



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20 ____ г.

№ _____

Об утверждении проекта межевания территории части планировочного подрайона 3.3.3. Северный коммунально-промышленный узел – «Центральный» (в районе проспекта Победы) 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 планировки территории и проекта межевания территории от 29.03.2021, заключения о результатах публичных слушаний от 05.04.2021

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории части планировочного подрайона 3.3.3. Северный коммунально-промышленный узел – «Центральный» (в районе проспекта Победы) Северного 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, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

Глава
Петропавловск-Камчатского
городского округа

К.В. Брызгин

Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа

от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

части планировочного подрайона 3.3.3. Северный коммунально- промышленный
узел – «Центральный» (в районе проспекта Победы) Северного городского
планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Содержание

№ №	Раздел	Стр
1	Пояснительная записка	3
1.1	Основание для подготовки проекта межевания территории	3
1.2	Сведения об используемых материалах	3
1.3	Характеристика территории	4
1.4	Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
1.5	Заключение	8
2	Графические приложения	9
2.1	Чертеж межевания территории	
2.2	Материалы по обоснованию	
2.3	Топографическая съемка	
2.4	Копия Постановления Администрации ПКГО	

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	Изд.	Подп.	Дата
У	Ч		О	К	



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ТОПОГРАФИЧЕСКОЕ БЮРО»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**части планировочного подрайона 3.3.3.
Северный коммунально-промышленный узел - "Центральный"
(в районе проспекта Победы)
Северного городского планировочного района
в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Экз. № ____

Шифр: 9/21-ПМТ

Директор ООО «Топографическое бюро»

И.Г.Яковлев

г.Петропавловск-Камчатский

2021 год

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для производства работ на объекте «Проект межевания территории части планировочного подрайона 3.3.3. Северный коммунально-промышленный узел - "Центральный" (в районе проспекта Победы) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» послужил Договор № 9 от 15.01.2021 г. с ООО «Топографическое бюро» и постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 1830 от 31.08.2018 г. (Приложение 2.4).

Проект межевания территории – это документация по планировке территории. Готовится 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.

1.2 Сведения об использованных материалах

При разработке проекта межевания использовались следующие документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации РФ от 29.12.2004 N 190 ФЗ;

- Земельный Кодекс Российской Федерации;

- Решение Городской Думы ПКГО от 23.03.2018 № 40-нд «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа»;

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

- Решение Городской Думы ПКГО от 12.10.2010 № 294-нд «О правилах землепользования и застройки ПКГО»;

- Постановление Правительства РФ от 31 марта 2017 г. № 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. N 20"

- Постановление Администрации ПКГО от 31.08.2018 г. № 1830 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части планировочного подрайона 3.3.3. Северный коммунально-промышленный узел - "Центральный" (в районе проспекта Победы) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» (приложение 2.4).

								Лист
								3
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	9/21-ПМТ		

1.3 Характеристика территории

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания расположена в северной части г. Петропавловска-Камчатского, в районе проспекта Победы. Проект межевания территории разработан в границе территории части планировочного подрайона 3.3.3. Северный коммунально-промышленный узел -"Центральный" (в районе проспекта Победы) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе. Площадь территории в границах проекта межевания – 4.56 га. Координаты территории, в отношении которой подготовлен Проект межевания приведены в таблице 1.

Таблица 1

Координаты характерных точек границ территории

X (м)	У (м)
566534,12	1407915,34
566544,10	1407916,73
566548,00	1407902,34
566571,30	1407882,37
566578,15	1407767,05
566577,23	1407755,61
566497,54	1407656,83
566492,32	1407650,89
566354,23	1407769,12
566301,79	1407872,13
566331,47	1407880,60
566366,81	1407887,24
566447,93	1407900,21
566502,55	1407909,14
566534,12	1407915,34

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

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

Категория земель формируемых земельных участков – земли населенных пунктов.

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,

							Лист
						9/21-ПМТ	4
Изм.	Коп.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		

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 территориальной зоны П2 показаны в таблице 2.

Таблица 2

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. /для объектов жилого назначения/		площадь, кв. м. /для объектов иного назначения/		минимум	максимум		
	минимум м	максимум м	минимум м	максимум м				
П2	-	-	300	60000	1	3	5	10/60

В проекте межевания территории части планировочного подрайона 3.3.3. Северный коммунально-промышленный узел -"Центральный" (в районе проспекта Победы) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформирован один вновь образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1 (приложение 2.1).

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010113:3781 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1, :Т/п2) для исключения изломанности границ, которая возникает относительно земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010113:165, 41:01:0010113:31, 41:01:0010113:3781 и красной линией (подпункт 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельный Кодекс Российской Федерации).

Доступ к земельным участкам, находящимся в границах данного проекта межевания осуществляется через земли общего пользования.

В границах проекта межевания территории части планировочного подрайона 3.3.3. Северный коммунально-промышленный узел -"Центральный" (в районе проспекта Победы) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, выполнена топографическая съемка масштаба 1:500 (Приложение 2.3). Данная съемка показала, что с северо-западной стороны земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010113:3781, находится откос. Таким образом перераспределение земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010113:3781 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1, :Т/п2) необходимо не только для исключения изломанности границ (относительно красной линии), но и для строительства подпорной стенки, чтобы предотвратить разрушение зданий расположенных в пределах земельного участка с

								Лист
								5
Изм.	Коп.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	9/21-ПМТ		

9	566354,23	1407769,12
10	566301,79	1407872,13
11	566331,47	1407880,60
12	566366,81	1407887,24
13	566447,93	1407900,21
14	566502,55	1407909,14
1	566534,12	1407915,34

1.5 Заключение

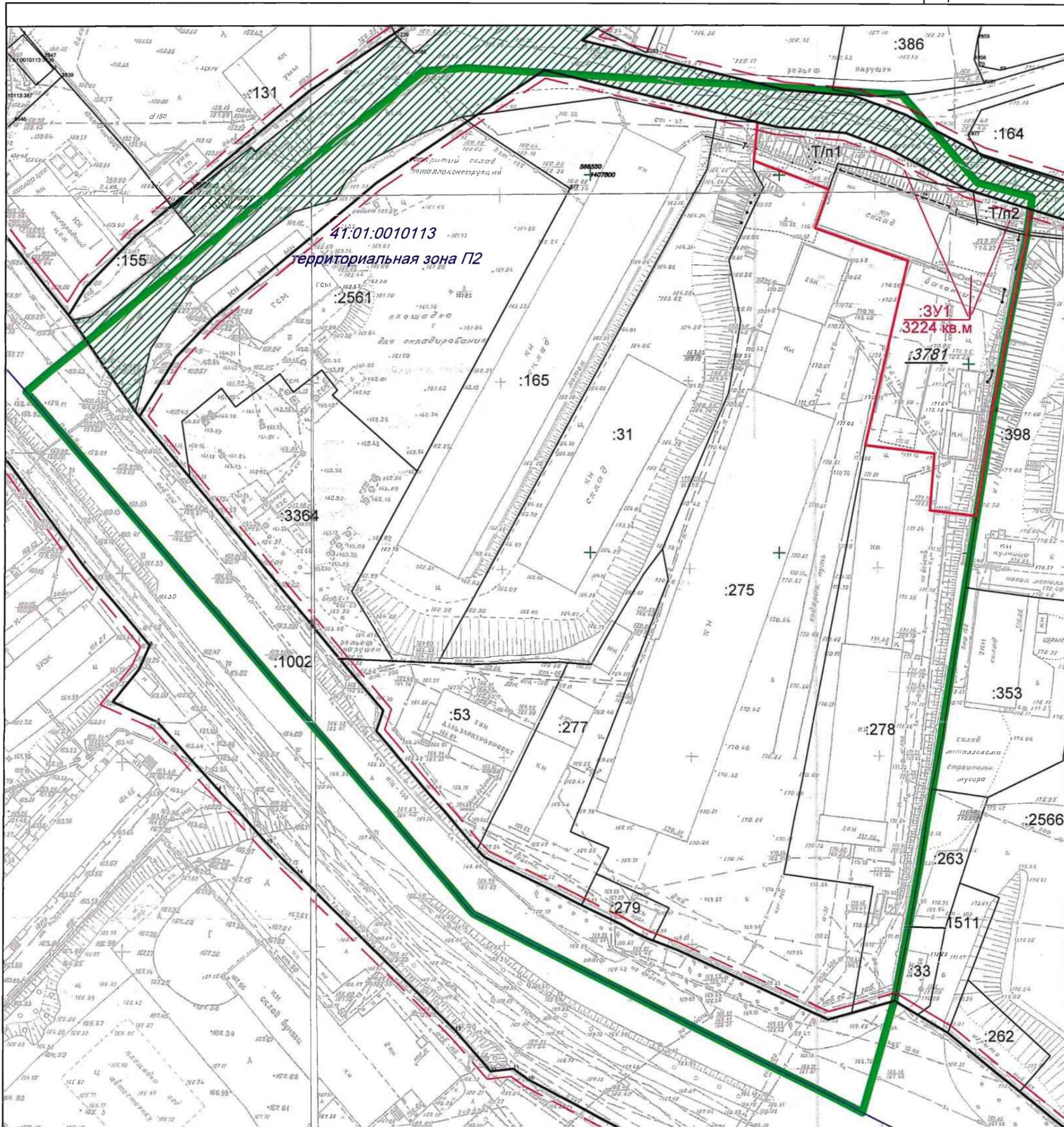
В проекте межевания территории части планировочного подрайона 3.3.3. Северный коммунально-промышленный узел -"Центральный" (в районе проспекта Победы) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформирован один вновь образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1 (приложение 2.1). Перечень, координаты, сведения о площади и виде разрешенного использования вновь образуемого земельного участка и возможные способы его образования приведены в таблице 3.

В границах данного проекта межевания предусмотрены красные линии, координаты которых приведены в таблице 4.

									Лист
									8
И.В.М.	Коп.уч	Лист	Недок	П о д п .	Дата	9/21-ПМТ			

ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

						9/21-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		9



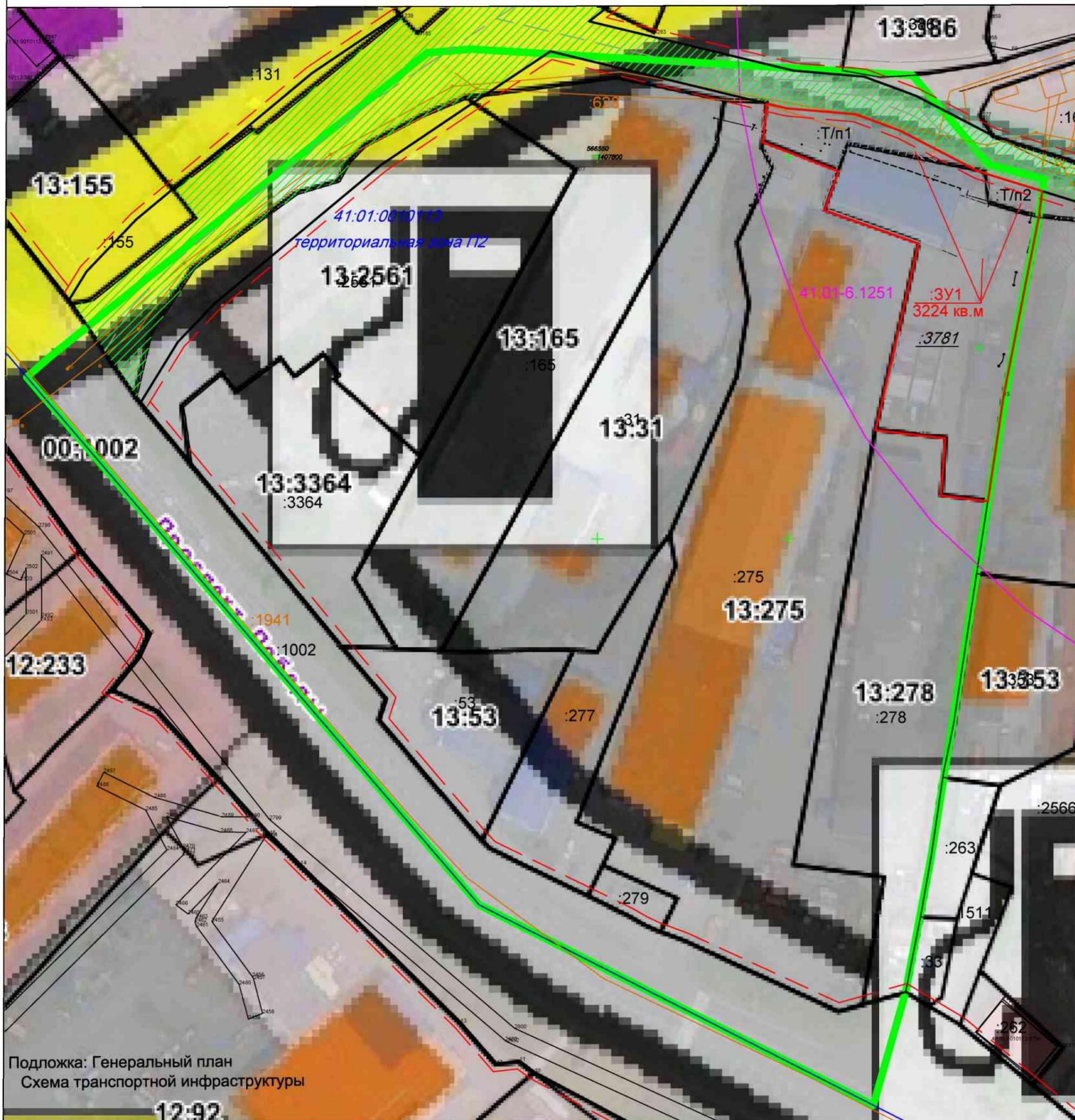
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - граница проекта межевания территории
- - устанавливаемые красные линии
- - - - линии отступа от красных линий
- - ось дороги
- - граница образуемого земельного участка
- - граница существующего земельного участка
- - граница кадастрового квартала

41:01:0010113 - номер кадастрового квартала
 Ж5 - территориальная зона
 - земли общего пользования

- :275 - кадастровый номер существующего земельного участка (здания, сооружения, охранной зоны)
- :3781 - кадастровый номер уничтожаемого земельного участка
- :3У1 - условное обозначение образуемого земельного участка

						9/21-ПМТ Приложение 2.1		
						части планировочного подрайона 3.3.3 Северный коммунально-промышленный узел "Центральный" (в районе проспекта Победы) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе		
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата	Чертеж межевания территории	Лист 1	Листов 1
кадастровый инженер								
геодезист								
директор						Масштаб 1:1000	ООО "Топографическое бюро"	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - граница проекта межевания территории
- - устанавливаемые красные линии
- - - линии отступа от красных линий
- - ось дороги
- - граница образуемого земельного участка
- - граница существующего земельного участка
- - граница существующего здания, сооружения
- - граница кадастрового квартала

41:01:0010113 - номер кадастрового квартала
 Ж5 - территориальная зона

- охранные зоны

- земли общего пользования

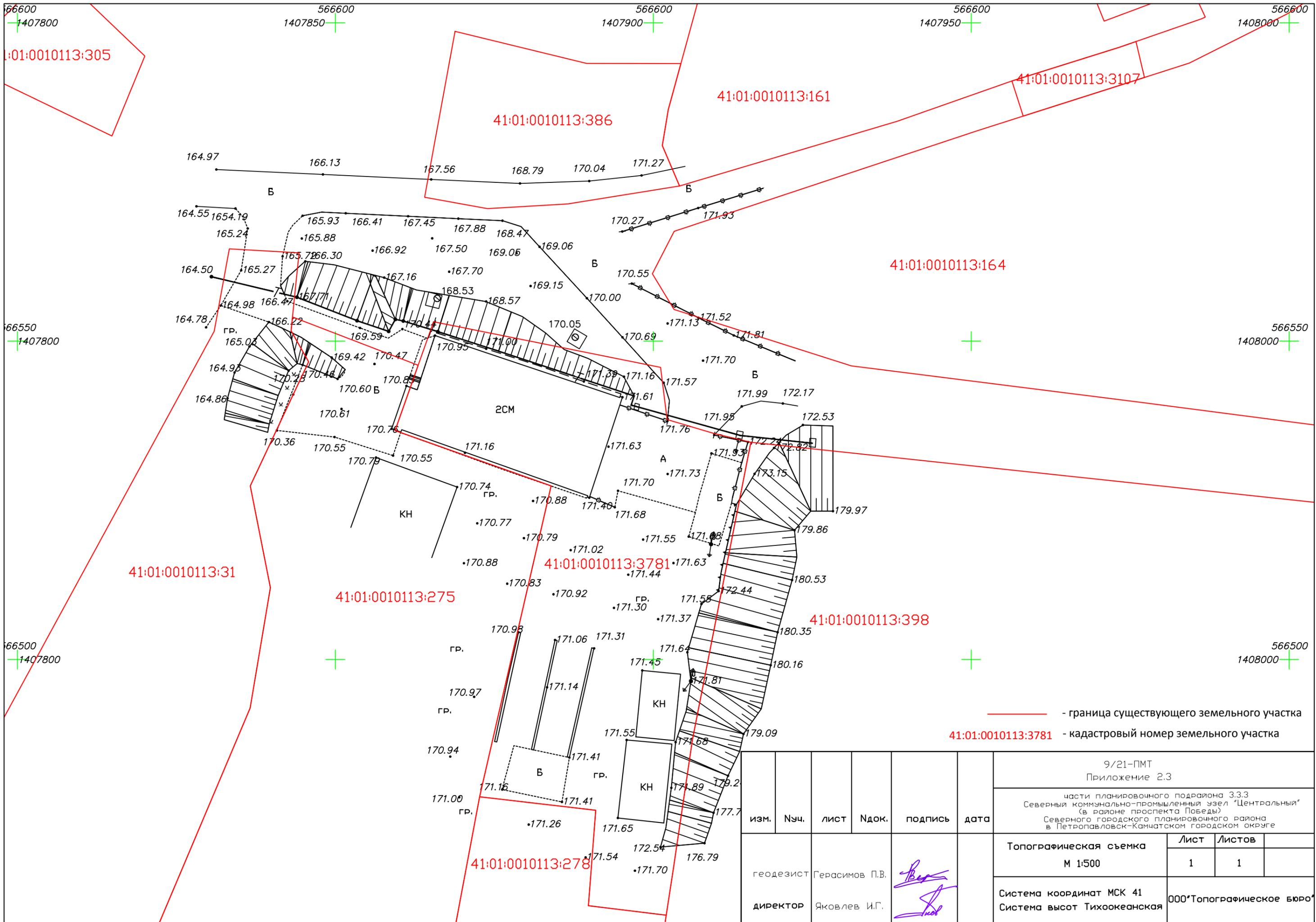
:275 - кадастровый номер существующего земельного участка (здания, сооружения, охранный зоны)

:3781 - кадастровый номер уничтожаемого земельного участка

:3У1 - условное обозначение образуемого земельного участка

	ГРАНИЦЫ ЗОН ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
	ВНЕШНИЕ АВТОДОРОГИ
	АВТОДОРОГА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	АВТОДОРОГА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	АВТОДОРОГА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
	ГОРОДСКИЕ УЛИЦЫ И ДОРОГИ
	МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ И ДОРОГИ ГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ
	МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ И ДОРОГИ РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ
	ГРУЗОВАЯ ПРИВЛЕКАЮЩАЯ ДОРОГА
	ГЛАВНАЯ УЛИЦА ГОРОДА

изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата	9/21-ПМТ Приложение 2.2	
кадастровый инженер	Валяева А.И.					части планировочного подрайона 3.3.3 Северный коммунально-промышленный узел "Центральный" (в районе проспекта Победы) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе	
геодезист	Герасимов П.В.						
директор	Яковлев И.Г.					Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Лист 1
Масштаб 1:1000						ООО "Топографическое бюро"	



— граница существующего земельного участка
 41:01:0010113:3781 - кадастровый номер земельного участка

						9/21-ПМТ Приложение 2.3		
						части планировочного подрайона 3.3.3 Северный коммунально-промышленный узел "Центральный" (в районе проспекта Победы) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе		
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата	Топографическая съемка	Лист	Листов
				<i>Васильев</i>		М 1:500	1	1
геодезист Герасимов П.В.						000*Топографическое бюро		
директор Яковлев И.Г.								



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.08.2018 г.

№ 1830

О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части планировочного подрайона 3.3.3. Северный коммунально - промышленный узел – «Центральный» (в районе проспекта Победы) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Руководствуясь статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 13.07.2015 № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток», решением 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», Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О Правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа», постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 № 452 «Об элементах планировочной структуры в границах отдельных планировочных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о подготовке проекта межевания территории части планировочного подрайона 3.3.3. Северный коммунально - промышленный узел – «Центральный» (в районе проспекта Победы) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (далее – решение о подготовке документации по планировке территории) в границах согласно приложению.

2. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории. Предложения принимаются по адресу: город

Петропавловск-Камчатский, улица Советская, дом № 22, телефон: 8 (4152) 30-31-00 (доб. 3250). Режим работы: понедельник – четверг с 09⁰⁰ до 17⁰⁰ часов, пятница с 09⁰⁰ до 16⁰⁰ часов (перерыв с 13⁰⁰ до 14⁰⁰ часов). Адрес электронной почты - uagzo@pkgo.ru.

3. Управлению делами администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в течение трех 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».

4. 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

Границы проекта межевания территории
части планировочного подрайона 3.3.3. Северный коммунально -
промышленный узел – «Центральный» (в районе проспекта Победы)
Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском
городском округе

