



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.03.2020 г.

№ 443

Об утверждении проекта межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район - «Совхозные поля» (в границах улиц Космический проезд, Академика Курчатова, проспекта Циолковского) 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 02.12.2019, заключения о результатах публичных слушаний от 11.12.2019,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район - «Совхозные поля» (в границах улиц Космический проезд, Академика Курчатова, проспекта Циолковского) 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

Временно исполняющий полномочия
Главы Петропавловск-Камчатского
городского округа К.В. Брызгин

Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа

от 13.03.2020 № 443

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район -
«Совхозные поля» (в границах улиц Космический проезд, Академика
Курчатова, проспекта Циолковского) Северного городского
планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

Экз. № 1

проект
Межевания территории
части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район –
«Совхозные поля» (в границах улиц Космический проезд, Академика
Курчатова, проспекта Циолковского) Северного городского
планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Шифр: ПМТ - 218/19

г. Петропавловск-Камчатский

2019 год

Состав проекта межевания

№	Раздел	Стр.
	Состав проекта межевания территории	1
1.	Пояснительная записка	2
1.1.	Основание для подготовки проекта межевания территории	2
1.2.	Сведения об использованных материалах	3-4
1.3.	Современное состояние территории проектирования	5-9
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.	9-15
2.	Графические приложения	
	Чертеж межевания территории	

					ПМТ- 218/19			
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
<i>Кад.инженер</i>	<i>Г.Г.Белоусов</i>				<i>Состав проекта</i>	<i>Лит.</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							1	15
					<i>ИП Г. Г. Белоусов</i>			

10. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: и-7--г-11, и-7-г-12(1), и-7-г-15, и-7-г-16).

Положение точек границ образуемых земельных участков описано плоскими прямоугольными координатами, вычисленными в системе координат МСК-41, которая установлена для ведения Единого государственного реестра недвижимости в Камчатском крае.

					ПМТ- 218/19	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

1.3. Современное состояние территории проектирования

Территория, в отношении которой подготовлен данный проект межевания территории, расположена в части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» (в границах улиц Космический проезд, Академика Курчатова, проспекта Циолковского) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, в границах кадастрового квартала 41:01:0010119. Площадь территории в границах проекта межевания – 7268 кв.м. Координаты территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории приведены в таблице 1.

Таблица 1

Сведения о границах территории проектирования, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

№ точки	X	Y
1	564402.95	1413301.64
2	564376.28	1413293.31
3	564375.20	1413296.57
4	564370.27	1413304.08
5	564364.09	1413321.43
6	564354.57	1413347.89
7	564348.72	1413347.90
8	564330.50	1413365.90
9	564292.58	1413327.75
10	564300.17	1413320.11
11	564305.98	1413311.04
12	564313.42	1413292.85
13	564332.08	1413240.10

					ПМТ- 218/19	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

14	564340.76	1413243.38
15	564345.59	1413243.26
16	564393.63	1413258.29
17	564400.09	1413266.43
18	564403.24	1413274.62
19	564404.35	1413277.47
20	564405.07	1413291.36
1	564402.95	1413301.64

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участков 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.

Информация, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости, о земельных участках, находящихся в границах указанной территории, представлена в таблице 2. Таблица 2.

Экспликация сохраняемых земельных участков

№ п/п	№ земельного участка	Целевое назначение земельного участка	Площадь, кв.м
2	:314	Земельные участки для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	328
3	:6535	Земельные участки, не связанные со строительством и используемые в целях озеленения (декоративное и защитное озеленение, газоны)	92
4	:414	Для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	559
5	:418	Для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	394

					ПМТ- 218/19	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

41:01:0000000:			
6	:906	Земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки)	171192

					ПМТ- 218/19	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

1.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.

Категория земель всех формируемых земельных участков – земли населенных пунктов.

В соответствии с Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О Правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» проектируемые земельные участки расположены в территориальной зоне:

- Ж5 (зона застройки многоэтажными жилыми домами);

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальной зоны Ж5 указаны в таблице 3:

Таблица 3

Зона	Предельные размеры земельных участков				Предельное количество этажей		Мин. отступы от границ земельного участка, м	Мин. / макс. процент застройки в границах земельного участка
	площадь, кв.м. /для одного объекта жилого назначения/		площадь, кв.м. /для объектов иного назначения/		мин.	макс.		
	мин.	макс.	мин.	макс.				
	ж5	500	5000	200	100000	5		

В проекте межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» (в границах улиц Космический проезд, Академика Курчатова, проспекта Циолковского) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано четыре вновь образуемых земельных участка с условным номером: :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4.

В соответствии с пунктом 6 статьи 11.9. Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков не должно приводить к

									Лист
									8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	ПМТ- 218/19				

вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Основанием для перераспределения земельных участков в данном проекте межевания территории является исключение вклинивания (з/у 41:01:0010119:6632).

В данном проекте межевания территории предусмотрена этапность формирования земельного участка с условным номером :ЗУ4:

1 этап – перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010119:6 и 41:01:0010119:6632, в результате которого образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2;

:ЗУ1 – образуется с исходным видом разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:6632 «земельные участки автостоянок открытого типа для временного хранения автотранспорта (гостевые автостоянки)», площадью 76 кв.м.;

:ЗУ2 - образуется с исходным видом разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:6 «магазин», площадью 3126 кв.м.

2 этап – земельный участок с условным номером :ЗУ4 образуется путем перераспределения вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ2 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, с видом разрешенного использования исходного земельного участка с условным номером :ЗУ2 «магазин», площадью 3240 кв.м.

Земельный участок с условным номером :ЗУ3 образуется путем объединения вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 и земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:441 с исходным видом разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:441 «земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры

					ПМТ- 218/19	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

(дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки)», площадью 500 кв.м.

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 не будет предоставлен на условиях аренды, в собственность или на ином праве, поэтому предельные (минимальные и/или максимальные) размеры данного земельного участка не устанавливаются (пункт 3 части 14 статьи 14 «Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа»).

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

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

Границы образуемых земельных участков установлены с учетом сложившейся кадастровой ситуации на момент подготовки проекта межевания территории, а также с учетом параметров, определенных Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа.

Указанная информация представлена в Таблице 4.

Таблица 4

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

Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельных участков	Категория земель	Территориальная зона	Площадь, кв.м
В результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010119:6, 41:01:0010119:6632, образуются участки:					
1	Исходный ВРИ 41:01:0010119:6632 земельные участки автостоянок открытого типа для временного хранения автотранспорта (гостевые автостоянки)		Земли населенных пунктов	Ж5	76
2	Исходный ВРИ 41:01:0010119:6 Магазин		Земли населенных пунктов	Ж5	3126
3	Исходный ВРИ 41:01:0010119:441 земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе,	Объединение земельного участка с условным номером :ЗУ1 и земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:441	Земли населенных пунктов	Ж5	500

					ПМТ- 218/19	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

	проезды, переулки, мосты, остановки)				
4	Исходный ВРИ 41:01:0010119:6 Магазин	Перераспределение вновь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ2 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Ж5	3240

В таблице 5 приведена ведомость координат точек, образуемых земельными участками.

Таблица 5

Земельный участок с условным номером ЗУ1		
Н1	564346.94	1413301.85
Н2	564348.93	1413296.21
Н3	564327.49	1413288.42
Н4	564327.31	1413289.31
Н5	564329.42	1413290.44
Н1	564346.94	1413301.85
Земельный участок с условным номером ЗУ2		
№ точки	X	Y
Н1	564358.80	1413299.90
Н2	564348.93	1413296.21
Н3	564327.49	1413288.42
Н4	564328.32	1413284.35
Н5	564328.96	1413281.25
14	564340.76	1413243.38
15	564345.59	1413243.26
16	564393.63	1413258.29
17	564400.09	1413266.43
18	564403.24	1413274.62

					ПМТ- 218/19	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		11

19	564404.35	1413277.47
20	564405.07	1413291.36
1	564402.95	1413301.64
2	564376.28	1413293.31
3	564375.18	1413296.56
Н5	564361.55	1413292.05
Н1	564358.80	1413299.90
Земельный участок с условным номером ЗУ3		
№ точки	X	Y
Н1	564346.94	1413301.85
Н2	564348.93	1413296.21
Н3	564327.49	1413288.42
Н4	564327.31	1413289.31
Н5	564325.73	1413293.72
Н6	564322.57	1413302.51
Н7	564339.24	1413323.61
Н8	564342.70	1413313.83
Н1	564346.94	1413301.85
Земельный участок с условным номером ЗУ4		
Н1	564358.80	1413299.90
Н2	564348.93	1413296.21
Н3	564327.49	1413288.42
Н4	564328.32	1413284.35
Н5	564328.96	1413281.25
14	564340.76	1413243.38
15	564345.59	1413243.26
16	564393.63	1413258.29

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

ПМТ- 218/19

Лист

12

17	564400.09	1413266.43
18	564403.24	1413274.62
19	564404.35	1413277.47
20	564405.07	1413291.36
1	564402.95	1413301.64
2	564376.28	1413293.31
3	564375.18	1413296.56
4	564370.27	1413304.08
Н6	564365.50	1413302.41
Н1	564358.80	1413299.90

В данном проекте межевания предусмотрены красные линии.

- В соответствии со Схемой транспортной инфраструктуры Генерального плана Петропавловск-Камчатского Городского округа, рассматриваемая территория располагается в границах проектируемых красных линий улиц и дорог городского значения – проспект Циолковского, местного значения – ул. Космический проезд.

Координаты красных линий, предусмотренные в данном проекте межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район – «Совхозные поля» (в границах улиц Космический проезд, Академика Курчатова, проспекта Циолковского) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе приведены в таблице 6.

Таблица 6

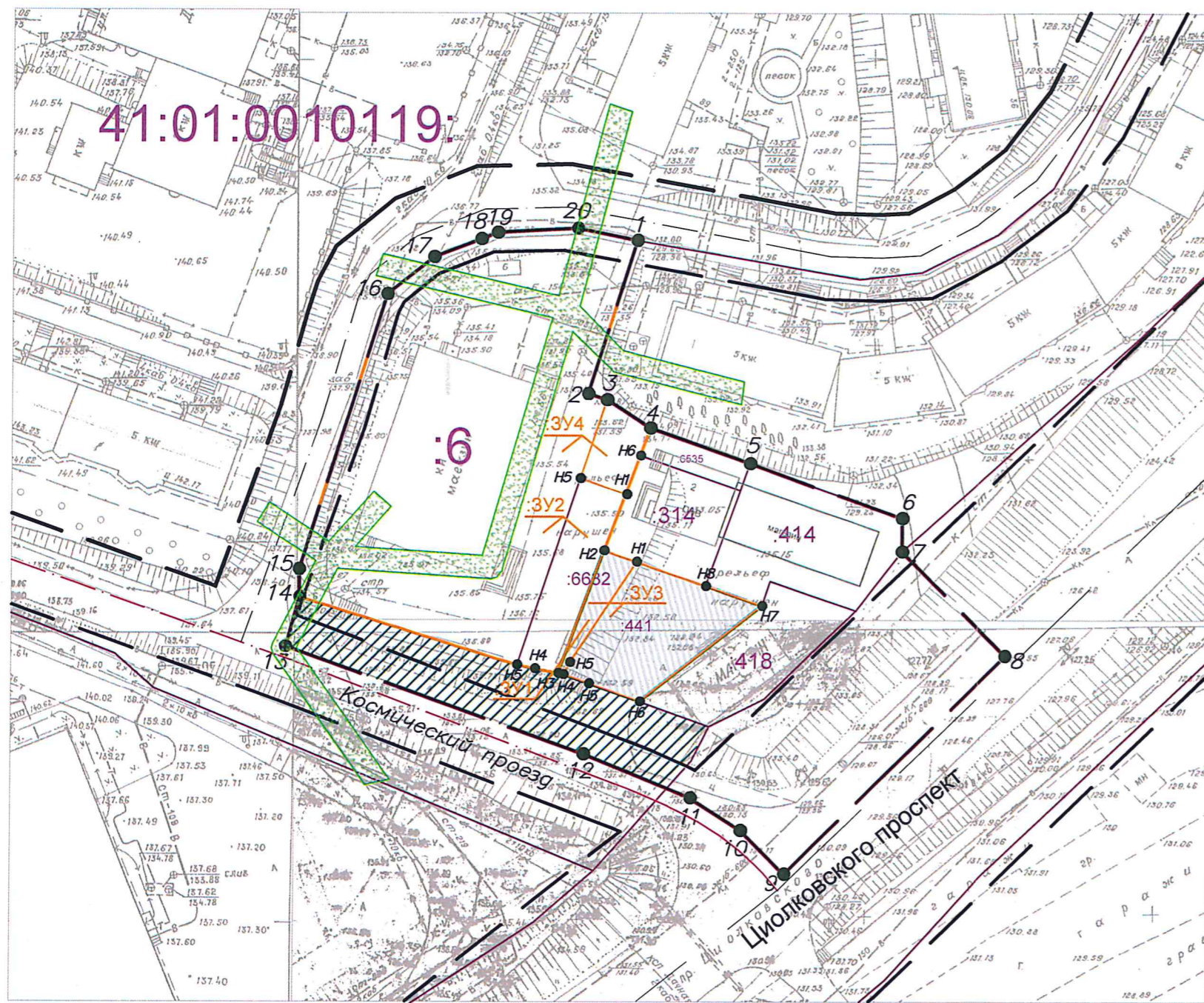
Координаты красных линий в границах территории

X	Y
564397.30	1413401.40









564310.53	1413312.19
564311.30	1413310.62
564313.80	1413304.95
564314.65	1413302.86
564316.79	1413297.14
564337.41	1413242.85
564369.84	1413254.27
564390.26	1413260.15
564392.18	1413261.14
564397.04	1413267.12
564400.86	1413276.66
564401.15	1413288.84
564394.09	1413326.89
564392.70	1413334.31
564392.42	1413344.06
564392.97	1413352.80
564399.33	1413364.71
564408.13	1413376.21
564420.94	1413385.96
564442.62	1413397.06
564270.41	1413262.05
564299.92	1413299.26
564300.67	1413297.40
564302.75	1413291.85
564322.54	1413239.77
564339.21	1413193.45
564355.15	1413193.45
564342.45	1413228.72
564374.28	1413239.93

564374.28	1413239.93
564390.24	1413244.38
564395.84	1413246.14
564401.85	1413249.26
564410.13	1413259.43
564415.79	1413273.60
564416.18	1413290.04
564408.84	1413329.64
564407.66	1413335.92
564407.43	1413343.81
564407.74	1413348.60
564411.99	1413356.57
564418.82	1413365.49
564428.96	1413373.22







Проект межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район - «Совхозные поля» (в границах улиц Космический проезд, Академика Курчатова, проспекта Циолковского) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе
Основной чертеж








Условные обозначения:

-  Вновь образованная поворотная точка ЗУ
-  Граница территории разработки проекта межевания
-  Границы земельных участков зарегистрированных в ГКН
-  Красные линии
-  Отступы от красных линий
-  Границы образуемых земельных участков
-  Земли общего пользования
-  Границы публичного сервитута

Инженерная инфраструктура существующая

-  В — Хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
-  К — Сети хозяйственно-фекальной канализации
-  Кабельные линии электропередачи 0,4 кВ
-  Кабельные линии электропередачи 10 кВ
-  2Т — Теплоотрасса
-  Сети связи

Объекты существующие

-  БЮК — Многоэтажной жилой застройки
-  КН — Инженерной инфраструктуры
-  магазин — Торгового назначения и общественного питания
-  МН — Вспомогательных зданий и сооружений
-  автомойка — Ремонтно-обслуживающие

ПМТ – 218/19					
Проект межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район - «Совхозные поля» (в границах улиц Космический проезд, Академика Курчатова, проспекта Циолковского) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе					
Изм.	Кол-во	Лист	№ доп.	Подпись	Дата
Кад. инженер	Г.Г. Белоусов				
Чертеж межевания территории			Стадия	Лист	Листов
			ПМ	1	1
Масштаб 1:1500			ИП Г.Г. Белоусов		