



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

_____ 20__ г.

№ _____

Об утверждении проекта межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» 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 12.09.2019, заключения о результатах публичных слушаний от 12.09.2019,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» 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

В.Ю. Иваненко

Исполнитель: Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, О.С. Смирнова, тел. 303-100 (доб. 3305)

Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа

от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район –
«Совхозные поля» Северного городского планировочного района
в Петропавловск-Камчатском городском округе

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.3.
Жилой район – «Совхозные поля»
Северного городского планировочного района
в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Экз. № ___

Шифр: 19/18-ПМТ

Директор ООО «Топографическое бюро»



И.Г.Яковлев

г.Петропавловск-Камчатский

2018 год

Содержание

№ №	Раздел	Ст р
1	Текстовая часть	3
1.1	Основание для подготовки проекта межевания территории	3
1.2	Сведения об используемых материалах	3
1.3	Характеристика территории	3
1.4	Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	8
1.5	Заключение	12
2	Чертежи	13
2.1	Чертеж межевания территории	

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Согласовано							Лист
				19/18-ПМТ						2
				Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для производства работ на объекте «Проект межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» послужил Договор № 19 от 22.01.2018 г. с ООО «Топографическое бюро» и постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 2956 от 07.12.2017г.

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;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- 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 Администрации ПКГО от 07.12.2017г. № 2956 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе».

1.3 Характеристика территории

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания расположена в центральной части г.Петропавловска-Камчатского, в районе проспекта Циолковского. Проект межевания территории разработан в границе территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе. Площадь территории в границах проекта межевания – 9.3 га. Координаты территории, в отношении которой подготовлен Проект межевания приведены в таблице 1.

						19/18-ПМТ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

Координаты характерных точек границ территории

№	X (м)	Y (м)
1	564483,83	1412817,41
2	564481,52	1412818,24
3	564474,88	1412820,63
4	564459,34	1412826,21
5	564394,82	1412850,93
6	564391,11	1412853,54
7	564358,81	1412868,00
8	564339,01	1412879,23
9	564301,90	1412892,65
10	564264,66	1412906,98
11	564253,85	1412912,08
12	564248,72	1412915,24
13	564246,43	1412917,27
14	564236,87	1412901,01
15	564220,26	1412896,87
16	564179,22	1413054,33
17	564205,37	1413175,25
18	564212,65	1413208,90
19	564247,36	1413270,73
20	564294,67	1413327,99
21	564302,80	1413313,30
22	564306,55	1413306,53
23	564314,23	1413292,65
24	564367,29	1413146,56
25	564394,93	1413070,28
26	564396,88	1413064,89
27	564411,39	1413044,70
28	564554,88	1412984,83
1	564483,83	1412817,41

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, реконструкции

						19/18-ПМТ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

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 территориальных зон Ж5 и Ц3 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/		миним ум	максим ум		
	минимум м	максимум м	минимум м	максимум м				
Ж5	500	25000	200	100000	5	16****	5	40/70
Ц3	500	25000	200	100000	1	9****	5***	30/70

В проекте межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано два вновь образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2. (приложение 2.1).

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:15434, находящегося в собственности ООО «Компания Лойд» и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1) согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Земельный участок с условным номером :ЗУ2 образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Границы образуемых земельных участков установлены с учетом сложившейся кадастровой ситуации на момент подготовки проекта межевания территории.

В границах данного проекта сохраняются существующие земельные участки, описание которых приведено в таблице 3.

**Перечень и сведения о площади существующих земельных участков
Номер кадастрового квартала 41:01:0010119**

<i>№ п/п</i>	<i>№ земельного участка</i>	<i>целевое назначение земельного участка</i>	<i>адрес объекта</i>	<i>площадь, кв. м</i>
1	:78	гаражи-боксы	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, проезд Космический	1901
2	:79	гаражи-боксы	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, проезд Космический	1978
3	:255	многоквартирный жилой дом	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, проезд Космический, д. 7	12997
4	:256	многоквартирный жилой дом	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, проезд Космический, д. 5	11748
5	:265	для эксплуатации здания ТП-562	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, проезд Космический, д. 3	99
6	:343	для эксплуатации временной постройки (объекта некапитального строительства) павильона	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, проезд Космический, д. 3	74
7	:474	спортивный объект (бассейн; спортзал; спортклуб; фитнесцентр)	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, пр-кт Циолковского	19619
8	:487	Земельные участки объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек).	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, пр-кт Циолковского	614
9	:492	земельные участки объектов торгового назначения	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, проезд Космический	578

						19/18-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		6

10	:500	земельные участки объектов для временного проживания	Камчатский край, г Петропавловск-Камчатский, проезд Космический, на земельном участке расположено здание общежития, адрес: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, проезд Космический, д. 3, блок "В"	2284
11	:501	земельные участки объектов для временного проживания	Камчатский край, г Петропавловск-Камчатский, проезд Космический, на земельном участке расположено здание общежития, адрес: Камчатский край, г Петропавловск-Камчатский, проезд Космический, д. 3, блок "Б"	5146
12	:710	здание, нежилое	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, пр-кт Циолковского, д. 42	5453.9
	:6481	земельные участки объектов торгового назначения	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский	200
13	:6486	для эксплуатации объектов:здание общежития и организация рыбного производства в пристройке общежития "Корвет"	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский	3031
14	:7001	здание, нежилое	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, проезд. Космический, д. 3 А	10622.2
15	:11785	здание, нежилое	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, проезд. Космический, д. 3а, корп. 1	1899.5

						19/18-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		7

16	:14794	здание, нежилое	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, проезд Космический, ГСК "Космический проезд-5", ряд 1	1240
17	:15434	для эксплуатации здания торгового дома "Пирамида"	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, проезд. Космический	8736
18	41:01:0000000:906	земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки)	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, пр-кт Циолковского	171192

Доступ к земельным участкам, находящимся в границах данного проекта межевания осуществляется через земли общего пользования и через земельный участок с кадастровым номером 41:01:0000000:906 – дороги городского значения.

В границах данного проекта межевания существуют стоящие на государственном кадастровом учете зоны с особыми условиями использования территории:

- охранный зона инженерных коммуникаций с кадастровым номером 41:01-6.566.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории отображены на чертеже межевания территории (приложение 2.1).

Границы образуемых земельных участков установлены с учетом сложившейся кадастровой ситуации на момент подготовки проекта межевания территории.

Выполнение дополнительных инженерных изысканий, необходимых для подготовки данной документации, не потребовалось.

Координаты характерных точек границы образуемых земельных участков определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета, МСК-41 и приведены в таблице 4.

1.4 Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведены в таблице 4.

						19/18-ПМТ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования / Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка		:ЗУ1	
Вид разрешенного использования		для эксплуатации здания торгового дома «Пирамида»	
Территориальная зона:		Ж5 – зона застройки многоэтажными жилыми домами	
Способ образования земельного участка		образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:15434 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1)	
Площадь земельного участка		9805 кв.м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты		
	Х	У	
1	2	3	
н1	564315,34	1412890,68	
5	564318,56	1412899,82	
4	564331,70	1412937,17	
3	564340,27	1412953,29	
2	564345,28	1412965,34	
16	564321,13	1412975,74	
15	564313,78	1412978,91	
14	564305,28	1412982,57	
13	564302,76	1412983,66	
12	564285,33	1412991,25	
11	564285,49	1412991,62	
10	564283,48	1412992,47	
9	564279,12	1412994,32	
12	564295,78	1413032,43	
11	564281,03	1413038,64	
10	564279,00	1413039,49	
9	564247,68	1413032,93	
8	564242,29	1413018,04	
3	564215,89	1413032,17	
2	564232,21	1413014,80	

						19/18-ПМТ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

1	564243,41	1412987,90
7	564236,57	1412985,72
6	564222,23	1412990,17
5	564221,69	1412990,33
4	564221,54	1412987,22
5	564235,95	1412943,71
6	564242,32	1412927,11
5	564252,71	1412918,75
4	564276,66	1412909,39
3	564294,16	1412912,86
2	564293,23	1412910,72
1	564307,02	1412904,81
н2	564303,48	1412896,41
н1	564315,34	1412890,68

Условный номер земельного участка	:3У2
Вид разрешенного использования	Земельные участки объектов инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, распределительные пункты, трансформаторы, центральные тепловые узлы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, локальные сооружения инженерного обеспечения, антенно-мачтовые сооружения, сооружения связи, телевидения, инженерные коммуникации и подобные объекты)
Территориальная зона:	Ж5 – зона застройки многоэтажными жилыми домами
Функциональная зона	Общественно-деловая зона
Способ образования земельного участка	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка	100 кв.м
Обозначение	Координаты

									Лист
									10
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	19/18-ПМТ			

характерных точек границ	X	Y
1	2	3
13	564433,82	1412955,47
16	564438,73	1412967,05
15	564431,32	1412969,99
14	564426,41	1412958,42
13	564433,82	1412955,47

В данном проекте межевания предусмотрены красные линии:

- В соответствии со Схемой транспортной инфраструктуры Генерального плана Петропавловск-Камчатского Городского округа, рассматриваемая территория располагается в границах красных линий магистральной улицы и дороги городского значения – проспект Циолковского и автодороги местного значения – проезд Космический;

- Согласно письму от Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 010801/5363/18 от 13.08.2018.

Координаты красных линий, предусмотренные в данном проекте межевания приведены в таблице 5.

Таблица 5

Координаты красных линий в границах территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

№	X (м)	Y (м)
1	564552,65	1412979,58
2	564434,19	1413025,68
3	564415,08	1413035,04
4	564391,94	1413062,51
5	564379,11	1413099,40
6	564353,37	1413162,37
7	564307,19	1413290,07
8	564302,28	1413299,14
9	564281,89	1413273,33
10	564256,20	1413230,80
11	564242,56	1413202,45
12	564223,65	1413146,54
13	564217,32	1413115,99
14	564210,91	1413073,02
15	564208,27	1413033,09
16	564213,81	1412996,40
17	564241,34	1412908,62

						19/18-ПМТ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

1.5 Заключение

В проекте межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано два вновь образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2. (приложение 2.1).

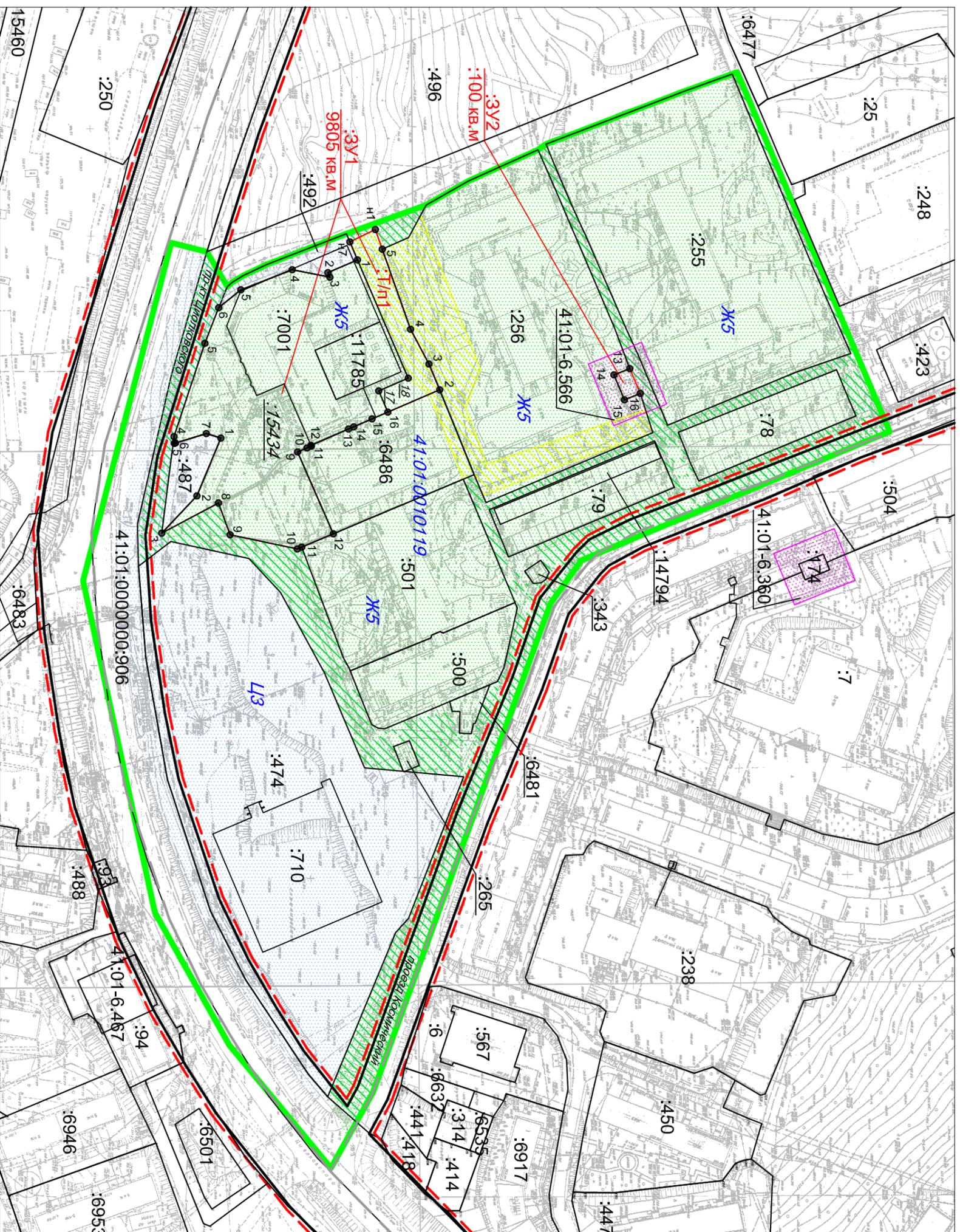
Перечень, координаты, сведения о площади и виде разрешенного использования вновь образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведены в таблице 4.

В границах данного проекта межевания предусмотрены красные линии, координаты которых приведены в таблице 5.

						19/18-ПМТ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

Чертежи

						19/18-ПМТ	Лист
							13
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		



-  - территорияльная зона ЖЗ
-  - территорияльная зона ЦЗ
-  - земли общего пользования
-  - публичный сервитут
-  - границы зон с особыми условиями использования территорий
-  41:01:0010119 - номер кадастрового квартала

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница проекта межевания территории
-  - устанавливаемые красные линии
-  - линии отступа от красных линий
-  - ось Дороги
-  - граница образуемого земельного участка
-  - граница существующего земельного участка
-  - условное обозначение существующего земельного участка (здания, сооружения, охранной зоны)
-  - условное обозначение уничтожаемого земельного участка
-  - условное обозначение образуемого земельного участка

Изм.	№ч.	Лист	Лист	Лист	Дата	Части кварталов № 2 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район - «Совхозные поля» Северного городского планировочного Района в Петропавловск-Камчатском городском округе		
								подпись
кадастровый инженер		Валеева А.И.				Чертеж межевания территории	Лист	Листов
геодезист		Герасимов П.В.					1	1
Директор		Яковлев И.Г.				Масштаб 1:2000	ООО "Топографическое бюро"	

19/18-ПМТ
Приложение 2.1