



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.1 жилой район «Сероглазка», части квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.2 жилой район «Мишенный» Северного городского планировочного района, части кварталов № 1, № 4 планировочного подрайона 1.2.3 микрорайон смешанной жилой застройки «Вилуйский», кварталов № 2, № 3 планировочного подрайона 1.2.3 микрорайон смешанной жилой застройки – «Вилуйский», части кварталов № 2, № 3, № 4 планировочного подрайона 1.1.2 Деловое ядро центра городского планировочного района Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденные постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 21.06.2021 № 1298

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании протокола публичных слушаний от 09.12.2025 № 36/25, заключения о результатах публичных слушаний от 22.12.2025

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.1 жилой район «Сероглазка», части квартала

№ 1 планировочного подрайона 3.2.2 жилой район «Мишенный» Северного городского планировочного района, части кварталов № 1, № 4 планировочного подрайона 1.2.3 микрорайон смешанной жилой застройки «Виллюйский», кварталов № 2, № 3 планировочного подрайона 1.2.3 микрорайон смешанной жилой застройки – «Виллюйский», части кварталов № 2, № 3, № 4 планировочного подрайона 1.1.2 Деловое ядро центра городского планировочного района Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденные постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 21.06.2021 № 1298, 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.

Глава
Петропавловск-Камчатского
городского округа

Е.А. Беляев

Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа
от №

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.1 жилой район «Сероглазка», части квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.2 жилой район «Мишенный» Северного городского планировочного района, части кварталов № 1, № 4 планировочного подрайона 1.2.3 микрорайон смешанной жилой застройки «Вилюйский», кварталов № 2, № 3 планировочного подрайона 1.2.3 микрорайон смешанной жилой застройки – «Вилюйский», части кварталов № 2, № 3, № 4 планировочного подрайона 1.1.2 Деловое ядро центра городского планировочного района Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденные постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 21.06.2021 № 1298



КОРПУС

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

основано в 1992 году



ИНН 5406031930

630073, г. Новосибирск, ул. Горский микрорайон, 1, офис №8

www.korpus-rf.ru +7 (383) 351-66-00 info@korpus-rf.ru

Заказчик: Министерство образования Камчатского края, КГАУ «Центр развития инфраструктуры системы образования» (государственный контракт №1 от 15.09.2025)

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.1 жилой район «Сероглазка», части квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.2 жилой район «Мишенный» Северного городского планировочного района, части кварталов № 1, № 4 планировочного подрайона 1.2.3 микрорайон смешанной жилой застройки «Виллюйский», кварталов № 2, № 3 планировочного подрайона 1.2.3 микрорайон смешанной жилой застройки – «Виллюйский», части кварталов № 2, № 3, № 4 планировочного подрайона 1.1.2 Деловое ядро центра городского планировочного района Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 21.06.2021 № 1298

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1/293-ППТ.1

Книга 1

Исполнитель: ООО «КОРПУС»

Директор ООО «Корпус»

Исполнительный директор ООО «Корпус»

Главный инженер



Ю.П. Воронов

Л.А. Куприянов

Д.В. Носков

Содержание книги 1

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|---|--|------------|
| 1/293-ППТ.1-С | Содержание книги 1 | 2 |
| 1/293-ППТ-СП | Состав проекта | 3 |
| Утверждаемая часть проекта планировки территории | | |
| 1/293-ППТ.1-1 | Раздел 1. Чертеж планировки территории | 7 |
| 1/293-ППТ.1-2 | Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории | 8-10 |
| 1/293-ППТ.1-3 | Раздел 3. Положения об очередности планируемого развития территории | 11-12 |

Состав проекта планировки территории

| № книги | Обозначение | Наименование | Примечания |
|--|---------------|--|------------|
| Утверждаемая часть проекта планировки территории | | | |
| 1 | 1/293-ППТ.1-1 | Раздел 1. Чертежи планировки территории | |
| | 1/293-ППТ.1-2 | Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории | |
| | 1/293-ППТ.1-3 | Раздел 3. Положения об очередности планируемого развития территории | |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | | |
| 2 | 1/293-ПМТ.2-4 | Раздел 4 Пояснительная записка | |
| | 1/293-ПМТ.2-5 | Раздел 5 Графическая часть | |
| | | Приложения | |

Введение

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.1 жилой район «Сероглазка», части квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.2 жилой район «Мишенный» Северного городского планировочного района, части кварталов № 1, № 4 планировочного подрайона 1.2.3 микрорайон смешанной жилой застройки «Вилуйский», кварталов № 2, № 3 планировочного подрайона 1.2.3 микрорайон смешанной жилой застройки – «Вилуйский», части кварталов № 2, № 3, № 4 планировочного подрайона 1.1.2 Деловое ядро центра городского планировочного района Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 21.06.2021 № 1298 (далее – Проект) подготовлен на основании государственного контракта №1 от 15.09.2025 с Министерством образования Камчатского края, КГАУ «Центр развития инфраструктуры системы образования».

Основанием для подготовки документации является постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 19.03.2025 № 630 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.1 жилой район «Сероглазка», части квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.2 жилой район «Мишенный» Северного городского планировочного района, части кварталов № 1, № 4 планировочного подрайона 1.2.3 микрорайон смешанной жилой застройки «Вилуйский», кварталов № 2, № 3 планировочного подрайона 1.2.3 микрорайон смешанной жилой застройки – «Вилуйский», части кварталов № 2, № 3, № 4 планировочного подрайона 1.1.2 Деловое ядро центра городского планировочного района Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденные постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 21.06.2021 № 1298».

Цель внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории - корректировка проектных решений в районе улиц Ленинградская, Вилуйская, Ключевская, ранее утвержденных Постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.12.2023 № 3012, в связи с выделением дополнительной территории в районе улиц Пограничная, Ленинградская, Чапаева по объекту «Кампус для обучающихся образовательных организаций высшего образования и профессиональных образовательных организаций, расположенных в Петропавловск - Камчатском городском округе».

В проект внесены следующие изменения:

- 1) откорректированы виды, количество, местоположение и основные характеристики планируемых объектов капитального строительства: всего запланировано 5 новых объектов;
- 2) откорректированы состав и границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 3) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства между улицами Ключевская и Ленинградская приведены в

соответствии с текущим землепользованием по данным ЕГРН;

4) в материалах по обоснованию (Книга 2, 1/293 -ППТ.2-4; опорный план – Лист 4) актуализированы данные по существующей застройке, в том числе в соответствии с материалами ЕГРН;

5) разделы 2.1, 2.3, 2.4, Раздел 3 Книги 1 (1/293-ППТ.1) изложены в новой редакции;

6) разделы «Общие положения», «Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства», «Обоснование очередности планируемого развития территории» Книги 2 материалов по обоснованию изложены в новой редакции;

7) откорректировано расчетное нормативное количество обеспеченности местами хранения и парковки автомобилей с 839-621 мест на 390-329 мест:

8) графическая часть утверждаемой части проекта планировки территории (Лист 1 Чертеж проекта планировки территории) и материалов по обоснованию проекта планировки территории (Листы 2-9) представлены в новой редакции.

Проект выполнен в соответствии с нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*» Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СП 396.1325800.2018 «Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования», утверждённый приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01.08.2018 № 474/пр;
- Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ» от 08.11.2007 № 257-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.6.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании

решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения»;

— Закон Камчатского края от 14.11.2012 № 160 «О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Камчатском крае»;

— Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р «О корректировке генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении его в новой редакции»;

— Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О Правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа»;

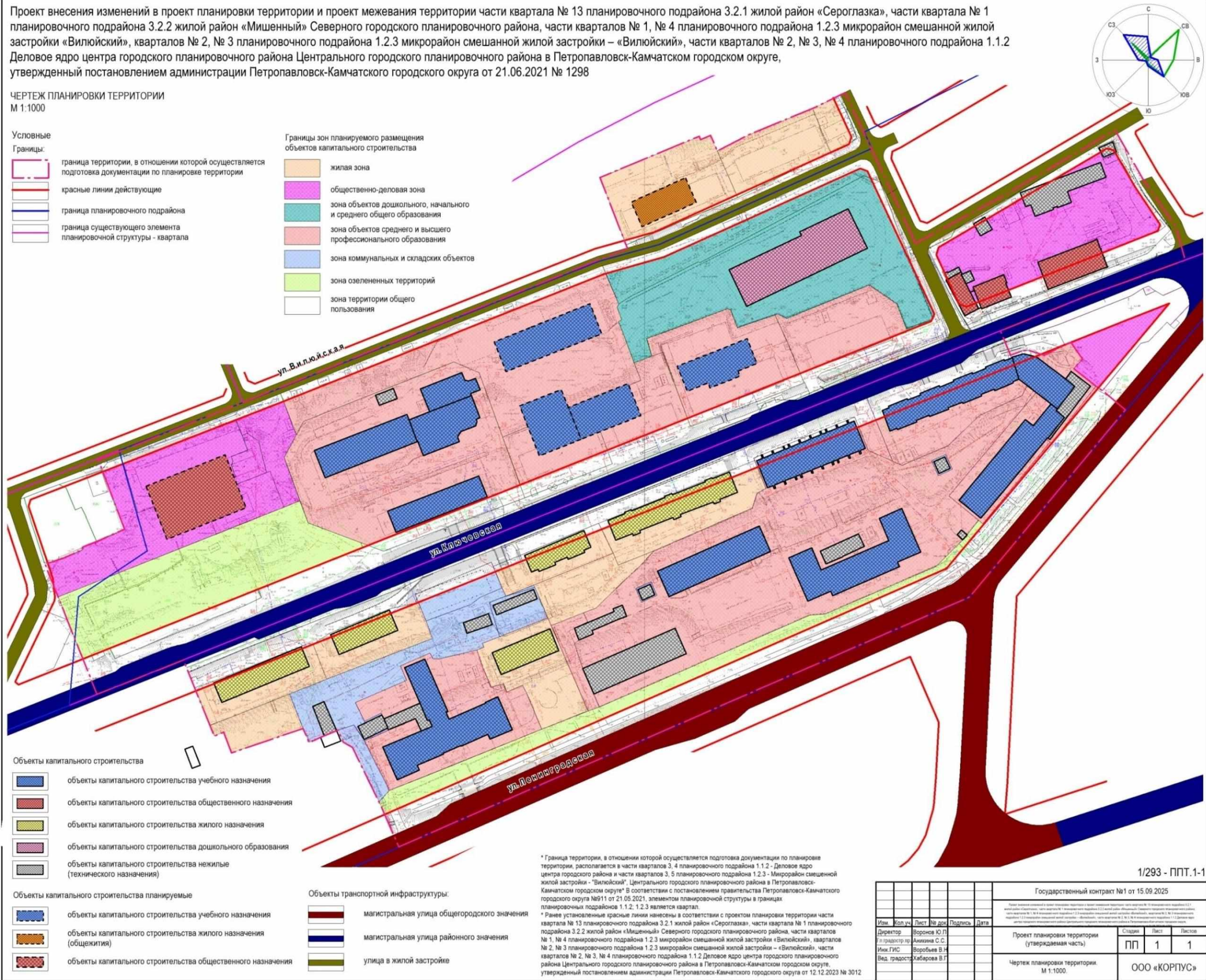
— Местные нормативы градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа утверждены Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.03.2018 № 40-нд «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа»;

— Постановление Правительства Камчатского края от 31.01.2024 г. № 29-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Камчатского края»;

— Постановление Правительства Камчатского края от 12.12.2022 г. № 669-П «Об утверждении схемы территориального планирования Камчатского края»;

— Распоряжение Правительства Российской Федерации от 31.07.2023 № 2058-р «Об утверждении долгосрочных планов комплексного социально-экономического развития ряда агломераций на период до 2030 года».

РАЗДЕЛ 1. ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



РАЗДЕЛ 2 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Характеристики планируемого развития территории

Основные расчетные показатели проекта планировки территории представлены в Таблице 1.1.

Таблица 1.1

| №пп | Наименование | Единица измерения | Значение |
|-----|--|-------------------|----------|
| 1 | Площадь территории в границах подготовки проекта планировки территории, в том числе: | Га | 13,81 |
| 1.1 | жилая зона | Га | 1,43 |
| 1.2 | общественно-деловая зона | Га | 1,29 |
| 1.3 | зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования | Га | 0,91 |
| 1.4 | зона объектов среднего и высшего профессионального образования | Га | 5,06 |
| 1.5 | зона коммунальных и складских объектов | Га | 0,42 |
| 1.6 | зона озелененных территорий | Га | 0,82 |
| 1.7 | зона территории общего пользования (в красных линиях улиц) | Га | 3,88 |
| 2 | Площадь застройки | Га | 0,54 |
| 3 | Площадь покрытий: | Га | 5,43 |
| 3.1 | в том числе, проездов, дорог; | Га | 3,96 |
| 3.2 | пешеходных покрытий, тротуаров, площадок. | Га | 1,47 |
| 4 | Площадь озеленения | Га | 1,18 |

2.2. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Проектом планировки установлены следующие предельные параметры застройки:

Для зоны ц3:

- Предельное количество этажей (минимальное): 1;
- Предельное количество этажей (максимальное): 9****;
- Минимальные отступы от границ земельного участка: 5*** м;
- Предельный размер земельного участка (минимальный), для объектов иного назначения: 200 м²;
- Предельный размер земельного участка (максимальный), для объектов иного назначения: 100000 м²;
- Минимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%;
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 70%.

***- допустимо уменьшение значения при необходимости соблюдения существующей линии застройки;

****- изменение показателя в сторону увеличения количества этажей возможно при технико-экономическом обосновании.

2.3. Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения объектов капитального строительства представлены в Таблице 1.2.

Таблица 1.2

| № поз. по ГП | Наименование зданий и сооружений | Кол-во этажей (в т.ч. подз.) | Площадь застройки, м ² | Общая площадь, м ² | Строительный объем, м ³ |
|--------------|--|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| 1 | Учебный корпус №1 | 8(1) | 1441,0 | 12521,0 | 40348,0 |
| 2 | Учебный корпус №2 | 9(1) | 1112,0 | 9552,0 | 32470,0 |
| 3 | Студенческое общежитие №1 | 6(1) | 548,0 | 3910,0 | 13255,0 |
| 4 | Здание административно-делового назначения | 4(2) | 1631,0 | 6204,0 | 23975,0 |
| 5 | Учебный корпус №3 | 4(1) | 683,0 | 2800 | 10928 |

Примечание: Значение характеристик объектов капитального строительства предварительные и могут уточняться на последующих стадиях проектирования.

Расчетные показатели обеспеченности местами хранения и парковки автомобилей рассчитаны по Таблице 11.8 и Таблице Ж.1 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями №1,2,3,4).

Расчетное нормативное количество обеспеченности местами хранения и парковки автомобилей составляет 390-329 мест.

Данные по предусмотренным в проекте планировки территории местам хранения и парковки автомобилей приведены в Таблице 1.3.

Таблица 1.3

| № пп | Наименование | Количество мест хранения и парковки автомобилей |
|------|---|---|
| 1 | Открытая гостевая автопарковка по ул. Вилуйская | 49 |
| 2 | Открытая автопарковка, между корпусами поз.1, поз.2 | 10 |
| 3 | Открытая гостевая автопарковка у корпуса поз.5 | 4 |
| 4 | Автопарковки по ул. Ключевская | 57 |
| 5 | Открытая автопарковка, у учебного корпуса поз.5 | 46 |
| | Итого: | 166 |

В радиусе пешеходной доступности (250 м) расположена существующая автостоянка на стадионе «Спартак» на 235 мест.

2.4. Положение о необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Проектом планировки предусмотрено обеспечения проектируемых объектов капитального строительства объектами коммунальной инфраструктуры - сетями инженерно-технического обеспечения: системами водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, сетями связи и информатизации.

На проектируемой территории необходимо проведение мероприятий по инженерной подготовке территории с целью организации внутриплощадочных проездов, автостоянок, а также отвода поверхностных стоков дождевых и талых вод. Планируемое размещение объектов системы инженерно-технического обеспечения территории определяется в материалах по обоснованию проекта планировки, уточняется и детализируется на стадии архитектурно-строительного проектирования.

Расчетные инженерные нагрузки нового строительства в границах проектирования приведены в таблице 1.4.

Таблица 1.4

| № пп | Наименование | Ед. измерения | Расчетная нагрузка нового строительства |
|---------|---------------------------------|----------------------|---|
| 1. | Водопотребление | | |
| | -водопровод хоз-питьевой (В1) | м3/сут; м3/ч; л/с | 255,3; 26,6; 12,4 |
| | -водопровод горячей воды (Т3) | м3/сут; м3/ч; л/с | 242,1; 49,7; 22,0 |
| 2. | Водоотведение | | |
| | -канализация хоз-бытовая (К1) | м3/сут; м3/ч; л/с | 497,4; 76,3; 34,4 |
| | -канализация ливневая (К2) | л/с | 278,4 |
| 3. | Расход воды на полив территории | м3/сут | 154,9 |
| 4. | Расход тепла | | |
| | -на отопление и вентиляцию | Вт; Гкал/ч | 6 011 070; 4,89 |
| | -на ГВС | Вт; Гкал/ч | 2 581 860; 2,22 |
| 5. | Электроснабжение | кВт | 6015,0 |
| 6. | Наружное пожаротушение | л/с | 35 |

РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Очередность строительства планируемых для размещения объектов капитального строительства и их основные характеристики представлены в таблице 1.5

Таблица 1.5

| № по з. по ГП | Наименование зданий и сооружений | Кол-во этажей (в т.ч. подз.) | Площадь застройки, м2 | Общая площадь, м2 | Строительный объем, М3 |
|-------------------------------------|--|------------------------------|-----------------------|-------------------|------------------------|
| Первая очередь строительства | | | | | |
| 1 | Учебный корпус №1 | 8(1) | 1441,0 | 12521,0 | 40348,0 |
| 2 | Учебный корпус №2 | 9(1) | 1112,0 | 9552,0 | 32470,0 |
| 3 | Студенческое общежитие №1 | 6(1) | 548,0 | 3910,0 | 13255,0 |
| | ИТОГО 1 оч. стр.: | | 3101,0 | 25983,0 | 86073,0 |
| Вторая очередь строительства | | | | | |
| 4 | Здание административно-делового назначения | 4(2) | 1631,0 | 6204,0 | 23975,0 |
| 5 | Учебный корпус №3 | 4(1) | 683,0 | 2800 | 10928 |
| | ИТОГО 2 оч. стр.: | | 2314,0 | 9004,0 | 34903,0 |

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
2. Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку. Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
4. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на

строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.



КОРПУС

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

основано в 1992 году



ИНН 5406031930

630073, г. Новосибирск, ул. Горский микрорайон, 1, офис №8

www.korpus-rf.ru +7 (383) 351-66-00 info@korpus-rf.ru

Заказчик: Министерство образования Камчатского края, КГАУ «Центр развития инфраструктуры системы образования» (государственный контракт №1 от 15.09.2025)

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.1 жилой район «Сероглазка», части квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.2 жилой район «Мишенный» Северного городского планировочного района, части кварталов № 1, № 4 планировочного подрайона 1.2.3 микрорайон смешанной жилой застройки «Вилюйский», кварталов № 2, № 3 планировочного подрайона 1.2.3 микрорайон смешанной жилой застройки – «Вилюйский», части кварталов № 2, № 3, № 4 планировочного подрайона 1.1.2 Деловое ядро центра городского планировочного района Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 21.06.2021 № 1298

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1/293-ПМТ.1

Книга 1

Исполнитель: ООО «КОРПУС»

Директор ООО «Корпус»

Исполнительный директор ООО «Корпус»

Главный инженер

Ю.П. Воронов

Л.А. Куприянов

Д.В. Носков



2025

Содержание книги 1

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|--|---|------------|
| 1/293-ПМТ.1-С | Содержание книги 1 | 2 |
| 1/293-ПМТ-СП | Состав проекта межевания территории | 3 |
| Утверждаемая часть проекта межевания территории | | |
| 1/293-ПМТ.1-1 | Раздел 1. Текстовая часть | |
| | 1.1 Размещение проектируемой территории в планировочной структуре населенного пункта | 7-14 |
| | 1.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования | 14 |
| | 1.2.1 Перечень и сведения о площади 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 | 14-16 |
| | 1.3 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков | 16-20 |
| | 1.4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории | 20 |
| | 1.5 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов | 20 |
| | 1.6 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. | 21 |
| 1/293-ПМТ.1-2 | Раздел 2. Чертежи межевания территории | |

Состав проекта межевания территории

| № книги | Обозначение | Наименование | Примечания |
|---|---------------|---------------------------------------|------------|
| Утверждаемая часть проекта межевания территории | | | |
| 1 | 1/293-ПМТ.1-1 | Раздел 1 Текстовая часть | |
| | 1/293-ПМТ.1-2 | Раздел 2 Чертежи межевания территории | |
| Материалы по обоснованию проекта межевания территории | | | |
| 2 | 1/293-ПМТ.2-3 | Раздел 3 Текстовая часть | |
| | 1/293-ПМТ.2-4 | Раздел 4 План межевания территории | |

Введение

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.1 жилой район «Сероглазка», части квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.2 жилой район «Мишенный» Северного городского планировочного района, части кварталов № 1, № 4 планировочного подрайона 1.2.3 микрорайон смешанной жилой застройки «Вилуйский», кварталов № 2, № 3 планировочного подрайона 1.2.3 микрорайон смешанной жилой застройки – «Вилуйский», части кварталов № 2, № 3, № 4 планировочного подрайона 1.1.2 Деловое ядро центра городского планировочного района Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 21.06.2021 № 1298 (далее – Проект) подготовлен на основании государственного контракта №1 от 15.09.2025 с Министерством образования Камчатского края, КГАУ «Центр развития инфраструктуры системы образования».

Основанием для подготовки документации является постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 19.03.2025 № 630 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.1 жилой район «Сероглазка», части квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.2 жилой район «Мишенный» Северного городского планировочного района, части кварталов № 1, № 4 планировочного подрайона 1.2.3 микрорайон смешанной жилой застройки «Вилуйский», кварталов № 2, № 3 планировочного подрайона 1.2.3 микрорайон смешанной жилой застройки – «Вилуйский», части кварталов № 2, № 3, № 4 планировочного подрайона 1.1.2 Деловое ядро центра городского планировочного района Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденные постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 21.06.2021 № 1298».

Цель внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории - корректировка проектных решений в районе улиц Ленинградская, Вилуйская, Ключевская, ранее утвержденных Постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.12.2023 № 3012, в связи с выделением дополнительной территории в районе улиц Пограничная, Ленинградская, Чапаева по объекту «Кампус для обучающихся образовательных организаций высшего образования и профессиональных образовательных организаций, расположенных в Петропавловск - Камчатском городском округе».

В проект внесены следующие изменения:

- 1) границы образуемых земельных участков откорректированы в соответствии с новыми проектными решениями и актуальными данными ЕГРН;
- 2) в п.1.1. Книги 1 (1/293-ПМТ.1) утверждаемой части проекта межевания территории актуализирован перечень и сведения об исходных земельных участках, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен (утвержден) проект межевания в соответствии с данными ЕГРН;
- 3) в п.1.2. Книги 1 (1/293-ПМТ.1) утверждаемой части проекта межевания

территории количество сформированных земельных участков изменено с 13 на 6;

4) в соответствии с откорректированными проектными решениями п.1.2.1., п.1.3.1, п.1.3.2 Книги 1 (1/293-ПМТ.1) утверждаемой части проекта межевания территории изложен в новой редакции;

5) п.1.3.3 Книги 1 (1/293-ПМТ.1) утверждаемой части проекта межевания исключен;

6) графическая часть утверждаемой части и материалов по обоснованию проекта межевания территории представлены в новой редакции.

Проект выполнен в соответствии с нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*» Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СП 396.1325800.2018 «Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования», утверждённый приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01.08.2018 № 474/пр;
- Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ» от 08.11.2007 № 257-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.6.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 г. № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения»;

— Закон Камчатского края от 14.11.2012 № 160 «О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Камчатском крае»;

— Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р «О корректировке генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении его в новой редакции»;

— Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О Правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа»;

— Местные нормативы градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа утверждены Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.03.2018 № 40-нд «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа»;

— Постановление Правительства Камчатского края от 31.01.2024 г. № 29-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Камчатского края»;

— Постановление Правительства Камчатского края от 12.12.2022 г. № 669-П «Об утверждении схемы территориального планирования Камчатского края»;

— Распоряжение Правительства Российской Федерации от 31.07.2023 № 2058-р «Об утверждении долгосрочных планов комплексного социально-экономического развития ряда агломераций на период до 2030 года».

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
1/293-ПМТ.1-1
РАЗДЕЛ 1 ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

1.1. Размещение проектируемой территории в планировочной структуре населенного пункта

Рассматриваемая Территория расположена в границах части кварталов 3,4 планировочного подрайона 1.1.2- Деловое ядро центра городского района и части кварталов 3,5 планировочного подрайона 1.2.3 - Микрорайон смешанной жилой застройки - «Вилуйский», Центрального городского планировочного района, Петропавловск-Камчатского городского округа, Камчатского края, в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации, относится к категории земель «земли населенных пунктов».

Подготовка проекта межевания территории осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости на территории Камчатского края (МСК-41).

Для разработки настоящего проекта межевания территории, использованы инженерные изыскания - Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проекта планировки территории по объекту: «Кампус для обучающихся образовательных организаций высшего образования и профессиональных образовательных организаций, расположенных в Петропавловск-Камчатском городском округе», Том 2 2976-ИГДИ, ООО «Изыскатель, 2023г. В проекте использованы топографо-геодезические материалы масштаба 1:500 в системе координат МСК-41.

Проект межевания территории, расположенной в границах ул. Ленинградская, ул. Ключевская и ул. Вилуйская в Петропавловск-Камчатском городском округе разработан на основании разработанного проекта планировки территории. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 13,82 га.

Согласно сведениям Единого Государственного реестра недвижимости, на территории проектирования расположено 36 существующих земельных участков, частично или полностью попадающие в границы разработки проекта планировки.

Изменение красных линий улиц проектом не осуществляется.

Таблица 1 - Перечень и сведения об исходных земельных участках, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен (утвержден) проект межевания.

| №п/п | Кадастровый номер | Категория земель | Общая площадь существующего земельного участка по сведениям ЕГРН, кв. м. | Вид разрешенного использования по сведениям ЕГРН | Форма собственности, вид права |
|------|---------------------|--------------------------|--|---|---|
| 1 | 41:01:0010117:12208 | Земли населенных пунктов | 1 949 | Среднеэтажная жилая застройка | Общая долевая собственность; Собственники помещений в многоквартирном доме |
| 2 | 41:01:010117:1374 | Земли населенных пунктов | 331 | Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | Собственность; Общество с ограниченной ответственностью «Интерторг» |
| 3 | 41:01:0010117:141 | Земли населенных пунктов | 8 087 | Для строительства здания общежития №2 на 500 мест | Собственность; Петропавловск-Камчатский городской округ |
| 4 | 41:01:0010117:10733 | Земли населенных пунктов | 1 915 | Земельные участки многоквартирных жилых домов | Общая долевая собственность; Собственники помещений в многоквартирном доме |

| №п/п | Кадастровый номер | Категория земель | Общая площадь существующего земельного участка по сведениям ЕГРН, кв. м. | Вид разрешенного использования по сведениям ЕГРН | Форма собственности, вид права |
|------|---------------------|--------------------------|--|--|--------------------------------|
| 5 | 41:01:0010117:12797 | Земли населенных пунктов | 1572 | Среднеэтажная жилая застройка | - |
| 6 | 41:01:0010117:12801 | Земли населенных пунктов | 884 | Среднеэтажная жилая застройка | - |

Таблица 2 - Перечень и сведения о сохраняемых земельных участках, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен (утвержден) проект межевания.

| №п/п | Кадастровый номер | Категория земель | Общая площадь существующего земельного участка по сведениям ЕГРН, кв. м. | Вид разрешенного использования по сведениям ЕГРН | Форма собственности, вид права |
|------|--------------------|--------------------------|--|--|---|
| 1 | 41:01:010117:11613 | Земли населенных пунктов | 438 | Для эксплуатации жилого дома, хозяйственных построек и огорода | Общая долевая собственность; Собственники помещений в многоквартирном доме |
| 2 | 41:01:010117:1578 | Земли населенных пунктов | 7 666 | Объект образования, в том числе объект дошкольного образования, объект начального образования, объект основного общего образования, объект среднего (полного) образования, объект дополнительного образования, объект профессионального образования, | Собственность; Петропавловск-Камчатский городской округ |
| 3 | 41:01:0010122:4019 | Земли населенных пунктов | 1564 | Среднеэтажная жилая застройка | Общая долевая собственность, собственники помещений, машино-мест в многоквартирном доме |

| №п/п | Кадастровый номер | Категория земель | Общая площадь существующего земельного участка по сведениям ЕГРН, кв. м. | Вид разрешенного использования по сведениям ЕГРН | Форма собственности, вид права |
|------|--------------------|--------------------------|--|--|--|
| 4 | 41:01:0010122:4018 | Земли населенных пунктов | 1475 | Среднеэтажная жилая застройка | Общая долевая собственность, собственники помещений, машино-мест в многоквартирном доме, е |
| 5 | 41:01:010122:562 | Земли населенных пунктов | 542 | Земельные участки объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек) | Собственность; Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Управдом» |
| 6 | 41:01:0010122:87 | Земли населенных пунктов | 104 | Для эксплуатации производственно-складского здания | Государственная собственность |
| 7 | 41:01:0010122:88 | Земли населенных пунктов | 4600 | Для эксплуатации зданий и сооружений техникума | Собственность; Субъект Российской Федерации – Камчатский край; Постоянное (бессрочное) пользование; Краевое государственное профессиональное образовательное автономное учреждение «Камчатский политехнический техникум» |
| 8 | 41:01:0010122:549 | Земли населенных пунктов | 2017 | Многоквартирный жилой дом | Общая долевая собственность; Собственники помещений в многоквартирном доме |
| 9 | 41:01:010122:278 | Земли населенных пунктов | 78 | Для эксплуатации ТП-69 | Собственность; Российская Федерация |

| №п/п | Кадастровый номер | Категория земель | Общая площадь существующего земельного участка по сведениям ЕГРН, кв. м. | Вид разрешенного использования по сведениям ЕГРН | Форма собственности, вид права |
|------|-------------------|--------------------------|--|--|--|
| 10 | 41:01:010122:277 | Земли населенных пунктов | 78 | Для эксплуатации здания ТП-74 ул. Ленинградская | Собственность; Российская Федерация |
| 11 | 41:01:010122:300 | Земли населенных пунктов | 3119 | Для эксплуатации административных помещений в жилом доме | Государственная собственность |
| 12 | 41:01:010122:452 | Земли населенных пунктов | 1773 | Для эксплуатации здания общежития | Собственность; Российская Федерация; Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Камчатский государственный технический университет» |
| 13 | 41:01:0010122:451 | Земли населенных пунктов | 18087 | Для эксплуатации здания учебно-лабораторного корпуса, здания проходной, здания учебно-лабораторного корпуса №2, здания учебнолабораторного корпуса №1, здания учебнолабораторного корпуса, здания нежилого | Собственность; Российская Федерация; Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Камчатский государственный технический университет» |
| 14 | 41:01:0010117:225 | Земли населенных пунктов | 3438 | Для эксплуатации здания | Собственность; Субъект Российской Федерации – Камчатский край |

| №п/п | Кадастровый номер | Категория земель | Общая площадь существующего земельного участка по сведениям ЕГРН, кв. м. | Вид разрешенного использования по сведениям ЕГРН | Форма собственности, вид права |
|------|---|--------------------------|--|--|---|
| 15 | 41:01:0010117:6 | Земли населенных пунктов | 9 299 | Для здания учебно-производственного корпуса | Собственность; Российская Федерация; Постоянное (бессрочное пользование); Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Камчатский государственный технический университет» |
| 16 | 41:01:0010117:12665 | Земли населенных пунктов | 5710 | Земельные участки (территории) общего пользования | - |
| 17 | 41:01:0010117:998 | Земли населенных пунктов | 529 | Земельные участки общего пользования, занятые площадями, набережными, скверами, бульварами, парками, аллеями, пляжами, водными объектами | Сведения отсутствуют |
| 18 | 41:01:0000000:33 (Единое землепользование) (41:01:0010117:1078; 41:01:0010122:409) | Земли населенных пунктов | 23 257 (11 843; 11 414) | Для эксплуатации автодороги по ул.Ключевская | Собственность; Постоянное (бессрочное пользование); Муниципальное казенное учреждение «Управление дорожного хозяйства ПКГО» |
| 19 | 41:01:0010117:780 | Земли населенных пунктов | 70 | Для эксплуатации ТП-73 | Собственность; Российская Федерация |
| 20 | 41:01:0010117:7 | Земли населенных пунктов | 6 880 | Для эксплуатации здания магазина «Витязь», здания водочного цеха и | Собственность; Открытое акционерное общество «Камчатское пиво» |

| №п/п | Кадастровый номер | Категория земель | Общая площадь существующего земельного участка по сведениям ЕГРН, кв. м. | Вид разрешенного использования по сведениям ЕГРН | Форма собственности, вид права |
|------|--------------------|--------------------------|--|---|---|
| | | | | здания минвод с лагерьным подвалом | |
| 21 | 41:01:0000000:43 | Земли населенных пунктов | 88 664 | Земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки) | Собственность; Постоянное (бессрочное пользование); Муниципальное казенное учреждение «Управление дорожного хозяйства ПКГО» |
| 22 | 41:01:0010122:4017 | Земли населенных пунктов | 2277 | Среднеэтажная жилая застройка | Общая долевая собственность, собственники помещений, машино-мест в многоквартирном доме |
| 23 | 41:01:0010122:4083 | Земли населенных пунктов | 30 | размещение гаражей для собственных нужд | Собственность, Краутер Светлана Александровна |
| 24 | 41:01:0010122:3883 | Земли населенных пунктов | 1179 | Среднеэтажная жилая застройка | Общая долевая собственность; Собственники помещений в многоквартирном доме |
| 25 | 41:01:0010122:9 | Земли населенных пунктов | 760 | Для организации и эксплуатации стоянки для служебного автотранспорта | Государственная собственность |
| 26 | 41:01:0010122:3282 | Земли населенных пунктов | 405 | Земельные участки объектов инженерной инфраструктуры (электроподстанции, подстанции, распределительные пункты, трансформаторы, центральные тепловые узлы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские станции, | Сведения отсутствуют |

| №п/п | Кадастровый номер | Категория земель | Общая площадь существующего земельного участка по сведениям ЕГРН, кв. м. | Вид разрешенного использования по сведениям ЕГРН | Форма собственности, вид права |
|------|---------------------|--------------------------|--|---|---|
| | | | | водонапорные сооружения, колодцы, локальные сооружения инженерного обеспечения, антенно-мачтовые сооружения, сооружения связи, телевидения, инженерные коммуникации и подобные объекты) | |
| 27 | 41:01:0010117:12800 | Земли населенных пунктов | 2013 | Среднеэтажная жилая застройка | Общая долевая собственность, собственники помещений, машино-мест в многоквартирном доме |
| 28 | 41:01:0010117:10144 | Земли населенных пунктов | 2 671 | Земельные участки многоквартирных жилых домов | - |
| 29 | 41:01:0010117:8361 | Земли населенных пунктов | 1 612 | Земельные участки (территории) общего пользования | - |

Таблица 3 - Перечень существующих земельных участков, в отношении которых предлагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

| №п/п | Кадастровый номер | Категория земель | Общая площадь существующего земельного участка по сведениям ЕГРН, кв. м. | Вид разрешенного использования по сведениям ЕГРН | Форма собственности, вид права | Примечание |
|------|---------------------|--------------------------|--|--|--|---|
| 1 | 41:01:0010117:12208 | Земли населенных пунктов | 1 949 | Среднеэтажная жилая застройка | Общая долевая собственность; Собственники помещений в многоквартирном доме | Земельный участок, предлагается к изъятию для государственных или |

| №п/п | Кадастровый номер | Категория земель | Общая площадь существующего земельного участка по сведениям ЕГРН, кв. м. | Вид разрешенного использования по сведениям ЕГРН | Форма собственности, вид права | Примечание |
|------|---------------------|--------------------------|--|---|--|--|
| | | | | | | муниципальных нужд |
| 2 | 41:01:010117:1374 | Земли населенных пунктов | 331 | Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | Собственность; Общество с ограниченной ответственностью «Интерторг» | Земельный участок, предлагается к изъятию для государственных или муниципальных нужд |
| 3 | 41:01:0010117:10733 | Земли населенных пунктов | 1 915 | Земельные участки многоквартирных жилых домов | Общая долевая собственность; Собственники помещений в многоквартирном доме | Земельный участок, предлагается к изъятию для государственных или муниципальных нужд |
| 4 | 41:01:0010117:12797 | Земли населенных пунктов | 1572 | Среднеэтажная жилая застройка | - | Земельный участок, предлагается к изъятию для государственных или муниципальных нужд |
| 5 | 41:01:0010117:12801 | Земли населенных пунктов | 884 | Среднеэтажная жилая застройка | Общая долевая собственность; Собственники помещений в многоквартирном доме | Земельный участок, предлагается к изъятию для государственных или муниципальных нужд |

Порядок изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд регламентирован положениями Главы VII.1 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ.

1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

В проекте межевания территории сформировано 6 земельных участков (см. Чертеж межевания территории, лист 3). При образовании земельных участков предусмотрена этапность их формирования, которая отражена в таблицах 3 и 4 (см. Чертежи межевания территории, листы 1-2).

1.2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Таблица 4 - Экспликация к образуемым земельным участкам, предполагаемым для государственных и муниципальных нужд с указанием условных номеров образуемых земельных участков, их площадей и видов разрешенного использования, установленных в соответствии с решениями проекта планировки территории.

| №п/п | Номер участка по проекту межевания | Исходный вид разрешенного использования земельного участка | Устанавливаемый вид разрешенного использования земельного участка | Способ образования земельных участков | Территориальная зона | Площадь образуемого участка, м ² | Категория земель |
|--------|------------------------------------|--|---|---|----------------------|---|--------------------------|
| 1 этап | | | | | | | |
| 1 | :ЗУ6 :ЗУ3 :ЗУ1.1 :ЗУ5 | для строительства здания общежития № 2 на 500 мест | - | Раздел земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:141 | ЦЗ | 3908,3 1658,4 1432,8 1087,2 | Земли населенных пунктов |
| 2 | :ЗУ1.2 :ЗУ4 | земельные участки многоквартирных жилых домов | - | Раздел земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:10733 | ЦЗ | 1495,1 419,5 | Земли населенных пунктов |
| 3 | :ЗУ2.1 | среднеэтажная жилая застройка (для земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010117:12208, 41:01:0010117:12801); земельные участки, предназначенные для размещения | бытовое обслуживание (3.3); магазины (4.4); общественное питание (4.6); объекты торговли (торговые центры, торговые развлекательные центры (комплексы) (4.2); развлекательные мероприятия (4.8.1) | Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010117:12208, 41:01:0010117:12801, 41:01:0010117:1374 | ЦЗ | 3164,0 | Земли населенных пунктов |

| | | | | | | | |
|--------|------|---|---|--|----|--------|--------------------------|
| | | производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок (для земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:1374) | | | | | |
| 2 этап | | | | | | | |
| 4 | :ЗУ6 | для строительства здания общежития № 2 на 500 мест | бытовое обслуживание (3.3); амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | Земельный участок образован в 1 этапе межевания путем раздела земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:141 | ЦЗ | 3908,3 | Земли населенных пунктов |
| 5 | :ЗУ3 | для строительства здания общежития № 2 на 500 мест | бытовое обслуживание (3.3); амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | Земельный участок образован в 1 этапе межевания путем раздела земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:141 | ЦЗ | 1658,4 | Земли населенных пунктов |

| | | | | | | | |
|---|------|---|---|---|----|--------|--------------------------|
| 6 | :ЗУ5 | для строительства здания общежития № 2 на 500 мест | земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельный участок образован в 1 этапе межевания путем раздела земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:141 | ЦЗ | 1087,2 | Земли населенных пунктов |
| 7 | :ЗУ4 | земельные участки многоквартирных жилых домов | земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельный участок образован в 1 этапе межевания путем раздела земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:10733 | ЦЗ | 419,5 | Земли населенных пунктов |
| 8 | :ЗУ1 | для строительства здания общежития № 2 на 500 мест (для ЗУ.1); земельные участки многоквартирных жилых домов (для ЗУ 1.2); среднеэтажная жилая застройка (для земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:12797) | среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2); бытовое обслуживание (3.3); объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1); магазины (4.4); общественное питание (4.6) | Объединение вновь образованных земельных участков с условными номерами ЗУ1.1, ЗУ1.2 и земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:12797 | ЦЗ | 4500,0 | Земли населенных пунктов |
| 9 | :ЗУ2 | бытовое обслуживание (3.3); магазины (4.4); общественное питание (4.6); объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2); развлекательные мероприятия (4.8.1) | - | Перераспределение вновь образованного земельного участка с условным номером :ЗУ2.1 с землями государственная собственность на которые не разграничена | ЦЗ | 6649,0 | Земли населенных пунктов |

Таблица 5 - Экспликация к образуемым земельным участкам, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования с указанием условных номеров образуемых земельных участков, их площадей и видов разрешенного использования, установленных в соответствии с решениями проекта планировки территории.

| №п/п | Номер участка по проекту межевания | Номер исходного участка по проекту межевания | Способ образования земельных участков | Площадь образуемого участка, м ² | Категория земель |
|--------|------------------------------------|--|---------------------------------------|---|--------------------------|
| 1 этап | | | | | |
| 1 | :ЗУ5 | 41:01:0010117:141 | Раздел исходного земельного участка | 1087,2 | Земли населенных пунктов |
| 2 | :ЗУ4 | 41:01:0010117:10733 | Раздел исходного земельного участка | 419,5 | Земли населенных пунктов |

1.3. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

1.3.1. Каталог координат поворотных точек границ земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Таблица 6 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков.

| № этапа | Условный номер ЗУ | № точки | X | Y |
|---------|-------------------|---------|------------|-------------|
| 1 этап | ЗУ6 | 1 | 562175.321 | 1412220.009 |
| | | 2 | 562177.109 | 1412219.338 |
| | | 3 | 562183.530 | 1412216.930 |
| | | 4 | 562185.440 | 1412216.320 |
| | | 5 | 562192.460 | 1412213.390 |
| | | 6 | 562193.580 | 1412215.260 |
| | | 7 | 562200.560 | 1412212.710 |
| | | 8 | 562202.370 | 1412213.690 |
| | | 9 | 562219.402 | 1412206.420 |
| | | 10 | 562219.020 | 1412205.070 |
| | | 11 | 562218.053 | 1412202.632 |
| | | 12 | 562189.564 | 1412130.848 |
| | | 13 | 562187.984 | 1412126.868 |
| | | 14 | 562158.932 | 1412137.490 |
| | | 15 | 562146.897 | 1412141.890 |

| | | | | |
|--|-------|----|------------|-------------|
| | | 16 | 562146.373 | 1412142.081 |
| | | 17 | 562144.566 | 1412142.742 |
| | 3Y3 | 13 | 562187.984 | 1412126.868 |
| | | 18 | 562164.100 | 1412135.600 |
| | | 19 | 562170.040 | 1412121.430 |
| | | 20 | 562136.880 | 1412037.570 |
| | | 21 | 562129.360 | 1412033.510 |
| | | 22 | 562148.067 | 1412026.289 |
| | 3Y1.1 | 26 | 562140.597 | 1412144.193 |
| | | 17 | 562144.566 | 1412142.742 |
| | | 1 | 562175.321 | 1412220.009 |
| | | 27 | 562171.364 | 1412221.492 |
| | | 28 | 562169.530 | 1412222.180 |
| | | 29 | 562159.700 | 1412225.960 |
| | | 30 | 562147.790 | 1412197.240 |
| | | 31 | 562129.718 | 1412152.876 |
| | | 32 | 562129.487 | 1412152.306 |
| | | 33 | 562129.255 | 1412151.737 |
| | | 34 | 562128.050 | 1412148.780 |
| | 3Y5 | 35 | 562165.230 | 1412054.910 |
| | | 36 | 562224.860 | 1412204.090 |
| | | 9 | 562219.402 | 1412206.420 |
| | | 10 | 562219.020 | 1412205.070 |
| | | 22 | 562148.067 | 1412026.289 |
| | | 37 | 562153.710 | 1412024.110 |
| | 3Y1.2 | 38 | 562120.819 | 1412207.240 |
| | | 39 | 562147.790 | 1412197.250 |
| | | 33 | 562129.255 | 1412151.738 |
| | | 34 | 562128.050 | 1412148.780 |
| | | 40 | 562101.434 | 1412158.507 |
| | | 41 | 562102.909 | 1412162.217 |
| | 3Y4 | 40 | 562101.434 | 1412158.507 |
| | | 38 | 562120.819 | 1412207.240 |
| | | 42 | 562113.150 | 1412210.080 |
| | | 43 | 562094.090 | 1412161.190 |
| | 3Y2.1 | 44 | 562088.940 | 1412026.490 |
| | | 45 | 562109.020 | 1412018.730 |
| | | 46 | 562108.280 | 1412016.810 |
| | | 47 | 562126.010 | 1412012.360 |

| | | | | |
|--------|-----|----|------------|-------------|
| | | 48 | 562130.190 | 1412005.880 |
| | | 49 | 562128.980 | 1412003.160 |
| | | 50 | 562137.530 | 1411999.750 |
| | | 51 | 562113.080 | 1411936.940 |
| | | 52 | 562085.640 | 1411944.850 |
| | | 53 | 562098.390 | 1411978.980 |
| | | 54 | 562094.170 | 1411980.660 |
| | | 55 | 562073.910 | 1411988.670 |
| | | 56 | 562084.940 | 1412016.420 |
| 2 этап | 3У1 | 1 | 562140.597 | 1412144.193 |
| | | 2 | 562144.566 | 1412142.742 |
| | | 3 | 562175.321 | 1412220.009 |
| | | 4 | 562171.364 | 1412221.492 |
| | | 5 | 562169.530 | 1412222.180 |
| | | 6 | 562173.210 | 1412232.060 |
| | | 7 | 562175.480 | 1412238.340 |
| | | 8 | 562158.890 | 1412244.370 |
| | | 9 | 562138.630 | 1412252.010 |
| | | 10 | 562120.940 | 1412207.220 |
| | | 11 | 562120.819 | 1412207.240 |
| | | 12 | 562102.909 | 1412162.217 |
| | | 13 | 562101.434 | 1412158.507 |
| | | 14 | 562128.050 | 1412148.780 |
| | 3У2 | 15 | 562116.690 | 1412026.670 |
| | | 16 | 562129.360 | 1412033.510 |
| | | 17 | 562148.067 | 1412026.289 |
| | | 18 | 562147.250 | 1412024.230 |
| | | 19 | 562137.717 | 1411999.677 |
| | | 20 | 562113.334 | 1411936.876 |
| | | 20 | 562113.334 | 1411936.876 |
| | | 21 | 562108.828 | 1411925.271 |
| | | 22 | 562076.540 | 1411937.380 |
| | | 23 | 562069.870 | 1411921.820 |
| | | 24 | 562066.720 | 1411914.310 |
| | | 25 | 562065.240 | 1411914.020 |
| | | 26 | 562060.720 | 1411903.790 |
| | | 27 | 562057.970 | 1411895.790 |
| | | 28 | 562057.846 | 1411894.369 |

| | | | | |
|--|--|----|------------|-------------|
| | | 29 | 562055.820 | 1411895.050 |
| | | 30 | 562049.100 | 1411897.300 |
| | | 31 | 562045.475 | 1411897.701 |
| | | 32 | 562038.772 | 1411900.375 |
| | | 33 | 562078.564 | 1412000.393 |
| | | 34 | 562078.568 | 1412000.390 |
| | | 35 | 562084.940 | 1412016.420 |
| | | 36 | 562086.043 | 1412019.197 |
| | | 36 | 562086.043 | 1412019.198 |
| | | 37 | 562092.510 | 1412035.480 |

1.3.2. Каталог координат поворотных точек границ земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Границы красных линий территории общего пользования отображены в основной части проекта планировки территории (Чертеж планировки территории).
Таблица 7 - Каталог координат поворотных точек границ земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

| № этапа | Условный номер ЗУ | № точки | X | Y |
|------------|----------------------|------------|------------|-------------|
| 1 этап | ЗУ5 | 35 | 562165.230 | 1412054.910 |
| | | 36 | 562224.860 | 1412204.090 |
| | | 9 | 562219.402 | 1412206.420 |
| | | 10 | 562219.020 | 1412205.070 |
| | | 22 | 562148.067 | 1412026.289 |
| | | 37 | 562153.710 | 1412024.110 |
| | ЗУ4 | 40 | 562101.434 | 1412158.507 |
| | | 38 | 562120.819 | 1412207.240 |
| | | 42 | 562113.150 | 1412210.080 |
| | | 43 | 562094.090 | 1412161.190 |

1.4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

Правила землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа утверждены решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 12.10.2010 № 294-нд.

По данным правил землепользования и застройки территория планирования находится в зоне Ц-3 (Зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения).

Виды разрешенного использования установлены в приказе Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 24.12.2024 года)».

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории:

- общеежития (3.2.4);
- бытовое обслуживание (3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- развлекательные мероприятия (4.8.1).

1.5. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

Территория, на которую разрабатывается проект межевания территории, не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

1.6. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, имеет следующий перечень координат характерных точек, приведенный в таблице 7.

Таблица 8 - Перечень координат характерных точек границ проекта межевания территории

| N | X | Y |
|----|------------|-------------|
| 1 | 562236.348 | 1412379.596 |
| 2 | 562320.488 | 1412340.130 |
| 3 | 562318.480 | 1412335.850 |
| 4 | 562311.660 | 1412322.090 |
| 5 | 562297.370 | 1412287.440 |
| 6 | 562287.910 | 1412268.750 |
| 7 | 562296.570 | 1412264.950 |
| 8 | 562294.250 | 1412259.440 |
| 9 | 562296.110 | 1412258.720 |
| 10 | 562273.060 | 1412203.080 |
| 11 | 562233.473 | 1412218.582 |
| 12 | 562147.080 | 1412002.446 |
| 13 | 562115.296 | 1411922.845 |
| 14 | 562076.540 | 1411937.380 |
| 15 | 562069.870 | 1411921.820 |
| 16 | 562066.720 | 1411914.310 |
| 17 | 562065.240 | 1411914.020 |
| 18 | 562060.720 | 1411903.790 |
| 19 | 562057.970 | 1411895.790 |
| 20 | 562057.710 | 1411892.820 |
| 21 | 561984.376 | 1411922.074 |
| 22 | 562003.640 | 1411970.364 |
| 23 | 562177.712 | 1412405.759 |
| 24 | 562194.819 | 1412399.184 |

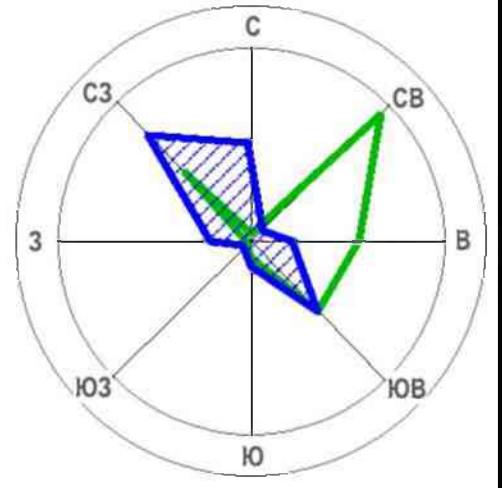
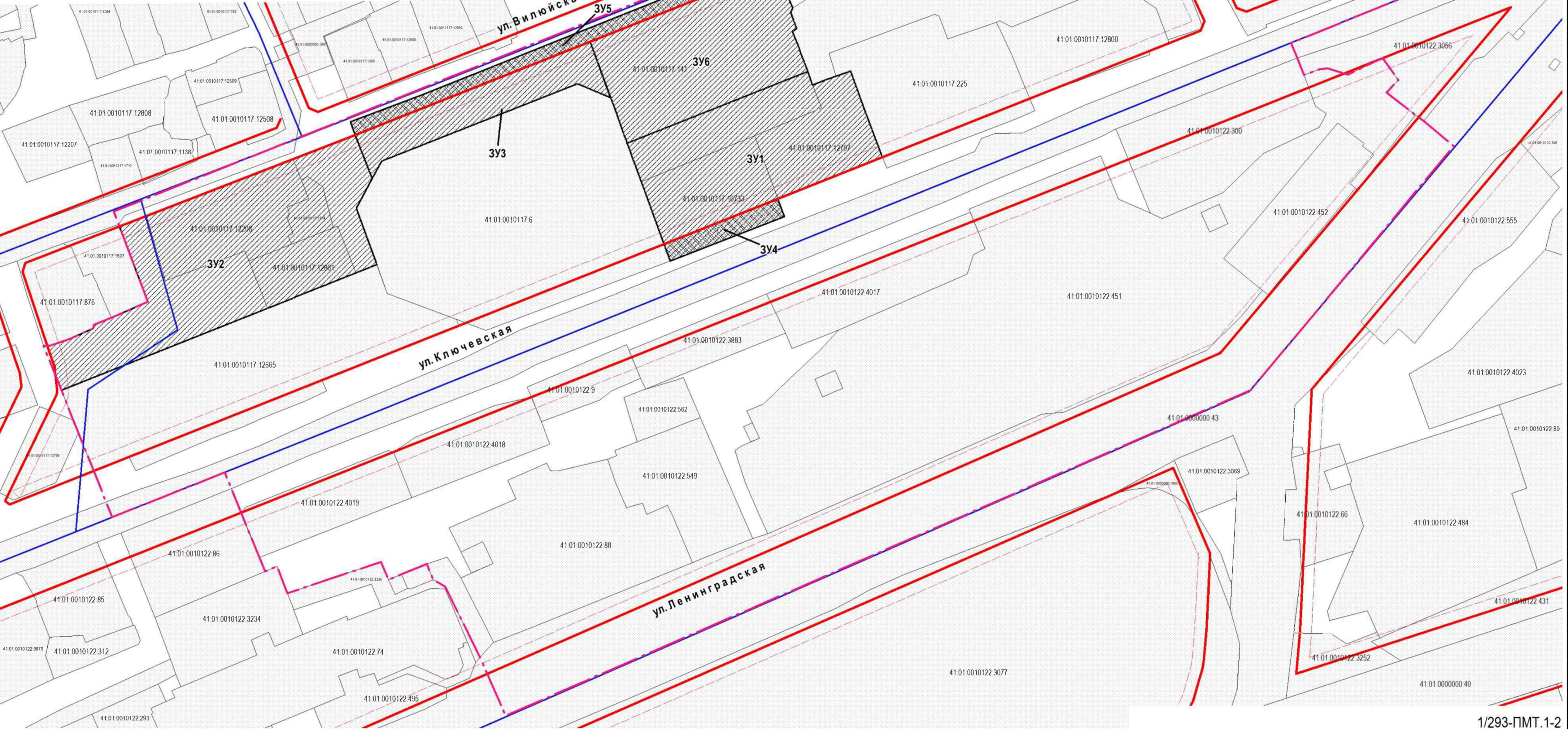
Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.1 жилой район «Сероглазка», части квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.2 жилой район «Мишенный» Северного городского планировочного района, части кварталов № 1, № 4 планировочного подрайона 1.2.3 микрорайон смешанной жилой застройки «Вилюйский», кварталов № 2, № 3 планировочного подрайона 1.2.3 микрорайон смешанной жилой застройки – «Вилюйский», части кварталов № 2, № 3, № 4 планировочного подрайона 1.1.2 Деловое ядро центра городского планировочного района Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 21.06.2021 № 1298

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
М 1:1000

Условные обозначения

- Границы:
- граница межевания территории
 - граница существующих элементов планировочной структуры
 - красные линии
 - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - границы образуемых земельных участков
 - земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям или имуществу общего пользования
 - условные номера образуемых земельных участков

ЗУ1



41:01:0010117:6 границы земельных участков по сведениям ЕГРН
кадастровые номера существующих земельных участков

* Территория применительно к которой разрабатывается проект межевания территории расположена в границах Камчатского края, Петропавловск-Камчатского городского округа.
* Границы публичных сервитутов , установленных в соответствии с законодательством РФ, в границах разрабатываемого проекта межевания отсутствуют.

1/293-ПМТ.1-2

| | | | | | | | | | |
|-------------------|---------------|------|--------|---------|------|--|--------------|------|--------|
| | | | | | | Государственный контракт №1 от 15.09.2025 | | | |
| | | | | | | <div>Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.1 жилой район «Сероглазка», части квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.2 жилой район «Мишенный» Северного городского планировочного района, части кварталов № 1, № 4 планировочного подрайона 1.2.3 микрорайон смешанной жилой застройки «Вилюйский», кварталов № 2, № 3 планировочного подрайона 1.2.3 микрорайон смешанной жилой застройки – «Вилюйский», части кварталов № 2, № 3, № 4 планировочного подрайона 1.1.2 Деловое ядро центра городского планировочного района Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.</div> | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Проект межевания территории (утверждаемая часть) | Стадия | Лист | Листов |
| Директор | Воронов Ю.П. | | | | | | ПМ | 3 | 3 |
| Гл. градостр. пр. | Аникина С.С. | | | | | | | | |
| Инж. ГИС | Воробьев В.Н. | | | | | | | | |
| Вед. градостр. | Хабарова В.Г. | | | | | | | | |
| | | | | | | Чертеж межевания территории. М 1:1000 | ООО «КОРПУС» | | |

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.1 жилой район «Сероглазка», части квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.2 жилой район «Мишенный» Северного городского планировочного района, части кварталов № 1, № 4 планировочного подрайона 1.2.3 микрорайон смешанной жилой застройки «Вилюйский», кварталов № 2, № 3 планировочного подрайона 1.2.3 микрорайон смешанной жилой застройки – «Вилюйский», части кварталов № 2, № 3, № 4 планировочного подрайона 1.1.2 Деловое ядро центра городского планировочного района Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 21.06.2021 № 1298

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. 1 ЭТАП.
М 1:1000

Условные обозначения

Границы:

- граница межевания территории
- граница существующих элементов планировочной структуры
- красные линии
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы образуемых земельных участков 1 этапа
- земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям или имуществу общего пользования
- условные номера образуемых земельных участков
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН

41:01:0010117:6 кадастровые номера существующих земельных участков



1/293-ПМТ.1-2

* Территория применительно к которой разрабатывается проект межевания территории расположена в границах Камчатского края, Петропавловск-Камчатского городского округа.
* Границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством РФ, в границах разрабатываемого проекта межевания отсутствуют.

| | | | | | | | | |
|-------------------|---------------|------|--------|---------|------|---|--------------|------|
| | | | | | | Государственный контракт №1 от 15.09.2025 | | |
| | | | | | | Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.1 жилой район «Сероглазка», части квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.2 жилой район «Мишенный», Северного городского планировочного района, части кварталов № 1, № 4 планировочного подрайона 1.2.3 микрорайон смешанной жилой застройки «Вилюйский», кварталов № 2, № 3 планировочного подрайона 1.2.3 микрорайон смешанной жилой застройки – «Вилюйский», части кварталов № 2, № 3, № 4 планировочного подрайона 1.1.2 Деловое ядро центра городского планировочного района Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Проект межевания территории (утверждаемая часть) | Стадия | Лист |
| Директор | Воронов Ю.П. | | | | | | ПМ | 1 |
| Гл. градостр. пр. | Аникина С.С. | | | | | | | 3 |
| Инж.ГИС | Воробьев В.Н. | | | | | | | |
| Вед. градостр. | Хабарова В.Г. | | | | | Чертеж межевания территории. 1 этап. М 1:1000. | ООО «КОРПУС» | |

41:01:0010117:6 кадастровые номера существующих земельных участков

ул. Ключевская

ул. Ленинградская

1/293-ПМТ.1-2

[illegible]

* Территория применительно к которой разрабатывается проект межевания территории расположена в границах Камчатского края, Петропавловск-Камчатского городского округа.

* Границы публичных сервитутов , установленных в соответствии с законодательством РФ, в границах разрабатываемого проекта межевания отсутствуют.