



А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

08.10.2024 № 2482

Об утверждении проекта межевания территории части квартала № 19 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район «Сероглазка» (в районе улицы Беринга), Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании протокола публичных слушаний от 11.09.2024 № 15, заключения о результатах публичных слушаний от 16.09.2024

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории части квартала № 19 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район «Сероглазка» (в районе улицы Беринга), Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, согласно приложению.
2. Управлению делами администрации Петропавловск-Камчатского городского округа опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «Официальный сайт администрации Петропавловск-Камчатского городского округа».
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.

Временно исполняющий полномочия
Главы Петропавловск-Камчатского
городского округа

Е.А. Беляев



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3157D085771F00950B552BCBC7B5E08D

Владелец Беляев Евгений Александрович

Действителен с 20.09.2024 по 14.12.2025

Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа
от 08.10.2024 № 2482

Проект межевания территории
части квартала № 19 планировочного подрайона 3.2.1.
Жилой район «Сероглазка» (в районе улицы Беринга),
Северного городского планировочного района
в Петропавловск-Камчатском городском округе

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

части квартала № 19 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район -
«Сероглазка» (в районе улицы Беринга), Северного городского
планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

Шифр: 18/23-ПМТ

Директор ООО «САМСОНИТ»



Е.В. Белик

г. Петропавловск-Камчатский 2023 год

Согласовано						
Взам. инв. №	Директор ООО «САМСОНИТ»					
Подпись и дата						
Инв. № подл.						18/23-ПМТ
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	
						Лист
						1

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	5
1.4	Описание образуемых земельных участков	6
1.5	Координаты поворотных точек границы проектирования территории	7
2	Графические приложения	8
2.1	Чертеж межевания территории	9

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата	18/23-ПМТ	Лист
						2	

Изм. инв. №

Подпись и дата

Согласовано

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

1.1 Основание для подготовки проекта межевания территории.

Основанием для производства работ по подготовке проекта межевания территории части квартала № 19 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район - «Сероглазка» (в районе улицы Беринга), Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, является статья 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации о подготовке и утверждении документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены, а также постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

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 Российской Федерации.

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.

Согласовано									
	Взам. инв. №								
		Подпись и дата							
	Инв. № подл.								
									Лист
									3
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	18/23-ПМТ		

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.

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;
- 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;
- Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 12.10.2010 № 294-нд «О Правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа»;
- Топографические планы г. Петропавловска-Камчатского масштаба 1:500, листы Ж-10-а-2, Ж-10-б-3, Ж-10-а-6;
- Ортофотоплан масштаба 1:2000, листы 41-1-280-205-А, 41-1-280-205-Б, изготовленные в 2010 году Восточно-Сибирским филиалом ФГУП «Госземкадастръемка» - ВИСХАГИ;
- Кадастровый план территории КУВИ-001/2023-180846255 от 09.08.2023;
- Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 23.12.2009 № 697-р «О корректировке генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении его в новой редакции»;
- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 № 452 «Об элементах планировочной структуры в границах отдельных планировочных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа»;
- 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».

Согласовано										
Взам. инв. №										
Подпись и дата										
Инв. № подл.										
									18/23-ПМТ	Лист
										4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата					

1.3 Характеристика территории.

Территория, в отношении которой подготовлен Проект межевания расположена в северной части г. Петропавловска-Камчатского, в районе улицы Беринга. Проект межевания территории разработан в границе части квартала № 19 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район - «Сероглазка» (в районе улицы Беринга), Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе. Площадь территории в границах проекта межевания – 0,1185 га.

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

- Культурного наследия;
- Особо охраняемых природных территорий;
- Лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов;
- территорий общего пользования или имущество общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

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

Категория земель образуемого земельного участка – **земли населенных пунктов**.

Согласно генеральному плану, Петропавловск-Камчатского городского округа, проектируемая территория относится к функциональной **жилой зоне**.

Согласно правилам землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, проектируемая территория расположена в границе территориальной зоны **ж2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами**.

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 формируемых земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства показаны в таблице 1.

Таблица 1.

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
	площадь, кв. м. /для объектов жилого назначения/	площадь, кв. м. /для объектов иного назначения/	минимум	максимум		

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

										18/23-ПМТ	Лист
											5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	П о д п .	Дата						

	минимум	максимум	минимум	максимум				участка
ж2	400	1000/1500	200	1500000	1	3	3	30/60

Следует отметить, планируемый к размещению объект на образуемом земельном участке не относится к объектам жилого назначения, соответственно минимальные и максимальные размеры приведенного земельного участка составляют 200 и 1500000 соответственно.

Кроме того, согласно нормам местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденных решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 23.03.2018 № 40-нд, отступы от красных линий до объектов нежилого назначения составляют 3 метра, что соответствует минимальным отступам от границ земельного участка до капитальных объектов нежилого назначения, приведенным в Правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа.

Образование земельного участка с условным номером ЗУ1 проводится путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Координаты характерных точек границы образуемого земельного участка определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета - МСК-41.

1.4 Описание образуемых земельных участков.

Условный номер земельного участка	:ЗУ1		
Вид разрешенного использования	деловое управление (4.1)		
Категория земель	Земли населенных пунктов		
Способ образования земельного участка	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена		
Площадь земельного участка	1398 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
н1	561873.90	1410976.75	
1	561853.29	1410967.75	
2	561864.87	1410939.58	
3	561868.79	1410941.17	
4	561881.47	1410909.86	
5	561884.52	1410911.08	
н2	561885.64	1410906.78	
н3	561900.65	1410913.34	
н1	561873.9	1410976.75	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

							18/23-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			6

1.5 Координаты поворотных точек границы проектирования территории.

561873.90	1410976.75
561853.29	1410967.75
561864.87	1410939.58
561868.79	1410941.17
561881.47	1410909.86
561884.52	1410911.08
561885.64	1410906.78
561900.65	1410913.34
561873.90	1410976.75

И-нв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Согласовано	

						18/23-ПМТ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ.

И-нв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Согласовано	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата

18/23-ПМТ

Лист

8



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы образуемых земельных участков
- Границы ОКС в соответствии сведениями ЕГРН
- Границы земельных участков в соответствии сведениями ЕГРН
- Границы кадастровых кварталов в соответствии сведениями ЕГРН
- Границы красных линий
- Линия
- Границы территориальных зон ПЗЗ ПК ГО

Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	18/23-ПМТ Графическое приложение			
проект межевания территории территории части квартала № 19 планировочного подрайона 3.2.1 Жилой район - «Сероглазка» (в районе улицы Беринга), Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе						Чертеж межевания территории	Лист	Листов	
Кадастровый инженер				Г.В. Белик	03.10.2023		9	9	
Инженер геодезист				Ю.Н. Шалуев	03.10.2023				
Директор				Е.В. Белик	03.10.2023	Масштаб 1:500	ООО "САМСОНИТ"		