



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

12.07.2019 г.

№ 1469

Об отклонении проекта межевания территории в границах двух смежных элементов планировочной структуры: в части квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – «Сероглазка» Северного городского планировочного района и в части квартала № 1 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешанной жилой застройки – «Виллоийский» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Руководствуясь статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 07.03.2019 № 395 «О Порядке подготовки документации по планировке территории и принятия решения об утверждении документации по планировке территории Петропавловск-Камчатского городского округа», с учетом протокола публичных слушаний по рассмотрению проекта межевания территории от 17.06.2019, заключения о результатах публичных слушаний от 21.06.2019

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Отклонить проект межевания территории в границах двух смежных элементов планировочной структуры: в части квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – «Сероглазка» Северного городского планировочного района и в части квартала № 1 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешанной жилой застройки – «Виллоийский» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе и направить в Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа на доработку.

2. Управлению делами администрации Петропавловск-Камчатского городского округа опубликовать настоящее постановление в газете «Град Петра и Павла» и разместить на официальном сайте администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Исполняющий полномочия Главы  
Петропавловск-Камчатского  
городского округа Ю.Н. Иванова

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в границах двух смежных элементов планировочной  
структуры: в части квартала № 13  
планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – «Сероглазка»  
Северного городского планировочного района  
и в части квартала № 1 планировочного подрайона 1.2.3.  
Микрорайон смешенной жилой застройки – «Виллюйский»  
Центрального городского планировочного района  
в Петропавловск-Камчатском городском округе

Экз. № \_\_\_

Шифр: 20/18-ПМТ

### Технический отчет

Директор ООО «Топографическое бюро»



*И.Г.Яковлев*  
И.Г.Яковлев

г.Петропавловск-Камчатский

2018 год

## Содержание

№ №	Раздел	Ст р
1	<b>Пояснительная записка</b>	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	7
1.5	Заключение	13
2	<b>Графические приложения</b>	14
2.1	Чертеж межевания территории	
2.2	Чертеж расчета уклона	

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Согласовано							Лист
				20/18-ПМТ						2
				Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	

# 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## 1.1 Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для производства работ на объекте «Проект межевания территории в границах двух смежных элементов планировочной структуры: в части квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – «Сероглазка» Северного городского планировочного района и в части квартала №1 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешенной жилой застройки – «Вилюйский» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» послужил Договор № 20 от 22.01.2018 г. с ООО «Топографическое бюро» и постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 2958 от 07.12.2017 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 от 29.12.2004 N 190 ФЗ;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- Решение Городской Думы ПКГО от 23.12.2009 № 697-р «О корректировке генерального плана ПКГО и утверждении его в новой редакции»;
- Решение Городской Думы ПКГО от 12.10.2010 № 294-нд «О правилах землепользования и застройки ПКГО»;
- Постановление Администрации ПКГО от 07.12.2017г. № 2958 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории в границах двух смежных элементов планировочной структуры: в части квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – «Сероглазка» Северного городского планировочного района и в части квартала № 1 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешенной жилой застройки – «Вилюйский» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе».
- Технический отчет по инженерным изысканиям на объект «Территория в границах двух смежных элементов планировочной структуры: в части квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – «Сероглазка» Северного городского планировочного района и в части квартала № 1 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешенной жилой застройки – «Вилюйский» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» № 20-И от 22.01.2018 г.

						20/18-ПМТ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

### 1.3 Характеристика территории

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания расположена в центральной части г.Петропавловска-Камчатского, в районе ул.Осипенко. Проект межевания территории разработан в границах двух смежных элементов планировочной структуры: в части квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – «Сероглазка» Северного городского планировочного района и в части квартала № 1 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешенной жилой застройки – «Виллойский» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе. Площадь территории в границах проекта межевания – 1.73 га. Координаты территории, в отношении которой подготовлен Проект межевания приведены в таблице 1.

Таблица 1

#### Координаты характерных точек границ территории

№	X (м)	У (м)
1	562225,62	1410797,44
2	562207,38	1410804,55
3	562190,22	1410809,00
4	562181,98	1410813,49
5	562177,95	1410814,49
6	562173,61	1410815,26
7	562170,61	1410815,13
8	562168,59	1410814,96
9	562165,80	1410813,78
10	562128,46	1410860,27
11	562113,13	1410897,22
12	562090,04	1410887,63
13	562077,98	1410916,70
14	562033,19	1410897,24
15	562090,20	1410762,19
16	562091,59	1410731,31
17	562093,13	1410725,37
18	562150,57	1410720,38
19	562161,15	1410730,61
20	562158,91	1410732,93
21	562177,52	1410752,18
22	562185,58	1410754,24
23	562193,86	1410762,25
24	562213,03	1410782,95
25	562222,89	1410794,83
1	562225,62	1410797,44

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты

						20/18-ПМТ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

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 результате планировки территории в границах двух смежных элементов планировочной структуры: в части квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – «Сероглазка» Северного городского планировочного района и в части квартала № 1 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешенной жилой застройки – «Вилюйский» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано шесть вновь образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6 (приложение 2.1).

Земельный участок с условным номером :ЗУ2 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:11464, находящегося в частной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1).

Земельный участок с условным номером :ЗУ3 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:11465, находящегося в частной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п2).

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

На земельных участках с условными номерами :ЗУ2 и :ЗУ6 было проведено картометрическое обследование с использованием листов топографической съемки Ж-9-в-14, Ж-10-а-2 масштаба 1:500. Чертеж земельного участка с вычислением уклона приведен в Приложении 2.2. По результату обследования сделано заключение, что земельные участки с условными номерами :ЗУ2 и :ЗУ6, имеют уклон равный 23,0 % (двадцать три процентов), что дает право на увеличение площади земельных участков на 25 процентов (пункт 2 части 6 статьи 14 «Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа»).

Согласно «Правилам землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» проектируемые участки расположены в территориальных зонах Ж2 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) и Ж4 (зона смешанной жилой застройки). Часть земель общего пользования попадает в территориальную зону Ц3 (зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения).

На земельных участках с условными номерами :ЗУ4 и :ЗУ5 расположены многоквартирные жилые дома, введенные в эксплуатацию до утверждения «Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа». Согласно пункту 3 части 14 статьи 14 «Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» для данных участков устанавливаются виды разрешенного использования, предельные (минимальные

									Лист
									5
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	20/18-ПМТ			

и/или максимальные) размеры и предельные параметры предусмотренные зоной Ж5 (зона застройки многоэтажными жилыми домами).

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 территориальных зон Ж2 и Ж4 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 участка
	площадь, кв. м. /для объектов жилого назначения/		площадь, кв. м. /для объектов иного назначения/		минимум	максимум		
	минимум	максимум	минимум	максимум				
Ж2	400	1000***** 1500*****	200	1500000	1	3	3	30/60
Ж4	160	25000	200	150000	1	9	3-5**	20/60
Ж5	500	25000	200	100000	5	16** **	5	40/70
ЦЗ	500	25000	200	100000	1	9*** *	5***	30/70

В границах данного проекта сохраняются существующие земельные участки, описание которых приведено в таблице 3.

Таблица 3

**Перечень и сведения о площади существующих земельных участков  
Номер кадастрового квартала 41:01:0010117**

№ п/п	№ земельного участка	целевое назначение земельного участка	адрес объекта	площадь, кв. м
1	:895	для размещения домов индивидуальной жилой застройки	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул. Ушакова, д. 2 а	1446



2	:1159	для строительства индивидуального жилого дома	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул. Осипенко, д. 5	1000
3	:10861	Земельные участки объектов инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, распределительные пункты, трансформаторы, центральные тепловые узлы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, локальные сооружения инженерного обеспечения, антенно-мачтовые сооружения, сооружения связи, телевидения, инженерные коммуникации и подобные объекты)	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул. Осипенко	84
4	:11094		Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский	8925
5	:11398	для размещения домов индивидуальной жилой застройки	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул. Осипенко	996

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

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

- охранный зона инженерных коммуникаций с кадастровым номером 41:01-6.71;
- охранный зона инженерных коммуникаций с кадастровым номером 41:01-6.41.

Границы образуемых земельных участков установлены с учетом сложившейся кадастровой ситуации на момент подготовки проекта межевания территории.

Инженерные изыскания, необходимые для подготовки данной документации по планировке территории, представлены в техническом отчете по инженерным изысканиям на объект «Территория в границах двух смежных элементов планировочной структуры: в части квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – «Сероглазка» Северного городского планировочного района и в части квартала № 1 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешенной жилой застройки – «Вилуйский» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» № 20-И от 22.01.2018 г.

Координаты характерных точек границы образуемых земельных участков определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета, МСК-41 и приведены в таблице 4.

						20/18-ПМТ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		





1	2	3
н9	562138,29	1410835,81
н22	562127,04	1410853,69
4	562117,77	1410850,25
н10	562108,45	1410843,93
5	562096,88	1410836,08
8	562106,59	1410814,77
7	562128,22	1410830,12
н9	562138,29	1410835,81

<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:ЗУ4</b>	
<b>Территориальная зона</b>		Ж2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами	
<b>Функциональная зона</b>		Жилая зона	
<b>Вид разрешенного использования</b>		Земельный участок многоквартирных жилых домов	
<b>Способ образования земельного участка</b>		Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
<b>Площадь земельного участка</b>		1617 кв.м	
<b>Обозначение характерных точек границ</b>		<b>Координаты</b>	
		<b>Х</b>	<b>У</b>
		1	2
		6	3
		6	2
		8	562109,50
		8	1410808,39
		5	562106,59
		н10	1410814,77
		н10	562096,88
		2	1410836,08
		н11	562108,45
		н11	562105,37
		н12	1410843,93
		н12	562103,20
		н13	1410855,93
		2	562063,77
		н19	1410837,57
		н20	562069,06
		н21	1410824,41
		н21	562070,25
		н14	1410824,59
		н14	562071,53
		6	1410818,28
		6	562078,35
		6	1410801,33
		6	562082,81
		6	1410795,90
		6	562096,18
		6	1410799,67
		6	562109,50
		6	1410808,39

<b>Условный номер земельного участка</b>	<b>:ЗУ5</b>
--	-------------

						20/18-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		10

<b>Территориальная зона</b>	Ж2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами	
<b>Функциональная зона</b>	Жилая зона	
<b>Вид разрешенного использования</b>	Земельный участок многоквартирных жилых домов	
<b>Способ образования земельного участка</b>	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
<b>Площадь земельного участка</b>	1824 кв.м	
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	2	3
н11	562103,20	1410855,93
1	562090,04	1410887,63
н15	562087,51	1410893,73
н16	562044,89	1410874,61
н12	562062,56	1410837,01
н11	562103,20	1410855,93

<b>Условный номер земельного участка</b>	<b>:3У6</b>	
<b>Территориальная зона</b>	Ж2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами	
<b>Функциональная зона</b>	Жилая зона	
<b>Вид разрешенного использования</b>	Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	
<b>Способ образования земельного участка</b>	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
<b>Площадь земельного участка</b>	1143 кв.м	
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	2	3
н15	562087,51	1410893,73
н17	562077,98	1410916,70

1	562071,42	1410913,85
4	562042,44	1410901,26
н18	562035,80	1410898,37
н16	562046,39	1410875,33
н15	562087,51	1410893,73

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 магистральной улицы районного значения – ул. Осипенко.

- Согласно письму от Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 010801/5363/18 от 13.08.2018.

Координаты красных линий, предусмотренные в данном проекте межевания приведены в таблице 5.

Таблица 5

**Координаты красных линий в границах территории в границах двух смежных элементов планировочной структуры: в части квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – «Сероглазка» Северного городского планировочного района и в части квартала № 1 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешенной жилой застройки – «Вилуйский» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

№	X (м)	Y (м)
1	562164,39	1410733,75
2	562154,26	1410737,74
3	562151,45	1410737,86
4	562137,51	1410752,56
5	562089,39	1410787,89
6	562082,81	1410795,90
7	562078,35	1410801,33
8	562063,77	1410837,57
9	562035,80	1410898,37
10	562091,17	1410740,55
11	562137,06	1410738,50
12	562130,87	1410745,03
13	562082,46	1410780,57

						20/18-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		12

## 1.5 Заключение

В результате планировки территории в границах двух смежных элементов планировочной структуры: в части квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – «Сероглазка» Северного городского планировочного района и в части квартала № 1 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешенной жилой застройки – «Виллюйский» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, выделено шесть вновь образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6 (приложение 2.1). Перечень, координаты, сведения о площади и виде разрешенного использования вновь образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведены в таблице 4.

В границах данного проекта межевания предусмотрены красные линии, координаты которых приведены в таблице 5.

						20/18-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		13

# ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

						20/18-ПМТ	Лист
							14
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		



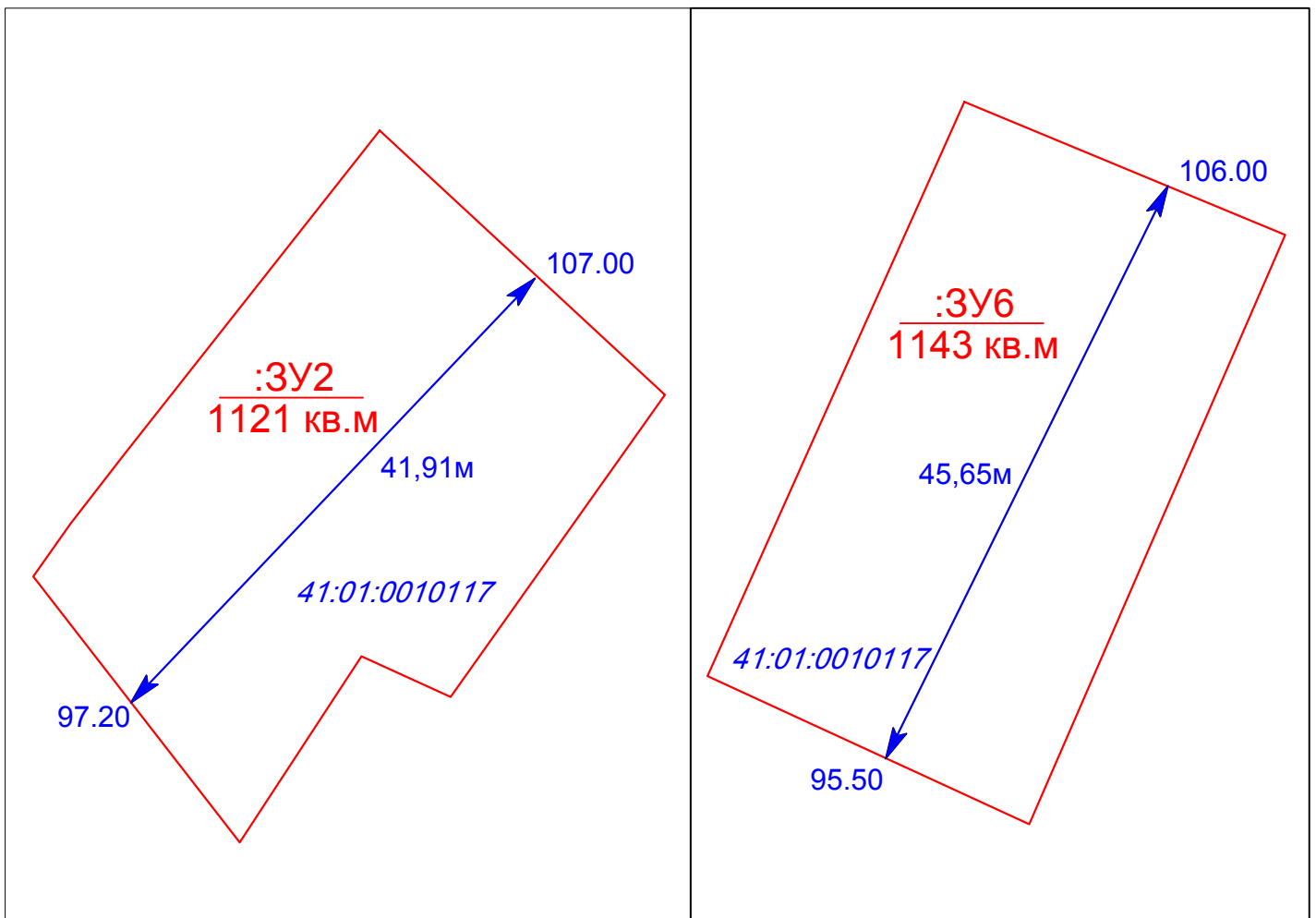
Расчет уклона на земельных участках с условными номерами :ЗУ2 и :ЗУ6

на объекте «Проект межевания территории в границах  
двух смежных элементов планировочной структуры:  
в части квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.1.

Жилой район – «Сероглазка» Северного городского планировочного района  
и в части квартала №1 планировочного подрайона 1.2.3.

Микрорайон смешенной жилой застройки – «Вилюйский»

Центрального городского планировочного района  
в Петропавловск-Камчатском городском округе»




МАСШТАБ 1:500

Уклон (в процентах) =  $dH : S \times 100 \%$

Уклон (в процентах для :ЗУ2) =  $(107,00\text{м} - 97,20\text{м}) : 41,91\text{м} \times 100\% = 23\%$

Уклон (в процентах для :ЗУ6) =  $(106,00\text{м} - 95,50\text{м}) : 45,65\text{м} \times 100\% = 23\%$

Директор ООО "Топографическое бюро"  И.Г.Яковлев



