



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.04.2021 г.

№ 524

Об отклонении проекта межевания территории квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район - «Мишенный» (в границах улицы Лукашевского, проспекта 50 лет Октября) Северного 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 15.02.2021, заключения о результатах публичных слушаний от 18.02.2021

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Отклонить проект межевания территории квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район - «Мишенный» (в границах улицы Лукашевского, проспекта 50 лет Октября) Северного 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».

Глава
Петропавловск-Камчатского
городского округа К.В. Брызгин

Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа

от 09.04.2021 № 524

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район - «Мишенный»
(в границах улицы Лукашевского, проспекта 50 лет Октября) Северного
городского планировочного района в Петропавловск - Камчатском
городском округе

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«САМСОНИТ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район – «Мишенный» (в границах улицы Лукашевского, проспекта 50 лет Октября) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

Шифр: 6/18-ПМТ

Директор ООО «САМСОНИТ»



Е.В. Белик

г. Петропавловск-Камчатский 2019 год

6/18-ПМТ

Лист

1

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

Содержание.

№	Раздел	Стр
1	Пояснительная записка	3
1.1	Основание для подготовки проекта межевания территории	3
1.2	Сведения об используемых материалах	4
1.3	Характеристика территории	4
1.4	Описание образуемых земельных участков	7
2	Графические приложения	11
2.1	Чертеж межевания территории	12

Согласовано							Взам. инв. №							Подпись и дата							Инв. № подл.							6/18-ПМТ	Лист		
																													2		
	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата																									

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

1.1 Основание для подготовки проекта межевания территории.

Основанием для производства работ по подготовке проекта межевания территории квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район – «Мишенный» (в границах улицы Лукашевского, проспекта 50 лет Октября) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе является постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.07.2018 г. № 1503. (Приложение 2.2).

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 государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, схемах комплексного использования и охраны водных объектов и государственном водном реестре.

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 13.07.2018 г. № 1503 также отсутствует.

Согласовано						6/18-ПМТ	Лист
Взам.инв.№							
Подпись и дата							
Инв.№ подл.							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

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.

1.2 Сведения об использованных материалах.

При разработке проекта межевания использовались следующие документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации РФ;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402;
- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 07.03.2019 № 395;
- Правила землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа;
- Топографические планы г. Петропавловска-Камчатского масштаба 1:500, листы Ж-7-а-2, Ж-7-б-3, Ж-7-б-4, Ж-7-а-6, Ж-7-б-7, Ж-7-б-8, Ж-7-в-10, Ж-7-г-11, Ж-7-г-12;
- Ортофотоплан масштаба 1:2000, лист 41-1-282-205-А, 41-1-282-205-В, 41-1-282-205-Г, изготовленный в 2010 году Восточно-Сибирским филиалом ФГУП «Госземкадастрсъёмка» - ВИСХАГИ;
- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.07.2018 г. № 1503 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район – «Мишенный» (в границах улицы Лукашевского, проспекта 50 лет Октября) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе»;
- Кадастровый план территории от 08.05.2018 № 41/ИСХ/18-46804.

1.3 Характеристика территории.

Территория, в отношении которой подготовлен Проект межевания расположена в северной части г. Петропавловска-Камчатского, в районе улицы Лукашевского и проспекта 50 лет Октября. Проект межевания территории разработан в границе квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.2. Жилой район – «Мишенный» (в границах улицы Лукашевского, проспекта 50 лет Октября) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе. Площадь территории в границах проекта межевания – 6,7 га. В следующей таблице приведены координаты характерных точек границы проектирования территории:

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	Согласовано				6/18-ПМТ	Лист		
			Изм.	Коп.уч	Лист	Недок		Подп.	Дата	4

X (м)	Y (м)
564820,40	1411170,21
564834,14	1411157,57
564631,25	1410972,64
564623,12	1410968,13
564611,87	1410959,73

564457,89	1411104,56
564468,64	1411116,07
564611,77	1411269,20
564638,10	1411297,37
564652,46	1411315,91
564664,31	1411316,26

В границах разрабатываемого проекта межевания территории **отсутствуют** следующие объекты:

- Культурного наследия;
- Особо охраняемых природных территорий;
- Лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

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 - зона застройки многоэтажными жилыми домами и ц4 - зона общественно-делового центра местного значения**.

В градостроительных регламентах «Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» (далее по тексту – Правила) 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 показаны в таблице 1.

Таблица 1.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального 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				

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

6/18-ПМТ

Лист

5

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

ж5	500	25000	200	100000	5	16****	5	40/70
ц4	500	25000	200	1000000	1	9****	5***	30/70

<***> - допустимо уменьшение значения при необходимости соблюдения существующей линии застройки;
 <****> - изменение показателя в сторону увеличения количества этажей возможно при технико-экономическом обосновании, в зоне ц2 - возможно при дополнительном согласовании уполномоченным органом в вопросах сохранения и использования памятников истории и культуры;

Образование земельных участков с условными номерами ЗУ1 – ЗУ4 проводится путем формирования из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Образование земельного участка с условным номером ЗУ5 проводится путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010118:436 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. При выполнении приведенного перераспределения предполагается устранить чересполосицу между земельным участком с кадастровым номером 41:01:0010118:436 и красной линией, устанавливаемой по улице Лукашевского, в результате чего перераспределяемый земельный участок прекращает существование.

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.

Согласовано							6/18-ПМТ			Лист		
										6		
	Взам.инв.№									Изм.	Кол.уч	Лист
Подпись и дата												
Инв.№ подл.												

1.4 Описание образуемых земельных участков.

Условный номер земельного участка	ЗУ1	
Вид разрешенного использования	Земельные участки объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек)	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Территориальная зона	Ц4	
Способ образования земельного участка	Образование земельного участка путем формирования из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
Площадь земельного участка	898 м ²	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	564738.71	1411091.92
н2	564727.93	1411101.74
н3	564683.11	1411060.75
1	564699.07	1411053.50
2	564733.27	1411086.29
н1	564738.71	1411091.92
Условный номер земельного участка	ЗУ2	
Вид разрешенного использования	Земельные участки объектов бытового обслуживания населения	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Территориальная зона	Ц4	
Способ образования земельного участка	Образование земельного участка путем формирования из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
Площадь земельного участка	218 м ²	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
3	564757.89	1411118.78
4	564763.15	1411124.43
н4	564737.46	1411146.05
н5	564734.01	1411141.99
3	564757.89	1411118.78

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

6/18-ПМТ

Лист

7

Условный номер земельного участка	ЗУ3
Вид разрешенного использования	Земельные участки общего пользования, занятые площадями, набережными, скверами, бульварами, парками, аллеями, пляжами, водными объектами
Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ж5
Способ образования земельного участка	Образование земельного участка путем формирования из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка	955 м ²

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н6	564600.93	1411077.93
5	564582.93	1411058.96
6	564606.78	1411036.54
7	564612.49	1411041.89
н7	564615.79	1411038.36
8	564620.55	1411043.18
9	564626.07	1411048.97
10	564623.87	1411051.19
11	564626.91	1411054.21
н6	564600.93	1411077.93

Условный номер земельного участка	ЗУ4	
Вид разрешенного использования	Земельные участки административных объектов	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Территориальная зона	Ц4	
Способ образования земельного участка	Образование земельного участка путем формирования из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
Площадь земельного участка	1401 м ²	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
12	564652.22	1411173.96
13	564650.77	1411177.58
14	564642.37	1411185.22
15	564637.54	1411180.11
16	564631.50	1411185.82
17	564622.94	1411176.78

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

6/18-ПМТ

Лист

8

18	564617.17	1411182.23
н8	564613.43	1411181.75
н9	564597.28	1411163.95
н10	564600.65	1411158.36
н11	564613.21	1411147.10
н12	564611.75	1411140.82
н13	564617.24	1411135.62
12	564652.22	1411173.96

Условный номер земельного участка	ЗУ5
Вид разрешенного использования	Земельные участки административных объектов
Категория земель	Земли населенных пунктов
Территориальная зона	Ц4
Способ образования земельного участка	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010118:436 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Площадь земельного участка	2279 м ²
----------------------------	---------------------

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н2	564727.93	1411101.74
19	564723.74	1411105.56
20	564717.43	1411111.36
21	564716.18	1411112.50
22	564713.61	1411114.81
23	564712.39	1411115.95
24	564710.22	1411117.99
25	564697.50	1411129.89
26	564681.71	1411112.31
27	564688.20	1411106.25
28	564681.24	1411098.84
29	564674.71	1411104.97
30	564668.40	1411099.70
31	564655.95	1411086.39
32	564677.39	1411065.53
33	564681.49	1411061.48
н3	564683.11	1411060.75
н2	564727.93	1411101.74

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

6/18-ПМТ						Лист
						9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	

Координаты устанавливаемых красных линий.

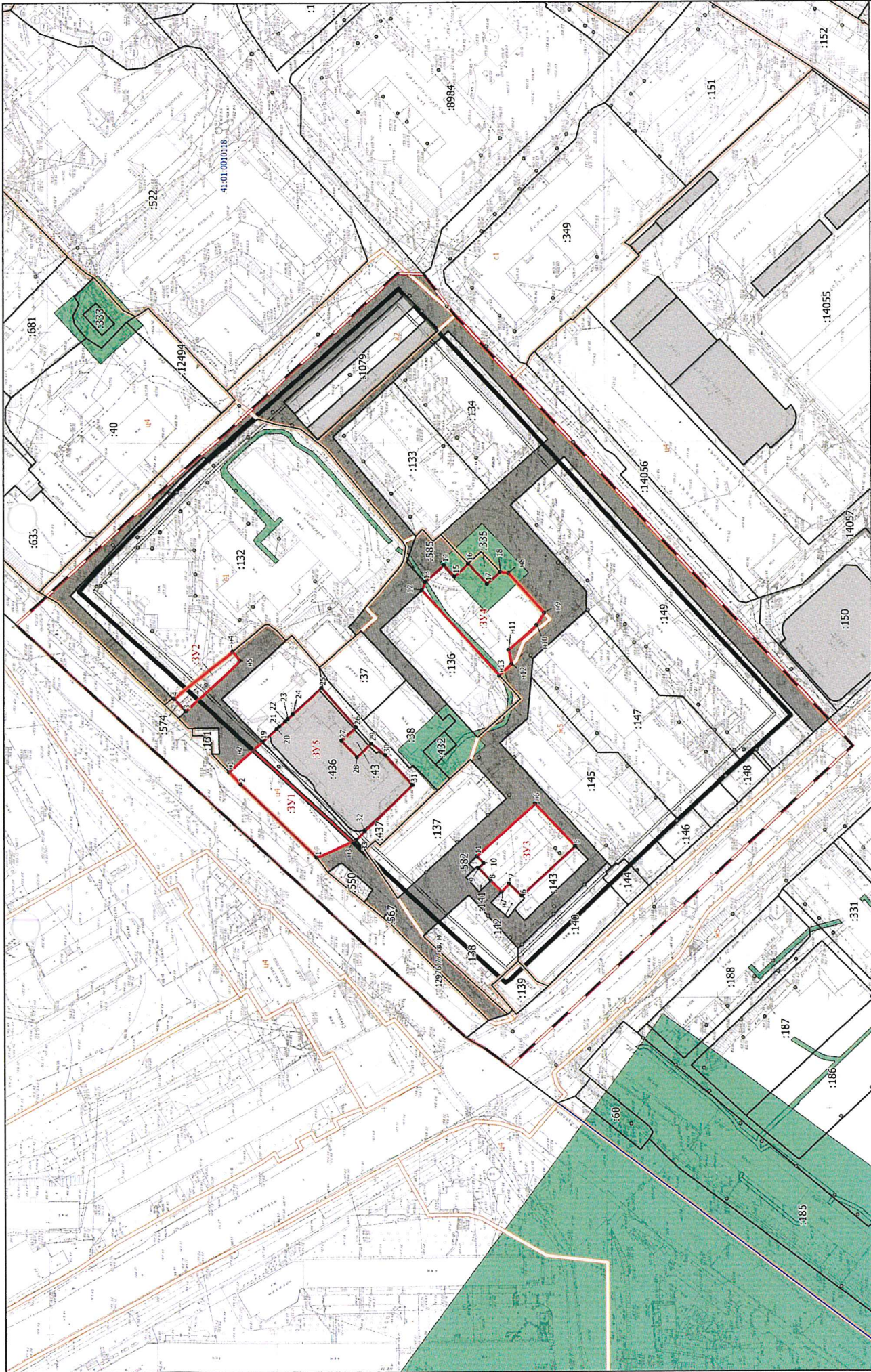
X (м)	Y (м)
564663,75	1411309,21
564707,26	1411270,11
564744,71	1411236,37
564797,50	1411181,87
564805,83	1411172,34
564747,15	1411119,29

564613,91	1410997,52
564611,74	1410998,87
564540,55	1411067,32
564485,73	1411118,17
564536,01	1411171,98
564612,13	1411254,82

Согласовано					
Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
6/18-ПМТ					Лист
					10

ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ.

Инв.№ подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	Согласовано					
	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.		Дата					
						6/18-ПМТ						Лист
												11



Изм. № уч.		№ док.	Дата	6/18-ПМТ	
Кадастровый лист №	14055	№ док.		Приложение 2.1	
Инженер-геодезист	Ю.И. Шауен	Подпись		корректировка №13 кадастрового плана № 3.2.2. Жилой район - «Академический» (в границах участка 6/18-ПМТ, проектного 6/18-ПМТ) от Омского областного государственного университета в Омске	
Директор	Е.В. Белик			Чертеж межевания территории	
				Лист 1 из 10	
				Масштаб 1:1000	
				ООО «Самсонит»	

Условные обозначения	
	Проектные границы образуемых земельных участков
	Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
	Границы кадастровых кварталов по сведениям ЕГРН
	Границы зон ПМТ
	Границы территориальных зон ПМТ
	Границы межевания земель общего пользования
	Условные красные линии
	Остатки от красной линии
	Площадь земель общего пользования земельного участка
	Земли общего пользования