



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.01.2021 г.

№ 67

Об утверждении проекта межевания территории части квартала № 1 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район – «Зеленая роща» 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 21.12.2020, заключения о результатах публичных слушаний от 28.12.2020

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории части квартала № 1 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район – «Зеленая роща» 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 К.В. Брызгин

Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа

от 28.01.2021 № 67

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
части квартала № 1 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район
– «Зеленая роща» Южного городского планировочного района
в Петропавловск-Камчатском городском округе



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ТОПОГРАФИЧЕСКОЕ БЮРО»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**части квартала № 1 планировочного подрайона 2.2.3.
Жилой район - «Зеленая роща»
Южного городского планировочного района
в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Экз. № _____

Шифр: 272/18-ПМТ

Директор ООО «Топографическое бюро»



И.Г.Яковлев

г.Петропавловск-Камчатский

2018 год

Содержание

№ №	Раздел	Стр
1	Пояснительная записка	3
1.1	Основание для подготовки проекта межевания территории	3
1.2	Сведения об используемых материалах	3
1.3	Характеристика территории	3
1.4	Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
1.5	Заключение	7
2	Графические приложения	8
2.1	Чертеж межевания территории	

Согласовано
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№д	Подп.	Дата
у	ч		о	к	

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для производства работ на объекте «Проект межевания территории части квартала № 1 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район - «Зеленая роща» Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» послужил Договор № 272 от 05.07.2018 г. с ООО «Топографическое бюро» и постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 77 от 19.01.2018 г.

Проект межевания территории – это документация по планировке территории. Готовится применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков. Подготовка проекта регламентируется статьей 43 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190 ФЗ.

1.2 Сведения об использованных материалах

При разработке проекта межевания использовались следующие документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации РФ от 29.12.2004 N 190 ФЗ;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- Решение Городской Думы ПКГО от 23.03.2018 № 40-нд «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа»;
- Решение Городской Думы ПКГО от 25.12.2019 № 218-нд «О внесении изменений в генеральный план ПКГО, утвержденный Решением городской Думы ПКГО от 23.12.2009 № 697-р»;
- Решение Городской Думы ПКГО от 12.10.2010 № 294-нд «О правилах землепользования и застройки ПКГО»;
- Постановление Администрации ПКГО от 19.01.2018 г. № 77 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 1 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район - «Зеленая роща» Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» (приложение 2.2).

1.3 Характеристика территории

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания расположена в центральной части г. Петропавловска-Камчатского, в районе шоссе Петропавловское. Проект межевания территории разработан в границе территории части квартала № 1 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район «Зеленая роща» Южного городского планировочного района в Петропавловск-

									Лист
									3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	П о д п .	Дата	272/18-ПМТ			

Камчатском городском округе. Площадь территории в границах проекта межевания – 0.40 га. Координаты территории, в отношении которой подготовлен Проект межевания приведены в таблице 1.

Таблица 1

Координаты характерных точек границ территории

X (м)	Y (м)
555875,90	1414698,72
555875,70	1414711,42
555922,63	1414713,62
555924,47	1414707,18
555924,89	1414665,60
555883,80	1414665,90
555883,83	1414672,52
555802,71	1414674,33
555803,39	1414698,33

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.

Категория земель формируемых земельных участков – земли населенных пунктов.

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 Ц4 показаны в таблице 2.

Таблица 2

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Зона	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Минимальный/Максимальный процент застройки в границах земельного
	площадь, кв. м. /для объектов жилого назначения/	площадь, кв. м. /для объектов иного назначения/	миним ум	максим ум		

	минимум М	максимум М	минимум М	максимум М				участка
Ц4	500	25000	200	1000000	1	9****	5***	30/70

В проекте межевания территории части квартала № 1 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район - «Зеленая роща» Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформирован один вновь образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1 и уточнен земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010129:93 (приложение 2.1).

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 образован под многоквартирный дом из земель, государственная собственность на которые не разграничена. При формировании данного земельного участка требуется уточнение смежной границы земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010129:93, так как граница земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010129:93 не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства и имеет наложение на придомовую территорию многоквартирного дома.

Для определения местоположения границ и конфигурации земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010129:93 были сделаны запросы:

- в Управление Архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации ПКГО (приложение 2.4);

- в Управление Росреестра по Камчатскому краю (приложение 2.5);

Земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010129:93 находится в постоянном бессрочном пользовании Камчатского Морского Пароходства (приложение 2.3). В Управлении Архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации ПКГО и в Управлении Росреестра по Камчатскому краю документов, определяющих местоположение границ и конфигурацию земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010129:93, нет. По сведениям ЕГРЮЛ от 06.09.2018 г. ОАО «Камчатское Морское Пароходство» прекратило деятельность юридического лица в связи с его ликвидацией на основании определения арбитражного суда о завершении конкурсного производства (приложение 2.6).

Доступ к земельным участкам, находящимся в границах данного проекта межевания осуществляется через земельный участок с кадастровым номером 41:01:0000000:997 – магистральная улица и дорога общего пользования местного значения.

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

- охранный зона инженерных коммуникаций с кадастровым номером 41:01-6.166;

Координаты характерных точек границы образуемых земельных участков определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета, МСК-41 и приведены в таблице 3.

								Лист
								5
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	272/18-ПМТ		

1.4 Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведены в таблице 3.

Таблица 3

Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования / Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка:	:3У1	
Вид разрешенного использования:	Земельные участки многоквартирных жилых домов	
Территориальная зона:	Ц4 – зона общественно-делового центра местного значения	
Функциональная зона	Общественно-деловая зона	
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
Площадь земельного участка:	1147 кв. м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	555924,66	1414688,79
2	555924,47	1414707,18
3	555922,63	1414713,62
4	555875,70	1414711,42
5	555875,90	1414698,72
н2	555875,86	1414689,24
н3	555880,83	1414689,19
6	555883,89	1414689,16
7	555912,80	1414688,63
н1	555924,66	1414688,79

Условный номер земельного участка:	:93	
Вид разрешенного использования:	для эксплуатации здания бассейновой санэпид.станции	
Территориальная зона:	Ц4 – зона общественно-делового центра местного значения	
Функциональная зона	Зона зеленых насаждений общего пользования; Магистральных улиц и дорог районного значения	
Уточнения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010129:93		
Площадь земельного участка:	1864 кв. м	
Обозначение	Координаты	

характерных точек границ	X	Y
1	2	3
1	555880,73	1414676,75
n3	555880,83	1414689,19
n2	555875,86	1414689,24
5	555875,90	1414698,72
4	555803,39	1414698,33
5	555802,71	1414674,33
6	555869,70	1414672,84
7	555871,53	1414675,82
8	555874,23	1414676,80
1	555880,73	1414676,75

В данном проекте межевания предусмотрены красные линии.

- В соответствии со Схемой транспортной инфраструктуры Генерального плана Петропавловск-Камчатского Городского округа, рассматриваемая территория располагается в границах красных линий магистральная улица и дорога общего пользования местного значения – шоссе Петропавловское.

Координаты красных линий, предусмотренные в данном проекте межевания приведены в таблице 4.

Таблица 4

Координаты красных линий в границах территории части квартала № 1 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район - «Зеленая роща» Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

X (м)	Y (м)
555875,85	1414701,89
555924,49	1414705,49

1.5 Заключение

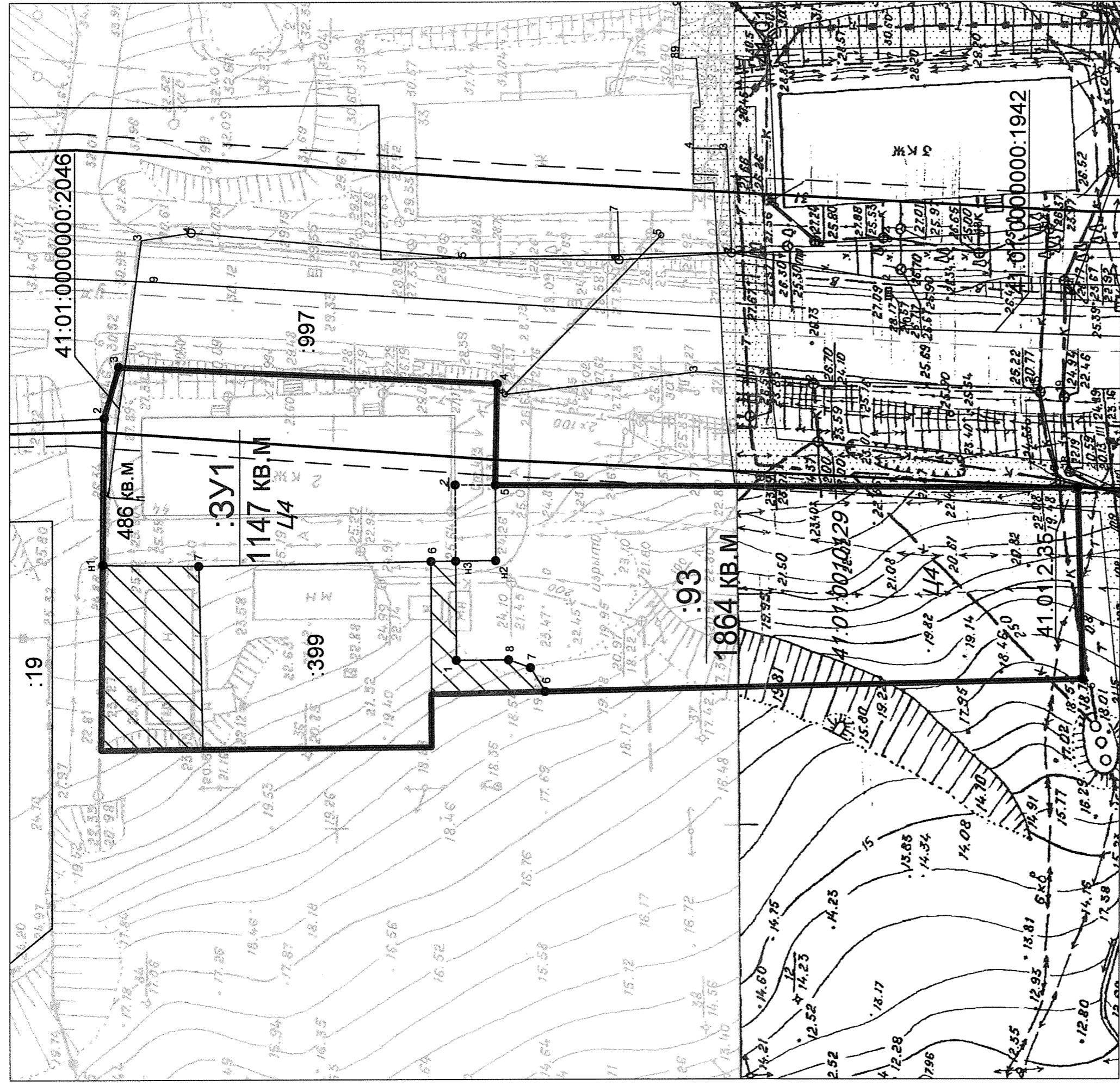
В проекте межевания территории части квартала № 1 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район - «Зеленая роща» Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформирован один вновь образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1 и уточнен земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010129:93 (приложение 2.1). Перечень, координаты, сведения о площади и виде разрешенного использования вновь образуемого земельного участка и возможные способы его образования приведены в таблице 3.

В границах данного проекта межевания предусмотрены красные линии, координаты которых приведены в таблице 4.

								Лист
								7
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	272/18-ПМТ		

ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

								Лист
							272/18-ПМТ	8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			

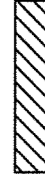


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница проекта межевания территории
- устанавливаемые красные линии
- линии отступа от красных линий
- ось дороги
- граница образуемого земельного участка
- 41:01:0010129 - номер кадастрового квартала
- Ц4 - территориальная зона
- :399 - кадастровый номер существующего земельного участка (здания, сооружения, охранной зоны)
- :3У1 - условное обозначение образуемого земельного участка



- охранные зоны



- земли общего пользования

им.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата	272/18-ПМТ Приложение 2.1	
кадастровый инженер	Валяева А.И.					части квартала № 1 планировочного подрайона 2.2.3. Жилой район - «Зеленая роща» Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе	
геодезист	Герасимов П.В.						Чертеж межевания территории
директор	Яковлев И.Г.						Лист 1
						Масштаб 1:500	Листов 1
							ООО «Топографическое бюро»