



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.05.2025 № 1033

Об утверждении проекта внесения изменений в проект межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.1.2. Деловое ядро центра городского планировочного района Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 17.01.2020 № 38

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании протокола публичных слушаний от 18.04.2025 № 18/25, заключения о результатах публичных слушаний от 24.04.2025

ПОСТАНОВЛЯЮ:

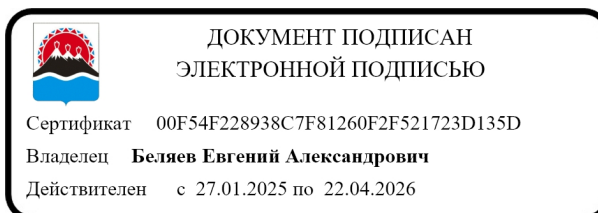
1. Утвердить проект внесения изменений в проект межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.1.2. Деловое ядро центра городского планировочного района Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 17.01.2020 № 38, 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 14.05.2025 №1033

**Проект внесения изменений
в проект межевания территории
части квартала № 4 планировочного подрайона 1.1.2.
Деловое ядро центра городского планировочного
района Центрального городского планировочного
района в Петропавловск-Камчатском городском
округе, утвержденный постановлением администрации
Петропавловск-Камчатского городского округа
от 17.01.2020 № 38**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**части квартала № 4 планировочного подрайона 1.1.2.
Деловое ядро центра городского планировочного района
Центрального городского планировочного района
в Петропавловск-Камчатском городском округе
утвержденный постановлением администрации
Петропавловск-Камчатского городского округа
от 17.01.2020 № 38**

Экз. № ___

Шифр: 283/22-ПМТ

Директор ООО «Топографическое бюро»



И.Г.Яковлев
И.Г.Яковлев

г.Петропавловск-Камчатский

2022 год

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

1.1 Основание для подготовки проекта внесения изменений в проект межевания территории

Основанием внесения изменений в проект межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.1.2. Деловое ядро центра городского планировочного района Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 17.01.2020 г. № 38 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 обратилась гражданка Бурсук Валентина Васильевна, являющаяся правообладателем земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:12443.

В данный проект внесения изменений в проект межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.1.2. Деловое ядро центра городского планировочного района Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 17.01.2020 г. № 38 вносятся изменения, касающиеся земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010117:12443 и 41:01:0010117:885.

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 23.12.2009 г. № 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 Российской Федерации от 31.03.2017 г. № 402

									Лист
									3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	283/22-ПМТ			

«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 19.01.2006 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. Чукотская. Проект внесения изменений в проект межевания территории разработан в границе территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.1.2. Деловое ядро центра городского планировочного района Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе. Площадь территории в границах проекта внесения изменений в проект межевания территории – 1.3 га. Координаты территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений в проект межевания территории представлены в таблице 1.

Таблица 1

Координаты характерных точек границ территории

№	X (м)	Y (м)
1	562400,13	1412541,79
2	562343,25	1412570,84
3	562305,98	1412502,66
4	562235,87	1412379,54
5	562287,27	1412356,88
6	562295,77	1412352,55
7	562334,05	1412432,99
8	562355,40	1412474,30

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 Петропавловск-Камчатского городского округа.

						283/22-ПМТ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

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, 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 Ж4 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				
Ж4	160	25000	200	150000	1	9	3-5**	20/60

По проекту межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.1.2. Деловое ядро центра городского планировочного района Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденным постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 17.01.2020 г. № 38, земельные участки с условными номерами :830:ЗУ1, :830:ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ9, :ЗУ10, :ЗУ11, :ЗУ13, :ЗУ14 поставлены на государственный кадастровый учет.

В проекте внесения изменений в проект межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.1.2. Деловое ядро центра городского планировочного района Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденным постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 17.01.2020 г. № 38, показаны изменения, касающиеся земельного участка с условным номером :ЗУ8 и дополнительного земельного участка с условным номером :ЗУ8/1.

Земельные участки с условными номерами :ЗУ8, :ЗУ8/1 образованы в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010117:12443 и 41:01:0010117:885, согласно подпункту 3 пункта 1 статьи 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации. Земельный участок с условным номером :ЗУ8/1 не будет предоставлен на условиях аренды, в собственность или на ином праве, поэтому предельные (минимальные и/или максимальные) размеры

								Лист
								5
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата	283/22-ПМТ		

осуществление какого-либо капитального строительства не предполагается.

На основании изложенного считаем, что имеющихся результатов ранее проведенных инженерных изысканий на земельных участках с кадастровыми номерами 41:01:0010117:12443 и 41:01:0010117:885 достаточно для разработки «проекта внесения изменений в проект межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.1.2. Деловое ядро центра городского планировочного района Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденным постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 17.01.2020 г. № 38».

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

Доступ к земельным участкам, находящимся в границах данного проекта внесения изменений в проект межевания территории осуществляется через земли общего пользования.

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.

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 :ЗУ8.

Вид разрешенного использования, способ образования земельного участка, площадь земельного участка и координаты поворотных точек земельного участка с условным номером :ЗУ8 таблицы 4 раздела 1.4 «проекта межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.1.2. Деловое ядро центра городского планировочного района Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденным постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 17.01.2020 г. № 38» изложить в следующей редакции:

Условный номер земельного участка:	:ЗУ8
Установленный вид разрешенного использования	земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов
Устанавливаемый вид разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
Территориальная зона:	Ж4 – зона смешанной жилой застройки

									Лист
									7
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	283/22-ПМТ			

Способ образования земельного участка:		Земельный участок образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010117:12443 и 41:01:0010117:885 (:885/п1)	
Площадь земельного участка:		814 кв. м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты		
	X	Y	
1	562322,43	1412458,53	
2	562323,87	1412462,20	
3	562332,23	1412482,26	
4	562332,86	1412484,91	
5	562328,77	1412487,45	
6	562320,93	1412491,87	
7	562312,98	1412497,05	
8	562306,92	1412486,74	
9	562305,43	1412487,60	
10	562301,97	1412489,89	
11	562293,54	1412475,97	
12	562304,42	1412469,38	
13	562306,11	1412468,35	
14	562309,51	1412466,29	
15	562313,17	1412463,99	
16	562322,04	1412458,76	
1	562322,43	1412458,53	

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

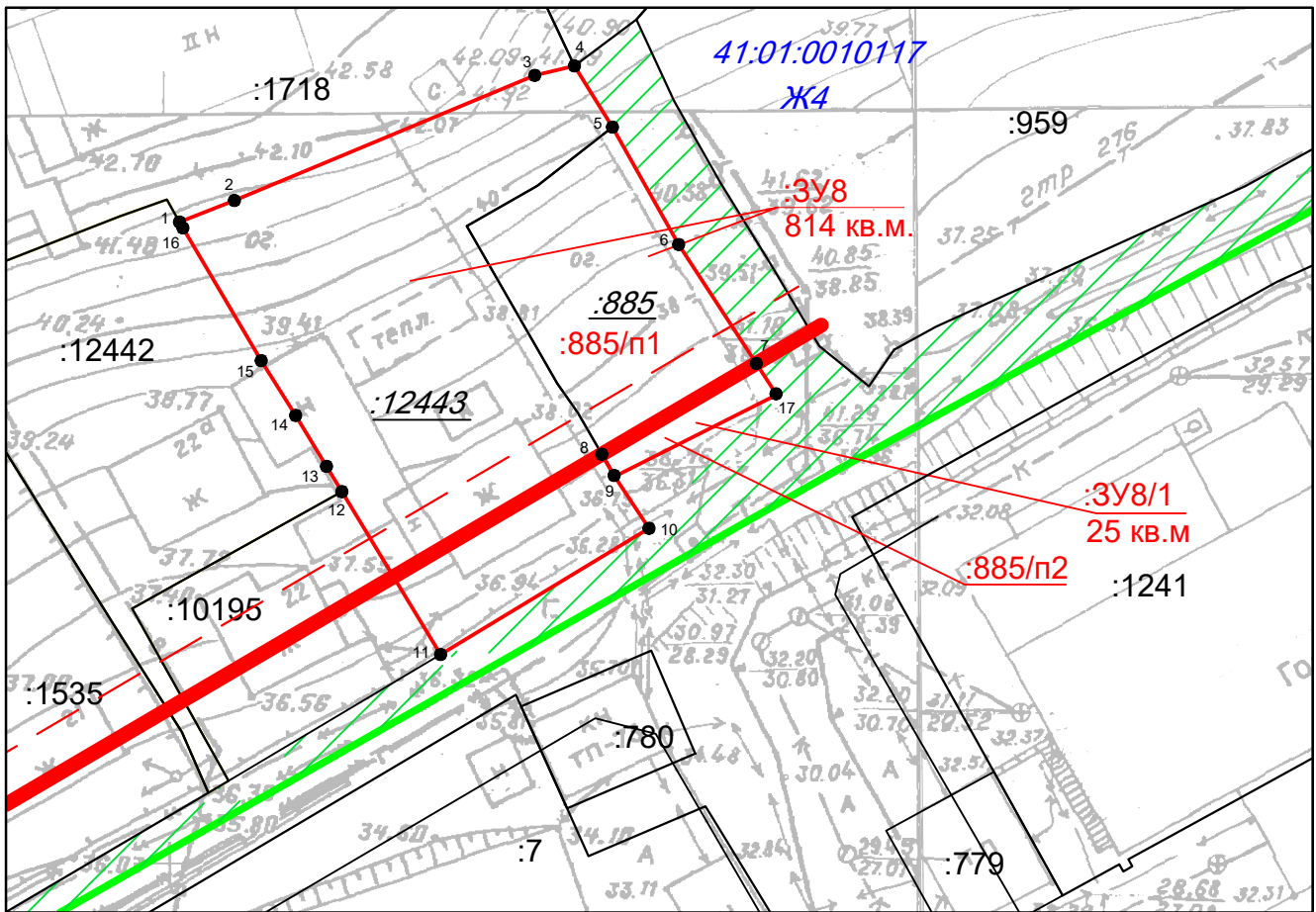
Таблицу 5 раздела 1.5 «проекта межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.1.2. Деловое ядро центра городского планировочного района Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденным постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 17.01.2020 г. № 38» дополнить строками следующего содержания:

Условный номер земельного участка:	:ЗУ8/1
Установленный вид разрешенного использования	земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования
Устанавливаемый вид разрешенного использования	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
Территориальная зона:	Ж4 – зона смешанной жилой застройки







										Лист
										8
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	283/22-ПМТ				


ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ
(основная часть)

						283/22-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		10



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница проекта межевания территории
-  - установленные красные линии
-  - линии отступа от красных линий
-  - граница образуемого земельного участка
-  - граница существующего земельного участка
- 41:01:0010117** - номер кадастрового квартала
- Ж4** - территориальная зона
- :12442** - кадастровый номер существующего земельного участка (здания, сооружения, охранной зоны)
- :885** - условное обозначение уничтожаемого земельного участка
- :3У8** - условное обозначение образуемого земельного участка
-  - земли общего пользования
- 1●** - характерная точка границ земельного участка

						283/22-ПМТ Приложение 2.1			
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата	части кварталов № 4 планировочного подрайона 1.1.2. Деловое ядро центра городского планировочного района Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе			
кадастровый инженер	Валяева А.И.					Чертеж проекта внесения изменений в проект межевания территории (основной чертеж)	Лист 1	Листов 1	
						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:

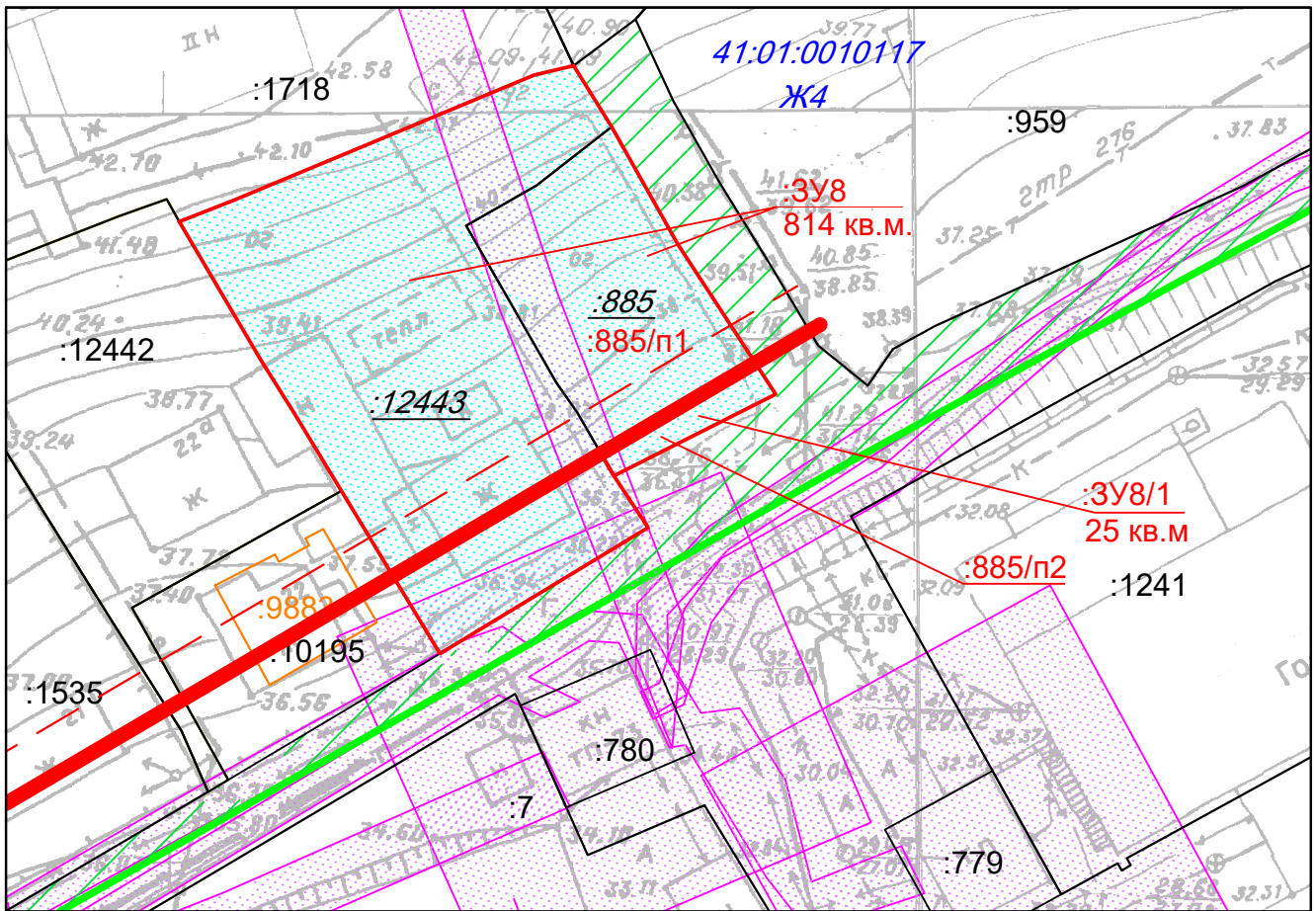
- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

В данном проекте внесения изменений в проект межевания территории материалы по обоснованию отражены в приложении 4.1.

						283/22-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		12

ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ
(материалы по обоснованию)

						283/22-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		13



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - граница проекта межевания территории
- - установленные красные линии
- - линии отступа от красных линий
- граница образуемого земельного участка
- - граница существующего земельного участка
- - граница существующего здания, сооружения
- 41:01:0010117 - номер кадастрового квартала
- Ж4 - территориальная зона
- :12442 - кадастровый номер существующего земельного участка (здания, сооружения, охранной зоны)
- :885 - условное обозначение уничтожаемого земельного участка
- :3У1 - условное обозначение образуемого земельного участка
- зоны с особыми условиями использования территории
- земли общего пользования

						283/22-ПМТ Приложение 4.1			
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата	части кварталов № 4 планировочного подрайона 1.1.2. Деловое ядро центра городского планировочного района Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе	Лист	Листов	
кадастровый инженер	Валяева А.И.					Чертеж проекта внесения изменений в проект межевания территории (обоснование)	1	1	
						Масштаб 1:500	ООО"Топографическое бюро"		