



П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

_____ 20__ г.

№ _____

Об утверждении проекта межевания территории части планировочного подрайона 2.4.2. Спецзона – «Соленое озеро» (в границах улицы Озерная, Штурмана Елагина) Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом протокола публичных слушаний по рассмотрению проекта межевания территории от 28.06.2021, заключения о результатах публичных слушаний от 05.07.2021

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории части планировочного подрайона 2.4.2. Спецзона – «Соленое озеро» (в границах улицы Озерная, Штурмана Елагина) 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. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя Управления архитектуры и градостроительства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

Глава
Петропавловск-Камчатского
городского округа

К.В. Брызгин

Исполнитель: Управление архитектуры и градостроительства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, Мельник Е. Ю. тел. 303-100 (доб. 3269).

Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа

от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

части планировочного подрайона 2.4.2. Спецзона – «Соленое озеро»
(в границах улицы Озерная, Штурмана Елагина) Южного городского
планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Экз. № 1

БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

проект

Межевания территории

части планировочного подрайона 2.4.2. Спецзона – «Соленое озеро» (в границах улицы Озерная, Штурмана Елагина) Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Шифр: ПМТ – 16/21

г. Петропавловск-Камчатский

2021 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	

					ПМТ- 16/21			
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<i>Состав проекта</i>	<i>Лит.</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							1	12
<i>Кад. инженер</i>		<i>Г.Г. Белоусов</i>				<i>ИП Г. Г. Белоусов</i>		

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для подготовки проекта межевания территории является Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 16 от 19.01.2021 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части планировочного подрайона 2.4.2. Спецзона – «Соленое озеро» (в границах улицы Озерная, Штурмана Елагина) Южного 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- 16/21	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. 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";
5. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.12.2019 г. № 218-нд "О внесении изменений в генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный Решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р";
6. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 г. № 294-нд "О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа";
7. Постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 г. № 452 "Об элементах планировочной структуры в границах отдельных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа";
8. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 23.03.2018 № 40-нд "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа";

					ПМТ- 16/21	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

9. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: К-16-а-2, К-16-а-6, К-16-б-3, К-16-б-7).

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- 16/21	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 планировочного подрайона 2.4.2. Спецзона – «Соленое озеро» (в границах улицы Озерная, Штурмана Елагина) Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, в границах кадастрового квартала 41:01:0010127. Площадь территории в границах проекта межевания – 21852.07 кв.м. Координаты территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории 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

X	Y
555616.56	1414123.66
555626.73	1414110.41
555613.34	1414094.92
555600.81	1414077.45
555612.96	1414061.54
555611.89	1414059.05
555617.82	1414057.04
555622.49	1414052.90
555627.84	1414034.94
555628.36	1414033.21
555632.07	1414020.72
555636.72	1413992.55
555663.76	1413965.49
555668.76	1413959.98

					ПМТ- 16/21	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

555670.93	1413963.01
555682.06	1413978.66
555683.62	1413977.73
555685.84	1413977.98
555700.38	1414001.22
555721.86	1414036.52
555739.34	1414055.95
555730.61	1414062.51
555741.24	1414076.19
555750.20	1414069.45
555781.08	1414106.27
555785.98	1414109.89
555792.23	1414114.51
555789.43	1414116.00
555792.64	1414120.57
555791.30	1414121.23
555796.88	1414131.36
555770.13	1414146.09
555732.94	1414164.50
555715.85	1414172.96
555701.33	1414169.07
555669.12	1414159.49
555616.56	1414123.66
555626.73	1414110.41
555616.56	1414123.66

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств,

					ПМТ- 16/21	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

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

					ПМТ- 16/21	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

1.4. Перечень и сведения о площади образуемых и сохраняемых 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» проектируемая территория расположена в территориальной зоне:

- П2 (Зона размещения предприятий III – V класса вредности и не имеющих классов вредности).

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, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны П2 указаны в таблице 2:

Таблица 2

Зона	Предельные размеры земельных участков				Предельное количество этажей		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Минимальные / максимальные процент застройки в границах земельного участка
	площадь, кв.м. /для одного объекта жилого назначения/		площадь, кв.м. /для объектов иного назначения/		минальн ое	максима льное		
	минимал ная	максимал ьная	минимал ная	максимал ьная				
П2	-	-	300	60000	1	3	5	10/60

Границы образуемого земельного участка 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.

Указанная информация представлена в Таблице 3.

Таблица 3

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

Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельных участков	Категория земель	Территориальная зона	Площадь, кв.м
1	Исходный ВРИ з/у 41:01:0010127:71: земельные участки складского назначения	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010127:71 и 41:01:0010127:46	Земли населенных пунктов	П2	4377,4
2	Исходный ВРИ з/у 41:01:0010127:46: для эксплуатации колбасного цеха, в том числе нежилых помещений	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010127:71 и 41:01:0010127:46	Земли населенных пунктов	П2	10556,8
3	Исходный ВРИ з/у 41:01:0010127:71: земельные участки складского назначения	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с условным номером :ЗУ1 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	П2	4440

В таблице 4 приведена ведомость координат точек, образуемых земельных участков.

Таблица 4

X	Y
Земельный участок с условным номером ЗУ1	
555738.61	1414078.16
555732.77	1414082.53
555734.05	1414085.51

					ПМТ- 16/21			Лист
							9	
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				

555740.71	1414110.43
555734.65	1414116.19
555725.11	1414122.09
555719.62	1414125.57
555711.74	1414129.45
555703.86	1414134.34
555709.44	1414145.79
555717.28	1414162.96
555720.49	1414162.55
555732.94	1414164.50
555770.13	1414146.09
555796.88	1414131.36
555791.30	1414121.23
555792.64	1414120.57
555789.43	1414116.00
555792.23	1414114.51
555785.98	1414109.89
555781.08	1414106.27
555777.12	1414101.78
555750.20	1414069.45
555741.24	1414076.19
555732.77	1414082.53
555738.61	1414078.16
Земельный участок с условным номером ЗУ2	
555740.71	1414110.43
555734.05	1414085.51
555732.77	1414082.53
555738.61	1414078.16
555741.24	1414076.19

555732.10	1414064.80
555730.61	1414062.51
555739.34	1414055.95
555721.86	1414036.52
555700.38	1414001.22
555685.84	1413977.98
555683.62	1413977.73
555682.06	1413978.66
555670.93	1413963.01
555668.76	1413959.98
555663.76	1413965.49
555636.72	1413992.55
555632.07	1414020.72
555628.36	1414033.21
555622.49	1414052.90
555628.10	1414050.58
555630.58	1414056.61
555652.98	1414046.45
555698.11	1414137.92
555700.59	1414136.38
555703.86	1414134.34
555711.74	1414129.45
555719.62	1414125.57
555725.11	1414122.09
555734.65	1414116.19
555740.71	1414110.43
Земельный участок с условным номером ЗУЗ	
555738.61	1414078.16
555732.77	1414082.53

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

ПМТ- 16/21

Лист

10

555734.05	1414085.51
555740.71	1414110.43
555734.65	1414116.19
555725.11	1414122.09
555719.62	1414125.57
555711.74	1414129.45
555703.86	1414134.34
555709.44	1414145.79
555717.28	1414162.96
555719.00	1414167.00
555722.00	1414168.00
555725.00	1414169.00
555732.94	1414164.50
555770.13	1414146.09
555796.88	1414131.36
555791.30	1414121.23
555792.64	1414120.57
555789.43	1414116.00
555792.23	1414114.51
555785.98	1414109.89
555781.08	1414106.27
555777.12	1414101.78
555750.20	1414069.45
555741.24	1414076.19
555732.77	1414082.53
555738.61	1414078.16

В данном проекте межевания территории установлены красные линии.

					ПМТ- 16/21	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		11

- В соответствии со Схемой транспортной инфраструктуры Генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа, рассматриваемая территория располагается в границах красных линий автодороги местного значения – улица Штурмана Елагина.

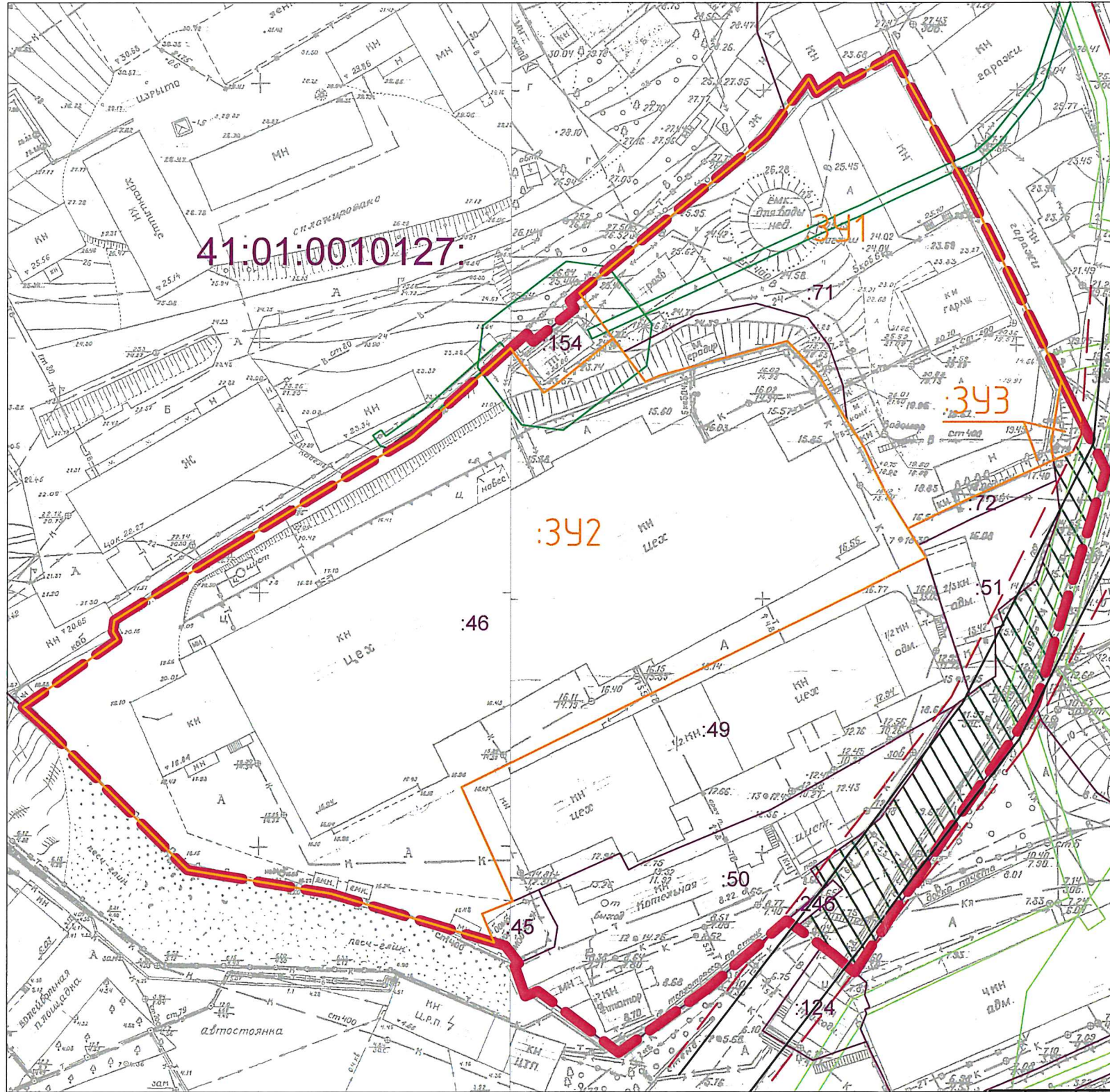
Координаты красных линий, установленные в данном проекте межевания приведены в таблице 5.

Таблица 5



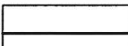

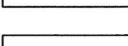

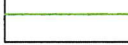
Координаты красных линий в границах территории части планировочного подрайона 2.4.2. Спецзона – «Соленое озеро» (в границах улицы Озерная, Штурмана Елагина) Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

X	Y
555766.40	1414169.71
555705.47	1414160.81
555669.50	1414145.06
555596.63	1414089.34
555764.24	1414184.52
555701.32	1414175.33
555661.84	1414158.04
555587.54	1414101.22

Проект межевания территории части планировочного подрайона 2.4.2. Спецзона - «Соленое озеро» (в границах улицы Озерная, Штурмана Елагина) Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе



Условные обозначения:

-  Граница территории разработки проекта межевания
-  :490 Границы земельных участков зарегистрированных в ГКН
-  Красные линии
-  Отступы от красных линий
-  Границы образуемых земельных участков
-  Границы зон с особыми условиями использования территории
-  Границы земель общего пользования

Перв. примен.

Справ. №

Подп. и дата

Изм. и дубл.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ПМТ-16/21

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.		Г.Г. Белоусов.		

Проект межевания территории части планировочного подрайона 2.4.2. Спецзона - «Соленое озеро» (в границах улицы Озерная, Штурмана Елагина) Южного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Лит.	Лист	Листов
ПМ	1	1

Основной чертеж ПМТ масштаб 1:100

ИП Г.Г. Белоусов