



П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

30.03.2018 г.

№ 580

Об утверждении проекта межевания территории части квартала № 5 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешанной жилой застройки - «Виллюйский» Центрального 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 18.12.2017, заключения о результатах публичных слушаний от 18.12.2017,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории части квартала № 5 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешанной жилой застройки - «Виллюйский» Центрального 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 30.03.2018 № 580

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**части квартала № 5 планировочного подрайона 1.2.3.
Микрорайон смешенной жилой застройки – «Виллюйский»
Центрального городского планировочного района в
Петропавловск-Камчатском городском округе**

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

Экз. № 1

проект
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
части квартала № 5 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон
смешанной жилой застройки – «Виллюйский» Центрального городского
планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

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

г. Петропавловск-Камчатский

2017 год

Содержание

№ п/п	Раздел	Стр.
	Содержание	2
1	Пояснительная записка	
1.1	Основание для подготовки проекта межевания территории	3
1.2.	Задача проекта межевания территории	3-4
1.3	Нормативно-правовая документация	5-6
1.4.	Характеристики территории	7
1.5	Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	7-9
2	Графические приложения	
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 № 5 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешанной жилой застройки – «Виллоуский» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе. Проектируемая территория – часть квартала № 5 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешанной жилой застройки – «Виллоуский» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе является Постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 г. № 876 (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.

- 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.

1.3. 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»;

1.4. Характеристика территории

Территория, в отношении которой подготовлен настоящий проект межевания находится в границах Петропавловск-Камчатского городского округа. В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты культурного наследия отсутствуют.

Категория земель образуемых земельных участков – земли населенных пунктов.

Согласно «Правилам землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» проектируемые участки расположены в территориальной зоне Ж 4- зоне 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 так же 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 показаны в таблице 1.

Таблица 1

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.		площадь, кв. м.		минимум м	максимум м		
	/для объектов жилого назначения/		/для объектов иного назначения/					
	минимум	максимум	минимум	максимум				
Ж4	160	25000	200	150000	1	9	3-5**	20/60

На необходимые объекты недвижимости для определенных сведений, использовались выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

1.5. Сведения о вновь образуемых земельных участках

Земельные участки образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Границы образуемых земельных

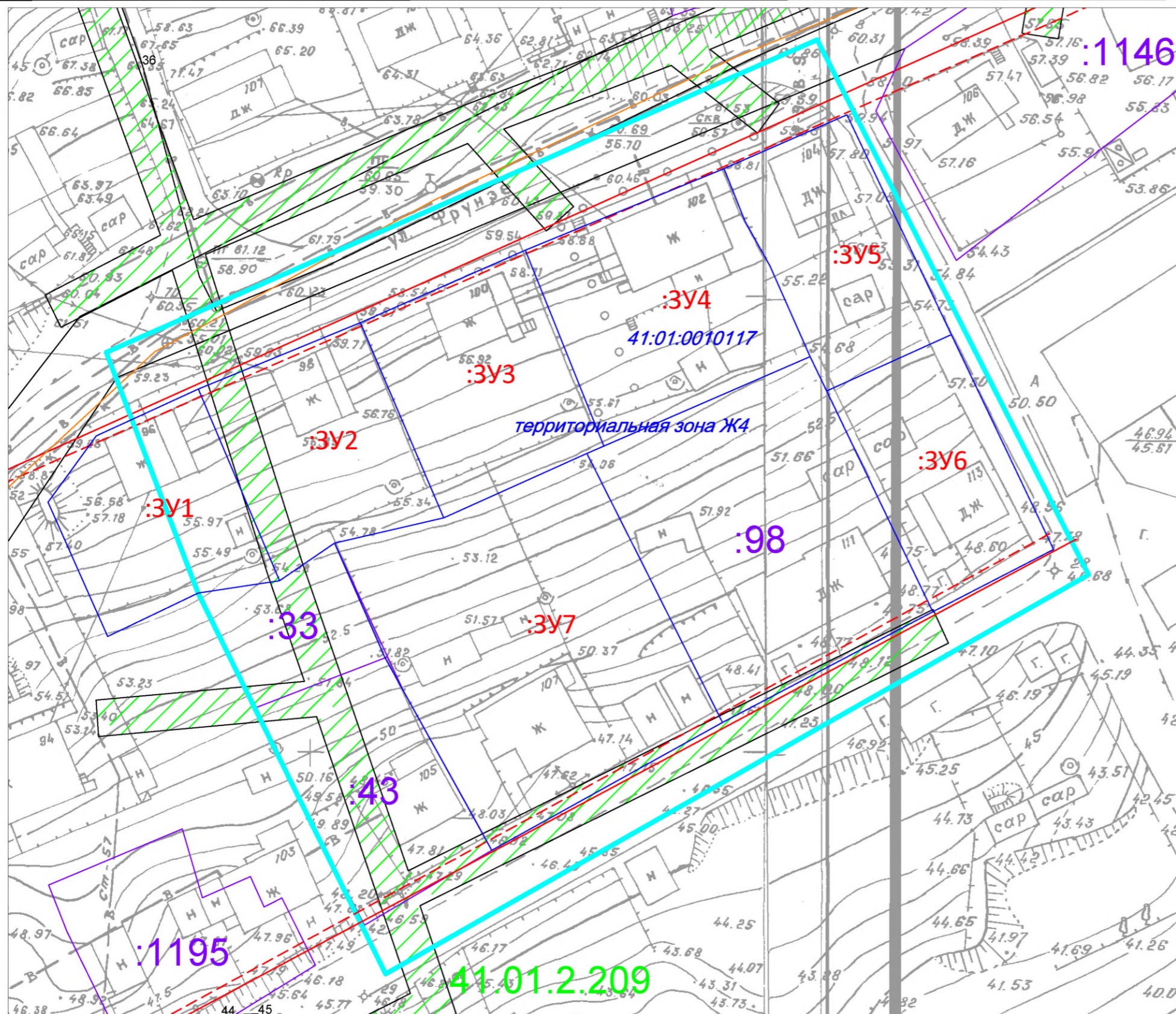
участков установлены с учетом сложившейся кадастровой ситуации на момент подготовки проекта межевания территории. Координаты характерных точек границы образуемых земельных участков определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета, МСК-41 и приведены в таблице 2.

Таблица 2

Каталог поворотных точек образуемых земельных участков

Номер поворотной точки	X, м	Y, м
1	2	3
Земельный участок 41:01:0010117:ЗУ1		
400 м²		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка: земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных жилых домов		
№	X	Y
1	562393.33	1412434.21
2	562398.10	1412444.12
3	562399.46	1412453.05
4	562420.51	1412444.14
5	562415.36	1412432.95
6	562408.07	1412427.65
Земельный участок 41:01:0010117:ЗУ2		
440 м²		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка: : земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных жилых домов		
№	X	Y
1	562399.46	1412453.05
2	562403.58	1412459.09
3	562401.80	1412459.92
4	562406.36	1412471.06
5	562427.78	1412461.94
6	562420.50	1412444.14
Земельный участок 41:01:0010117:ЗУ3		
454 м²		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка: : земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных жилых домов		
№	X	Y
1	562406.36	1412471.06
2	562413.43	1412486.77
3	562414.24	1412488.64
4	562435.73	1412480.02
5	562427.78	1412461.94
Земельный участок 41:01:0010117:ЗУ4		
552 м²		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка: : земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных жилых домов		
№	X	Y
1	562435.7	1412480.02
2	562444.68	1412501.82
3	562438.94	1412504.10
4	562434.00	1412506.86
5	562424.06	1412511.26
6	562414.24	1412488.64

Номер поворотной точки	X, м	Y, м
1	2	3
Земельный участок 41:01:0010117:3У5		
400 м²		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка: : земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных жилых домов		
№	X	Y
1	562444.68	1412501.82
2	562450.59	1412515.30
3	562426.47	1412526.76
4	562420.29	1412513.07
5	562424.06	1412511.26
6	562434.00	1412506.86
7	562438.94	1412504.10
Земельный участок 41:01:0010117:3У6		
400 м²		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка: земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных жилых домов		
№	X	Y
1	562396.05	1412524.73
2	562420.29	1412513.07
3	562426.47	1412526.76
4	562402.82	1412538.21
Земельный участок 41:01:0010117:3У7		
1009 м²		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка: : земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных жилых домов		
№	X	Y
1	562369.87	1412476.35
2	562383.90	1412501.65
3	562413.43	1412486.77
4	562406.35	1412471.06
5	562401.80	1412459.92
6	562391.11	1412464.91
7	562387.33	1412466.67



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница проектирования
- красные линии
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- 41:01:0010117 - номер кадастрового квартала
- :152 - границы земельного участка по сведениям ЕГРН
- :3У1 - границы образуемого земельного участка
- зона с особыми условиями использования (Охранная зона объекта «Сооружение воздушная линия электропередачи напряжением 0.4кВ от ТП-73, ул.Чукотская, ул.Ключевская, ул. Вилуйская, ул. Фрунзе, ул. Морозова (по плану приватизации инв. № 12430)»)

						Часть квартала № 5 планировочного подрайона 1.2.3 Микрорайон смешенной жилой застройки - "Вилуйский" Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе				
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата	Чертеж межевания территории	Лист	Листов		
кадастровый инженер	Г.Г. Белоусов						1	1		
Масштаб 1:1000							ИП Белоусов Г.Г.			