

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА № 5
ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.3. ЖИЛОЙ РАЙОН –
«СОВХОЗНЫЕ ПОЛЯ» СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО
ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В ПЕТРОПАВЛОВСК-
КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ООО «Терпланстрой»
2018**



Оглавление

ВВЕДЕНИЕ	3
1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СПОСОБАХ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ, ВИДАХ ИХ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	6
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....	7
3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.....	7
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	9

ВВЕДЕНИЕ

В целях обеспечения устойчивого развития территории Петропавловск-Камчатского городского округа (далее также – город, городской округ, муниципальное образование) в 2018 году подготовлен проект планировки и проект межевания территории части квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (далее также – проект планировки территории, градостроительная документация, документация по планировке территории).

Градостроительная документация подготовлена в соответствии с договором и техническим заданием, Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Камчатского края, для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

На основании ч. 1 ст. 41.2 ГрК РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с результатами инженерных изысканий. При этом, 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 (ч. 2 ст. 41.2 ГрК РФ).

В соответствии с п. 2 Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (утв. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402) выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, осуществляется в следующих случаях:

а) недостаточность материалов инженерных изысканий, размещенных в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, схемах комплексного использования и охраны водных объектов и государственном водном реестре;

б) невозможность использования ранее выполненных инженерных изысканий с учетом срока их давности, определенного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Под действительностью геологии земельного участка подразумевается срок, в течение которого отчет о геологических изысканиях актуален и может быть использован в строительстве для проектирования здания или сооружения. Для прохождения государственной экспертизы проектной документации в соответствии с СП 11-105-97, этот срок составляет 3 года. То есть, в течение трех лет после выполнения инженерно-геологических изысканий данные, полученные в процессе исследований, могут быть использованы для строительного проектирования. По истечении трех лет, инженерно-геологические изыскания необходимо обновлять и актуализировать.

Необходимо и важно отметить, что указанный выше СП 11-105-97 используется для строительства крупных, промышленных объектов и не регламентирует геологию участка для строительства «Предприятия розничной и мелкооптовой торговли» и «Выставочного зала».

Геологическое строение грунта не меняется в столь короткий срок, поэтому для проектирования вышеуказанных объектов данные геологии актуальны более длительный срок.

Кроме того, согласно положениями Правил утвержденных постановление Правительства Российской Федерации 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 подготовке документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20» предусмотрено, что обоснование необходимости выполнения инженерных изысканий, их состав и объем определяются с учетом ранее выполненных изыскательских работ в пределах рассматриваемой территории и доступных сведений и материалах, содержащихся в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, государственных фондах пространственных данных и иных государственных и негосударственных фондах, после оценки их достоверности и актуальности.

Актуальность (срок давности) результатов инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории используют в соответствии с ч. 5.1.20; 6.1; 7.1.8; 8.1.7 СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», утвержденный и введенный в действие приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 г. № 1033/пр. Однако сроки давности в вышеуказанном СП 47.13330.2016 определены для использования результатов инженерных изысканий для принятия проектных решений и расчетов при подготовке проектной документации.

Кроме того, ранее действовавший СП 47.13330.2012 «СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» утратил силу с 1 июля 2017 года, за исключением пунктов, включенных в Перечень, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 г. № 1521 (далее - Перечень), в связи с изданием Приказа Минстроя России от 30 декабря 2016 г. № 1033/пр, утвердившего новый Свод правил СП 47.13330.2016. Пункты СП 47.13330.2012 касающиеся сроков давности (актуальности) инженерных изысканий в вышеуказанный Перечень не включены.

СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», утвержденный и введенный в действие приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 г. № 1033/пр (далее – СП 47.13330.2016), включен в Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный приказом Росстандарта от 30 марта 2015 г. № 365 (далее - Перечень), и содержит сведения о конкретных видах инженерных изысканий, выполняемых при строительстве. Раздел 8 свода правил устанавливает требования к проведению инженерно-экологических изысканий, в том числе исследования и оценки радиационной обстановки, исследования и оценки физических воздействий.

Согласно части 4 статьи 16.1 Федерального закона от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании», применение на добровольной основе стандартов и (или) сводов правил, включенных в Перечень, является достаточным условием соблюдения требований соответствующих технических регламентов.

Исходя из системного анализа законодательства следует, что для объектов «Предприятие розничной и мелкооптовой торговли» и «Выставочного зала», расположенных в границах земельного участка с условным номером 01 для подготовки документации по планировке территории выполнение инженерных изысканий не требуется.

Документация по планировке территории подготовлена на основании ранее выполненных инженерных изысканий, которые не утратили свою актуальность.

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СПОСОБАХ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ, ВИДАХ ИХ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отображена информация об образуемых земельных участках, в том числе, о площади и способе образования, а также о видах их разрешенного использования. Указанная информация представлена в Таблице 1.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены в соответствии с Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» (утв. Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 06.10.2010 № 892-р).

Данный проект межевания подготовлен с использованием ранее выполненных инженерных изысканий (инженерно-геодезических). На этапе сбора исходных данных была проведена инвентаризация объектов капитального строительства (в том числе инженерных сооружений), отраженных на топографической съемке, предоставленной для разработки проекта. По результатам проведенной инвентаризации был сделан вывод, что материалов и результатов инженерных изысканий достаточно для разработки проекта межевания. Таким образом, в соответствии с п.8 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, а также в соответствии с п. 2 Постановления 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», разработка инженерных изысканий для подготовки проекта межевания не требуется.

Экспликация образуемых земельных участков

Таблица 1

Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельных участков	Категория земель	Площадь, кв.м	Территориальные зоны	Функциональные зоны
01	Земельные участки объектов торгового назначения, в том числе рынков	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	5295	Зона общественно – делового центра местного значения (Ц4)	Зона общественной застройки
02	Земельные участки административных объектов	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:102 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	3068	Зона застройки многоэтажным и жилыми домами (Ж5)	Зона жилой застройки

03	Земельные участки многоквартирных жилых домов	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	2643	Зона застройки многоэтажным и жилыми домами (Ж5)	Зона жилой застройки
----	-----------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------	------	--------------------------------------------------	----------------------

Сведения об исходных земельных участках, подлежащих перераспределению приведены в Таблице 2.

Таблица 2

Кадастровый номер	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь	Территориальные зоны	Функциональные зоны
41:01:0010119:102	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации объекта некапитального строительства: автостоянки	2 438	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5)	Зона жилой застройки

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования.

3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	49° 37' 38"	13.77	564265.32	1413335.01
2	42° 3' 16"	1.03	564274.24	1413345.50
3	42° 3' 13"	23.19	564275.00	1413346.19
4	46° 29' 48"	99.63	564292.22	1413361.72
5	134° 25' 15"	18.81	564360.81	1413433.99
6	66° 51' 9"	13.28	564347.64	1413447.42
7	66° 51' 53"	40.21	564352.86	1413459.63
8	154° 47' 45"	57.27	564368.66	1413496.61
9	168° 11' 45"	14.27	564316.84	1413521.00
10	150° 20' 37"	6.31	564302.87	1413523.92
11	179° 26' 44"	46.5	564297.39	1413527.04
12	202° 3' 3"	15.69	564250.89	1413527.49
13	212° 52' 20"	61.02	564236.35	1413521.60
14	244° 41' 56"	60.63	564185.10	1413488.48
15	204° 39' 47"	12.27	564159.19	1413433.67
16	239° 29' 46"	5.85	564148.04	1413428.55
17	248° 8' 9"	30.61	564145.07	1413423.51
18	334° 50' 10"	27.8	564133.67	1413395.10
19	340° 12' 7"	73.66	564158.83	1413383.28
20	342° 0' 26"	10.65	564228.14	1413358.33
21	323° 28' 40"	33.66	564238.27	1413355.04

Границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют, так как разработка проекта межевания территории ведется на землях населенных пунктов.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК
ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Образуемый земельный участок с условным номером 01

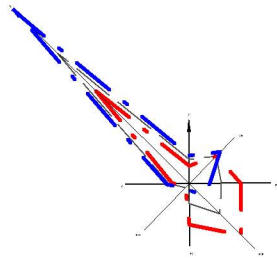
Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	42° 3' 13"	23.19	564275.00	1413346.19
2	46° 29' 48"	99.63	564292.22	1413361.72
3	134° 25' 15"	18.81	564360.81	1413433.99
4	138° 24' 55"	26.35	564347.64	1413447.42
5	228° 12' 52"	43.51	564327.93	1413464.91
6	138° 11' 36"	0.02	564298.94	1413432.47
7	228° 10' 54"	57.88	564298.92	1413432.49
8	228° 10' 54"	20.42	564260.33	1413389.35
9	315° 21' 46"	39.76	564246.71	1413374.13

Образуемый земельный участок с условным номером 02

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	48° 10' 54"	57.88	564260.33	1413389.35
2	138° 15' 28"	8.31	564298.92	1413432.49
3	120° 0' 7"	3.28	564292.72	1413438.02
4	140° 12' 33"	20.02	564291.08	1413440.86
5	139° 32' 45"	4.28	564275.70	1413453.67
6	143° 27' 21"	8.08	564272.44	1413456.45
7	145° 16' 3"	9.76	564265.95	1413461.26
8	204° 0' 41"	4.72	564257.93	1413466.82
9	234° 12' 51"	33.3	564253.62	1413464.90
10	231° 40' 51"	12.4	564234.15	1413437.89
11	265° 44' 19"	2.16	564226.46	1413428.16
12	323° 37' 20"	4.67	564226.30	1413426.01
13	275° 0' 29"	1.14	564230.06	1413423.24
14	324° 37' 48"	3.97	564230.16	1413422.10
15	342° 31' 8"	3.8	564233.40	1413419.80
16	323° 46' 52"	7.23	564237.02	1413418.66
17	241° 35' 46"	16.31	564242.85	1413414.39
18	337° 2' 20"	27.41	564235.09	1413400.04

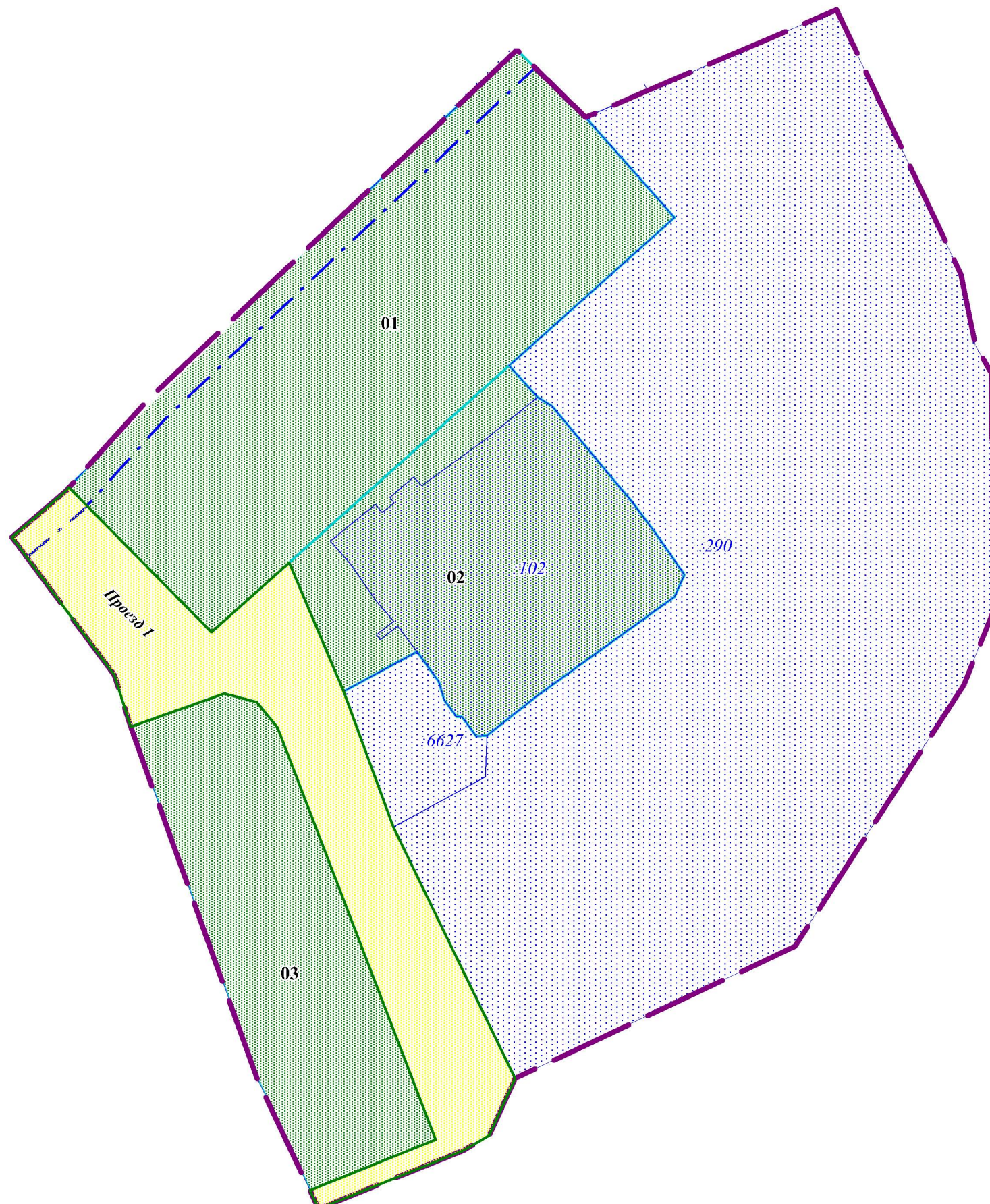
Образуемый земельный участок с условным номером 03

Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
1	248° 17' 10"	0.06	564147.20	1413418.08
2	248° 8' 8"	26.53	564147.18	1413418.02
3	334° 50' 10"	23.79	564137.30	1413393.40
4	340° 12' 8"	73.66	564158.83	1413383.28
5	70° 19' 58"	19.44	564228.14	1413358.33
6	104° 55' 5"	6.64	564234.68	1413376.64
7	141° 12' 2"	6.42	564232.97	1413383.06
8	159° 0' 24"	86.51	564227.97	1413387.08





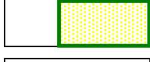
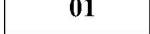


**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА № 5
ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА 3.2.3. ЖИЛОЙ РАЙОН – «СОВХОЗНЫЕ ПОЛЯ»
СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ**

**ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
М 1:1000**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница проектируемой территории
-  Границы и номера земельных участков, учтенных в ЕГРН
-  Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  Границы образуемых земельных участков
-  Территория общего пользования
-  Условный номер образуемого земельного участка

ПП 3/ПМ 3-2018			
Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе			
Чертеж межевания территории М 1:1000	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	1	1
ООО "Терпланстрой"			