



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)

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).

Шифр: 22/25-ПМТ

Директор ООО «САМСОНИТ»



Е.В. Белик

г. Петропавловск-Камчатский 2025 год

Согласовано							22/25-ПМТ	Лист 1
Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	П о д п .	Дата		

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

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

							Лист
						22/25-ПМТ	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата		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 «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 планировке приведенной территории, заказчик

Согласовано	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>При заключении договора подряда выполнения проектных работ по подготовке документации по планировки приведенной территории, заказчик</p>																								
	Взам. инв. №																								
		Подпись и дата																							
Инв. № подл.																									
	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">22/25-ПМТ</td><td rowspan="3">Лист</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>№ док</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>												22/25-ПМТ	Лист							Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.
						22/25-ПМТ	Лист																		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата																				

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.						22/25-ПМТ	Лист
							4
Подпись и дата							
Взам. инв. №							
Согласовано							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	П о д п .	Дата		

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 «Госземкадастрсъёмка» - 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.

Согласовано							22/25-ПМТ	Лист
								5
Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	П о д п .	Дата		

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.

Согласовано	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.					
Взам. инв. №	Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры формируемых земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства показаны в таблице 1.					
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
</						

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.

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

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

22/25-ПМТ

Лист

7

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

