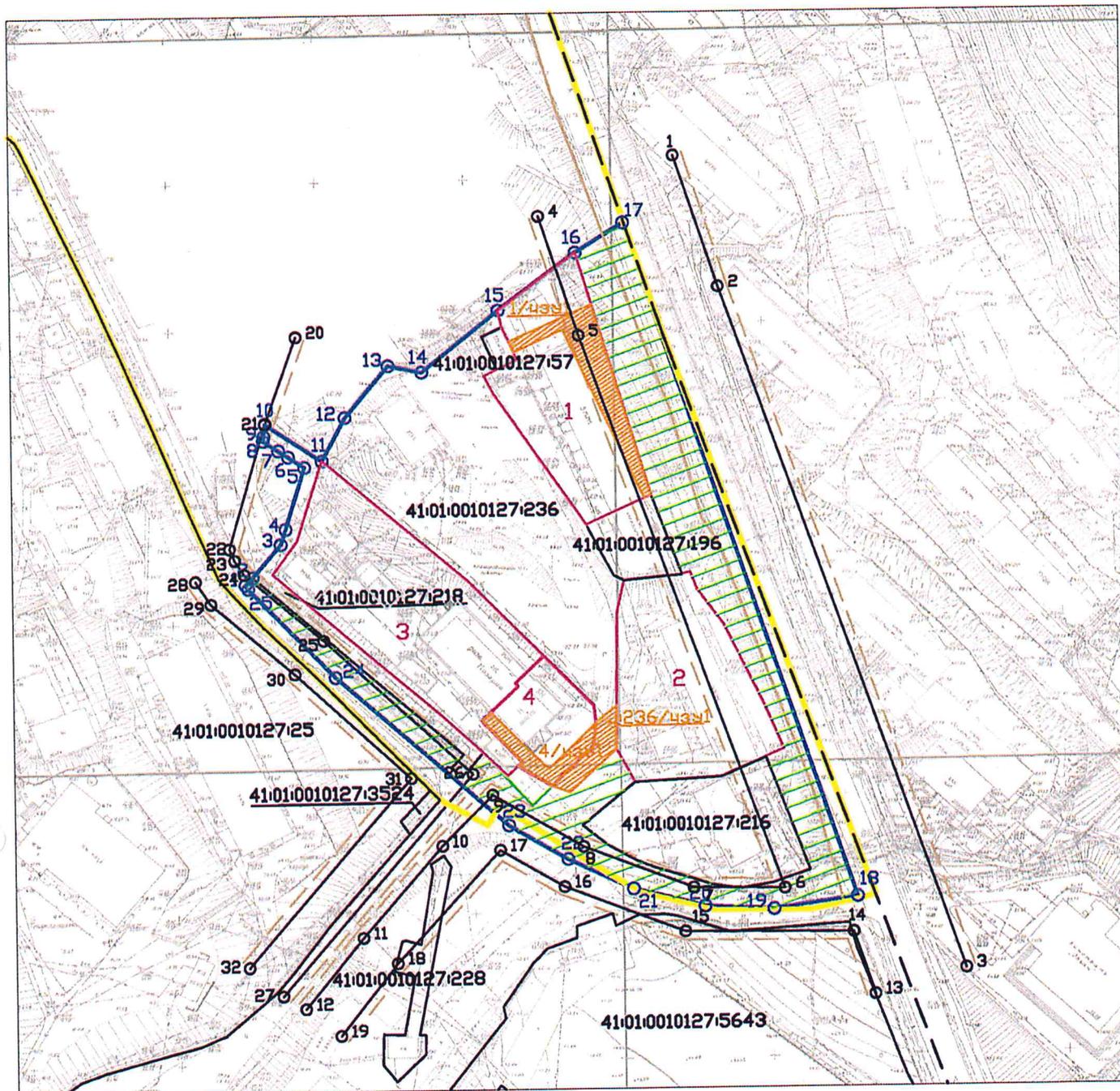
3.2. Графическая часть: чертеж межевания территории (обоснование) М 1:2000

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 планировочного подрайона 2.2.1. Жилой район - «Океанский» Южного
городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском
округе

Чертеж межевания территории (основной чертеж) М 1:2000

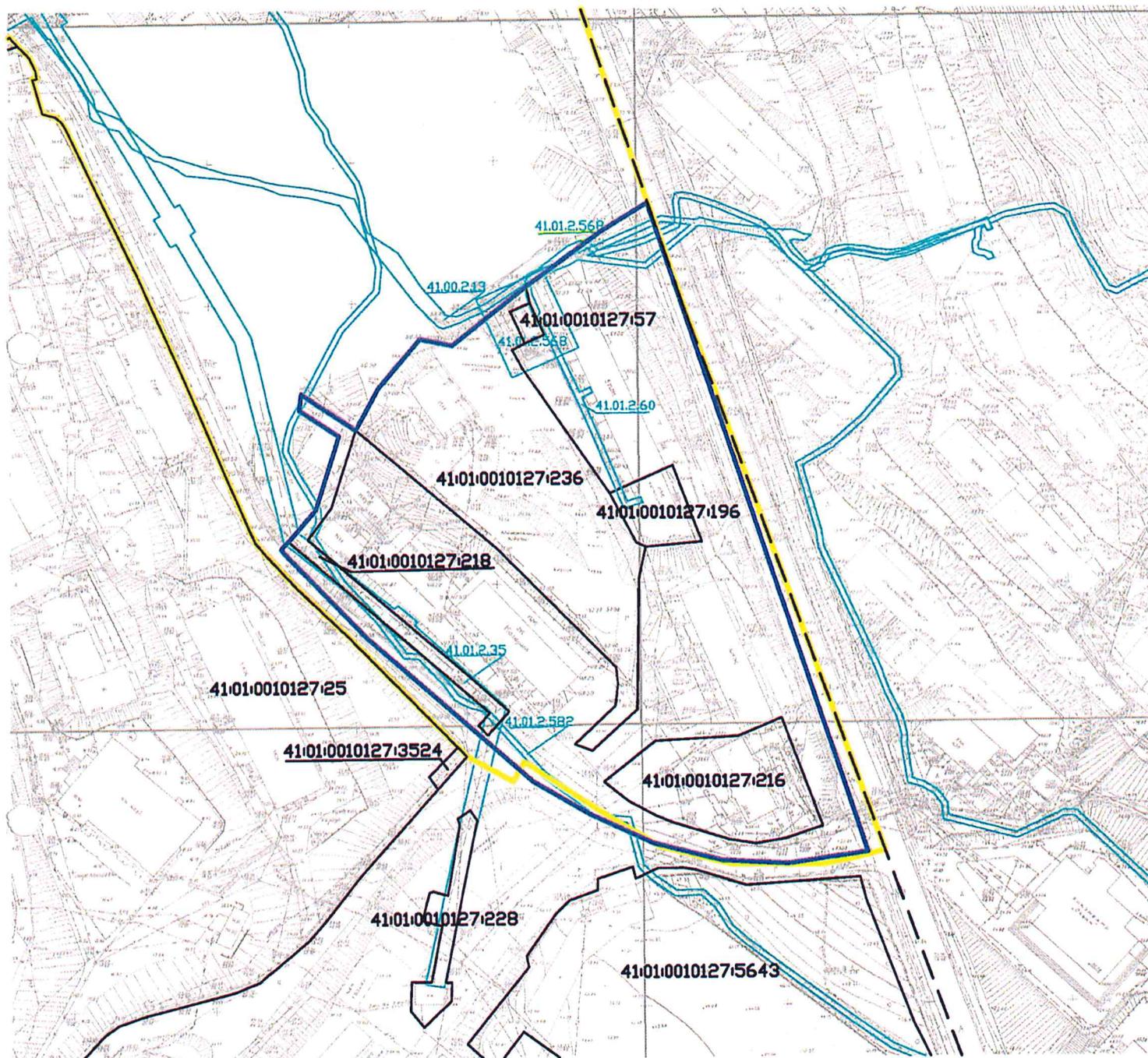


Условные обозначения!

- 1** - условный номер образуемого земельного участка
- 41:01:0010127:839 - кадастровый номер земельного участка
- 41:01:0010127 - кадастровый номер квартала
- — — — — граница существующих земельных участков
- — — — — граница кадастрового квартала
- - - - - красные линии
- - - - - линии отступа от красных линий
- — — — — границы образуемых земельных участков
- — — — — граница проекта межевания территории, часть планировочного подрайона 2.2.1.
- — — — — граница планировочного подрайона 2.2.1.
- — — — — граница территориальной зоны
- ▨ — земли общего пользования
- ▨ — публичный сервитут для прохода или проезда через земельный участок,

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
части планировочного подрайона 2.2.1. Жилой район - «Океанский» Южного
городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском
округе**

Чертеж межевания территории (обоснование) М 1:2000



Условные обозначения

- 41.01.0010127.112 - кадастровый номер земельного участка
- 41.01.0010127 - кадастровый номер квартала
- граница существующих земельных участков
- граница проекта межевания территории, часть планировочного подрайона 2.2.1.
- граница планировочного подрайона 2.2.1.
- 41.01.2.153 - граница зоны с особыми условиями использования территории