



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.05.2024 № 1445

Об утверждении проекта межевания территории части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – «Сероглазка» (в районе улицы Серышева) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании протокола публичных слушаний от 08.04.2024 № 7, заключения о результатах публичных слушаний от 12.04.2024

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – «Сероглазка» (в районе улицы Серышева) 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.

Исполняющий полномочия Главы
Петропавловск-Камчатского
городского округа

Ю.Н. Иванова



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0FDAD6C6EAEF2E40A3D731A8A42603C0

Владелец **Иванова Юлия Николаевна**

Действителен с 10.07.2023 по 02.10.2024

Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа
от 28.05.2024 № 1445

Проект межевания территории
части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район –
«Сероглазка» (в районе улицы Серышева) Северного городского
планировочного района
в Петропавловск-Камчатском городском округе

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**части квартала №6 планировочного подрайона 3.2.1.
Жилой район – «Сероглазка» (в районе улицы Серышева)
Северного городского планировочного района
в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Экз. № ___

Шифр: 355/23-ПМТ

Директор ООО «Топографическое бюро»



И.Г.Яковлев

г.Петропавловск-Камчатский

2023 год

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	9
1.5	Красные линии	14
1.6	Заключение	14
2	Графические приложения	16
2.1	Чертеж межевания территории	
2.2	Материалы по обоснованию	

Согласовано							
Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	355/23-ПМТ	Лист
							2

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для производства работ на объекте «Проект межевания территории части квартала №6 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – «Сероглазка» (в районе улицы Серышева) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе», служат:

- статья 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации о подготовке и утверждении документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены;
- 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».

1.2 Сведения об использованных материалах

При разработке проекта межевания использовались следующие документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации (далее ГрК РФ);
- Земельный Кодекс Российской Федерации (далее ЗК РФ);
- Решение Городской Думы ПКГО от 23.03.2018 № 40-нд «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа»;
- Решение Городской Думы ПКГО Камчатского края от 03.04.2023 № 46-нд «О внесении изменений в генеральный план ПКГО, утвержденный Решением городской Думы ПКГО от 23.12.2009 № 697-р»;
- Решение Городской Думы ПКГО от 12.10.2010 № 294-нд «О правилах землепользования и застройки ПКГО»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 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 19.01.2006 г. № 20»;
- 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».

									Лист
									3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	355/23-ПМТ			

1.3 Характеристика территории

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания расположена в центральной части г. Петропавловска-Камчатского, в районе ул. Серышева. Площадь территории в границах проекта межевания – 0.26 га. Координаты территории, в отношении которой подготовлен Проект межевания приведены в таблице 1.

Таблица 1

Координаты характерных точек границ территории

№	X (м)	Y (м)
1	564028,95	1410578,42
2	564028,94	1410605,06
3	564003,30	1410597,80
4	563988,52	1410594,98
5	563980,54	1410593,45
6	563979,02	1410593,16
7	563956,28	1410591,56
8	563946,46	1410591,19
9	563943,76	1410591,67
10	563941,92	1410592,77
11	563942,16	1410590,59
12	563942,74	1410590,57
13	563942,38	1410586,59
14	563939,50	1410573,51
15	563939,11	1410570,31
16	563939,63	1410561,26
17	563982,73	1410563,91
18	563995,03	1410564,58
1	564028,95	1410578,42

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 соответствии с Решением Городской Думы ПКГО от 12.10.2010 № 294-нд «О правилах землепользования и застройки ПКГО», территория, в отношении которой подготовлен проект межевания, расположена в территориальной зоне Ж2 – зоне застройки индивидуальными жилыми домами, в которой установлены предельные (минимальные и/или максимальные) размеры

									Лист
									4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	355/23-ПМТ			

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 территориальной зоны Ж2 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	максимум	минимум	максимум				
Ж2	400	1000*****/1500*****	200	1500000	1	3	3	30/60

Территориальная зона Ж2 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных жилых домов этажностью не выше 3 этажей с минимально разрешенным набором услуг местного значения (без возможности ведения личного подсобного хозяйства).

Земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010117:12106 с видом разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства, находится в частной собственности. Площади данного земельного участка недостаточно для использования его по назначению. Участок расположен на склоне сопки Мишенная, имеет спланированный рельеф. С запада от участка имеется крутой склон, уклоном равным 43%, поэтому на земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010117:12106 должны быть предусмотрены противоэрозийные и противооползневые мероприятия, так как на склоне с западной стороны от участка активно развита водная эрозия из-за горного рельефа. Для выполнения противоэрозийных и противооползневых мероприятий земельному участку с кадастровым номером 41:01:0010117:12106 необходима дополнительная территория.

В проекте межевания территории части квартала № 6 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район – «Сероглазка» (в районе улицы Серышева) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформирован один вновь образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1.

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 образуется путем

								Лист
								5
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	355/23-ПМТ		

перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:12106 и земель государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1), согласно подпункту 3 пункта 1 статьи 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации, которая предусматривает:

- перераспределение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

В соответствии с частью 1, 2 статьи 41.2 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, при которых требуется их выполнение, установленных Правительством Российской Федерации.

Правила выполнения инженерных изысканий и виды инженерных изысканий необходимых для подготовки документации по планировке территории (далее – Правила) утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402.

Одной из основных задач выполнения инженерных изысканий, определенных пунктом 3 Правил, является определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнение их предельных параметров, а пунктом 7 Правил определено, что Задание на выполнение инженерных изысканий должно содержать описание объекта планируемого размещения капитального строительства.

В соответствии с положениями статьи 42 ГрК РФ установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства относится к целям подготовки проектов планировки территории.

Проект межевания территории, в соответствии с положениями статьи 43 ГрК РФ, определяет местоположение границ, образуемых и изменяемых земельных участков, устанавливает границы элементов планировочной структуры, местоположение красных линий, их изменение и отмену, а также определяет линии отступа от красных линий и границы зон действия публичных сервитутов.

Состав и содержание проекта межевания территории не предусматривает размещение объектов капитального строительства.

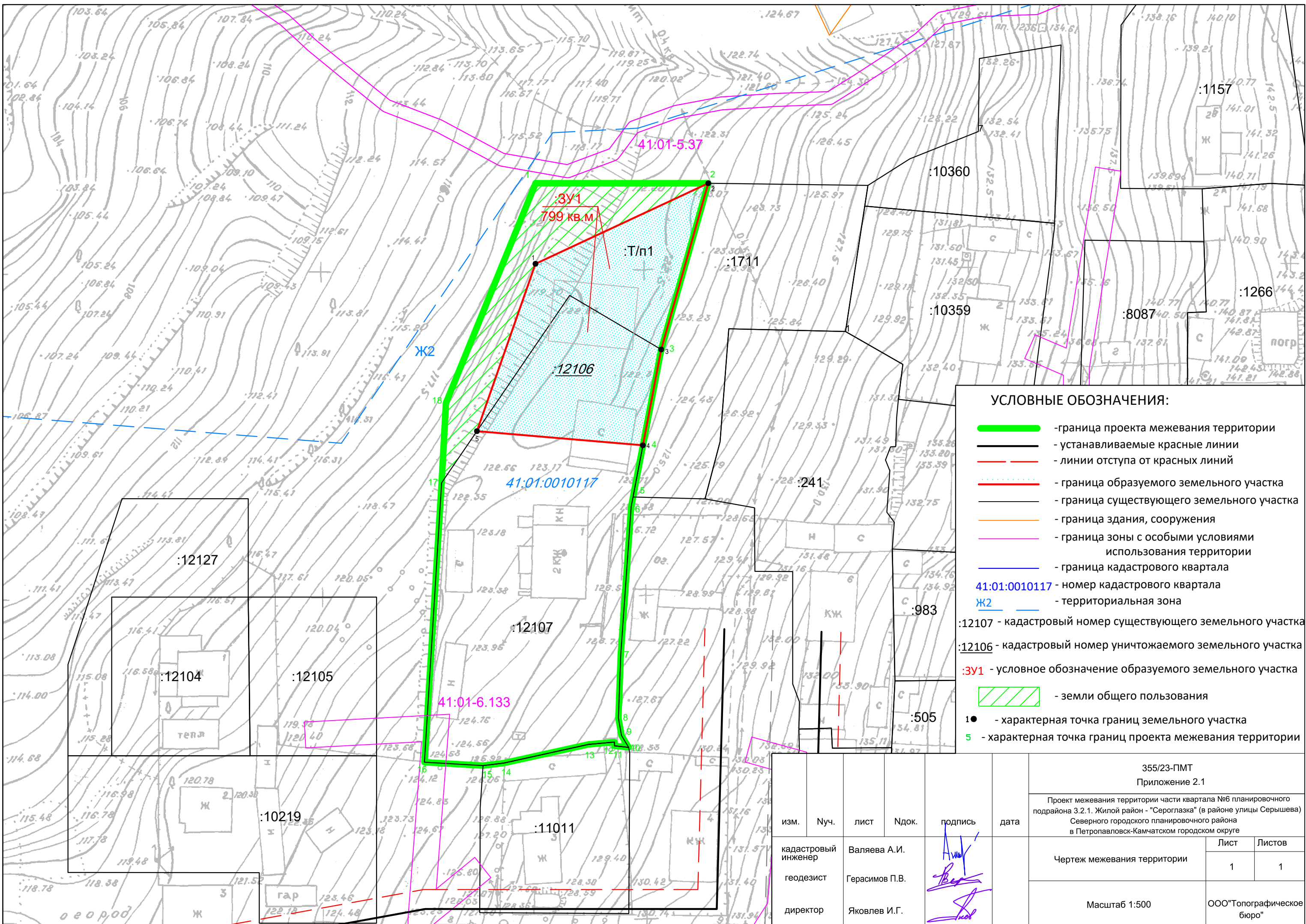
В соответствии с частью 5 статьи 41.2 ГрК РФ, состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией.

Из этого следует, что проведение каких-либо инженерных изысканий при

									Лист
									6
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	355/23-ПМТ			

ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

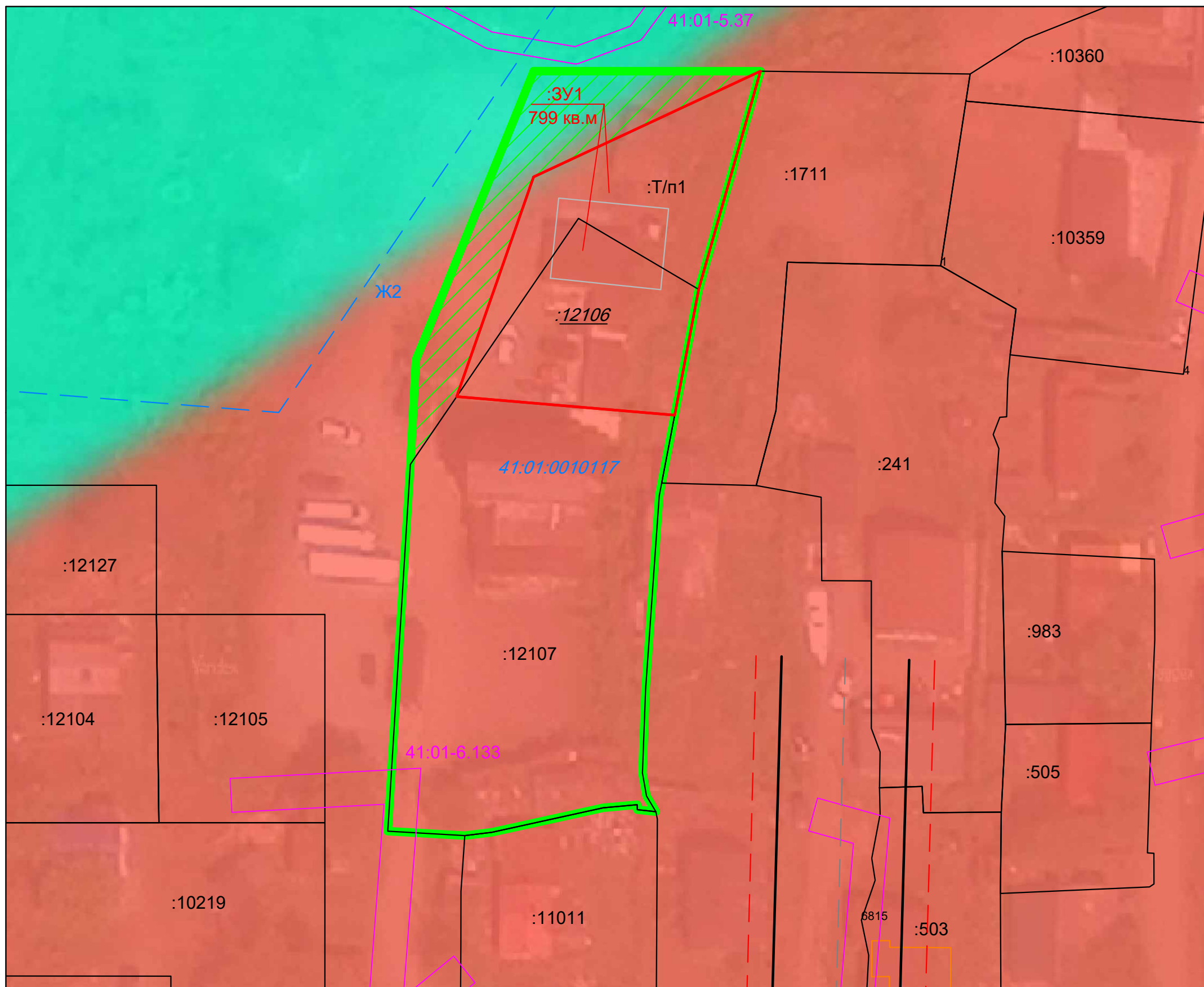
								Лист
								9
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	355/23-ПМТ		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ▬ - граница проекта межевания территории
- ▬ - устанавливаемые красные линии
- - - - линии отступа от красных линий
- ▬ - граница образуемого земельного участка
- ▬ - граница существующего земельного участка
- ▬ - граница здания, сооружения
- ▬ - граница зоны с особыми условиями использования территории
- ▬ - граница кадастрового квартала
- 41:01:0010117 - номер кадастрового квартала
- Ж2 - территориальная зона
- :12107 - кадастровый номер существующего земельного участка
- :12106 - кадастровый номер уничтожаемого земельного участка
- :3У1 - условное обозначение образуемого земельного участка
- ▨ - земли общего пользования
- 1● - характерная точка границ земельного участка
- 5 - характерная точка границ проекта межевания территории

						355/23-ПМТ Приложение 2.1		
						Проект межевания территории части квартала №6 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район - "Сероглазка" (в районе улицы Серышева) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе		
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата	Чертеж межевания территории	Лист	Листов
кадастровый инженер		Валяева А.И.					1	1
геодезист		Герасимов П.В.						
директор		Яковлев И.Г.				Масштаб 1:500	ООО"Топографическое бюро"	



Подложка: Генеральный план ПКГО
Карта функциональных зон

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Функциональные зоны:		
Сущ. (Existing)	Проект (Project)	
		жилая зона
		зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-этажей, включая мансарды)
		зона смешанной и общественно-деловой застройки
		общественно-деловые зоны
		зона специализированной общественной застройки
		производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
		зона инженерной инфраструктуры
		зона транспортной инфраструктуры

- граница проекта межевания территории
- устанавливаемые красные линии
- линии отступа от красных линий
- граница образуемого земельного участка
- граница существующего земельного участка
- граница здания, сооружения
- граница зоны с особыми условиями использования территории
- граница кадастрового квартала
- 41:01:0010117 - номер кадастрового квартала
- Ж2 - территориальная зона
- :12107 - кадастровый номер существующего земельного участка
- :12106 - кадастровый номер уничтожаемого земельного участка
- :ЗУ1 - условное обозначение образуемого земельного участка
- земли общего пользования

						355/23-ПМТ Приложение 2.2		
						Проект межевания территории части квартала №6 планировочного подрайона 3.2.1. Жилой район - "Сероглазка" (в районе улицы Серышева) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе		
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Лист	Листов
кадастровый инженер	Валяева А.И.						1	1
геодезист	Герасимов П.В.							
директор	Яковлев И.Г.					Масштаб 1:500	ООО "Топографическое бюро"	