



АДМИНИСТРАЦИЯ

ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении 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)

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании протокола публичных слушаний от 26.06.2025 № 21, заключения о результатах публичных слушаний от 01.07.2025

ПОСТАНОВЛЯЮ:

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

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«САМСОНИТ»**

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).

Изв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.изв.№	Согласовано

Директор ООО «САМСОНИТ»

Шифр: 22/25-ПМТ



Е.В. Белик

г. Петропавловск-Камчатский 2025 год

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата	Лист	1
						22/25-ПМТ	

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	Чертеж межевания территории	9

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

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 «САМСОНИТ» 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 планировки приведенной территории, заказчик

(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

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-нд «О Правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» (в редакции решения Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 10.06.2025 № 191-нд);
- 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 «О корректировке генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении его в новой редакции»;
- 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.

Изв.№ 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 цЗ - **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.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П од п .	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		

В соответствии пунктом 2 части 14 статьи 14 Правил предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков объектов, предназначенных для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1), определяются в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования в зависимости от назначения и вместимости объектов, а также с учетом существующей градостроительной ситуации.

<***> - 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	Подпись и дата	Взам.инв.№	Инв.№ подп.	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

22/25-ПМТ

Лист

Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

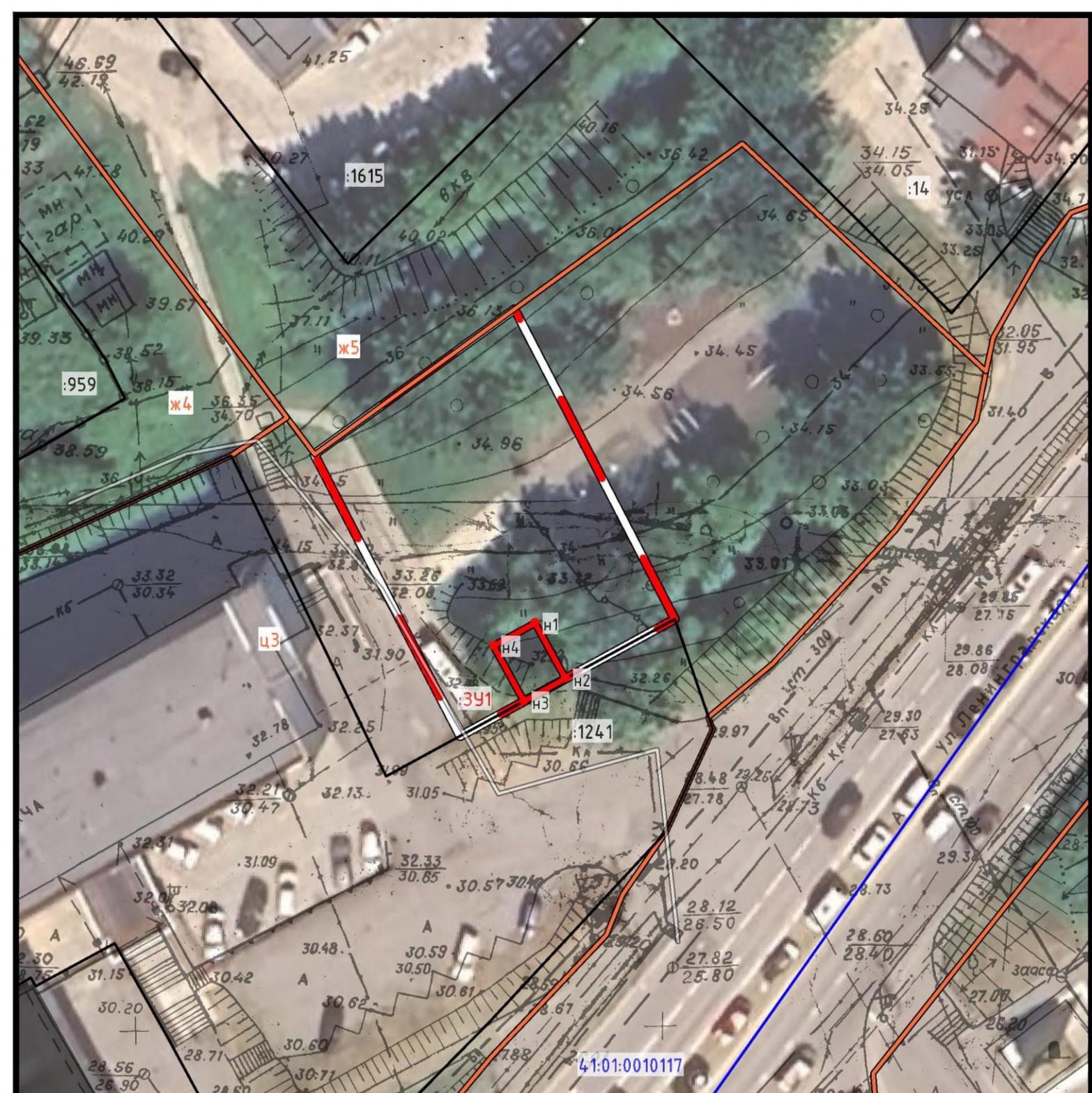
2.5 Координаты поворотных точек границы проектирования территории.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата	22/25-ПМТ	Лист
							8



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.

- Характерная точка границ образуемого земельного участка
- Границы образуемого земельного участка
- Точка
- 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

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)

Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Чертеж межевания территории	Лист	Листов
Кадастровый инженер	Г.В. Белик				27.05.2025			
Инженер геодезист	Ю.Н. Шалуев				29.11.2024		8	9
Директор	Е.В. Белик				27.05.2025	Масштаб 1:500	ООО "САМСОНIT"	