



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.12.2017 г.

№ 3115

Об утверждении проекта межевания территории части квартала № 1 планировочного подрайона 2.1.1. Деловое ядро центра 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 28.11.2017, заключения о результатах публичных слушаний от 28.11.2017,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории части квартала № 1 планировочного подрайона 2.1.1. Деловое ядро центра 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. 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 19.12.2017 № 3115

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**части квартала № 1 планировочного подрайона 2.1.1. Деловое
ядро центра Южного городского планировочного района в
Петропавловск-Камчатском городском округе**

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

Экз. № 1

проект

Межевания территории

**части квартала № 1 планировочного подрайона 2.1.1. Деловое ядро
центра Южного городского планировочного района в Петропавловск-
Камчатском городском округе (далее - Проект межевания территории)**

*Заказчик: Управление архитектуры, градостроительства и земельных
отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского
округа - муниципальное учреждение*

г. Петропавловск-Камчатский

2017 год

Содержание

№ п/п	Раздел	Стр.
1	Пояснительная записка	2
1.1	Основание для подготовки проекта межевания территории	2
1.2.	Задача проекта межевания территории	2-3
1.3	Нормативно-правовая документация	4-5
1.4	Характеристики территории	6
1.5	Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	7-8
2	Графические приложения	9
2.1	Чертеж межевания территории	
2.2	Постановление Администрации ПКГО	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для выполнения работ по подготовке «Проекта межевания территории части квартала № 1 планировочного подрайона 2.1.1. Деловое ядро центра Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе Проектируемая территория – часть квартала № 1 планировочного подрайона 2.1.1. Деловое ядро центра Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» является Постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 26.05.2017 г. № 1121 (Приложение 2.2.).

1.2. Задача проекта

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.

В соответствии с положениями ст.43 Градостроительного кодекса РФ подготовка Проектов межевания территорий (ПМТ) осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка ПМТ застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка ПМТ подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Обеспечение реализации Генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа для устойчивого развития территории Петропавловск-Камчатского городского округа, установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, обеспечение процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию планируемых к размещению объектов капитального строительства.

- определение и установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;

- проверка, фиксация и корректировка (при необходимости) местоположения, границ, площадей и вида разрешенного использования ранее образованных, образуемых и изменяемых земельных участков;

- определение необходимости установления сервитутов и границ ограничений использования земельных участков и объектов недвижимости;

- выявление и формирование земельных участков в сложившейся застройке для создания новых объектов недвижимости;

- обеспечение кадастрового учета и государственной регистрации прав на сформированные земельные участки;

- установление границ и требований планировочного устройства земельных участков, с учетом возможности размещения на их территории важнейших элементов обеспечения нормальной жизнедеятельности: проходов и проездов, участков для объектов инженерной инфраструктуры и пр.;

- установление линий градостроительного регулирования: красные линии и линии регулирования застройки, что не даст возможности хаотично застраивать территорию города, позволит закрепить, проанализировать и совершенствовать исторически сложившуюся систему улично-дорожной сети, наиболее оптимально предусматривать коридоры для прохождения различных инженерных коммуникаций;

- установление (корректировка) охранных зон линейных объектов и узловых объектов инженерной инфраструктуры;

- при формировании границ земельных участков обеспечение необходимых требований по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки в условиях сложившейся территориально-планировочной системы города;

- обеспечение публичности и открытости градостроительных решений;

- создание информационного ресурса ИСОГД в виде базы пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности на территории.

1.3. Нормативно-правовая документация:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 01.01.01 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Постановление Правительства РФ от 12.04.2012 № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования»;
- Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- РДС 30-201-98 Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, принятый Постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 № 18-30;
- «ГКИНП-02-033-82. Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500» (утв. ГУГК СССР 05.10.1979);
- Приказ Министерства регионального развития РФ от 30.01.2012 № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;

- Приказ Минрегиона России от 02.04.2013 № 127 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования»;

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;

- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований» (утв. приказом МЧС РФ от 29.10.2001 № 471 ДСП);

- Методические рекомендации по порядку разработки, согласования, экспертизе и утверждению градостроительной документации муниципальных образований; Фонд «Институт экономики города» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Камчатского края, утвержденные постановлением Правительства Камчатского края от 29.12.2015 № 503-П;

- Закон Камчатского края от 14.10.2012 № 160 «О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Камчатском крае»;

- Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р «О корректировке генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении его в новой редакции»;

- Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа»;

- Действующие технические регламенты, СанПиН, СП, СНиП, иные нормативные документы.

1.4. Характеристика территории

Таблица 1

Координаты границы проекта межевания территории

Номер поворотной точки	X, м	Y, м
1	555890.1600	1414727.0300
2	555890.4300	1414746.3200
3	555893.0800	1414746.3000
4	555893.3400	1414766.8100
5	555774.0271	1414768.6547
6	555773.6400	1414756.4000
7	555773.6800	1414736.1200
8	555774.8700	1414728.7100
9	555797.5500	1414728.2200
1	555890.1600	1414727.0300

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты культурного наследия отсутствуют.

Территория, в отношении которой подготовлен настоящий проект межевания находится в границах Петропавловск-Камчатского городского округа.

Категория земель формируемых земельных участков – земли населенных пунктов.

Согласно «Правилам землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» проектируемые участки расположены в территориальной зоне Ж5 - зоне застройки многоэтажными жилыми домами.

1.5. Сведения о вновь образуемых земельных участках

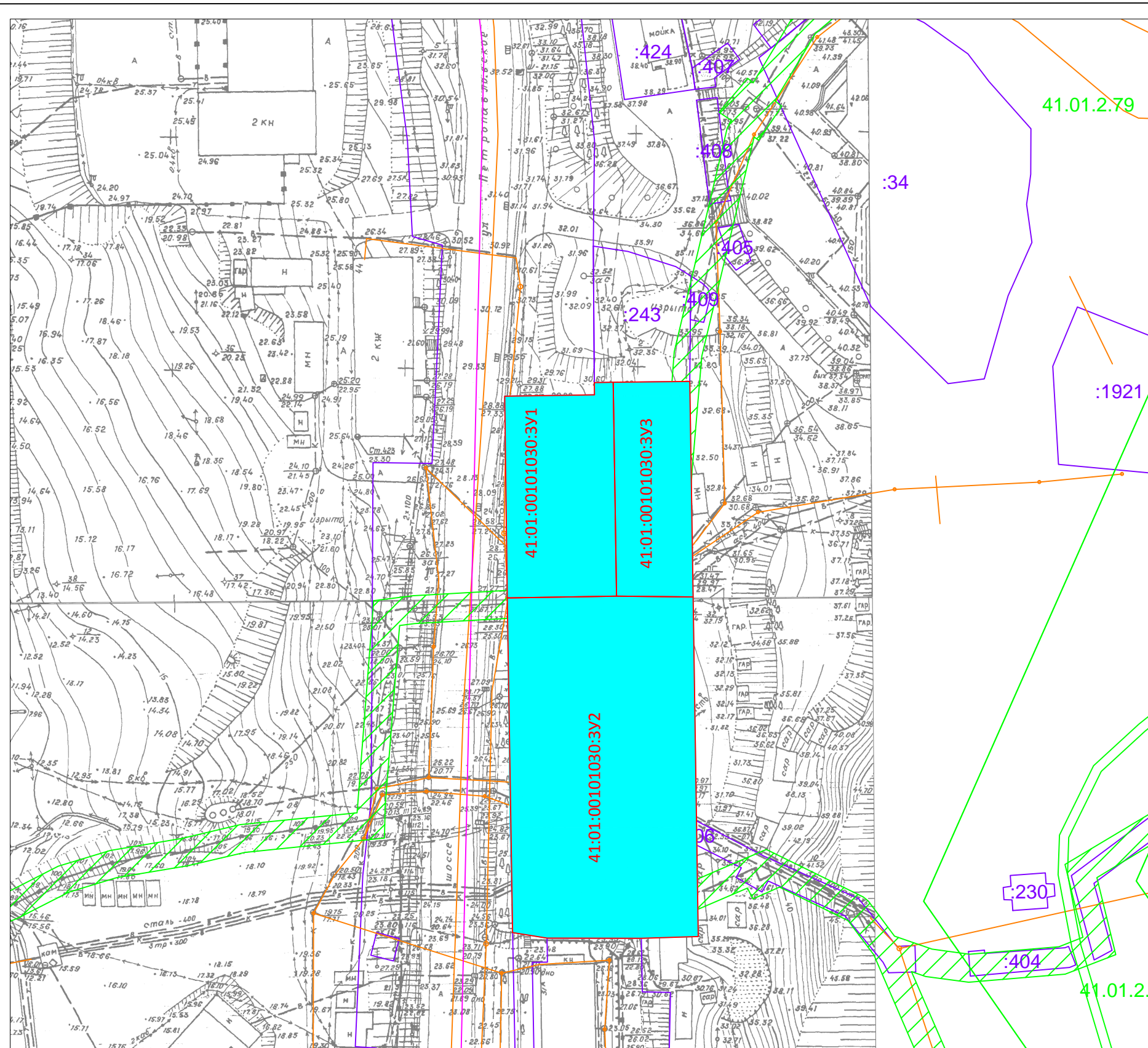
Земельные участки образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Границы образуемых земельных участков установлены с учетом сложившейся кадастровой ситуации на момент подготовки проекта межевания территории. Координаты характерных точек границы образуемых земельных участков определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета, МСК-41 и приведены в таблице 2.

Таблица 2

Каталог поворотных точек образуемых земельных участков

Номер поворотной точки	X, м	Y, м
1	2	3
Земельный участок 41:01:0010130:ЗУ1		
1026 м²		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка: земельные участки многоквартирных жилых домов		
№	X	Y
1	555893.1313	1414750.3485
2	555893.0800	1414746.3000
3	555890.4300	1414746.3200
4	555890.1600	1414727.0300
5	555846.8139	1414727.5870
6	555847.1731	1414751.0939
1	555893.1313	1414750.3485
Земельный участок 41:01:0010130:ЗУ2		
2926 м²		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка: земельные участки многоквартирных жилых домов		
№	X	Y
1	555846.8139	1414727.5870
2	555847.1731	1414751.0939
3	555847.3123	1414767.5216
4	555774.0271	1414768.6547
5	555773.6400	1414756.4000
6	555773.6800	1414736.1200
7	555774.8700	1414728.7100
1	555846.8139	1414727.5870
Земельный участок 41:01:0010130:ЗУ3		

Номер поворотной точки	X, м	Y, м
1	2	3
756 м²		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка: земельные участки элементов благоустройства территорий и ландшафтного дизайна (подпорные стенки, лестницы, малые архитектурные формы, объекты декоративно-монументального искусства)		
№	X	Y
1	555893.1313	1414750.3485
2	555893.3400	1414766.8100
3	555847.3123	1414767.5216
4	555847.1731	1414751.0939
1	555893.1313	1414750.3485



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- граница проектирования
 - красные линии
 - линии отступа от красных линий
 - 41:01:0010130:406 - границы земельного участка по сведениям ЕГРН
 - 41:01:00101030:3У1 - границы образуемого земельного участка
 - зона с особыми условиями использования (Охранная зона "Сооружение тепломагистраль № 2(ТМ 2))
 - сооружение

						Часть квартала № 1 планировочного подрайона 2.1.1. Деловое ядро центра Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе			
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата	Чертеж межевания территории	Лист	Листов	
							1	1	
Масштаб 1:1000							ИП Белоусов Г.Г.		