



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.03.2019 г.

№ 505

Об утверждении проекта межевания территории части квартала № 10 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район – «Мишенный» (в районе проспекта 50 лет Октября, улицы Автомобилистов) 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 26.02.2019, заключения о результатах публичных слушаний от 26.02.2019,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории части квартала № 10 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район – «Мишенный» (в районе проспекта 50 лет Октября, улицы Автомобилистов) 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 22.03.2019 № 505

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

части квартала № 10 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район –
«Мишенный» (в районе проспекта 50 лет Октября, улицы Автомобилистов)
Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском
городском округе

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

Экз. № 1

проект
Межевания территории
части квартала № 10 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район –
«Мишенный» (в районе проспекта 50 лет Октября, улицы
Автомобилистов) Северного городского планировочного района в
Петропавловск-Камчатском городском округе

Шифр: ПМТ - 2298/18

г. Петропавловск-Камчатский

2018 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	5-7
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.	8-12
2.	Графические приложения	
	Чертеж межевания территории	
	Схема территориальных зон	

					ПМТ- 2298/18		
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			
Кад.инженер		Г.Г.Белюсов			<i>Лит.</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
						1	12
					Состав проекта		
					ИП Г.Г.Белюсов		

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для подготовки проекта межевания территории является Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 2298 от 09.11.2018 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 10 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район – «Мишенный» (в районе проспекта 50 лет Октября, улицы Автомобилистов) 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- 2298/18	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. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
4. Постановление Госстроя Российской Федерации от 29.10.2002 г. № 150 "Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации";
5. 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";
6. 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";
7. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 г. № 294-нд "О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа";
8. Постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 г. № 452 "Об элементах планировочной структуры в границах отдельных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа";
9. Муниципальная долгосрочная целевая программа "Развитие застроенных и освоение новых территорий Петропавловск-Камчатского городского округа в

					ПМТ- 2298/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

целях строительства в 2013-2020 годах";

10. Кадастровый план территории от 21.10.2017 № 41/исх/17--113753;

11. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: к-8-а-6, к-8-б-7, к-8-10, к-г-11).

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- 2298/18	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 № 10 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район – «Мишенный» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, в границах кадастрового квартала 41:01:0010118. Площадь территории в границах проекта межевания – 11920.28 кв.м. Координаты территории, в отношении которой подготовлен проект межевания 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	563915.18	1411580.82
2	563930.25	1411599.06
3	564019.49	1411515.43
4	563995.42	1411487.69
5	563992.09	1411489.17
6	563978.79	1411484.30
7	563972.80	1411481.17
8	563968.82	1411476.51
9	563953.56	1411467.15
10	563945.27	1411465.11
11	563933.94	1411459.04
12	563917.86	1411447.57
13	563914.40	1411446.07

14	563910.85	1411451.56
15	563876.77	1411508.24
16	563884.33	1411515.35
17	563883.60	1411516.15
18	563889.14	1411521.04
19	563889.46	1411521.36
20	563874.79	1411537.28
21	563890.73	1411552.17
22	563889.71	1411552.39
23	563888.40	1411554.72
24	563897.75	1411563.18
25	563906.11	1411571.65
1	563915.18	1411580.82

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, отсутствуют.

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	Адрес объекта	Площадь, кв.м
1	:382	Для эксплуатации здания банка трехэтажного	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, проспект 50 лет Октября, д. 5	1885
2	:245	Для эксплуатации жилого дома	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, проспект 50 лет Октября, д. 5/1	817

					ПМТ- 2298/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

3	:428	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, проспект 50 лет Октября, д. 5	531
4	:583	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, проспект 50 лет Октября, д. 5/2а	405
5	:584	Для эксплуатации жилого дома	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, проспект 50 лет Октября, д. 5/2	3266
6	:248	Для размещения производственных и административных зданий, строений сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, проспект 50 лет Октября, д. 5/3	481

					ПМТ- 2298/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

1.4. Перечень и сведения о площади образуемых 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:

- Ц4 (зона общественно-делового центра местного значения);
- Ж5 (зона застройки многоэтажными жилыми домами).

Согласно статьи 14 части 1 Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О Правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» в границах всех территориальных зон могут размещаться земельные участки, имеющие основные виды разрешенного использования – земельные участки:

- парковок (парковочных мест).

Парковки могут размещаться как при объектах, так и как самостоятельный объект (вместимость определяется на основании нормативов градостроительного проектирования).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальных зон Ц4, Ж5 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.				
ц4	500	5000	200	100000	5	9 ****	5***	30/70
ж5	500	5000	200	100000	5	16 ****	5	40/70

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.

В соответствии с пунктом 1 статьей 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения изломанности границ находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

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.

Координаты характерных точек границы образуемых земельных участков определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета, МСК-41 и приведены в таблице 5.

Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведены в таблице 4.

Таблица 4

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

								Лист
								9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	ПМТ- 2298/18			

Н8	563950.82	1411524.85
Н9	563954.88	1411528.88
Н10	563962.67	1411536.63
Земельный участок с условным номером ЗУ2		
Н1	563905.92	1411536.82
Н2	563910.63	1411544.08
Н3	563917.74	1411537.13
Н4	563891.68	1411510.65
16	563884.33	1411515.35
17	563883.60	1411516.15
18	563889.14	1411521.04
19	563889.46	1411521.36
Н1	563905.92	1411536.82

В данном проекте межевания территории предусмотрены красные линии.

- В соответствии со Схемой транспортной инфраструктуры Генерального плана Петропавловск-Камчатского Городского округа, рассматриваемая территория располагается в границах красных линий улиц и дорог городского значения – проспект 50 лет Октября.

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

Таблица 6

Координаты красных линий в границах территории части квартала № 10 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район – «Мишенный» (в районе проспекта 50 лет Октября, улицы Автомобилистов) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

					ПМТ- 2298/18	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		11

№ точки	X	Y
1	564828.51	1408795.47
2	564810.21	1408812.69
3	564783.30	1408838.01
4	564756.65	1408863.09

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта ПМТ

Лист	Наименование	Примечание
1	Чертеж межевания территории	
2	Схема территориального зонирования	

Фрагмент схемы функционального зонирования



Технические решения, принятые в чертежах соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

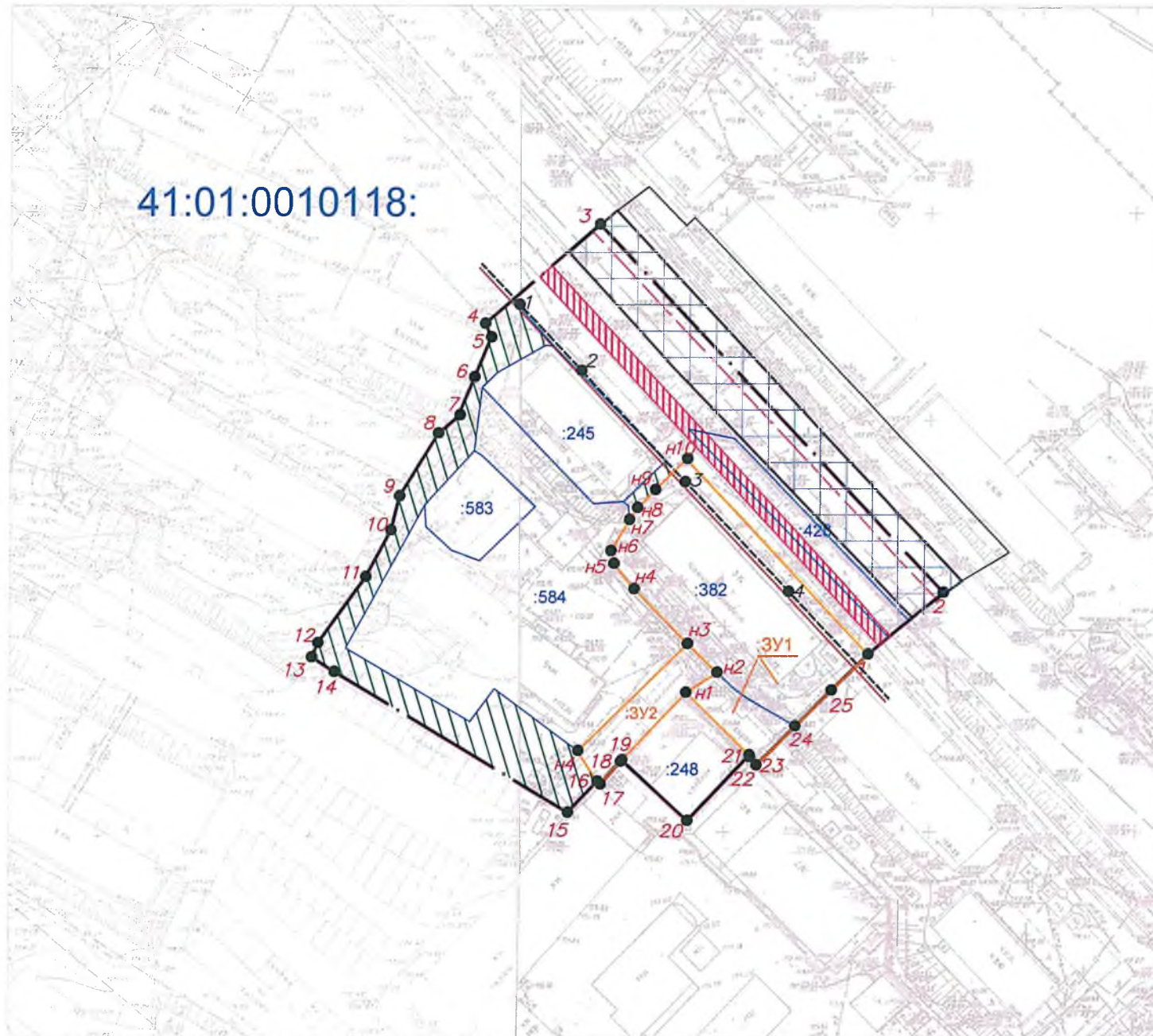
Главный инженер проекта

Белусов Г.Г.

Фрагмент карты расположения элемента планировочной структуры



Чертеж проекта межевания территории части квартала № 10 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район - "Мишенный" (в районе проспекта 50 лет Октября, улицы Автомобилистов) Северного планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (основной чертеж)



Условные обозначения:

- :490 Кадастровый номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
- 7● 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
- Граница магистральной дороги городского значения
- Охранные зоны
- ② Границы земель общего пользования

Инженерная инфраструктура существующая

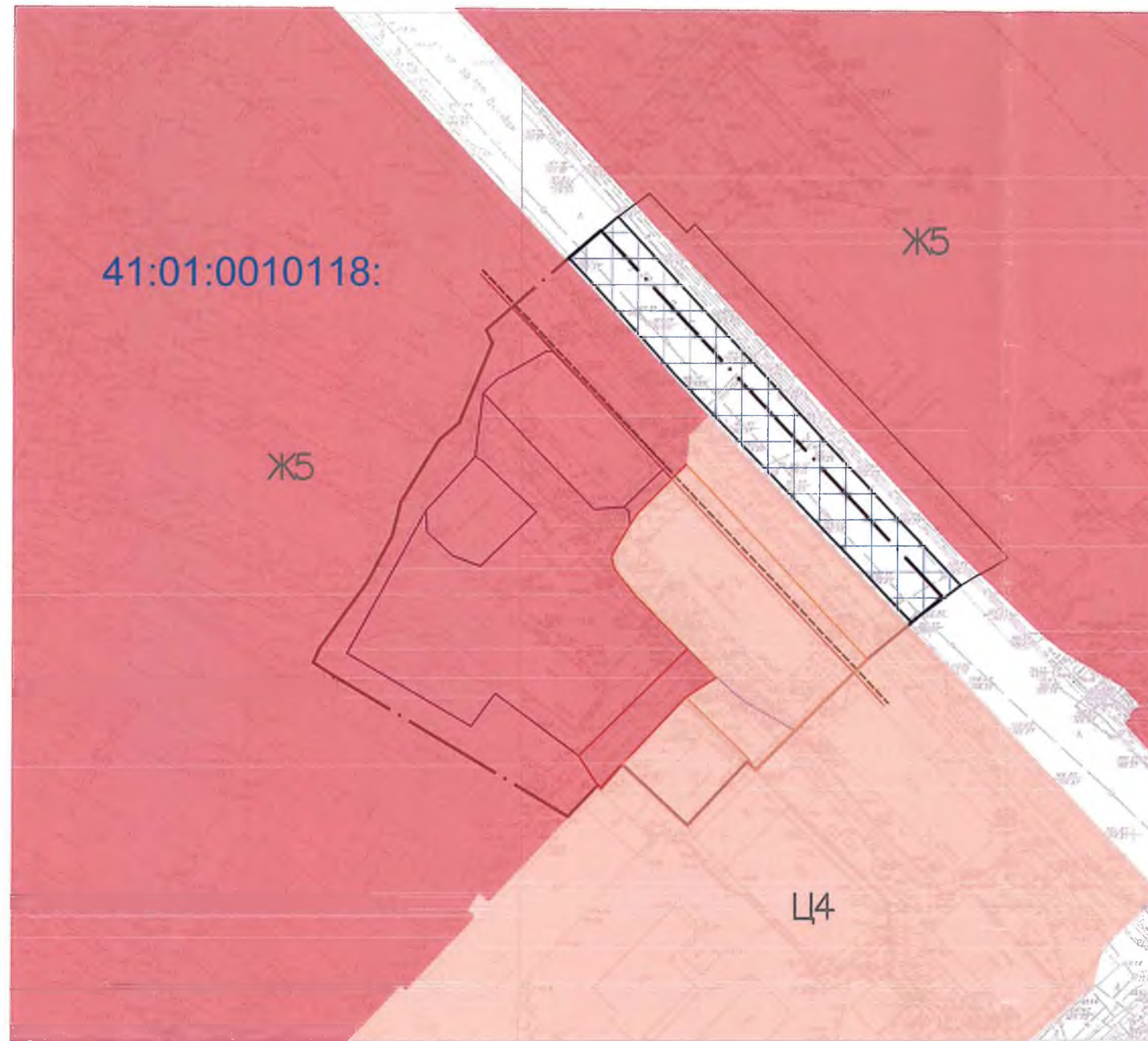
- В — Хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
- К — Сети хозяйственно-фекальной канализации
- Кабельные линии электропередачи 0,4 кВ
- Кабельные линии электропередачи 10 кВ
- 2Т — Теплотрасса
- Сети связи

Объекты существующие

- БЮК Многоэтажной жилой застройки
- КН Инженерной инфраструктуры
- магазин Торгового назначения и общественного питания
- МН Вспомогательных зданий и сооружений
- автомойка Ремонтно-обслуживающие

						ПМТ – 2298/18		
						Проект межевания территории части квартала №10 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район – "Мишенный" (в районе проспекта 50 лет Октября, улицы Автомобилистов) Северного городского планировочного района в Петропавловск –Камчатском городском округе		
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Чертёж межевания территории	ПМ	1 2
Кад инженер	Г.Г. Белоусов				27.12.18			
Масштаб 1:1000						ИП Г.Г. Белоусов		

Схема территориальных зон части квартала № 10 планировочного подрайона 3.2.2.
 Жилой район - "Мишенный" (в районе проспекта 50 лет Октября, улицы Автомобилистов)
 Северного планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе
 (основной чертеж)



Условные обозначения:

- 490 Кадастровый номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
- 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 земельных участков
- X X X X Граница магистральной дороги городского значения

Территориальные зоны:

- Ц4 Зона размещения коммунальных предприятий, предприятий по обслуживанию транспорта
- Ж5 Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Инженерная инфраструктура существующая

- В — Хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
- К — Сети хозяйственно-фекальной канализации
- Кабельные линии электропередачи 0,4 кВ
- Кабельные линии электропередачи 10 кВ
- 2Т — Теплотрасса
- Сети связи

Объекты существующие

- БЮК Многоэтажной жилой застройки
- КН Инженерной инфраструктуры
- магазин Торгового назначения и общественного питания
- МН Вспомогательных зданий и сооружений
- автомойка Ремонтно-обслуживающие

						ПМТ – 2298/18			
						Проект межевания территории части квартала №10 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район – "Мишенный" (в районе проспекта 50 лет Октября, улицы Автомобилистов) Северного городского округа планировочного района в Петропавловск – Камчатском городском округе			
Изм.	Код.уч.	Лист	№ доп.	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов	
						Схема территориальных зон	ПМ	2	2
						Масштаб 1:1000	ИП Г.Г. Белоусов		