



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 5 планировочного подрайона 1.2.2 Жилой район - «Пограничный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 28.02.2018 № 359

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании протокола публичных слушаний от 14.03.2025 № 13/25, заключения о результатах публичных слушаний от 20.03.2025

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 5 планировочного подрайона 1.2.2 Жилой район - «Пограничный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 28.02.2018 № 359, 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

Исп-ль: Смолякова З.А. УАГ АПКГО, 303-100 д. 3203

Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа
от №

**Проект внесения изменений
в проект планировки территории
и проект межевания территории**
квартала № 5 планировочного подрайона 1.2.2
Жилой район - «Пограничный» Центрального городского
планировочного района в Петропавловск-Камчатском
городском округе, утвержденный постановлением
администрации Петропавловск-Камчатского городского
округа от 28.02.2018 № 359

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**квартала № 5 планировочного подрайона 1.2.2 Жилой
район - «Пограничный» Центрального городского
планировочного района в Петропавловск-Камчатском
городском округе, утвержденный постановлением
администрации Петропавловск-Камчатского городского
округа от 28.02.2018 № 359**

Экз. №1

Шифр: 508/23-ПМТ

Директор ООО «Топографическое бюро»



И.Г.Яковлев

г.Петропавловск-Камчатский

2023 год

Содержание

№ №	Раздел	Ст р
1	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории. Текстовая часть (пояснительная записка)	3
1.1	Основание для подготовки проекта внесения изменений в проект межевания территории	3
1.2	Сведения об используемых материалах	3
1.3	Характеристика территории	4
1.4	Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	8
1.5	Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования 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	9
2	Графические приложения (основная часть)	10
2.1	Чертеж проекта внесения изменений в проект межевания территории (основной чертеж)	11
3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	12
4	Графические приложения (материалы по обоснованию)	13
4.1	Чертеж проекта внесения изменений в проект межевания территории (обоснование)	14

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

508/23-ПМТ

2

Изм. Кол.уч Лист №док Подп. Дата

1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории **Текстовая часть (пояснительная записка)**

1.1 Основание для подготовки проекта внесения изменений в проект межевания территории

Основанием внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 5 планировочного подрайона 1.2.2 Жилой район - «Пограничный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 28.02.2018 № 359 (далее ПМТ) служат:

- статья 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации о подготовке и утверждении документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены;

- 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».

За внесениями изменений в ПМТ обратился собственник земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010123:3080, за формированием одного вновь образуемого земельного участка с условным номером 53 (приложение 2.1), путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010123:3080 с землями, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1), в соответствии со статьей 39.28 ЗК РФ, для облагораживания территории :Т/п1.

1.2 Сведения об использованных материалах

При разработке проекта межевания использовались следующие документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации (далее ГрК РФ);
- Земельный Кодекс Российской Федерации (далее ЗК РФ);
- Решение Городской Думы ПКГО от 23.03.2018 № 40-нд «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа»;

- Решение Городской Думы ПКГО Камчатского края от 03.04.2023 № 46-нд «О внесении изменений в генеральный план ПКГО, утвержденный Решением городской Думы ПКГО от 23.12.2009 № 697-р»;

- Решение Городской Думы ПКГО от 12.10.2010 № 294-нд «О правилах землепользования и застройки ПКГО»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 г. № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке

						508/23-ПМТ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 г. № 20»;

- 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».

1.3 Характеристика территории

Территория, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений в проект межевания территории расположена в центральной части г. Петропавловска-Камчатского, в районе ул. Ополченцев. Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории разработан в границе территории квартала № 5 планировочного подрайона 1.2.2 Жилой район - «Пограничный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе. Площадь территории в границах проекта внесения изменений в проект межевания территории – 21.3 га. Координаты территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений в проект межевания территории представлены в таблице 1.

Таблица 1

Координаты характерных точек границ территории

№	X (м)	Y (м)
1	561869,15	1413048,85
2	561829,79	1413097,14
3	561805,71	1413113,79
4	561787,51	1413117,87
5	561775,39	1413107,71
6	561765,53	1413093,10
7	561745,60	1413103,36
8	561748,40	1413108,84
9	561686,14	1413139,51
10	561690,52	1413151,62
11	561708,89	1413229,57
12	561713,74	1413258,52
13	561724,87	1413273,29
14	561745,47	1413273,15
15	561766,26	1413392,57
16	561661,13	1413418,34
17	561550,83	1413444,30
18	561508,23	1413440,97
19	561498,40	1413436,83
20	561481,24	1413425,00

						508/23-ПМТ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

21	561472,74	1413417,98
22	561451,62	1413413,50
23	561357,46	1413414,77
24	561342,21	1413408,64
25	561321,95	1413397,51
26	561302,17	1413391,41
27	561272,86	1413390,39
28	561251,46	1413386,05
29	561196,86	1413367,82
30	561184,30	1413367,19
31	561171,36	1413371,25
32	561121,11	1413407,32
33	561118,32	1413414,30
34	561116,67	1413426,61
35	561117,30	1413458,97
36	561109,52	1413485,27
37	561059,55	1413394,81
38	561026,20	1413334,44
39	561026,20	1413334,44
40	561131,43	1413276,31
41	561667,58	1413022,69
42	561803,75	1412901,18
43	561803,71	1412901,12
44	561804,38	1412901,29
45	561804,38	1412901,29
46	561804,38	1412901,29
47	561935,87	1412828,29
48	561942,77	1412863,57
49	561947,74	1412889,94
50	561948,33	1412909,02
51	561948,34	1412912,98
52	561949,85	1412928,64
53	561942,99	1412932,74
54	561935,55	1412941,04
55	561896,35	1413008,78
56	561873,53	1413043,48
1	561869,15	1413048,85

В границах разрабатываемого проекта внесения изменений в проект межевания территории объекты культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

Территория, в отношении которой подготовлен настоящий проект внесения изменений в проект межевания территории находится в границах Петропавловск-Камчатского городского округа.

Категория земель формируемых земельных участков – земли населенных пунктов.

						508/23-ПМТ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

В градостроительных регламентах «Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» в территориальных зонах установлены предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальной зоны Ж2 показаны в таблице 2.

Таблица 2

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Зона	Предельные размеры земельных участков				Предельное количество этажей		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Минимальный/Максимальный процент застройки в границах земельного участка
	площадь, кв. м. /для объектов жилого назначения/		площадь, кв. м. /для объектов иного назначения/		минимум	максимум		
	минимум м	максимум м	минимум м	максимум м				
Ж2	400	1000*** **/1500* *****	200	1500000	1	3	3	30/60

В ПМТ, показаны изменения, касающиеся земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010123:3080.

Земельный участок с условным номером 53 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010123:3080 с землями, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1), в соответствии со статьей 39.28 ЗК РФ, которая предусматривает перераспределение земель, земельных участков (находящихся в государственной или муниципальной собственности) и земельных участков, находящихся в частной собственности и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

В соответствии с частью 1, 2 статьи 41.2 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, при которых требуется их выполнение, установленных Правительством Российской Федерации.

Правила выполнения инженерных изысканий и виды инженерных изысканий необходимых для подготовки документации по планировке территории (далее –

						508/23-ПМТ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

Правила) утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402.

Одной из основных задач выполнения инженерных изысканий, определенных пунктом 3 Правил, является определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнение их предельных параметров, а пунктом 7 Правил определено, что Задание на выполнение инженерных изысканий должно содержать описание объекта планируемого размещения капитального строительства.

В соответствии с положениями статьи 42 ГрК РФ установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства относится к целям подготовки проектов планировки территории.

Проект межевания территории, в соответствии с положениями статьи 43 ГрК РФ, определяет местоположение границ, образуемых и изменяемых земельных участков, устанавливает границы элементов планировочной структуры, местоположение красных линий, их изменение и отмену, а также определяет линии отступа от красных линий и границы зон действия публичных сервитутов.

Состав и содержание проекта межевания территории не предусматривает размещение новых объектов капитального строительства.

В соответствии с частью 5 статьи 41.2 ГрК РФ, состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией.

Из этого следует, что проведение каких-либо инженерных изысканий при подготовке документации по планировке территории необходимо только в том случае, если на земельном участке предполагается осуществить капитальное строительство.

Как следует из предложения по разработке данного ПМТ, в районе земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010123:3080, осуществление какого-либо капитального строительства не предполагается.

На основании изложенного считаем, что имеющихся результатов ранее проведенных инженерных изысканий на земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010123:3080, достаточно для разработки ПМТ.

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

Доступ к земельному участку с условным номером 53 осуществляется через земельный участок с условным номером 38.

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

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

						508/23-ПМТ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

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

В данном разделе показаны изменения, касающиеся земельного участка с условным номером 53.

Таблицу 2 раздела 2 пояснительной записки «проекта межевания территории квартала № 5 планировочного подрайона 1.2.2 Жилой район - «Пограничный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» дополнить строками следующего содержания:

Номер ЗУ	Разрешенное использование	Площадь кв.м.
53	<i>Для индивидуального жилищного строительства</i>	1000

Таблицу 4 раздела 2 пояснительной записки «проекта межевания территории квартала № 5 планировочного подрайона 1.2.2 Жилой район - «Пограничный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» дополнить строками следующего содержания:

Образуемый земельный участок с условным номером 53

Номер	Дир.угол	Длина	X	У
1	87° 23,8'	15,42	561579,36	1413341,95
2	87° 22,4'	6,77	561580,06	1413357,35
3	168° 15,8'	20,55	561580,37	1413364,11
4	83° 15,5'	9,97	561560,25	1413368,29
5	80° 9'	1,46	561561,42	1413378,19
6	157° 11,4'	6,76	561561,67	1413379,63
7	76° 20,5'	1,10	561555,44	1413382,25
8	84° 39,7'	8,39	561555,70	1413383,32
9	79° 33,4'	3,37	561556,48	1413391,67
10	169° 12,1'	8,11	561557,09	1413394,98
11	260° 49,8'	8,97	561549,12	1413396,50
12	260° 51,3'	21,33	561547,69	1413387,64
13	260° 22,1'	11,18	561544,30	1413366,58
14	339° 46,1'	39,36	561542,43	1413355,56
1			561579,36	1413341,95

1.5. Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования 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

В данном разделе показаны изменения, касающиеся земельных участков с условными номерами 38, 51, 52.

Разрешенное использование и площадь образуемого земельного участка с условным номером 38 таблицы 2 раздела 2 пояснительной записки «проекта межевания территории квартала № 5 планировочного подрайона 1.2.2 Жилой район - «Пограничный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» изложить в следующей редакции:

Номер ЗУ	Разрешенное использование	Площадь кв.м.
38	<i>Улично-дорожная сеть</i>	386

Номера земельных участков с условными номерами 47 и 48 таблицы 3 раздела 2 пояснительной записки «проекта межевания территории квартала № 5 планировочного подрайона 1.2.2 Жилой район - «Пограничный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» заменить на номера 51 и 52 соответственно.

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка с условным номером 38 таблицы 4 раздела 2 пояснительной записки «проекта межевания территории квартала № 5 планировочного подрайона 1.2.2 Жилой район - «Пограничный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» изложить в следующей редакции:

Образуемый земельный участок с условным номером 38

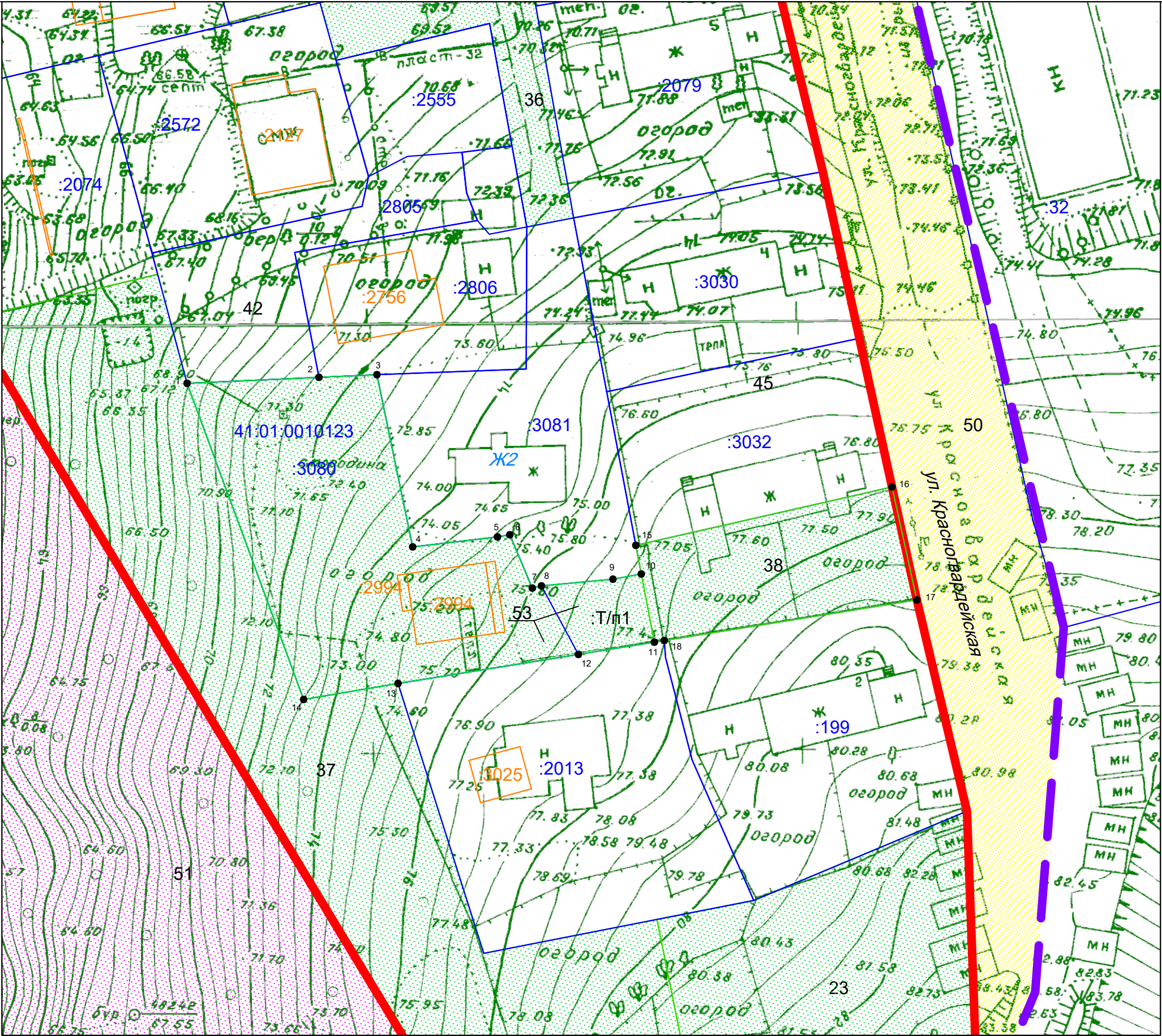
Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
10	349° 11'	3,41	561557,09	1413394,98
15	77° 10,4'	30,68	561560,44	1413394,34
16	167° 36'	13,51	561567,25	1413424,25
17	260° 50,9'	29,87	561554,06	1413427,15
18	260° 41,8'	1,18	561549,31	1413397,66
11	349° 12,1'	8,11	561549,12	1413396,50
10	349° 11'	3,41	561557,09	1413394,98

В данном ПМТ нет внесенных изменений в координаты красных линий, утвержденных постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 28.02.2018 № 359.

						508/23-ПМТ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ
(основная часть)

						508/23-ПМТ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница территории проектирования
- утвержденные красные линии
- информация на кадастровом плане территории
- образуемые земельные участки
- образуемые земельные участки, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования
- земли находящиеся в государственной или муниципальной собственности
- граница существующего сооружения, здания
- территорияльная зона
- кадастровый номер существующего земельного участка (здания, сооружения, охранной зоны)
- номер кадастрового квартала
- условное обозначение образуемого земельного участка
- граница части земельного участка для прохода и проезда

						Приложение 2.1 508/2023-ПМТ			
						квартала № 5 планировочного подрайона 1.2.2 Жилой район - «Пограничный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе			
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата	Чертеж проекта внесения изменений в проект межевания территории (основной чертеж)	Лист	Листов	
кадастровый инженер		Валяева А.И.					1	1	
						Масштаб 1:500	ООО"Топографическое бюро"		

3.Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в проект межевания территории

Согласно статьи 43 ГрК РФ, Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

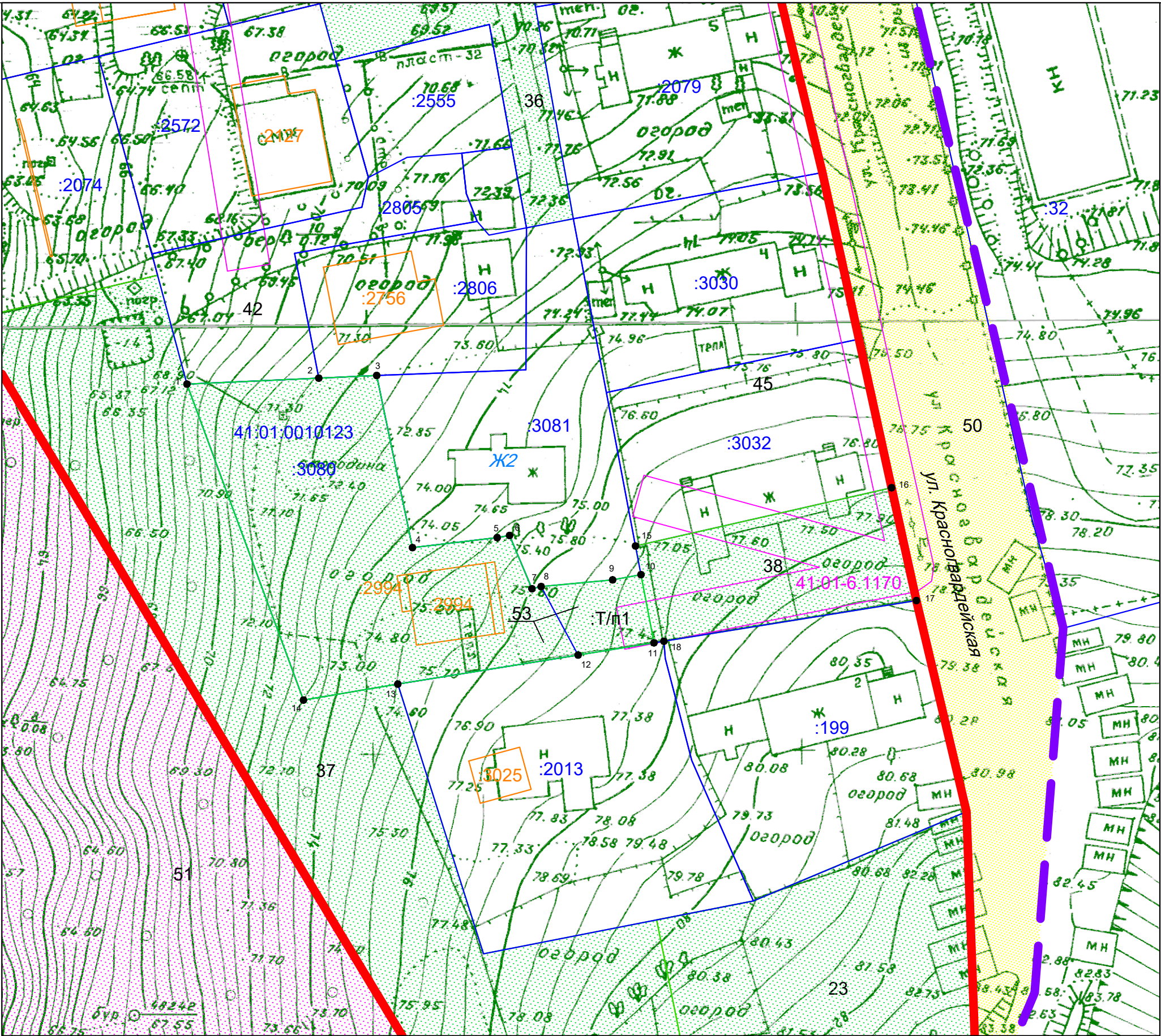
- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

В данном проекте внесения изменений в проект межевания территории материалы по обоснованию отражены в приложении 4.1.

						508/23-ПМТ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата		

ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ
(материалы по обоснованию)

						508/23-ПМТ	Лист
							13
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	П о д п .	Дата		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница территории проектирования
- утвержденные красные линии
- информация на кадастровом плане территории
- образуемые земельные участки
- образуемые земельные участки, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования
- земли находящиеся в государственной или муниципальной собственности
- граница существующего сооружения, здания
- территорияльная зона
- кадастровый номер существующего земельного участка (здания, сооружения, охранной зоны)
- номер кадастрового квартала
- условное обозначение образуемого земельного участка
- зона с особыми условиями использования территории
- граница части земельного участка для прохода и проезда

						Приложение 4.1 508/2023-ПМТ			
						квартала № 5 планировочного подрайона 1.2.2 Жилой район - «Пограничный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе			
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата	Чертеж проекта внесения изменений в проект межевания территории (обоснование)	Лист	Листов	
кадастровый инженер		Валяева А.И.					1	1	
						Масштаб 1:500	ООО"Топографическое бюро"		