



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

13.07.2018 г.

№ 1497

Об утверждении проекта межевания территории части квартала № 5 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 14.05.2018, заключения о результатах публичных слушаний от 14.05.2018,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории части квартала № 5 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

Приложение  
к постановлению администрации  
Петропавловск-Камчатского  
городского округа

от 13.07.2018 № 1497

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

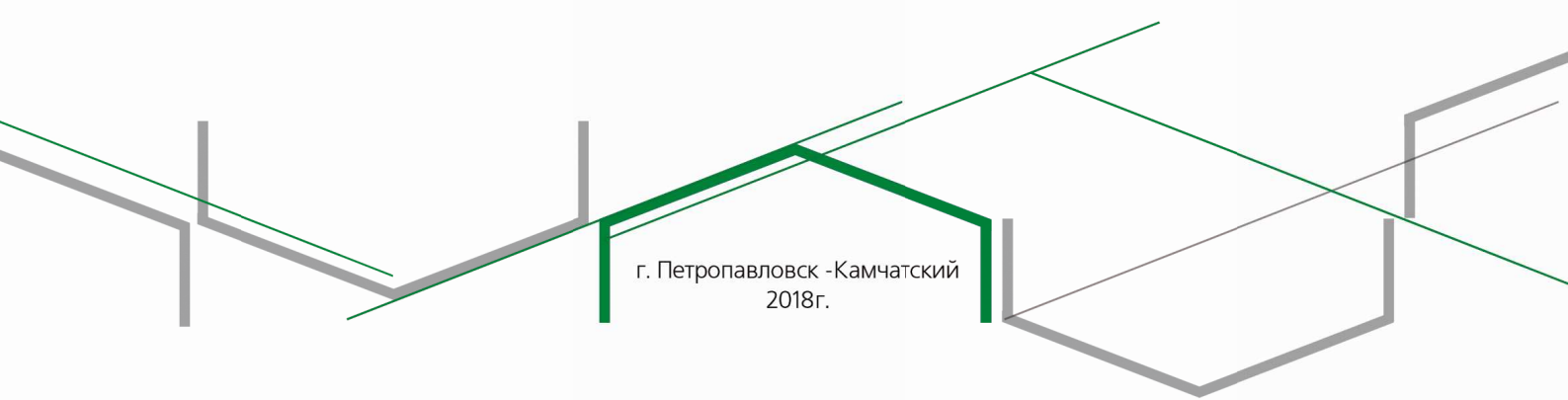
**части квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район –  
«Совхозные поля» Северного городского планировочного района в  
Петропавловск - Камчатском городском округе**



**ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ**

Кадастровый инженер Шуклин Максим Александрович  
Петропавловск - Камчатский ул. Топоркова, 1/1, кв.15  
8-909-837-5232, e-mail: 8375232@gmail.com

**Проект межевания территории части  
квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.3.  
Жилой район – “Совхозные поля”  
Северного городского планировочного района  
в Петропавловск – Камчатском городском округе.**



г. Петропавловск - Камчатский  
2018г.

## СТРУКТУРА ПРОЕКТА

| №<br>п/п  | Название документа                  | Характеристика<br>(количество<br>листов) |
|-----------|-------------------------------------|--|
| <b>1.</b> | <b>ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА</b>        | <b>9</b>                                 |
| <b>2.</b> | <b>ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b> | <b>2</b>                                 |

# **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

## **Содержание**

- 1. Общие положения**
- 2. Современное состояние проектируемой территории**
- 3. Информация об образуемых земельных участках**
- 4. Информация о земельных участках, прекращающих свое существование**

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий Проект межевания территории подготовлен на основании Постановления Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 19.01.2018 г. № 68 в отношении территории, представляющей собой часть квартала № 5 планировочного подрайона 3.2.3. Жилой район - "Совхозные поля" Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

Данный документ разработан в целях определения местоположения границ земельных участков, образуемых в результате перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой, в границах проектируемой территории. Границы образуемых земельных участков установлены с учетом сложившейся застройки, границ земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости на момент проведения работ, а также с учетом параметров, установленных требованиями действующих нормативно-правовых актов, а также распорядительных актов, утвержденных органом местного самоуправления, а именно:

1. Градостроительного кодекса Российской Федерации;
2. Земельного кодекса Российской Федерации;
3. Решения Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 г. № 697-р "О корректировке генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении его в новой редакции";
4. Муниципальной долгосрочной целевой программы "Развитие застроенных и освоение новых территорий Петропавловск-Камчатского городского округа в целях строительства в 2013-2020 годах";
5. Решения Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 г. № 294-нд "О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа";
6. Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
7. Постановлением Госстроя Российской Федерации от 29.10.2002 г. № 150 "Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы

и утверждения градостроительной документации";

8. Постановлением Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 г. № 452 "Об элементах планировочной структуры в границах отдельных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа";

9. Приказом Минэкономразвития от 01.03.2016 г. № 90 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения";

10. Кадастровый план территории от 21.10.2017 № 41/исх/17-113753;

11. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: к-8-б-3, к-8-б-7, к-8-а-2, к-8-а-6)

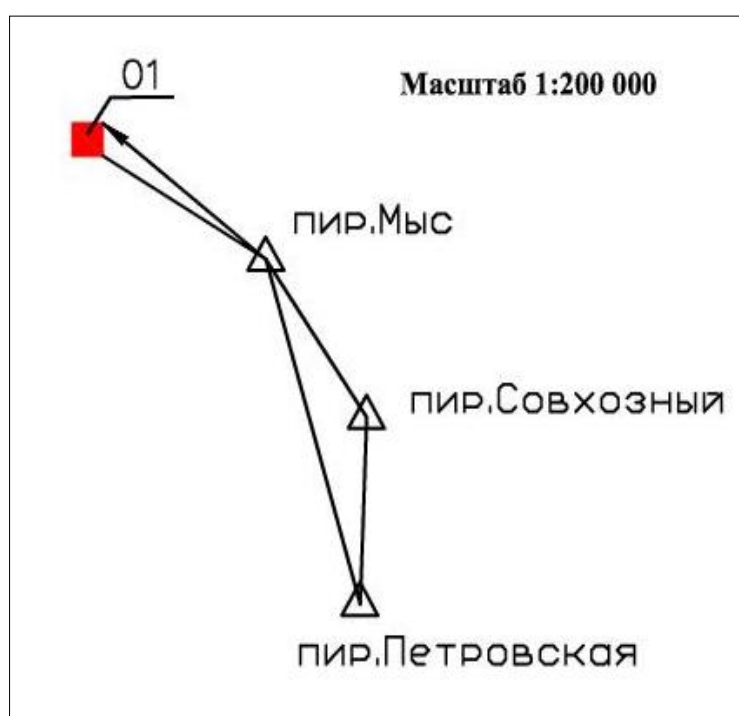
Настоящая текстовая часть Проекта межевания территории состоит из трех разделов, первый из которых содержит информацию о современном состоянии проектируемой территории (сведения о земельных участках, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости по состоянию на дату проектирования территории), вторая часть содержит информацию об образуемых земельных участках: их перечень, ведомость координат, сведения о площади, способ их образования, вид разрешенного использования, а также перечни, сведения о координатах и площадях образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, третья часть данного проекта содержит информацию о земельных участках, которые в результате образования новых земельных участков, прекращают свое существование.

Для подготовки данного Проекта межевания территории кадастровым инженером была проведена рекогносцировка местности, определены положения характерных точек границ образуемых земельных участков и земельных участков общего пользования, характерных точек контуров зданий, сооружений,

находящихся в границах данных земельных участков, проверена точность определения местоположения точек границ существующих земельных участков.

Исходными пунктами для определения координат характерных точек границ образуемых земельных участков методом спутниковых геодезических измерений (определений) являются пункты государственной геодезической сети, а именно: пир.Петровская, пир.Мыс, пир.Совхозный (рис. 1, 2), координаты которых были официально предоставлены Управлением Росреестра по Камчатскому краю.

рис. 1



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.

Координаты характерных точек определены с помощью метода спутниковых геодезических измерений (определений), а также аналитическим методом.

Для геодезической съемки был использован комплект спутниковой геодезической двухчастотной GPS аппаратуры "Trimble 5700" (Свидетельство о поверке №0059774, выдано 21.04.2017 г., действительно до 21.04.2018 г.).

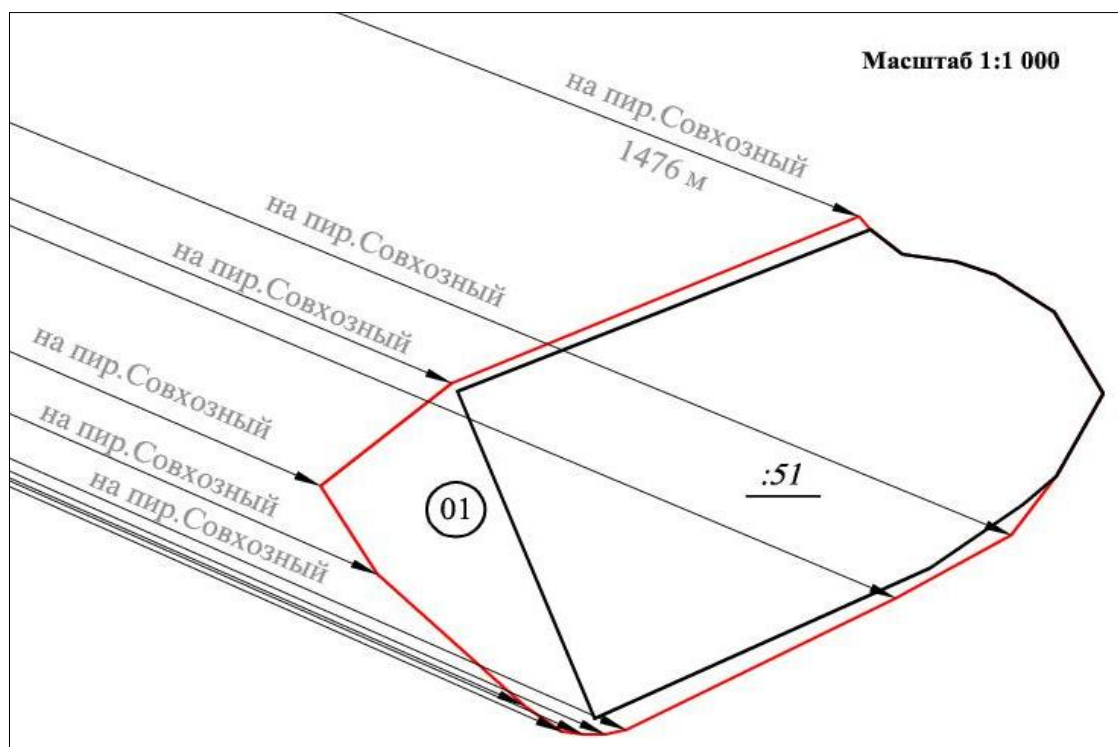


Учитывая, что проектируемая территория находится в границах населенного пункта - городского округа, для оценки точности определения координат характерных точек границ образуемых земельных участков была рассчитана средняя квадратическая погрешность, которая не превысила 0,10 метра.

С помощью геодезического программного обеспечения были проведены камеральные работы по обработке, полученных в результате кадастровых работ, координат местоположения поворотных точек границ земельных участков, зданий и сооружений, составлены ведомости вычисления координат.

Площадь каждого образуемого земельного участка, определена с учетом установленных действующим законодательством требований, и вычислена как площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость.

рис. 2



- |  |  |
|--|--|
|  | Условный номер и граница образуемого земельного участка путем перераспределения                            |
|  | Пункты государственной геодезической сети  |
|  | Направления геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка |
|  | Кадастровые номера земельных участков, учтенных в ЕГРН   |
|  | Уточняемые земельные участки, не отображающиеся в масштабе схемы   |
|  | Кадастровый номер земельного участка, прекращающего существование  |

## 1. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Территория, в отношении которой разработан данный Проект межевания территории, расположена в границах Петропавловск-Камчатского городского округа, кадастрового квартала 41:01:0010119. Площадь территории в границах проекта межевания - 16 726 кв.м.

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты культурного наследия 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 1.

**Таблица 1**

Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, о земельных участках, расположенных в границах проектируемой территории:

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка, учтенного в ЕГРН                  | Разрешенное использование  | Площадь (кв.м.) |
|-------|---|--|-----------------|
| 1     | 41:01:0010119:84  | земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания | 5460            |
| 2     | 41:01:0010119:158   | Для эксплуатации ТП-579  | 99              |
| 3     | 41:01:0010119:217<br>(входит в единое землепользование 41:01:000000:16) | -  | 28              |
| 4     | 41:01:0010119:247   | земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок  | 1027            |

|   |                  |  |      |
|---|------------------|--|------|
| 5 | 41:01:0010119:51 | Для эксплуатации здания молочной кухни | 2445 |
|---|------------------|--|------|

## 2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Проектные решения проекта межевания территории предусматривают образование земельного участка путем перераспределения земельного участка, внесенного в государственный кадастр недвижимости. Образованному земельному участку присвоен условный номер, установлено разрешенное использование и определена площадь. Земельный участок в границах проектирования образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:51 площадью 2445 кв.м. и части территории, находящийся в государственной или муниципальной собственности площадью 721 кв.м.

Категория земель всех формируемых земельных участков - земли населенных пунктов.

Согласно "Правилам землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа" проектируемые земельные участки расположены в территориальной зоне к2 - зона размещения коммунальных предприятий, предприятий по обслуживанию транспорта.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальной зоны к2 указаны в таблице ниже:

| 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 |                              |          |   |  |
| к2   | -   | -        | не устанавливаются                             |          | 1                            | 5        | 5   | 30/90  |

В таблице 2 представлена информация об образуемом земельном участке.

**Таблица 2**

Информация об образуемом земельном участке:

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Условный номер                        | 01   |
| Вид разрешенного использования        | Земельные участки офисных объектов   |
| Площадь                               | 3166   |
| Способ образования земельного участка | Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:51 площадью 2445 кв.м. и территории кадастрового квартала 41:01:0010119, находящейся в муниципальной собственности, площадью 721 кв.м. |

В таблице 3 приведена ведомость координат точек образуемого земельного участка.

**Таблица 3**

| Образуемый земельный участок с условным номером 01 |            |              |       |     |   |       |
|--|------------|--------------|-------|-----|---|-------|
| №<br>пп  | X<br>м.    | Y<br>м.      | Длина | а   |   |       |
|  |            |              | P,S   | гр. | ° | мин   |
| 9  | 563 896,77 | 1 414 063,83 | 8,68  | 215 | ° | 29,0' |
| <i>н1</i>  | 563 889,70 | 1 414 058,79 | 14,90 | 239 | ° | 32,7' |
| <i>н2</i>  | 563 882,15 | 1 414 045,95 | 33,95 | 242 | ° | 22,7' |
| <i>н3</i>  | 563 866,41 | 1 414 015,87 | 2,35  | 257 | ° | 12,4' |
| <i>н4</i>  | 563 865,89 | 1 414 013,58 | 2,51  | 269 | ° | 18,9' |
| <i>н5</i>  | 563 865,86 | 1 414 011,07 | 2,36  | 278 | ° | 47,0' |
| <i>н6</i>  | 563 866,22 | 1 414 008,74 | 5,27  | 306 | ° | 26,1' |
| <i>н7</i>  | 563 869,35 | 1 414 004,50 | 22,63 | 313 | ° | 48,0' |
| <i>н8</i>  | 563 885,01 | 1 413 988,17 | 12,33 | 329 | ° | 06,5' |
| <i>н9</i>  | 563 895,59 | 1 413 981,84 | 19,08 | 49  | ° | 56,0' |
| <i>н10</i>   | 563 907,87 | 1 413 996,44 | 49,55 | 66  | ° | 18,4' |
| <i>н11</i>   | 563 927,78 | 1 414 041,81 | 2,03  | 140 | ° | 11,7' |
| 3  | 563 926,22 | 1 414 043,11 | 4,61  | 130 | ° | 04,6' |
| 4  | 563 923,25 | 1 414 046,64 | 6,06  | 98  | ° | 09,4' |
| 5  | 563 922,39 | 1 414 052,64 | 4,68  | 109 | ° | 35,8' |
| 6  | 563 920,82 | 1 414 057,05 | 7,91  | 124 | ° | 13,9' |
| 7  | 563 916,37 | 1 414 063,59 | 11,19 | 150 | ° | 43,9' |
| 8  | 563 906,61 | 1 414 069,06 | 11,14 | 207 | ° | 59,4' |
| 9  | 563 896,77 | 1 414 063,83 | 8,68  | 215 | ° | 29,0' |

Кроме того, в результате образования земельного участка с условным номером 01 образуются земельные участки с условными номерами 02; 03; 04; 05; 06; 07; 08, которые после проведения кадастровых работ будут относиться к землям общего пользования с видами разрешенного использования: «Земельные участки элементов благоустройства территорий и ландшафтного дизайна (подпорные стенки, лестницы, малые архитектурные формы, объекты декоративно-монументального искусства)» и «Земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки)».

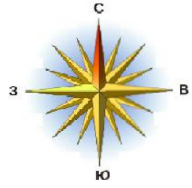
### **3. ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, ПРЕКРАЩАЮЩИХ СВОЕ СУЩЕСТВОВАНИЕ**

В таблице 4 представлена информация о земельном участке, который в результате образования земельного участка с условным номером 01 прекращает свое существование:

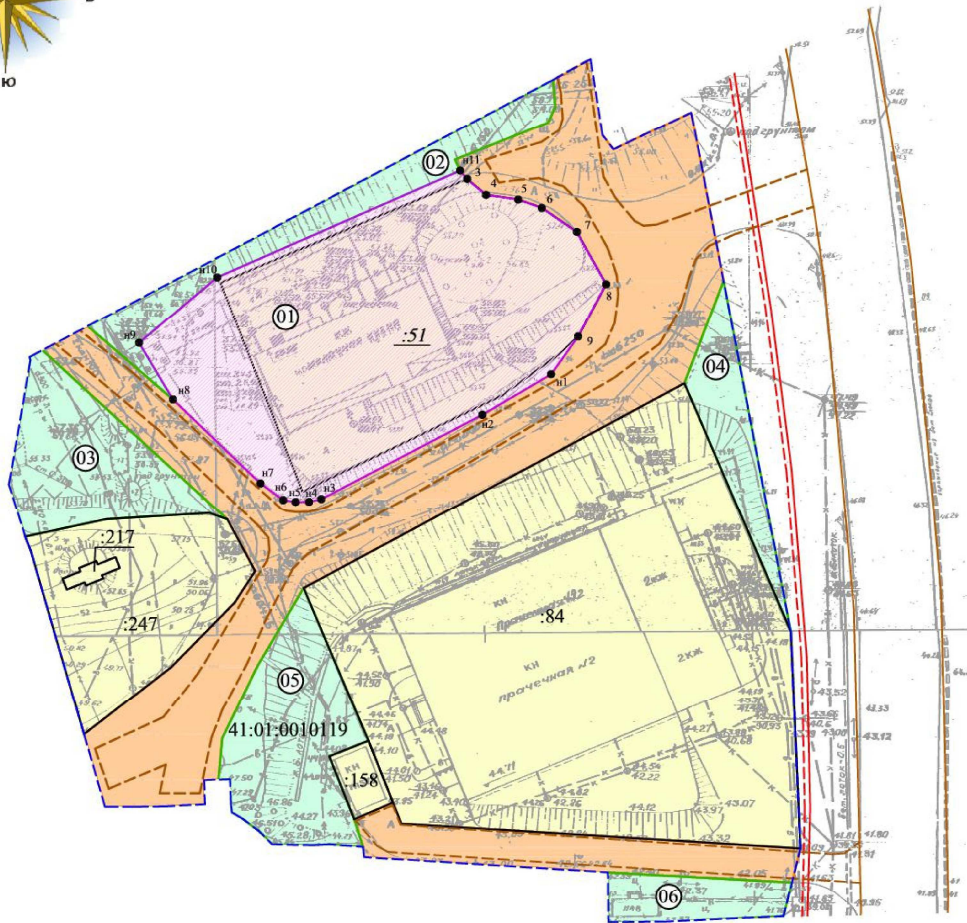
**Таблица 4**

| Кадастровый номер | Разрешенное использование              | Площадь, кв.м. |
|-------------------|--|----------------|
| 41:01:0010119:51  | Для эксплуатации здания молочной кухни | 2445           |

# Чертеж межевания территории



## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ части квартала №5 планировочного подрайона 3.2.3 Жилой район - «Совхозные поля» Северного городского планировочного района в Петропавловске-Камчатском городском округе

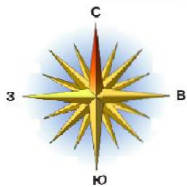


### Условные обозначения:

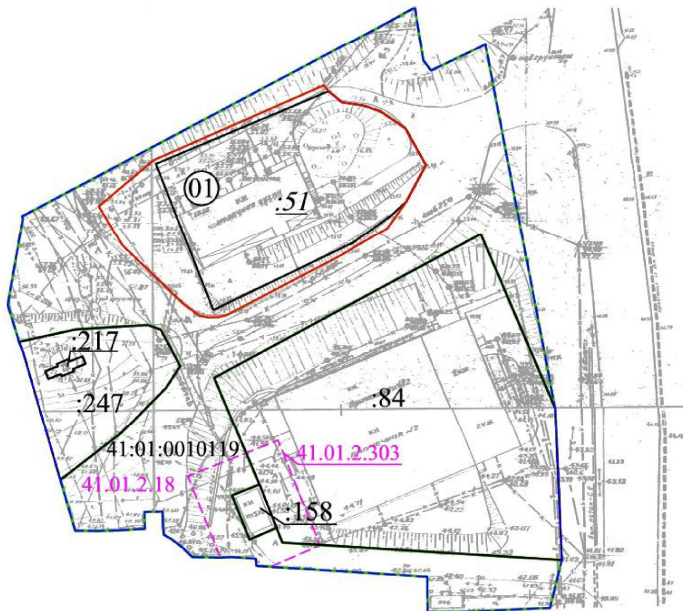
- Граница территории разработки проекта межевания
- Граница красной линии
- Линии отступа от красных линий
- Условный номер и граница образуемого земельного участка путем перераспределения
- Обозначения характерных существующих точек границ учтенных в ЕГРН земельных участков, образуемых земельных участков
- Граница земельных участков, учтенных в ЕГРН
- Кадастровый номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
- Кадастровый номер земельного участка, прекращающего существование
- Границы зданий и сооружений
- Условный номер и границы образуемых земельных участков элементов благоустройства территорий и ландшафтного дизайна
- Границы земельных участков общего пользования (дороги, проезды)
- Номер кадастрового квартала
- Граница автомобильной дороги местного значения
- Граница внутриквартальных проездов

|                             |      |      |       |                                |             |
|-----------------------------|------|------|-------|--------------------------------|-------------|
| ПМТ-1/18                    |      |      |       |                                |             |
| Проект межевания территории |      |      |       |                                |             |
|                             |      |      |       |                                |             |
| Изм.                        | Коды | Лист | № док | Подпись                        | Дата        |
|                             |      |      |       | М.А. Шуклин                    |             |
|                             |      |      |       | Гл. инженер                    | М.А. Шуклин |
| Чертеж межевания территории |      |      |       | Стадия                         | Лист        |
|                             |      |      |       | ПМ                             | 1           |
|                             |      |      |       | Листов                         |             |
|                             |      |      |       | 4                              |             |
| 2018                        |      |      |       |                                |             |
| Масштаб 1:1000              |      |      |       | Индивидуальный предприниматель |             |
|                             |      |      |       | Шуклин Максим Александрович    |             |





### Схема межевания территории













## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

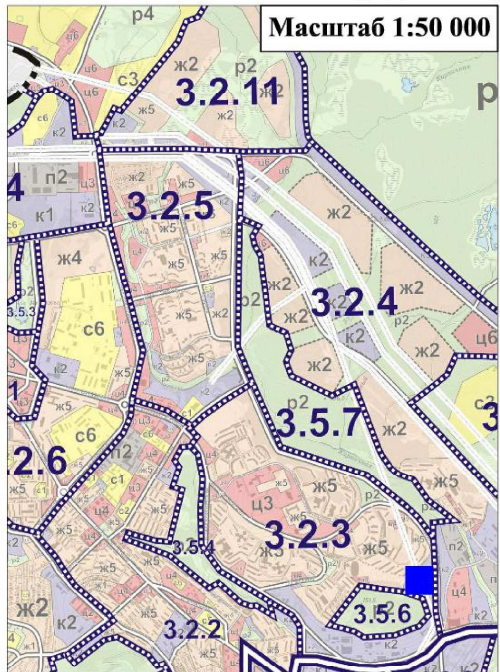
части квартала №5 планировочного подрайона  
3.2.3 Жилой район - «Совхозные поля»

Северного городского планировочного района  
в Петропавловске-Камчатском городском округе

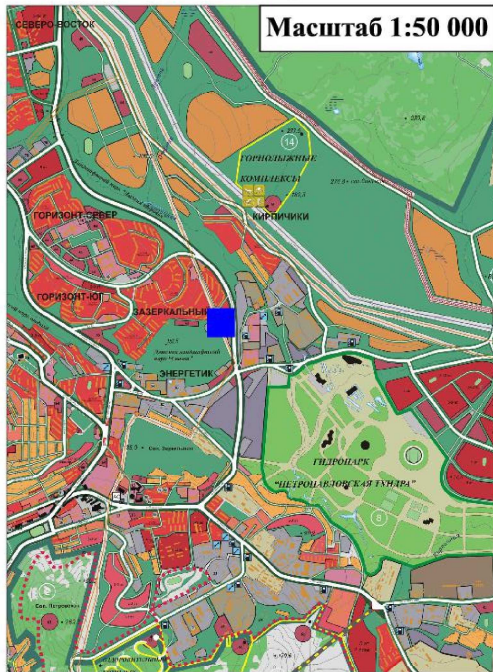
Условные обозначения:

-  Граница территории разработки проекта межевания
-  Граница территории разработки проекта межевания которую, невозможно отобразить в масштабе карты
-  Условный номер и граница образуемого земельного участка путем перераспределения
-  Кадастровый номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
-  Кадастровый номер земельного участка, прекращающего существование
-  Граница земельных участков, учтенных в ЕГРН
-  Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к землям общего пользования
-  Границы зданий и сооружений
-  Номер кадастрового квартала
-  Границы и обозначение охранных зон

Границы планировочных подрайонов  
Северного городского планировочного района  
в Петропавловске-Камчатском городском округе



Генеральный план  
"Схема планируемого размещения объектов  
капитального строительства"



|            |      |             |       |         |                             |                            |        |   |        |  |
|------------|------|-------------|-------|---------|-----------------------------|----------------------------|--------|---|--------|--|
|            |      |             |       |         | ПМТ-1/18                    |                            |        |   |        |  |
|            |      |             |       |         | Проект межевания территории |                            |        |   |        |  |
| Изм.       | Коды | Лист        | № док | Подпись | Дата                        | Схема межевания территории | Стадия | Лист  | Листов |  |
| Рук работ  |      | М.А. Шуклин |       |         |                             |                            | ПМ     | 3   | 4      |  |
| Гл инженер |      | М.А. Шуклин |       |         |                             |                            | 2018   |   |        |  |
|            |      |             |       |         | Масштаб 1:1000              |                            |        | Индивидуальный предприниматель<br>Шуклин Максим Александрович |        |  |