



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.05.2021 г.

№ 1100

Об утверждении проекта межевания территории части планировочного подрайона 3.3.3. Северный коммунально-промышленный узел – «Центральный» (в районе проспекта Победы) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании протокола публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки территории и проекта межевания территории от 29.03.2021, заключения о результатах публичных слушаний от 05.04.2021

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории части планировочного подрайона 3.3.3. Северный коммунально-промышленный узел – «Центральный» (в районе проспекта Победы) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе согласно приложению.

2. Управлению делами администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в течение семи дней со дня принятия настоящего постановления опубликовать его в газете «Град Петра и Павла» и разместить на официальном сайте администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

Исполняющий полномочия  
Главы Петропавловск-Камчатского  
городского округа Ю.Н. Иванова

Приложение  
к постановлению администрации  
Петропавловск-Камчатского  
городского округа

от 28.05.2021 № 1100

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

части планировочного подрайона 3.3.3. Северный коммунально- промышленный  
узел – «Центральный» (в районе проспекта Победы) Северного городского  
планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе





**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ТОПОГРАФИЧЕСКОЕ БЮРО»**

---

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**части планировочного подрайона 3.3.3.  
Северный коммунально-промышленный узел - "Центральный"  
(в районе проспекта Победы)  
Северного городского планировочного района  
в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Экз. № \_\_\_

Шифр: 9/21-ПМТ

*Директор ООО «Топографическое бюро»*

*И.Г.Яковлев*

*г.Петропавловск-Камчатский*

*2021 год*



# 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## 1.1 Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для производства работ на объекте «Проект межевания территории части планировочного подрайона 3.3.3. Северный коммунально-промышленный узел - "Центральный" (в районе проспекта Победы) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» послужил Договор № 9 от 15.01.2021 г. с ООО «Топографическое бюро» и постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 1830 от 31.08.2018 г. (Приложение 2.4).

Проект межевания территории – это документация по планировке территории. Готовится 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.

## 1.2 Сведения об использованных материалах

При разработке проекта межевания использовались следующие документы:  
- Градостроительный Кодекс Российской Федерации РФ от 29.12.2004 N 190 ФЗ;

- Земельный Кодекс Российской Федерации;  
- Решение Городской Думы ПКГО от 23.03.2018 № 40-нд «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа»;

- Решение Городской Думы ПКГО от 23.12.2009 № 697-р «О корректировке генерального плана ПКГО и утверждении его в новой редакции»;

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

- Постановление Правительства РФ от 31 марта 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 территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20"

- Постановление Администрации ПКГО от 31.08.2018 г. № 1830 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части планировочного подрайона 3.3.3. Северный коммунально-промышленный узел - "Центральный" (в районе проспекта Победы) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» (приложение 2.4).

									Лист
									3
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	П о д п .	Дата	9/21-ПМТ			

### 1.3 Характеристика территории

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания расположена в северной части г. Петропавловска-Камчатского, в районе проспекта Победы. Проект межевания территории разработан в границе территории части планировочного подрайона 3.3.3. Северный коммунально-промышленный узел - "Центральный" (в районе проспекта Победы) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе. Площадь территории в границах проекта межевания – 4.56 га. Координаты территории, в отношении которой подготовлен Проект межевания приведены в таблице 1.

Таблица 1

#### Координаты характерных точек границ территории

X (м)	У (м)
566534,12	1407915,34
566544,10	1407916,73
566548,00	1407902,34
566571,30	1407882,37
566578,15	1407767,05
566577,23	1407755,61
566497,54	1407656,83
566492,32	1407650,89
566354,23	1407769,12
566301,79	1407872,13
566331,47	1407880,60
566366,81	1407887,24
566447,93	1407900,21
566502,55	1407909,14
566534,12	1407915,34

В границах разрабатываемого проекта 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 межевания находится в границах Петропавловск-Камчатского городского округа.

Категория земель формируемых земельных участков – земли населенных пунктов.

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,

							Лист
						9/21-ПМТ	4
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		



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 П2 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				
П2	-	-	300	60000	1	3	5	10/60

В проекте межевания территории части планировочного подрайона 3.3.3. Северный коммунально-промышленный узел -"Центральный" (в районе проспекта Победы) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформирован один вновь образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1 (приложение 2.1).

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010113:3781 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1, :Т/п2) для исключения изломанности границ, которая возникает относительно земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010113:165, 41:01:0010113:31, 41:01:0010113:3781 и красной линией (подпункт 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельный Кодекс Российской Федерации).

Доступ к земельным участкам, находящихся в границах данного проекта межевания осуществляется через земли общего пользования.

В границах проекта межевания территории части планировочного подрайона 3.3.3. Северный коммунально-промышленный узел -"Центральный" (в районе проспекта Победы) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, выполнена топографическая съемка масштаба 1:500 (Приложение 2.3). Данная съемка показала, что с северо-западной стороны земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010113:3781, находится откос. Таким образом перераспределение земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010113:3781 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1, :Т/п2) необходимо не только для исключения изломанности границ (относительно красной линии), но и для строительства подпорной стенки, чтобы предотвратить разрушение зданий расположенных в пределах земельного участка с

								Лист
								5
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	9/21-ПМТ		

кадастровым номером 41:01:0010113:3781.

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

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 и приведены в таблице 3.

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

Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков и возможные способы их 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 / Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков**

<b>Условный номер земельного участка:</b>	<u><b>:ЗУ1</b></u>
<b>Вид разрешенного использования:</b>	земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок
<b>Территориальная зона:</b>	П2 – зона размещения предприятий III-V класса вредности и не имеющих классов вредности
<b>Функциональная зона</b>	Зона производственного использования
<b>Способ образования земельного участка:</b>	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010113:3781 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1, :Т/п2)
<b>Площадь земельного участка:</b>	3224 кв. м
<b>Обозначение</b>	<b>Координаты</b>

						Лист
						6
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	П о д п .	Дата	
9/21-ПМТ						





9	566354,23	1407769,12
10	566301,79	1407872,13
11	566331,47	1407880,60
12	566366,81	1407887,24
13	566447,93	1407900,21
14	566502,55	1407909,14
1	566534,12	1407915,34

### 1.5 Заключение

В проекте межевания территории части планировочного подрайона 3.3.3. Северный коммунально-промышленный узел -"Центральный" (в районе проспекта Победы) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформирован один вновь образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1 (приложение 2.1). Перечень, координаты, сведения о площади и виде разрешенного использования вновь образуемого земельного участка и возможные способы его образования приведены в таблице 3.

В границах данного проекта межевания предусмотрены красные линии, координаты которых приведены в таблице 4.

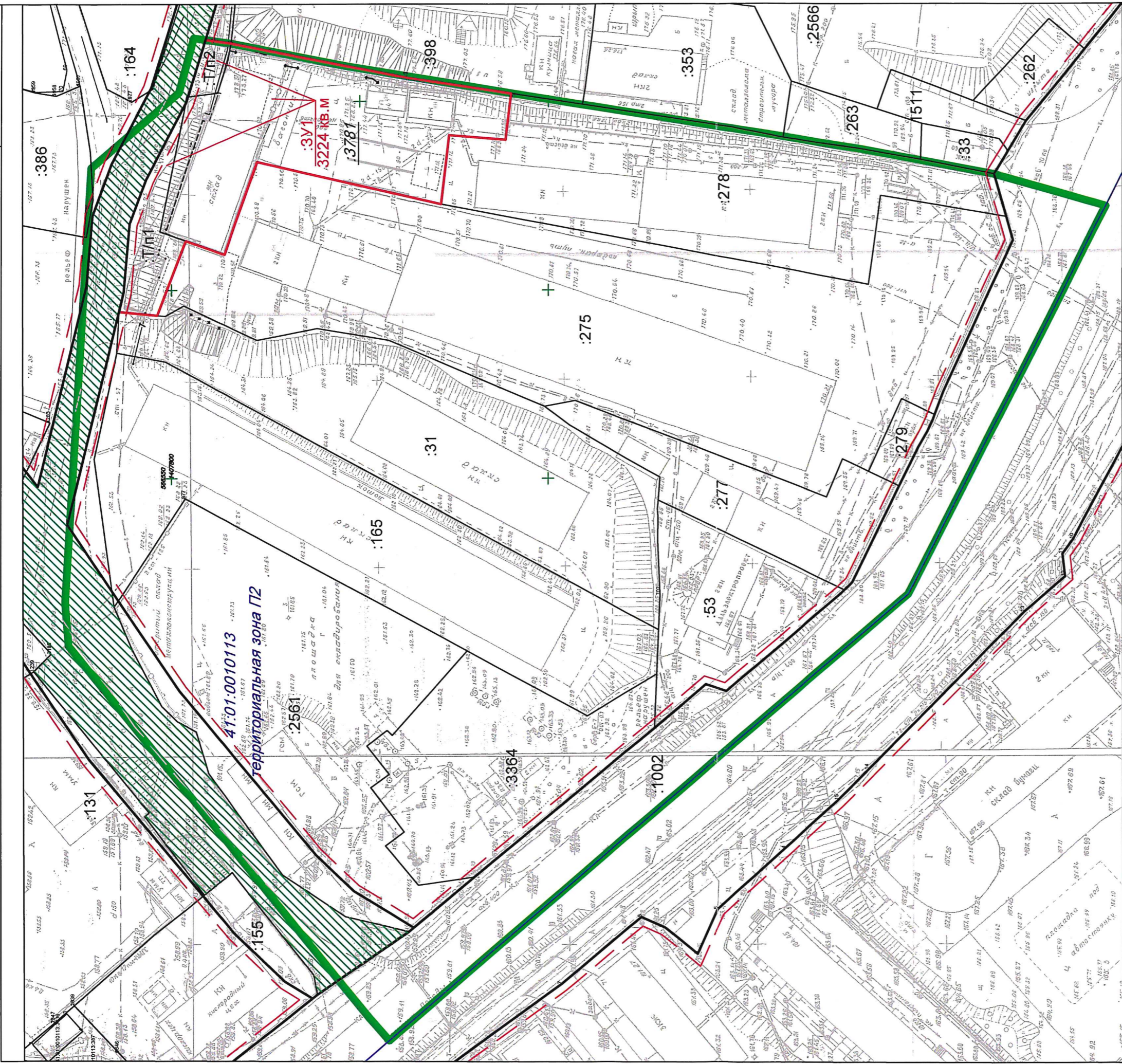
									Лист
									8
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	П о д п .	Дата	9/21-ПМТ			

# ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

								Лист
							9/21-ПМТ	9
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата			







**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- граница проекта межевания территории
- устанавливаемые красные линии
- линии отступа от красных линий
- ось дороги
- граница образуемого земельного участка
- граница существующего земельного участка
- граница кадастрового квартала
- территорияльная зона П2
- земли общего пользования

- :275** - кадастровый номер существующего земельного участка (здания, сооружения, охранной зоны)
- :3781** - кадастровый номер уничтожаемого земельного участка
- :3У1** - условное обозначение образуемого земельного участка

41:01:0010113 - номер кадастрового квартала  
 Ж5 - территорияльная зона  
 - земли общего пользования

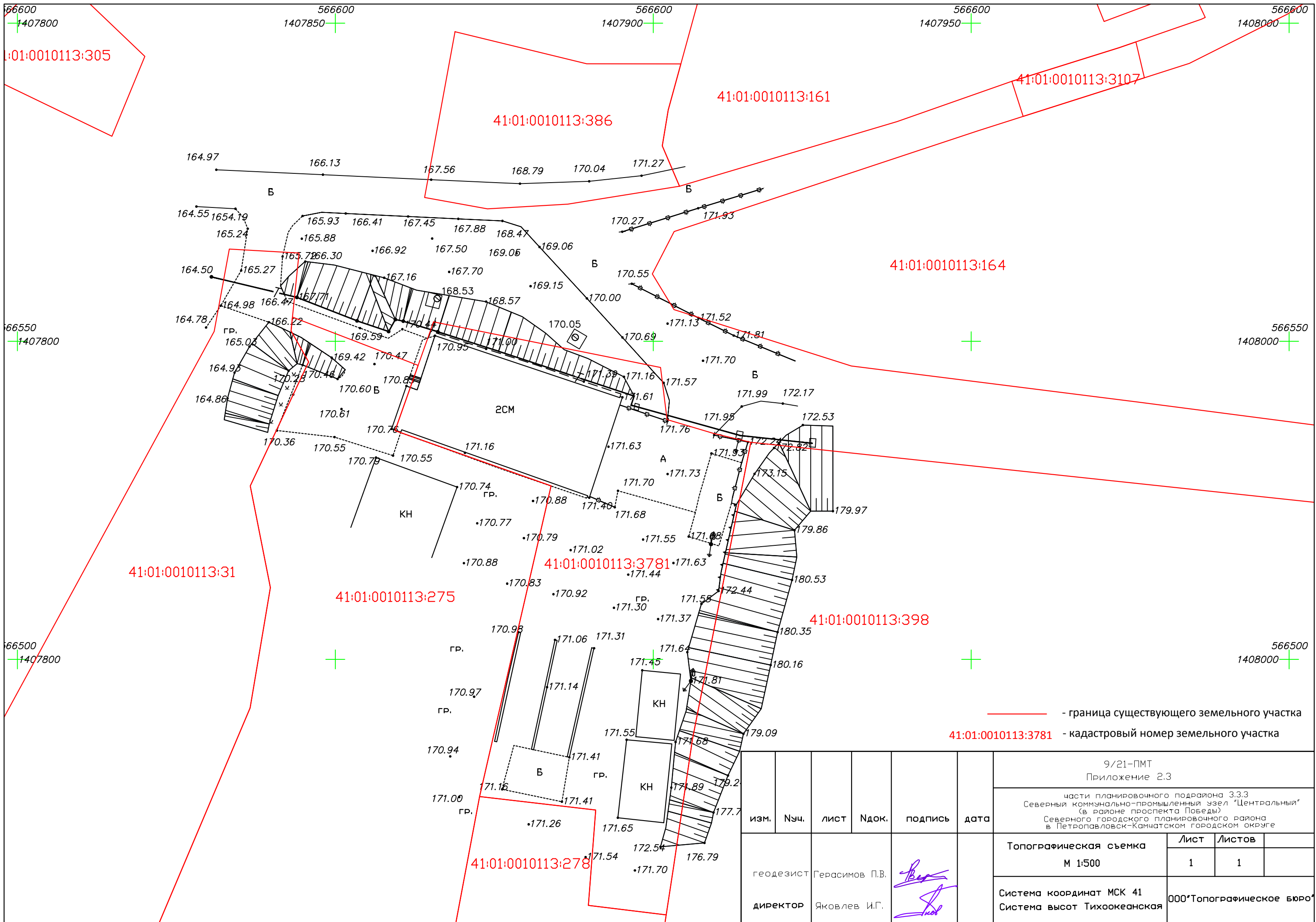
9/21-ПМТ Приложение 2.1		Северный планировочного подрайона 3.3.3 части коммунально-промышленный узел "Центральный" (в районе проспекта Победы) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе	
изм.	Нуч.	лист	Ндок.
кадастровый инженер	Валяева А.И.	лист	Валяева А.И.
геодезист	Герасимов П.В.	подпись	Герасимов П.В.
директор	Яковлев И.Г.	дата	Яковлев И.Г.
Чертеж межевания территории		Лист	
Масштаб 1:1000		1	
ООО "Топографическое бюро"		1	











— граница существующего земельного участка  
 41:01:0010113:3781 - кадастровый номер земельного участка

						9/21-ПМТ Приложение 2.3		
						части планировочного подрайона 3.3.3 Северный коммунально-промышленный узел "Центральный" (в районе проспекта Победы) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе		
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата	Топографическая съемка М 1:500	Лист 1	Листов 1
геодезист		Герасимов П.В.				Система координат МСК 41 Система высот Тихоокеанская	000*Топографическое бюро*	
директор		Яковлев И.Г.						



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.08.2018 г.

№ 1830

О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части планировочного подрайона 3.3.3. Северный коммунально - промышленный узел – «Центральный» (в районе проспекта Победы) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Руководствуясь статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 13.07.2015 № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток», решением 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», Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О Правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа», постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 № 452 «Об элементах планировочной структуры в границах отдельных планировочных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа»,

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о подготовке проекта межевания территории части планировочного подрайона 3.3.3. Северный коммунально - промышленный узел – «Центральный» (в районе проспекта Победы) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (далее – решение о подготовке документации по планировке территории) в границах согласно приложению.

2. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории. Предложения принимаются по адресу: город

Петропавловск-Камчатский, улица Советская, дом № 22, телефон: 8 (4152) 30-31-00 (доб. 3250). Режим работы: понедельник – четверг с 09<sup>00</sup> до 17<sup>00</sup> часов, пятница с 09<sup>00</sup> до 16<sup>00</sup> часов (перерыв с 13<sup>00</sup> до 14<sup>00</sup> часов). Адрес электронной почты - [uagzo@pkgo.ru](mailto:uagzo@pkgo.ru).

3. Управлению делами администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в течение трех дней со дня принятия настоящего постановления опубликовать его в газете «Град Петра и Павла» и разместить на официальном сайте администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Глава  
Петропавловск-Камчатского  
городского округа В.Ю. Иваненко

**Границы проекта межевания территории**  
части планировочного подрайона 3.3.3. Северный коммунально -  
промышленный узел – «Центральный» (в районе проспекта Победы)  
Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском  
городском округе

