



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕНИТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16,
ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 40702810490000020789 в ПАО «Челябинвестбанк», г.
Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

**Проект межевания территории квартала № 5
планировочного подрайона 3.2.7. Жилого района
«Вулканный» (в границах пр. Победы, ул. Абеля)
Северного городского района в Петропавловск-
Камчатском городском округе**

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории
Том 1
Раздел 1

Челябинск
2019



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЗЕНИТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16,
ИНН/КПП 7451387459/745301001, Р/счет 40702810490000020789 в ПАО «Челябинвестбанк», г.
Челябинск к/сч. 30101810400000000779 БИК 047501779 т. 89507420077 zenit-project@yandex.ru

**Проект межевания территории квартала № 5
планировочного подрайона 3.2.7. Жилого района
«Вулканный»(в границах пр.Победы, ул. Абеля)
Северного городского района в Петропавловск-
Камчатском городском округе**

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории
Том1
Раздел 1

Заказчик: Управление архитектуры, градостроительства
и земельных отношений администрации Петропавловск-
Камчатского городского округа
Исполнитель: ООО «ЗЕНИТ»

Генеральный директор ООО «ЗЕНИТ» _____ А.В. Пасынков

Главный инженер проекта _____ А.Л. Вилисова

Состав проекта по планировке территории

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
	Проект межевания территории	
ТОМ 1	Основная (утверждаемая) часть	
Раздел 1	Текстовая часть	
	Пояснительная записка проекта межевания территории	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж межевания территории: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд; границы публичных сервитутов	1:2000
	Материалы по обоснованию	
Раздел 3	Графическая часть	
	Чертеж межевания территории: границы существующих земельных участков; границы зон с особыми условиями использования территорий; местоположение существующих объектов капитального строительства; границы особо охраняемых природных территорий; границы территорий объектов культурного наследия	1:2000

Справка главного инженера проекта

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Генеральным планом Петропавловск-Камчатского городского округа, Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, действующими техническими регламентами, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, а также техническим заданием. Технические решения и мероприятия, принятые в документации, соответствуют требованиям экологических санитарно-гигиенических, пожарных норм, действующих на территории Российской Федерации.

Главный инженер проекта _____ А.Л. Вилисова

Введение

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ, образуемых земельных участков; установления, красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Общая часть

1. Основание для разработки

Основанием для разработки проекта межевания территории является постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 26.03.2019 № 584 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.7. Жилого района «Вулканный» (в границах пр.Победы, ул. Абеля) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе).

Проект межевания территории - это документация по планировке территории, подготавливаемая 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.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в предусмотренных законодательством случаях. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 2 правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402, выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, осуществляется в том числе в случае недостаточности материалов инженерных изысканий, размещенных в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий.

При подготовке данного проекта межевания территории использовались инженерные изыскания с целью получения материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков. Такими инженерными изысканиями являются актуальная аэрофотосъемка исследуемой территорией масштаба 1:2000, а также топографические планы г. Петропавловска-Камчатского, масштаба 1:500.

При заключении договора подряда выполнения проектных работ по подготовке документации по планировке приведенной территории, заказчик (инициатор проектных работ) не представил задание на выполнение инженерных изысканий. Необходимость проведения каких-либо дополнительных изысканий в постановлении администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 26.03.2019 г. № 584 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.7 Жилого района «Вулканный».

В этой связи, принимая во внимание пункт 4 правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402, можно сделать вывод о достаточности используемых материалов инженерных изысканий и выполнение каких-либо дополнительных инженерных изысканий по планировке территории не требуется.

2. Исходные данные

При разработке проекта планировки территории использованы следующие нормативные документы:

1. Закон Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Федеральный Закон Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Закон Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ Водный кодекс Российской Федерации;
4. ФЗ. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
5. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
6. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
7. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
8. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
9. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
10. Постановление Правительства РФ от 12.04.2012 № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования»;
11. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;

12. 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;

13. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов».

14. Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;

15. Приказ Минэкономразвития России от 19.10.2018 № 498 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования»;

16. Приказ Минэкономразвития России от 11.02.2014 № 55 «О внесении изменений в требования к проекту межевания земельных участков, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 3 августа 2011 г. №388»;

17. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 №1034/пр.;

18. СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96, утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1033/пр.;

19. 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);

20. Местные нормативы градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа утверждены Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 21.03.2018 № 124-р «О принятии решения об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа»;

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

22. 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»;

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

24. Технические регламенты, СП, СНиП, СанПиН и другие действующие нормативные документы.

Кроме того, работа опирается на ранее утвержденные документы проектного, законодательного и прогнозного характера:

1. Генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р.

2. Правила землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденные решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 08.09.2010 № 844-р.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Схема № 1

Схема границ проекта межевания территории

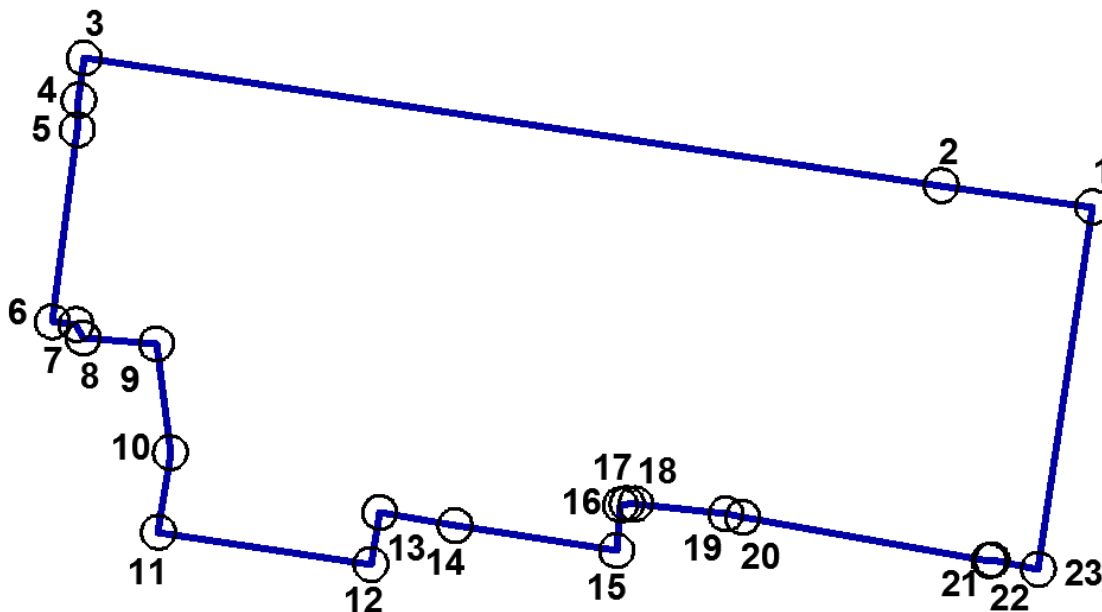


Таблица №1

Каталог координат поворотных точек границ проекта межевания территории (Система координат МСК-41)

№	X	Y
1	565955.23	1408943.12
2	565967.73	1408853.66
3	566042.98	1408347.75
4	566018.27	1408344.61
5	566000.62	1408343.81
6	565887.45	1408328.97
7	565885.77	1408343.07
8	565877.81	1408347.23
9	565874.38	1408390.47
10	565810.26	1408398.72
11	565763.20	1408391.62
12	565744.26	1408517.09

13	565774.90	1408522.26
14	565767.17	1408566.79
15	565752.40	1408662.11
16	565779.37	1408664.28
17	565780.05	1408668.34
18	565780.01	1408673.36
19	565774.10	1408726.64
20	565772.08	1408736.47
21	565746.46	1408881.96
22	565746.87	1408883.76
23	565741.45	1408911.05
1	565955.23	1408943.12

Граница проекта межевания территории расположена в г. Петропавловск-Камчатский, квартал № 5 планировочного подрайона 3.2.7. Жилой район – «Вулканный» (в границах пр. Победы, ул. Абеля). Площадь в границах проекта межевания территории составляет 13,5 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа на проектируемой территории предусмотрены следующие виды территориальных зон:

(Ж5) Зона застройки многоэтажными жилыми домами;

(P2) Зона городских парков, бульваров, скверов и набережных.

Схема № 2

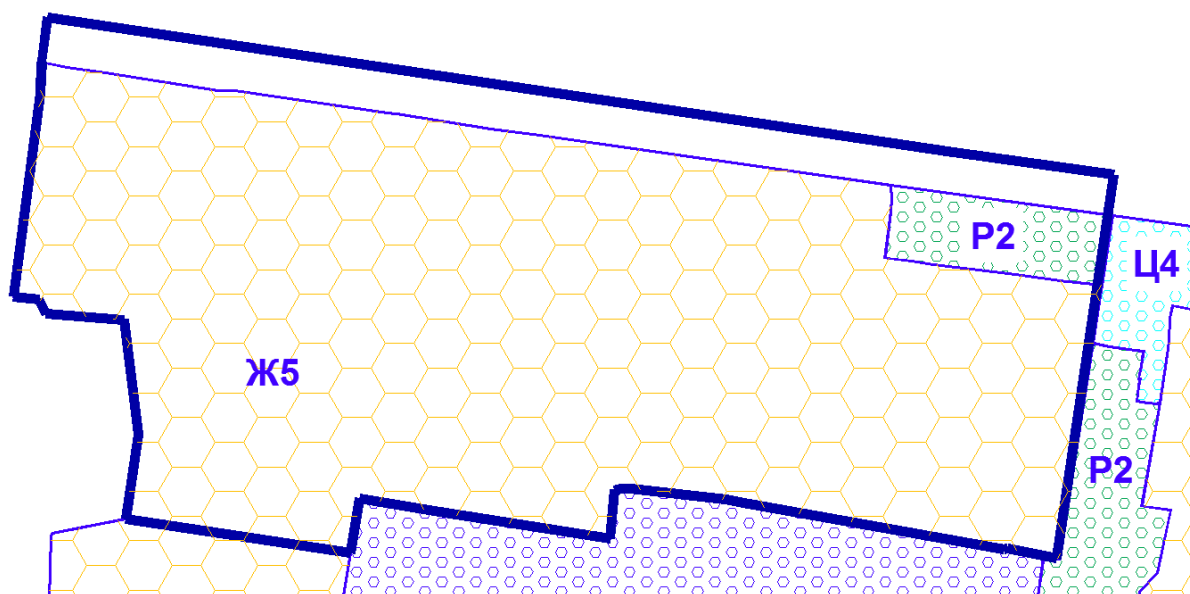


Таблица № 2

Каталог координат поворотных точек красных линий
(Система координат МСК-41)

№ точки	X	Y
1	565879.65	1408346.11
2	565980.84	1408359.37
3	566007.66	1408361.85
4	565926.96	1408933.25
5	565901.25	1408928.66
6	565824.30	1408915.10
7	565743.23	1408900.39

Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Таблица № 3

Ведомость образуемых земельных участков

№ п / п	№ земельного участка	Вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ	Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором	Способ образования	Площадь участка, кв. м.
1	:ЗУ1	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);	3.1. Коммунальное обслуживание	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	316.75
2	:ЗУ2	Для многоквартирных жилых домов	2.5 Среднеэтажная жилая застройка		2997.34
3	:ЗУ3	Для многоквартирных жилых домов	2.5 Среднеэтажная жилая застройка		5567.96
4	:ЗУ4	Для скверов	5.0 Отдых (рекреация)		3850.06
5	:ЗУ5	Для объектов спортивно-досугового и учебно-тренировочного назначения	5.1 Спорт		3114.77

Ведомость сохраняемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв. м.
1	41:01:0010116:386	4414
2	41:01:0010116:671	3311
3	41:01:0010116:1588	1974
4	41:01:0010116:531	30
5	41:01:0010116:425	350
6	41:01:0010116:338	3839
7	41:01:0010116:15135	704
8	41:01:0010116:338	5423
9	41:01:0010116:25	360
10	41:01:0010116:263	720
11	41:01:0010116:279	242
12	41:01:0010116:774	708
13	41:01:0010116:693	1200
14	41:01:0010116:11425	2500
15	41:01:0010116:789	3701
16	41:01:0010116:353	3425
17	41:01:0010116:777	5449
18	41:01:0010116:776	3449
19	41:01:0010116:788	2440
20	41:01:0010116:786	2547
21	41:01:0010116:212	97
22	41:01:0010116:787	2586
23	41:01:0010116:782	3672
24	41:01:0010116:752	2153
25	41:01:0010116:750	1955
26	41:01:0010116:232	84
27	41:01:0010116:617	8271
28	41:01:0010116:278	320
29	41:01:0010116:398	724
30	41:01:0010116:564	3828
31	41:01:0010116:694	3294
32	41:01:0010116:15929	2234
33	41:01:0010116:275	392

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Земельный участок ЗУ4 площадью 3850.06 кв. м проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Координаты образуемых земельных участков

Таблица № 5

Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков

№ точки	X	Y
:ЗУ1		
1	565901.64	1408416.13
2	565901.34	1408431.84
3	565880.85	1408431.14
4	565881.13	1408415.96
5	565901.64	1408416.13
1	565901.64	1408416.13
:ЗУ2		
1	565838.33	1408475.09
2	565844.14	1408428.83
3	565802.21	1408421.71
4	565792.74	1408489.52
5	565839.82	1408496.01
6	565842.35	1408475.44
1	565838.33	1408475.09
:ЗУ3		
1	565844.40	1408562.47
2	565838.75	1408605.50
3	565842.51	1408606.24
4	565845.62	1408607.23
5	565843.90	1408621.20
6	565835.43	1408689.83
7	565790.76	1408683.33
8	565804.25	1408557.20
1	565844.40	1408562.47
:ЗУ4		
1	565943.15	1408819.20
2	565941.96	1408819.32
3	565908.90	1408815.50
4	565895.61	1408917.68
5	565894.60	1408927.20
6	565926.88	1408933.80
1	565943.15	1408819.20

:ЗУ5		
1	565752.39	1408662.11
2	565781.08	1408664.42
3	565796.71	1408556.40
4	565769.79	1408550.79
1	565752.39	1408662.11

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

В границах проекта межевания территории лесные участки отсутствуют.



Условные обозначения:

- Граница проекта межевания территории
- Красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Граница квартального участка, сведения о которых соответствуют сведениям ЕГРН
- Границы земельных участков, сведения о которых соответствуют сведениям ЕГРН
- Границы образуемых земельных участков
- Границы образуемых сервитутов
- Земли общего пользования
- 41:01:0010116 Номер квартального участка, сведения о котором соответствуют сведениям ЕГРН
- :777 Номер земельного участка, сведения о котором соответствуют сведениям ЕГРН
- :3У3 Условный номер образуемого земельного участка
- C-1 Условный номер образуемого сервитута

Территориальные зоны в соответствии с Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа:

- Зона смешанной застройки (Ж5)
- Зона городских парков, бульваров, скверов и набережных (P2)

№ зем. участка	Вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ	Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором	Возможные способы образования ЗУ	Площадь участка, м2
:3У1	Для 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)	3.1. Коммунальное обслуживание	Образование ЗУ из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	316.75
:3У2	Для многоквартирных жилых домов	2.5 Среднеэтажная жилая застройка		2997.34
:3У3	Для многоквартирных жилых домов	2.5 Среднеэтажная жилая застройка		5567.96
:3У4	Для скверов	5.0 Отдых (рекреация)		3850.06
:3У5	Для объектов спортивно-досугового и учебно-тренировочного назначения	5.1 Спорт		3114.77

Проект межевания территории квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.7. Жилого района «Вулканный» (в границах пр. Победы, ул. Абеля) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе					
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП		Кувшинова М.И.	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Разработал		Вилисова А.Л.			
Проверил		Кувшинова М.И.	Чертеж межевания территории М1:2000		
			Стадия	Лист	Листов
			ПМТ	1	2

