



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении проекта межевания территории части планировочного подрайона 4.3.2. Восточная коммунальная зона - «Тундровая» (в районе улицы Тундровая) Восточного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании протокола публичных слушаний от 07.03.2025 № 11/25, заключения о результатах публичных слушаний от 13.03.2025

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории части планировочного подрайона 4.3.2. Восточная коммунальная зона - «Тундровая» (в районе улицы Тундровая) Восточного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, согласно приложению.

2. Управлению делами администрации Петропавловск-Камчатского городского округа опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «Официальный сайт администрации Петропавловск-Камчатского городского округа».

3. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя Управления архитектуры и градостроительства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

Глава
Петропавловск-Камчатского
городского округа

Е.А. Беляев

Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа
от №

Проект межевания территории
части планировочного подрайона 4.3.2. Восточная
коммунальная зона - «Тундровая» (в районе улицы
Тундровая) Восточного городского планировочного района в
Петропавловск-Камчатском городском округе



MELLER
CONSULTING
GROUP

ООО «ЭмСиДжи»
СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНСАЛТИНГ
ПРОЕКТИРОВАНИЕ И ИЗЫСКАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Юридический адрес: 683030, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Проспект рыбаков, д. 33,
телефон/факс 8(902)463-2317 E-mail: meller-sergey@mail.ru
ИНН 4101192553 / КПП 410101001 / ОГРН 1204100002150
СРО № СРО-П-200-23052018 р/н 1057

ЗАКАЗЧИК -

ЗАКАЗ 17/23–ПМТ

Проект межевания территории

**части планировочного подрайона 4.3.2. Восточная коммунальная зона –
«Тундровая» (в районе улицы Тундровая) Восточного городского
планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Основная часть проекта межевания территории

17/23–ПМТ

Петропавловск-Камчатский
2023 г.



MELLER
CONSULTING
GROUP

ООО «ЭмСиДжи»

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНСАЛТИНГ

ПРОЕКТИРОВАНИЕ И ИЗЫСКАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Юридический адрес: 683030, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Проспект рыбаков, д. 33,
телефон/факс 8(902)463-2317 E-mail: meller-sergey@mail.ru
ИНН 4101192553 / КПП 410101001 / ОГРН 1204100002150
СРО № СРО-П-200-23052018 р/н 1057

ЗАКАЗЧИК -

ЗАКАЗ 17/23–ПМТ

Проект межевания территории

части планировочного подрайона 4.3.2. Восточная коммунальная зона –
«Тундровая» (в районе улицы Тундровая) Восточного городского
планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Основная часть проекта межевания территории

17/23–ПМТ

ГИП

Директор



Меллер Сергей Владимирович

Меллер Сергей Владимирович

Петропавловск-Камчатский

2023 г.

Содержание

№	Раздел	Стр.
	Состав проекта межевания территории	2
	Содержание	2
1.	Пояснительная записка	
1.1.	Основание для подготовки проекта межевания территории	3-4
1.2.	Сведения об использованных материалах	5
1.3.	Современное состояние территории проектирования	6
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.	7-8
2.	Графические приложения	
	Чертеж межевания территории	

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Основание для подготовки проекта межевания территории

Проект межевания территории – это документация по планировке территории. Готовится применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

В соответствии с частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Пунктом 6 статьи 11.9 ЗК РФ предусмотрено, что образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные ЗК РФ, другими федеральными законами из этого следует, что вклинивание, вкрапливание изломанность границ, чересполосица являются недостатками, препятствующими рациональному использованию земель.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.27 ЗК РФ границы земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и земель и земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, приводятся в соответствие с утвержденным проектом межевания территории (в том числе для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы) при условии, что площадь земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, увеличивается

в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Неразграниченная территория (:Т/п1) оказалась вклиненной между земельными участками с кадастровыми номерами 41:01:0010120:2763, 41:01:0010120:2753 и границей территориальной зоны (К1), а также границей элемента планировочной структуры.

Таким образом, в проекте межевания территории части планировочного подрайона 4.3.2. Восточная коммунальная зона – «Тундровая» (в районе улицы Тундровая) Восточного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе образуется один земельный участок с условным номером :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010120:2763 с землями, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1).

Границы образуемого земельного участка установлены с учетом сложившейся кадастровой ситуации на момент подготовки проекта межевания территории, а также с учетом параметров, согласно ПЗЗ.

Данный проект межевания территории части планировочного подрайона 4.3.2. Восточная коммунальная зона – «Тундровая» (в районе улицы Тундровая) Восточного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе разработан с учетом процента застройки, который определен ПЗЗ.

1.2. Сведения об использованных материалах

При разработке проекта межевания территории использовалась следующая нормативно-правовая документация:

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации.
2. Земельный Кодекс Российской Федерации (далее – ЗК РФ);
3. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».
5. 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».
6. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 г. № 294-нд «О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа».
7. Постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 г. № 452 «Об элементах планировочной структуры в границах отдельных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа».
8. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.03.2018 № 40-нд «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа».

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.

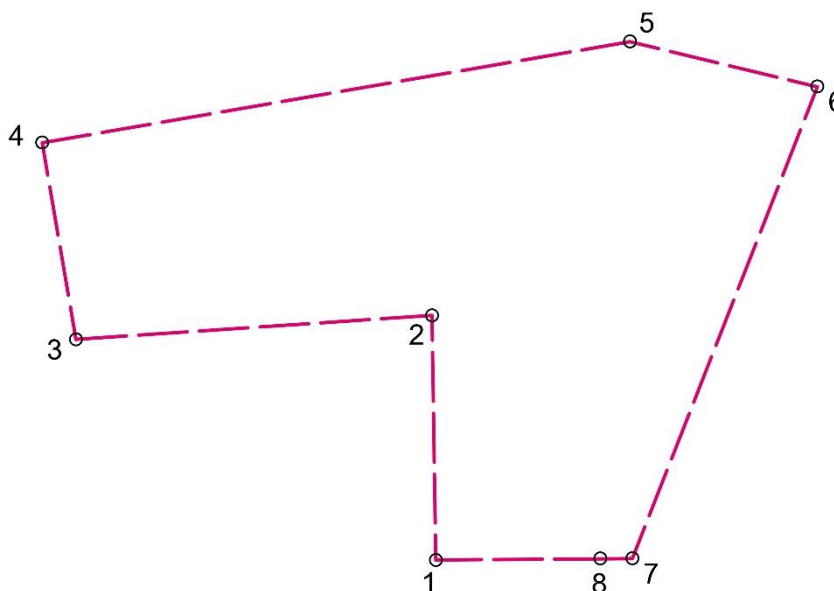
1.3. Современное состояние территории проектирования

Проектируемая территория городской застройки в кадастровом квартале 41:01:0010120 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 1,39 га расположена в планировочном подрайоне 4.3.2. Восточная коммунальная зона – «Тундровая» (в районе улицы Тундровая) Восточного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

Координаты территории, в отношении которой подготовлен проект межевания 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



№	X	Y
1	562832.82	1414405.26
2	562893.04	1414404.33
3	562887.14	1414316.56
4	562935.52	1414308.25
5	562960.40	1414453.11
6	562949.29	1414499.31
7	562833.15	1414453.72
8	562833.10	1414445.81
1	562832.82	1414405.26

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, отсутствуют.

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

Категория земель формируемого земельного участка – 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» (далее – ПЗЗ) образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне:

– К1 (зона размещения складских объектов, объектов оптово-розничной торговли и материально-технического снабжения).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальных зон указаны в таблице 2:

Таблица 2

Зона	Предельные размеры земельных участков				Предельное кол-во 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.				
К1	—	—	300	60000	1	5	5	20/60

Координаты характерных точек границы образуемого земельного участка определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета, МСК-41 и приведены в таблице 3.

Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемого земельного участка и возможный способ его образования приведены в таблице 3.

Таблица 3

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

Условный номер земельного участка	:ЗУ1
Вид разрешенного использования	Склады (6.9); складские площадки (6.9.1)
Территориальная зона:	К1 – зона размещения складских объектов, объектов оптово-розничной торговли и материально-технического снабжения
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером

	41:01:0010120:2763 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка:	13939.39 кв. м.
Координаты	
X	Y
562832.82	1414405.26
562893.04	1414404.33
562887.14	1414316.56
562935.52	1414308.25
562960.40	1414453.11
562949.29	1414499.31
562833.15	1414453.72
562833.10	1414445.81
562832.82	1414405.26

В данном проекте межевания территории установлены красные линии.

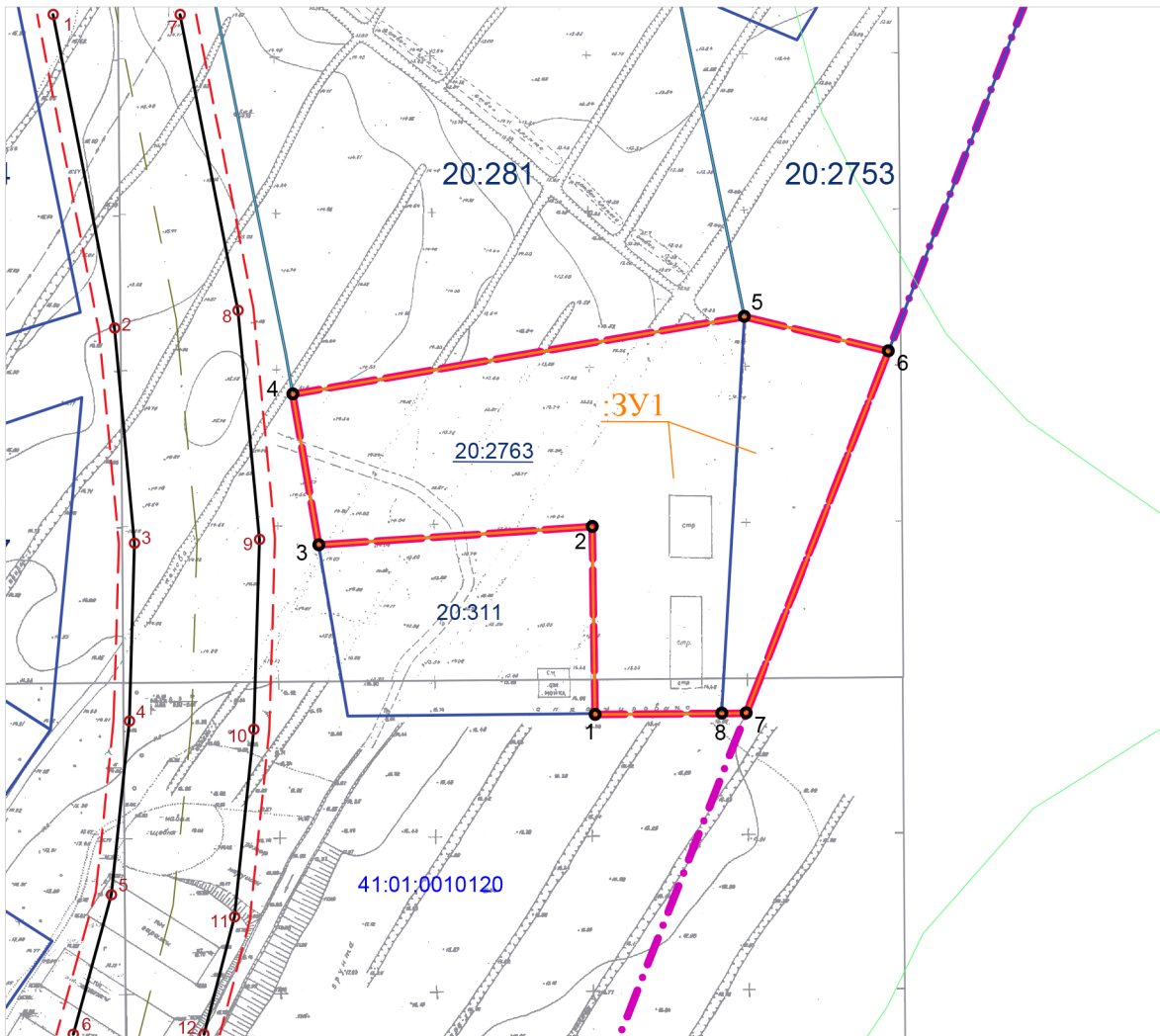
Координаты красных линий, устанавливаемые в данном проекте межевания территории приведены в таблице 4.

Таблица 4












Координаты характерных точек красных линий


№	X	Y
1	563057.34	1414231.41
2	562956.67	1414251.07
3	562887.66	1414257.55
4	562830.68	1414255.85
5	562774.93	1414250.11
6	562730.20	1414237.90
7	563057.34	1414272.17
8	562962.39	1414290.71
9	562888.94	1414297.61
10	562828.04	1414295.79
11	562767.81	1414289.59
12	562730.20	1414279.81

Чертеж межевания территории части планировочного подрайона 4.3.2. Восточная коммунальная зона - «Тундровая» (в районе улицы Тундровая) Восточного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (основная часть)



Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | Границы образуемого земельного участка |
|  | Границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН |
|  | Номер кадастрового квартала |
|  | Границы зон с особыми условиями использования территории |
|  | Границы проекта межевания территории |
|  | Характерные точки границы проекта межевания территории |
|  | Границы планировочного квартала |
|  | Красные линии |
|  | Отступы от красных линий |
|  | Ось дороги |
|  | Поворотные точки красных линий |

						17/23—ПМТ		
						Проект межевания территории части планировочного подрайона 4.3.2. Восточная коммунальная зона – «Тудуровь» (в районе улицы Тудуровь) Восточного городского планировочного района в Петропавловске-Камчатском городском округе		
Изм.	Коп. у.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
Кад. инженер		Конава				ПМ	1	1
Основная часть проекта межевания территории								
ГИП Меллер						Чертеж межевания территории		
								

АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ –
ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ,
ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ
ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

ВЫПИСКА

**из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области
инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и
их обязательствах**



4101192553-20221122-0656
(регистрационный номер выписки)

22.11.2022
(дата формирования выписки)

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе)

Общество с ограниченной ответственностью "ЭмСиДжи"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1204100002150

(основной государственный регистрационный номер)

№ п/п	Наименование	Сведения
	С 08.09.2022 является членом СРО Саморегулируемая организация Ассоциация "Национальное объединение организаций по инженерным изысканиям, геологии и геотехнике" (СРО-И-012-24122009)	

1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, место фактического осуществления деятельности, единый регистрационный номер члена саморегулируемой организации дата его регистрации в реестре	4101192553, Общество с ограниченной ответственностью "ЭмСиДжи", ООО "ЭмСиДжи", 683024, г. Петропавловск-Камчатский, г. о. Петропавловск-Камчатский, пр-т Рыбаков, д. 33, оф. 300, И-012-004101192553-0852, 08.09.2022
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение Совета Ассоциации СРО 01-0809/22 от 08.09.2022 г., 08.09.2022
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнять инженерные изыскания:	
	а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии);	Да, 08.09.2022
	б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии);	Нет

	в) в отношении объектов использования атомной энергии	Нет
5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
6	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания в отношении объектов капитального строительства	
7	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет

8	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
9	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
10	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки (руб.)	Нет

Руководитель Аппарата



А.О. Кожуховский