



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
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
Исп-ль: Смолякова З.А. УАГ АПКГО, 303-100 д. 3203

Е.А. Беляев

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**



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ТОПОГРАФИЧЕСКОЕ БЮРО»

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	Стр
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

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Согласовано
--------------	----------------	--------------	-------------

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

1.1 Основание для подготовки проекта внесения изменений в проект межевания территории

Основанием внесений 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 благораживания 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

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

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 таблице1.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	508/23-ПМТ	Лист	4

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 Петропавловско-Камчатского городского округа.

Категория земель формируемых земельных участков – земли населенных пунктов.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		Лист
							508/23-ПМТ
							5

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	максимум	минимум	максимум						
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 –

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	508/23-ПМТ	Лист
							6

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.

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

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	Y
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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	508/23-ПМТ	Лист
							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

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	Улично-дорожная сеть	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

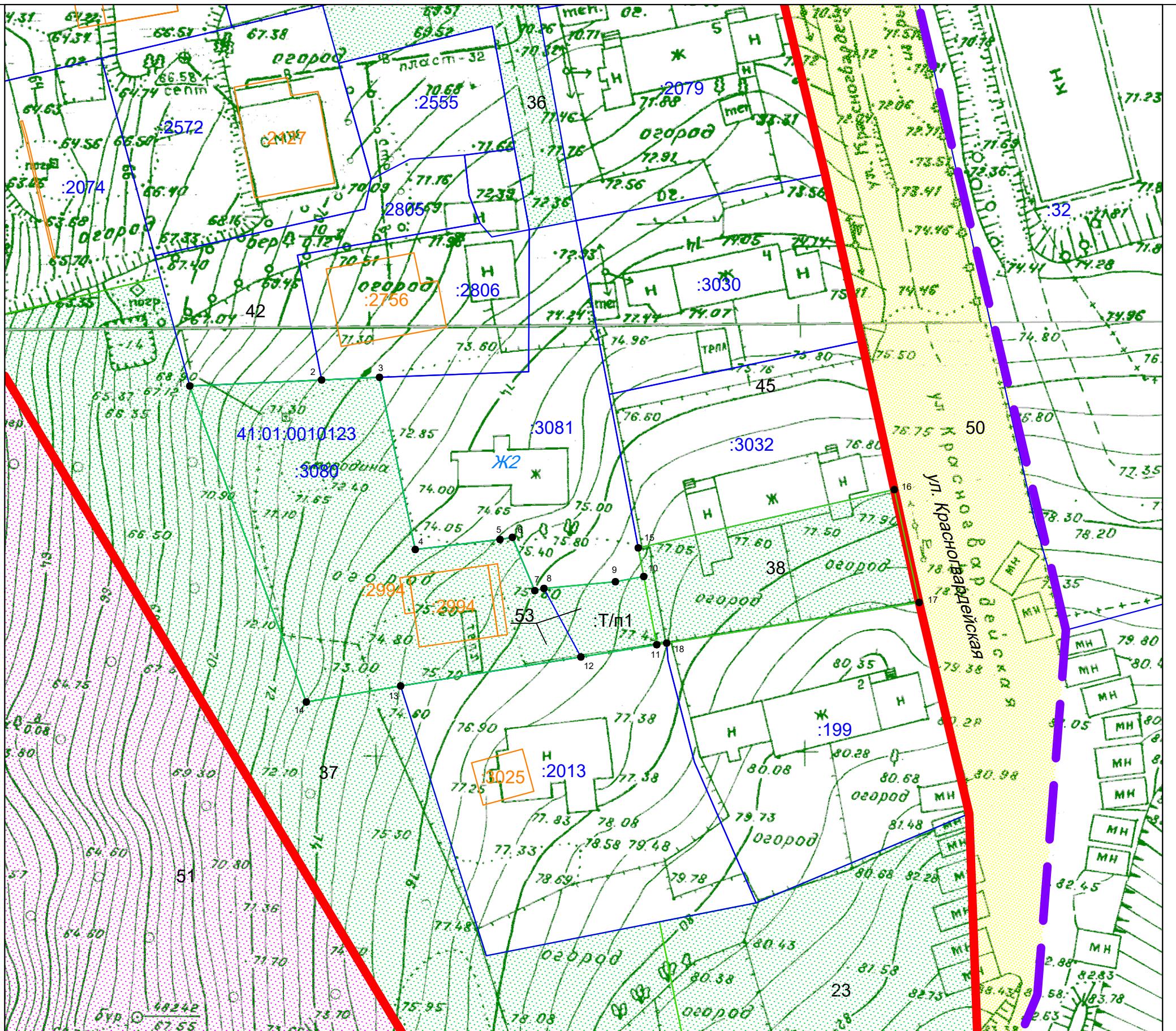
Номер	Дир.угол	Длина	X	Y
10	349° 11'	3,41	561557,09	1413394,98
15	77° 10,4'	30,68	561560,44	1413394,34
16	167° 36'	13,51	561567,25	1413424,25
17	260° 50,9'	29,87	561554,06	1413427,15
18	260° 41,8'	1,18	561549,31	1413397,66
11	349° 12,1'	8,11	561549,12	1413396,50
10	349° 11'	3,41	561557,09	1413394,98

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	508/23-ПМТ	Лист	9

ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ (основная часть)

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



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
- территориальная зона
- :2018 - кадастровый номер существующего земельного участка (здания, сооружения, охранной зоны)
- 41:01:0010123 - номер кадастрового квартала
- 53 - 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	Лист	Листов
кадастровый инженер	Валяева А.И.					1	1
Чертеж проекта внесения изменений в проект межевания территории (основной чертеж)							
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 изменения в проект межевания территории материалы по обоснованию отражены в приложении 4.1.

							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		508/23-ПМТ
							12

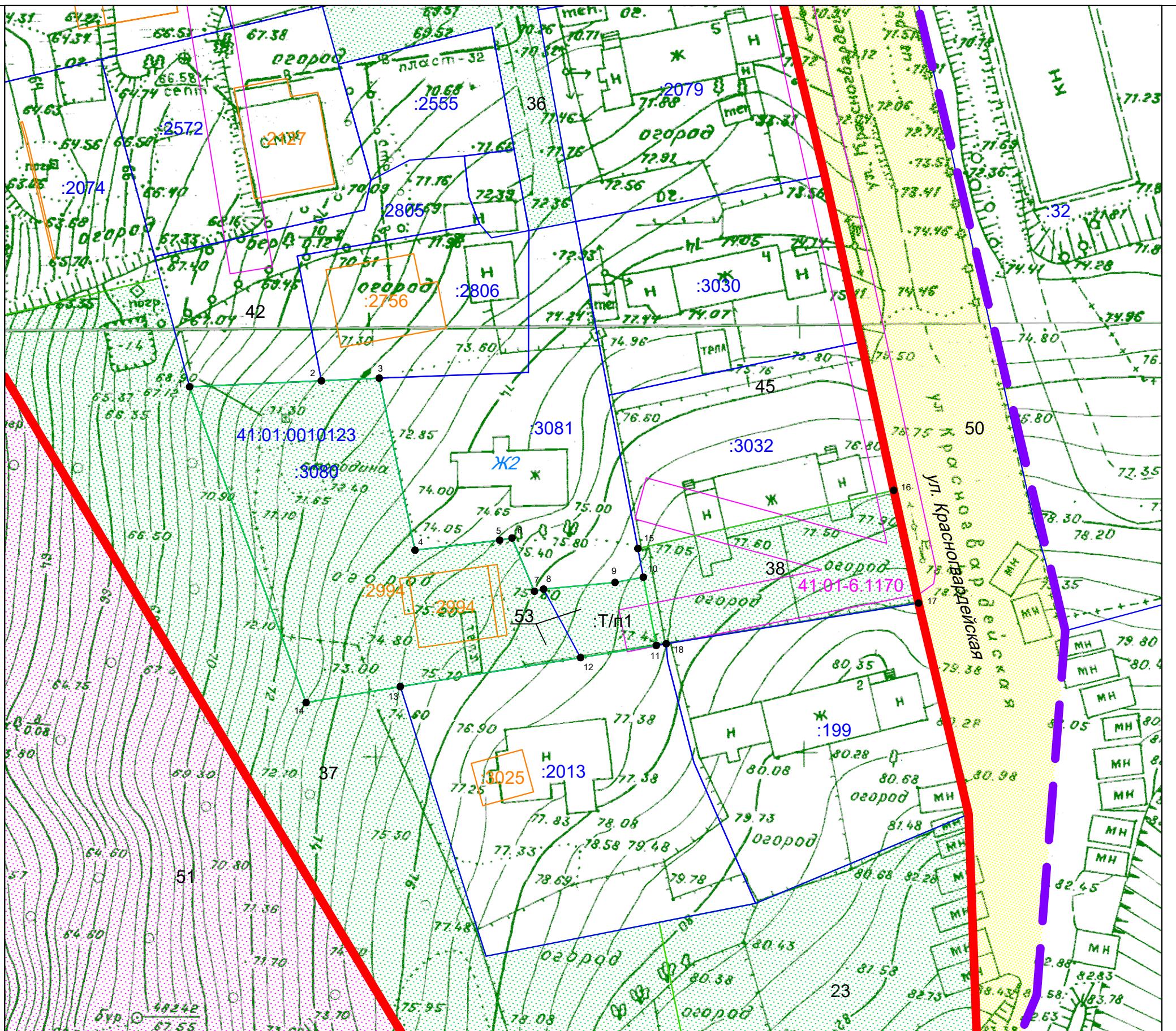
ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ
(материалы по обоснованию)

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

508/23-ПМТ

Лист

13



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
- Ж2 — территориальная зона
- :2018 — кадастровый номер существующего земельного участка (здания, сооружения, охранной зоны)
- 41:01:0010123 — номер кадастрового квартала
- 53 — 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		
кадастровый инженер	Валяева А.И.					Чертеж проекта внесения изменений в проект межевания территории (обоснование)	Лист
						1	Листов
						1	
				Масштаб 1:500			
				ООО "Топографическое бюро"			