



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20__ г.

№ _____

Об утверждении проекта межевания территории части квартала № 5 планировочного подрайона 2.2.2. Жилой район – «Богородское озеро» (в границах улицы Лаперуза, шоссе Петропавловское, переулка Садовый) 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 01.07.2019, заключения о результатах публичных слушаний от 04.07.2019,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории части квартала № 5 планировочного подрайона 2.2.2. Жилой район – «Богородское озеро» (в границах улицы Лаперуза, шоссе Петропавловское, переулка Садовый) 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

Глава
Петропавловск-Камчатского
городского округа

В.Ю. Иваненко

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

к постановлению администрации Петропавловск-Камчатского городского округа

«Об утверждении проекта межевания территории части квартала № 5 планировочного подрайона 2.2.2. Жилой район – «Богородское озеро» (в границах улицы Лаперуза, шоссе Петропавловское, переулка Садовый) Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе»

Должность согласующего лица	Фамилия согласующего лица	Дата согласования документа	Замечания к документу	Подпись согласующего лица
Заместитель Главы администрации Петропавловск-Камчатского городского округа - начальник Управления экономического развития и имущественных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа	Е.С. Позднякова			
Заместитель Главы администрации Петропавловск-Камчатского городского округа – руководитель Управления делами администрации Петропавловск-Камчатского городского округа	К.В. Брызгин			
И. о. руководителя Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа	О. П. Пась			
Начальник правового отдела Управления делами администрации Петропавловск-Камчатского городского округа	Т.Г. Корнейчук			

Начальник юридического отдела Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа,
С.В. Гончаренко

Заместитель начальника отдела территориального планирования Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа Г.В. Волош

Разослать:

- УАГиЗО – 1 экз.;

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 № 5 планировочного подрайона 2.2.2. Жилой район –
«Богородское озеро» (в границах улицы Лаперуза, шоссе
Петропавловское, переуллка Садовый) Южного городского
планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Экз. № 1

БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

проект

Межевания территории

**части квартала № 5 планировочного подрайона 2.2.2. Жилой район –
«Богородское озеро» (в границах улицы Лаперуза, шоссе
Петропавловское, переуллка Садовый) Южного городского
планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Шифр: ПМТ - 271/19

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.	7-11
2.	Графические приложения	
	Чертеж межевания территории	
	Схема территориальных зон	
	Материалы по обоснованию	

					ПМТ- 271/19			
<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	11
						<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 № 271 от 15.02.2019 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 5 планировочного подрайона 2.2.2. Жилой район – «Богородское озеро» (в границах улицы Лаперуза, шоссе Петропавловское, переулка Садовый) Южного 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- 271/19	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: К-16-б-4, Л-16-а-1).

					ПМТ- 271/19	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- 271/19	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 № 5 планировочного подрайона 2.2.2. Жилой район – «Богородское озеро» (в границах улицы Лаперуза, шоссе Петропавловское, переулка Садовый) Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, в границах кадастрового квартала 41:01:0010129. Площадь территории в границах проекта межевания – 9147 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	556022.46	1414602.75
2	556017.28	1414614.82
3	556010.41	1414630.86
4	555996.12	1414631.95
5	555982.41	1414633.00
6	555977.43	1414635.53
7	555954.93	1414636.20
8	555936.95	1414638.33
9	555931.31	1414638.10
10	555916.40	1414640.76
11	555913.49	1414634.85
12	555879.35	1414595.89
13	555896.90	1414576.61
14	555909.59	1414562.67

15	555912.30	1414559.69
16	555933.71	1414533.11
17	555936.31	1414530.02
18	555963.02	1414552.53
1	556022.46	1414602.75

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	:367	Объект бытового обслуживания, в том числе банно-оздоровительный комплекс, баня, видеостудия, общественный туалет, отделение связи, парикмахерская, почтовое отделение, пошивочное ателье, прачечная самообслуживания, приёмный пункт прачечной/химчистки, ремонтная мастерская, телефонная/телеграфная станция, фотоателье/студия	911.15

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:

- Ж4 (зона смешанной жилой застройки).

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 Ж4 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.				
Ж4	160	25000	200	150000	1	9	3 - 5 **	20/60

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

В проекте межевания территории части квартала № 5 планировочного подрайона 2.2.2. Жилой район – «Богородское озеро» (в границах улицы Лаперуза, шоссе Петропавловское, переулка Садовый) Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано два вновь образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2.

Доступ к земельным участкам осуществляется через земли общего пользования.

Строительство капитальных объектов в границах данного проекта межевания территории не предусмотрено. Выполнение дополнительных инженерных изысканий, необходимых для подготовки данной документации по планировке территории, не потребовалось.

Правообладатели хозяйственных построек расположенных на территории, которая планируется к перераспределению отсутствуют.

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- 271/19	Лист
						8
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 бытового обслуживания населения; земельные участки объектов/сооружений для индивидуальной трудовой деятельности	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010129:417 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж4 - зона смешанной жилой застройки	3311
2	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж4 - зона смешанной жилой застройки	955

В таблице 5 приведена ведомость координат точек, образуемых земельных участков.

Таблица 5

№ точки	X	Y
Земельный участок с условным номером ЗУ1		
Н1	556012.82	1414625.23
Н2	555982.85	1414622.37
Н3	555944.48	1414602.62
Н4	555919.11	1414611.16
Н5	555913.15	1414591.85
Н6	555920.23	1414572.36
Н7	555938.88	1414565.81
Н8	555951.90	1414560.14
Н9	555960.84	1414555.58
Н10	555963.80	1414554.08
Н11	555979.74	1414569.81
Н12	555966.65	1414585.21

Н13	555987.23	1414602.84
Н14	556002.99	1414616.34
Н15	556005.66	1414613.12
Н16	556011.48	1414600.18
Н17	556013.11	1414601.62
Н18	556015.08	1414616.93
Н19	556016.06	1414617.68
Н1	556012.82	1414625.23
Земельный участок с условным номером ЗУ2		
Н9	555960.84	1414555.58
Н8	555951.90	1414560.14
Н7	555938.88	1414565.81
Н6	555920.23	1414572.36
15	555920.23	1414572.36
Н5	555912.30	1414559.69
16	555933.59	1414533.26
Н10	555954.50	1414549.10
Н9	555960.84	1414555.58

В данном проекте межевания территории установлены красные линии.

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

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

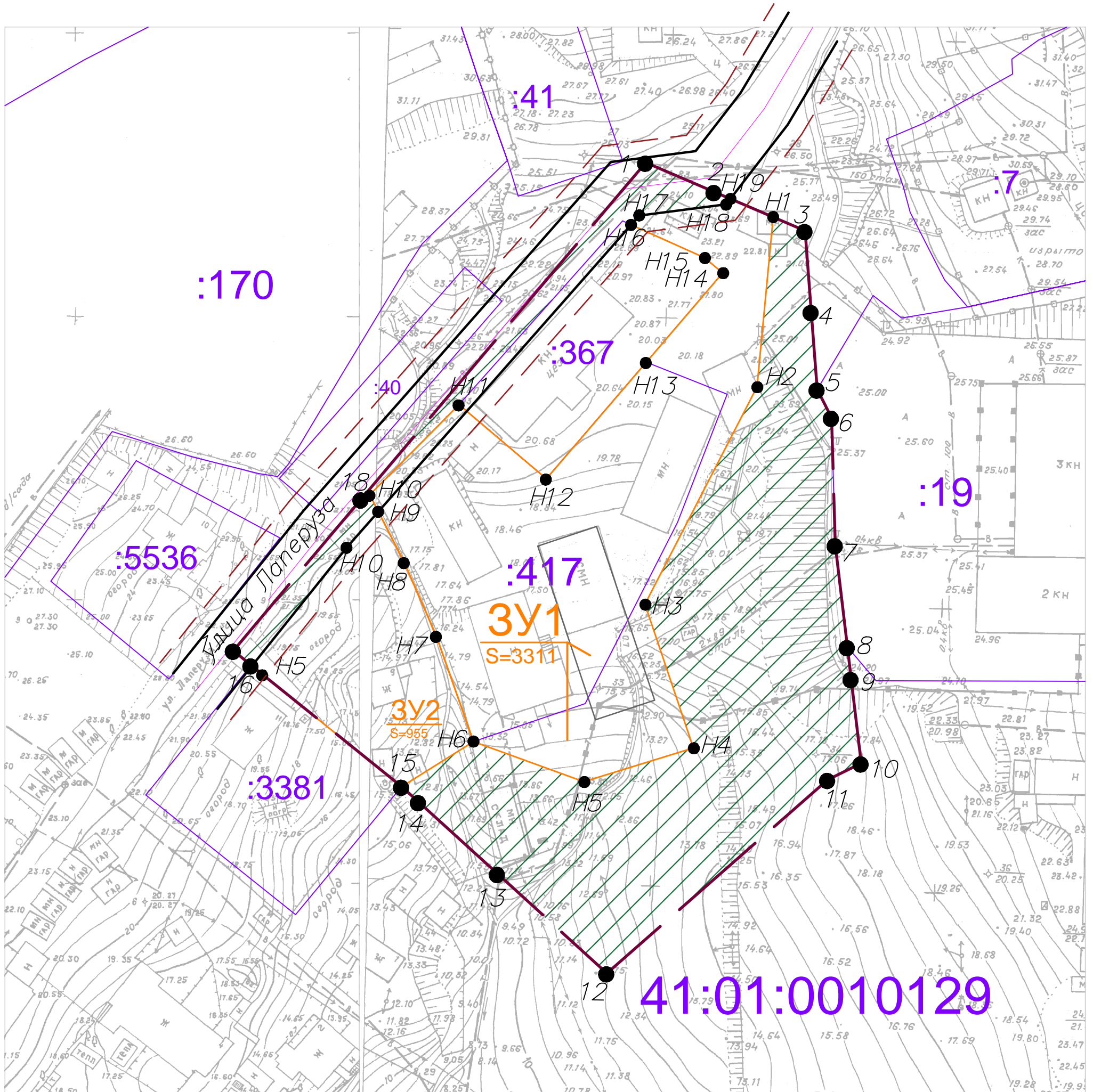
					ПМТ- 271/19	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		10

**Координаты красных линий в границах территории части квартала № 5
планировочного подрайона 2.2.2. Жилой район – «Богородское озеро» (в
границах улицы Лаперуза, шоссе Петропавловское, переулка Садовый)
Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском
городском округе**

X	Y
555926.02	1414527.20
555954.54	1414550.03
556013.11	1414601.62
556015.08	1414616.93
556029.14	1414627.79
556043.85	1414636.53
555932.27	1414519.40
555960.97	1414542.37
556022.55	1414596.60
556024.47	1414611.55
556034.77	1414619.50
556048.96	1414627.94

Чертеж проекта межевания территории части квартала №5 планировочного подрайона 2.2.2. Жилой район – "Богородское озеро" (в границах улицы Лаперуза, шоссе Петропавловское, переулка Садовый) Южного городского планировочного района в Петропавловск–Камчатском городском округе

Основной чертеж



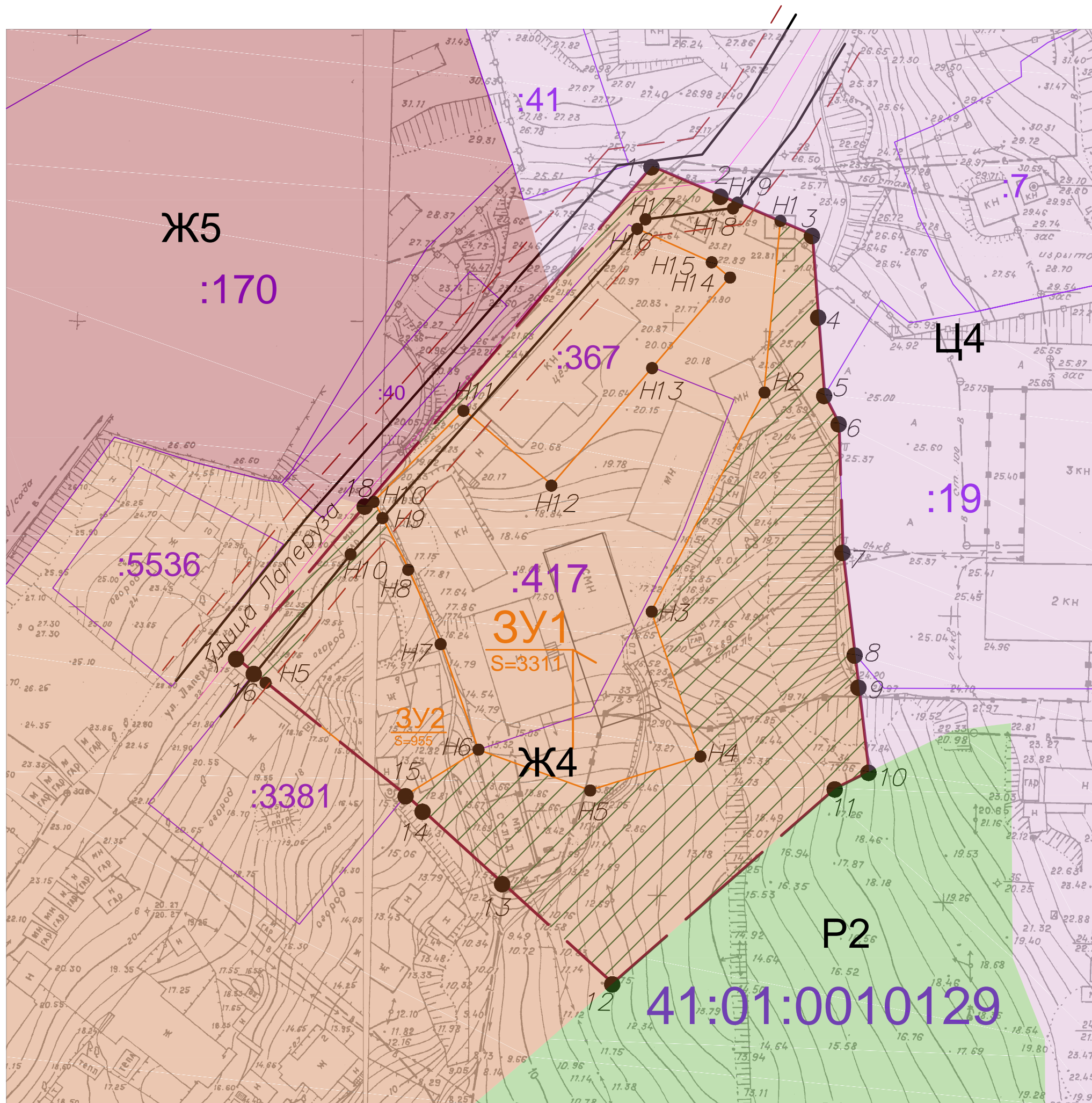
Условные обозначения:

- Вновь образованная поворотная точка ЗУ
- Граница территории разработки проекта межевания
- Границы земельных участков зарегистрированных в ГКН
- Границы образуемых земельных участков
- Красные линии
- Отступы от красных линий
- Земли общего пользования

						ПМТ – 271/19		
						Проект межевания территории части квартала №5 планировочного подрайона 2.2.2. Жилой район – "Богородское озеро" (в границах улицы Лаперуза, шоссе Петропавловское, переулка Садовый) Южного городского планировочного района в Петропавловск–Камчатском городском округе		
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
				Кад инженер Г.Г. Белоусов		Стадия	Лист	Листов
						ПМ	1	3
						Масштаб 1:200		
						ИП Г.Г. Белоусов		

Чертеж проекта межевания территории части квартала №5 планировочного подрайона 2.2.2. Жилой район – "Богородское озеро" (в границах улицы Лаперуза, шоссе Петропавловское, переулка Садовый) Южного городского планировочного района в Петропавловск–Камчатском городском округе

Схема территориальных зон



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
- Земли общего пользования
- Ж4 Зона смешанной жилой застройки

						ПМТ – 271/19		
						Проект межевания территории части квартала №5 планировочного подрайона 2.2.2. Жилой район – "Богородское озеро" (в границах улицы Лаперуза, шоссе Петропавловское, переулка Садовый) Южного городского планировочного района в Петропавловск–Камчатском городском округе		
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Кад инженер				Г.Г. Белоусов		Стадия	Лист	Листов
						ПМ	2	3
						Масштаб 1:200		
						ИП Г.Г. Белоусов		