



ГЛАВА
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.06.2025 № 42

О назначении публичных слушаний по проекту межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.2. Жилой микрорайон – «Пограничный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (в районе улицы Ленинградская)

Руководствуясь статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 28 Федерального закона от 13.07.2015 № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток», статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 22 Устава Петропавловск-Камчатского городского округа, Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 28.04.2014 № 211-нр «О публичных слушаниях в Петропавловск-Камчатском городском округе», в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести публичные слушания по проекту межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.2. Жилой микрорайон – «Пограничный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (в районе улицы Ленинградская) (далее - проект) согласно приложению 1 к настоящему постановлению (далее – публичные слушания).

2. Назначить проведение публичных слушаний на 26.06.2025 в 11:30 часов по адресу: город Петропавловск-Камчатский, улица Советская, дом 22, кабинет № 205 здания Управления архитектуры и градостроительства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

3. Организатором публичных слушаний определить организационный комитет по проведению публичных слушаний в составе,

утвержденном постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.07.2018 № 1507 «О создании организационного комитета по организации и проведению публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам схем расположения земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества» (далее – оргкомитет).

4. Оргкомитету в день опубликования настоящего постановления организовать:

4.1 его размещение с проектом и информационными материалами к проекту на официальных сайтах Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа и администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, а также в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – единый портал);

4.2 проведение экспозиции проекта по адресу: город Петропавловск-Камчатский, улица Советская, дом 22, в холле Управления архитектуры и градостроительства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (этаж 3) в течение всего периода размещения на официальных сайтах Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа и администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на едином портале;

4.3 консультирование посетителей экспозиции в период работы экспозиции в месте ее проведения, в дни и часы посещения экспозиции, указанные в оповещении о начале публичных слушаний, распространение печатных информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях.

5. Установить порядок учета предложений и замечаний по проекту, а также участия граждан в его обсуждении согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

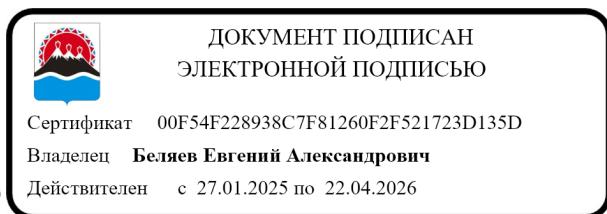
6. Управлению архитектуры и градостроительства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в течение 10 рабочих дней со дня окончания публичных слушаний направить Главе Петропавловск-Камчатского городского округа проект, заключение о результатах публичных слушаний, а также таблицу поступивших предложений и замечаний.

7. Организационно-техническое и информационное обеспечение проведения публичных слушаний, включая информирование граждан, постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, правообладателей находящихся в границах

этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, осуществляет администрация Петропавловск-Камчатского городского округа.

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

Глава
Петропавловск-Камчатского
городского округа



Е.А. Беляев

Приложение 1
к постановлению Главы
Петропавловск-Камчатского
городского округа
от 19.06.2025 № 42

Проект межевания территории
части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.2.
Жилой микрорайон – «Пограничный» Центрального
городского планировочного района в Петропавловск-
Камчатском городском округе (в районе улицы
Ленинградская)

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.2. Жилой микрорайон – «Пограничный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (в районе улицы Ленинградская).

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	Согласовано

Шифр: 22/25-ПМТ

Директор ООО «САМСОНИТ»



Е.В. Белик

г. Петропавловск-Камчатский 2025 год

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	22/25-ПМТ	Лист	1

1. Содержание.

№	Раздел	Стр
1	Содержание	2
2	Пояснительная записка	3
2.1	Основание для подготовки проекта межевания территории	3
2.2	Сведения об использованных материалах	5
2.3	Характеристика территории	6
2.4	Описание образуемых земельных участков	7
2.5	Координаты поворотных точек границы проектирования территории	8
3	Графические приложения	8
3.1	Проектный план	9

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	Согласовано		

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П од п .	Дата	22/25-ПМТ	Лист
							2

2. Пояснительная записка.

2.1 Основание для подготовки проекта межевания территории.

Проект межевания территории – это документация по планировке территории, подготавливаемая применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков. Подготовка проекта регламентируется статьей 43 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190 ФЗ.

Основанием для подготовки проекта межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.2. Жилой микрорайон – «Пограничный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (в районе улицы Ленинградская) послужили:

- постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 30.04.2025 № 973.

- договор возмездного оказания услуг между АО «Корпорация развития Камчатского края» и ООО «САМСОННТ» от 19.03.2025 № 40/КР.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в предусмотренных законодательством случаях. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 2 правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402, выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, осуществляется в том числе в случае недостаточности материалов инженерных изысканий, размещенных в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий.

При подготовке данного проекта межевания территории использовались инженерные изыскания с целью получения материалов, необходимых для установления границ земельного участка для планируемого размещения объекта - **стационарный пункт наблюдения за состоянием окружающей природной среды**. Такими инженерными изысканиями являются актуальная аэрофотосъемка исследуемой территорией масштаба 1:2000, исполнительная планово-высотная съемка, а также топографические планы г. Петропавловска-Камчатского, масштаба 1:500.

При заключении договора подряда выполнения проектных работ по подготовке документации по планировке приведенной территории, заказчик

Согласовано		

Подпись и дата	Взам.инв.№

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	22/25-ПМТ	Лист
							3

(инициатор проектных работ) не представил задание на выполнение инженерных изысканий.

В этой связи, принимая во внимание пункт 4 правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402, можно сделать вывод о достаточности используемых материалов инженерных изысканий и выполнение каких-либо дополнительных инженерных изысканий по планировке территории не требуется.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	Согласовано		

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата	22/25-ПМТ	Лист
							4

2.2 Сведения об использованных материалах.

При разработке проекта межевания использовались следующие документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;
- Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 12.10.2010 № 294-нр «О Правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа»;
- Топографические планы г. Петропавловска-Камчатского масштаба 1:500, листы 3-9-г-12, 3-9-г-16, И-9-в-9, И-9-в-13;
- Ортофотоплан масштаба 1:2000, лист 41-1-281-206-В, изготовленный в 2010 году Восточно-Сибирским филиалом ФГУП «Госземкадастровъемка» - ВИСХАГИ;
- Кадастровый план территории КУВИ-001/2025-66276102 от 13.03.2025;
- Решение городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р;
- Постановление Правительства РФ 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»;
- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 № 452 «Об элементах планировочной структуры в границах отдельных планировочных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа»;
- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 30.04.2025 № 973 о принятии решения о подготовке проекта межевания территории.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	Согласовано

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	22/25-ПМТ	Лист
							5

2.3 Характеристика территории.

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания расположена в центральной части г. Петропавловска-Камчатского, в районе улицы Ленинградская. Проект межевания территории разработан в границе части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.2. Жилой микрорайон – «Пограничный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (в районе улицы Ленинградская). Площадь территории в границах проекта межевания – **0.0733** га.

В границах разрабатываемого проекта межевания территории **отсутствуют** следующие объекты:

- Культурного наследия;
- Особо охраняемых природных территорий;
- Лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

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

Категория земель образуемого земельного участка – **земли населенных пунктов**.

Согласно генеральному плану, Петропавловск-Камчатского городского округа, проектируемая территория относится к функциональной зоне **смешанной и общественно-деловой застройки**.

Согласно правилам землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, проектируемая территория расположена в границах территориальной зоны **ц3 - зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения**.

В градостроительных регламентах «Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» (далее по тексту – Правила) 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 формируемых земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства показаны в таблице 1.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	22/25-ПМТ	Лист
							6

Таблица 1.
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						
ц3	500	25000	200*	100000	1	9****	5***	500		

<*> - инициированы мероприятия по внесению изменений в ПЗЗ ПК ГО в части изменения предельного минимального размера земельных участков до 27 кв. м;

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

<****> - изменение показателя в сторону увеличения количества этажей возможно при технико-экономическом обосновании, в зоне ц2 - возможно при дополнительном согласовании уполномоченным органом в вопросах сохранения и использования памятников истории и культуры.

Образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 предполагается из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

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

2.4 Описание образуемых земельных участков.

Согласовано	Взам.инв.№	Условный номер земельного участка	:ЗУ1		
		Вид разрешенного использования	обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)		
		Категория земель	Земли населенных пунктов		
		Способ образования земельного участка	Образование земельного из земель, государственная собственность на которые не разграничена		
		Площадь земельного участка	27 м ²		
		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
			X	Y	
		1	2	3	
		н1	562318.84	1412596.09	
		н2	562313.57	1412598.96	
		н3	562311.42	1412595.01	
		н4	562316.69	1412592.14	
		н1	562318.84	1412596.09	

Инв.№ подл.	Подпись и дата

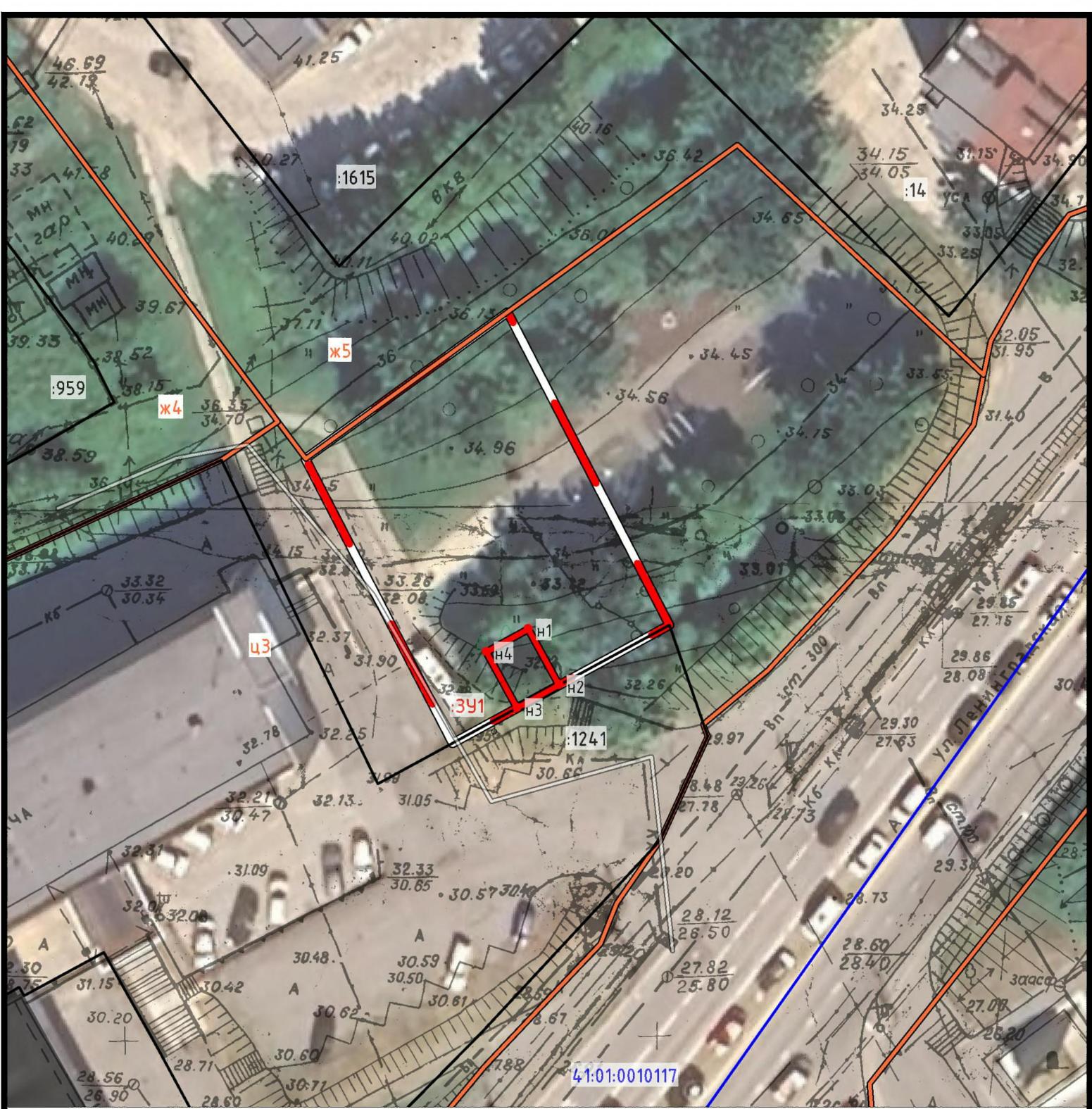
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	22/25-ПМТ	Лист
							7

2.5 Координаты поворотных точек границы проектирования территории.

562348,62	1412594,12
562334,85	1412575,13
562308,13	1412588,96
562319,22	1412609,33

3. Графические приложения.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	Согласовано			Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата	22/25-ПМТ
						8



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.

- Характерная точка границ образуемого земельного участка
- Границы образуемого земельного участка
- Границы ОКС в соответствии сведениям ЕГРН (линейные)
- Границы ОКС в соответствии сведениям ЕГРН (площадные)

- Границы земельных участков в соответствии сведениям ЕГРН
- Границы кадастровых кварталов в соответствии сведениям ЕГРН
- Границы территориальных зон ПЗЗ ПК ГО
- Границы проектирования

	Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22/25-ПМТ Графическое приложение		
							территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.2. Жилой микрорайон – «Пограничный» Центрального городского планировочного района в Петропавловске-Камчатском городском округе (в районе улицы Ленинградская)		Лист
	Кадастровый инженер	Г.В. Белик				27.05.2025	Чертеж межевания территории		Листов
	Инженер геодезист	Ю.Н. Шалуев				29.11.2024		8	9
	Директор	Е.В. Белик				27.05.2025	Масштаб 1:500	ООО "САМСОННТ"	

Приложение 2
к постановлению Главы
Петропавловск-Камчатского
городского округа

от 19.06.2025 № 42

Порядок

**учета предложений и замечаний по проекту межевания территории
части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.2. Жилой
микрорайон – «Пограничный» Центрального городского
планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе
(в районе улицы Ленинградская), а также участия граждан
в его обсуждении**

1. Со дня опубликования постановления Главы Петропавловск-Камчатского городского округа о назначении публичных слушаний по проекту межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.2. Жилой микрорайон – «Пограничный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (в районе улицы Ленинградская), до дня проведения собрания участников публичных слушаний включительно, в период размещения на официальных сайтах Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа и администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на едином портале проекта межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.2. Жилой микрорайон – «Пограничный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (в районе улицы Ленинградская), и проведения экспозиции такого проекта участники публичных слушаний, прошедшие идентификацию в соответствии с частью 9 статьи 9 Решения Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 28.04.2014 № 211-нд «О публичных слушаниях в Петропавловск-Камчатском городском округе», вправе вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1.1 в письменной или устной форме в ходе проведения публичных слушаний;

1.2 в письменной форме или форме электронного документа организатору публичных слушаний по адресу: 683000, город Петропавловск-Камчатский, улица Советская, дом 22, кабинет 309, понедельник - четверг с 09.00 до 17.00 часов, пятница с 09.00 до 16.00 часов (перерыв с 13.00 до 14.00 часов);

1.3 посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

1.4 посредством обратной связи на едином портале.

2. Предложения и замечания, внесенные участниками публичных слушаний, подлежат регистрации организатором, а также обязательному рассмотрению организатором публичных слушаний. Предложения и замечания не рассматриваются в случае выявления факта предоставления участником публичных слушаний недостоверных сведений.

3. Все предложения и замечания участников публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, и предложения, и замечания иных участников публичных слушаний, указываются в протоколе публичных слушаний.

4. Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, и предложения и замечания иных участников публичных слушаний указываются в заключении о результатах публичных слушаний.

В случае внесения несколькими участниками публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний.