



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.05.2025 № 1045

Об утверждении проекта внесения изменений в проект межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешанной жилой застройки - «Вилуйский» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 10.10.2018 № 2049

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании протокола публичных слушаний от 18.04.2025 № 16/25, заключения о результатах публичных слушаний от 24.04.2025

ПОСТАНОВЛЯЮ:

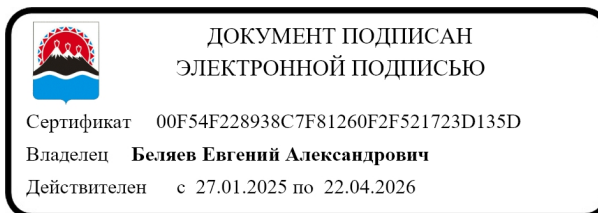
1. Утвердить проект внесения изменений в проект межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешанной жилой застройки - «Вилуйский» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 10.10.2018 № 2049, 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
16.05.2025 №1045

**Проект внесения изменений
в проект межевания территории
части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.3.
Микрорайон смешанной жилой застройки -
«Вилюйский» Центрального городского
планировочного района в Петропавловск-Камчатском
городском округе, утвержденный постановлением
администрации Петропавловск-Камчатского
городского округа от 10.10.2018 № 2049**

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

В

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.3.
Микрорайон смешанной жилой застройки - «Виллюйский»
Центрального городского планировочного района
в Петропавловск-Камчатском городском округе,
утвержденный постановлением администрации Петропавловск-
Камчатского городского округа
от 10.10.2018 № 2049**

Экз. № ___

Шифр: 372/24-ПМТ

Директор ООО «Топографическое бюро»



И.Г.Яковлев

г.Петропавловск-Камчатский

2024 год

Содержание

№ №	Раздел	Ст р
1	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории. Текстовая часть (пояснительная записка)	3
1.1	Основание для подготовки проекта внесения изменений в проект межевания территории	3
1.2	Сведения об используемых материалах	3
1.3	Характеристика территории	4
1.4	Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
2	Графические приложения (основная часть)	9
2.1	Чертеж межевания территории (основной чертеж)	10
3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	11
4	Графические приложения (материалы по обоснованию)	12
4.1	Чертеж межевания территории (обоснование)	13

Согласовано							372/24-ПМТ	Лист
								2
Взам. инв. №							372/24-ПМТ	2
Подпись и дата								
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

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 1.2.3. Микрорайон смешанной жилой застройки - «Виллойский» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 10.10.2018 № 2049 (далее ПМТ) 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 обратился гражданин Комин Дмитрий Николаевич, являющаяся правообладателем земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:55.

В данный ПМТ вносятся изменения, касающиеся земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:55 и земельных участков с условными номерами :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ7 (приложение 2.1).

1.2 Сведения об использованных материалах

При разработке ПМТ 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 «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

									Лист
									3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	372/24-ПМТ			

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 ПМТ расположена в центральной части г. Петропавловска-Камчатского, в районе ул. Фрунзе. ПМТ разработан в границе территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешанной жилой застройки - «Виллоуский» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе. Площадь территории в границах ПМТ – 0,8 га.

В границах разрабатываемого ПМТ объекты культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

Территория, в отношении которой подготовлен настоящий ПМТ 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, 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 1.

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/		миним	максим		
	миниму	максиму	миниму	максиму	ум	ум		
	м	м	м	м				
Ж4	160	25000	200	150000	1	9	3-5**	20/60

В ПМТ показаны изменения, касающиеся земельных участков с условными номерами :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ7.

									Лист
									4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	372/24-ПМТ			

Земельный участок с условным номером :ЗУ3 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:55 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1), согласно подпункту 3 пункта 1 статьи 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 1, 2 статьи 41.2 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, при которых требуется их выполнение, установленных Правительством Российской Федерации.

Правила выполнения инженерных изысканий и виды инженерных изысканий необходимых для подготовки документации по планировке территории (далее – Правила) утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402.

Одной из основных задач выполнения инженерных изысканий, определенных пунктом 3 Правил, является определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнение их предельных параметров, а пунктом 7 Правил определено, что Задание на выполнение инженерных изысканий должно содержать описание объекта планируемого размещения капитального строительства.

В соответствии с положениями статьи 42 ГрК РФ установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства относится к целям подготовки проектов планировки территории.

Проект межевания территории, в соответствии с положениями статьи 43 ГрК РФ, определяет местоположение границ, образуемых и изменяемых земельных участков, устанавливает границы элементов планировочной структуры, местоположение красных линий, их изменение и отмену, а также определяет линии отступа от красных линий и границы зон действия публичных сервитутов.

Состав и содержание проекта межевания территории не предусматривает размещение новых объектов капитального строительства.

В соответствии с частью 5 статьи 41.2 ГрК РФ, состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией.

Из этого следует, что проведение каких-либо инженерных изысканий при подготовке документации по планировке территории необходимо только в том случае, если на земельном участке предполагается осуществить капитальное строительство.

Как следует из предложения по разработке данного ПМТ, в районе земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:55, осуществление какого-либо капитального строительства не предполагается.

На основании изложенного считаем, что имеющихся результатов ранее проведенных инженерных изысканий на земельном участке с кадастровым

									Лист
									5
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата	372/24-ПМТ			

номером 41:01:0010117:55 достаточно для разработки ПМТ.

В 2024 г. геодезистами ООО «Топографическим бюро», на земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010117:55 сделана топографическая съемка всех имеющихся строений и нанесена на чертежи (приложение 2.1, приложение 4.1.). Выполнение дополнительных инженерных изысканий, необходимых для подготовки данной документации по планировке территории, не потребовалось.

Доступ к земельным участкам, находящихся 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 земельных участков с условными номерами :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ7.

Виды разрешенного использования, способы образования земельных участков, площади и координаты поворотных точек земельных участков с условными номерами :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ7 таблицы 2 подраздела 1.4, раздела 1 «проекта межевания территории части квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешанной жилой застройки - «Вилнойский» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденного постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 10.10.2018 № 2049» изложить в следующей редакции:

Условный номер земельного участка:	:ЗУ2	
Устанавливаемый вид разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	
Территориальная зона:	Ж4 – зона смешанной жилой застройки	
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
Площадь земельного участка:	1000 кв. м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	562331,36	1412118,60
2	562338,32	1412137,86
3	562314,03	1412152,67
4	562312,09	1412153,77
5	562302,74	1412158,68
6	562292,64	1412132,69
1	562331,36	1412118,60

										Лист
										6
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	372/24-ПМТ				

Условный номер земельного участка:		:ЗУЗ	
Установленный вид разрешенного использования		Эксплуатация жилого дома ихозпостроек	
Устанавливаемый вид разрешенного использования		Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	
Территориальная зона:		Ж4 – зона смешанной жилой застройки	
Способ образования земельного участка:		Земельный участок образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:55 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1)	
Площадь земельного участка:		465 кв. м	
Обозначение характерных точек границ		Координаты	
		X	Y
3		562314,03	1412152,67
7		562317,68	1412156,82
8		562323,48	1412159,12
9		562318,72	1412161,81
10		562309,20	1412169,30
11		562305,06	1412173,83
12		562301,09	1412177,25
13		562295,90	1412182,41
14		562293,79	1412183,76
15		562290,92	1412179,81
16		562290,76	1412178,58
17		562285,24	1412169,15
18		562288,19	1412167,80
19		562291,73	1412165,62
20		562297,59	1412161,93
5		562302,74	1412158,68
4		562312,09	1412153,77
3		562314,03	1412152,67

Условный номер земельного участка:		:ЗУ7	
Устанавливаемый вид разрешенного использования		Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	
Территориальная зона:		Ж4 – зона смешанной жилой застройки	
Способ образования земельного участка:		Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
Площадь земельного участка:		632 кв. м	
Обозначение характерных точек границ		Координаты	
		X	Y
21		562342,47	1412149,37
22		562351,78	1412181,10
23		562346,49	1412183,41
24		562335,48	1412188,17
8		562323,48	1412159,12
25		562336,75	1412151,67
21		562342,47	1412149,37

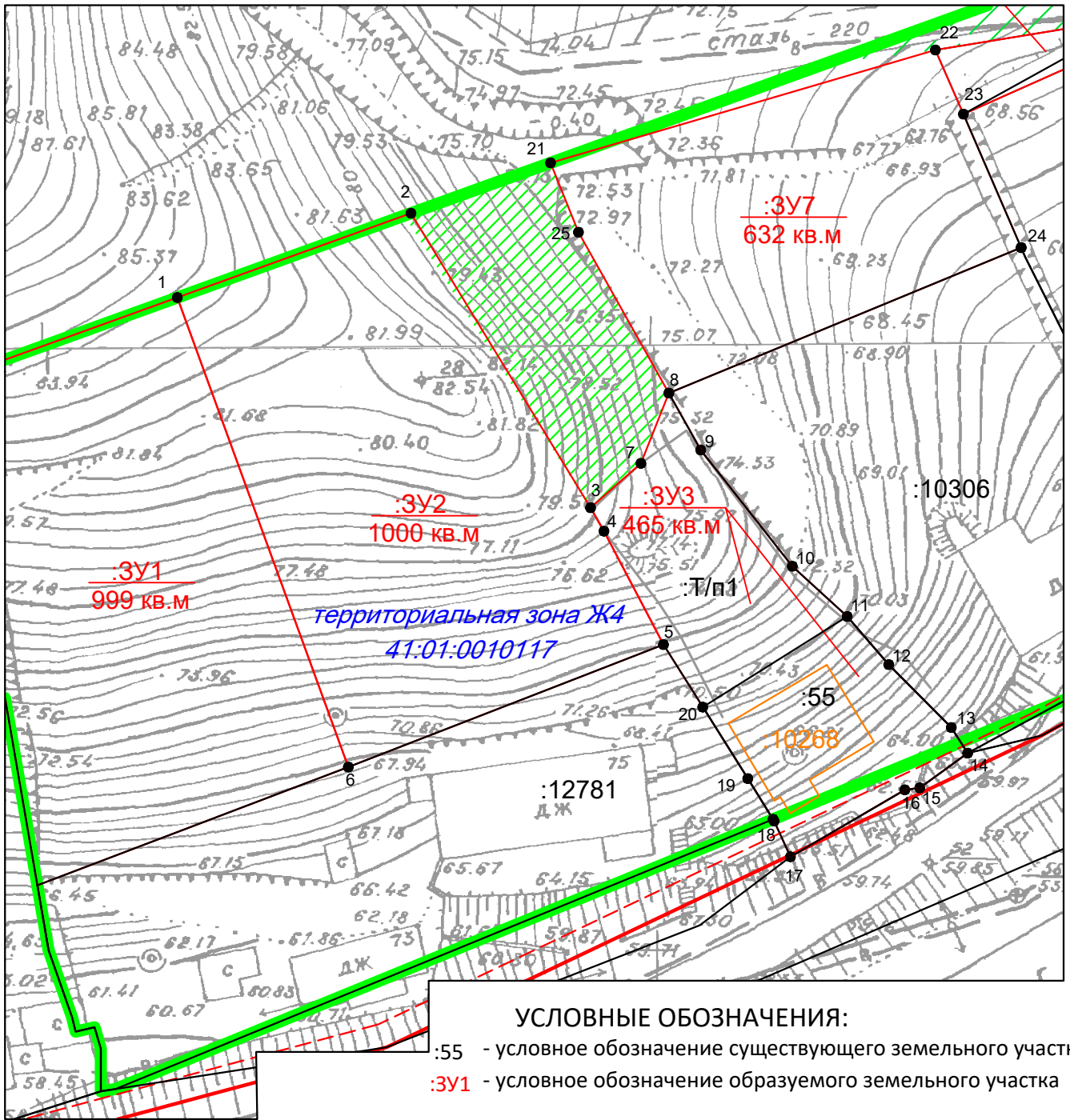
						372/24-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		7

В ПМТ предусмотрены красные линии, утвержденные постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 10.10.2018 № 2049. Красные линии показаны на чертежах (приложение 2.1, приложение 4.1).

						372/24-ПМТ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ
(основная часть)

						372/24-ПМТ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- :55 - условное обозначение существующего земельного участка
- :ЗУ1 - условное обозначение образуемого земельного участка

- - граница проекта межевания территории
 - - установленные красные линии
 - - - - линии отступа от красных линий
 - - граница образуемого земельного участка
 - - граница существующего земельного участка
- 41:01:0010117 - кадастровый квартал
- земли общего пользования

						372/24-ПМТ Приложение 2.1			
						часть квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.3. Микрорайон смешанной жилой застройки - «Вилуйский» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе			
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата	Чертеж межевания территории (основной чертеж)	Лист	Листов	
							1	1	
кадастровый инженер Валяева А.И.						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:

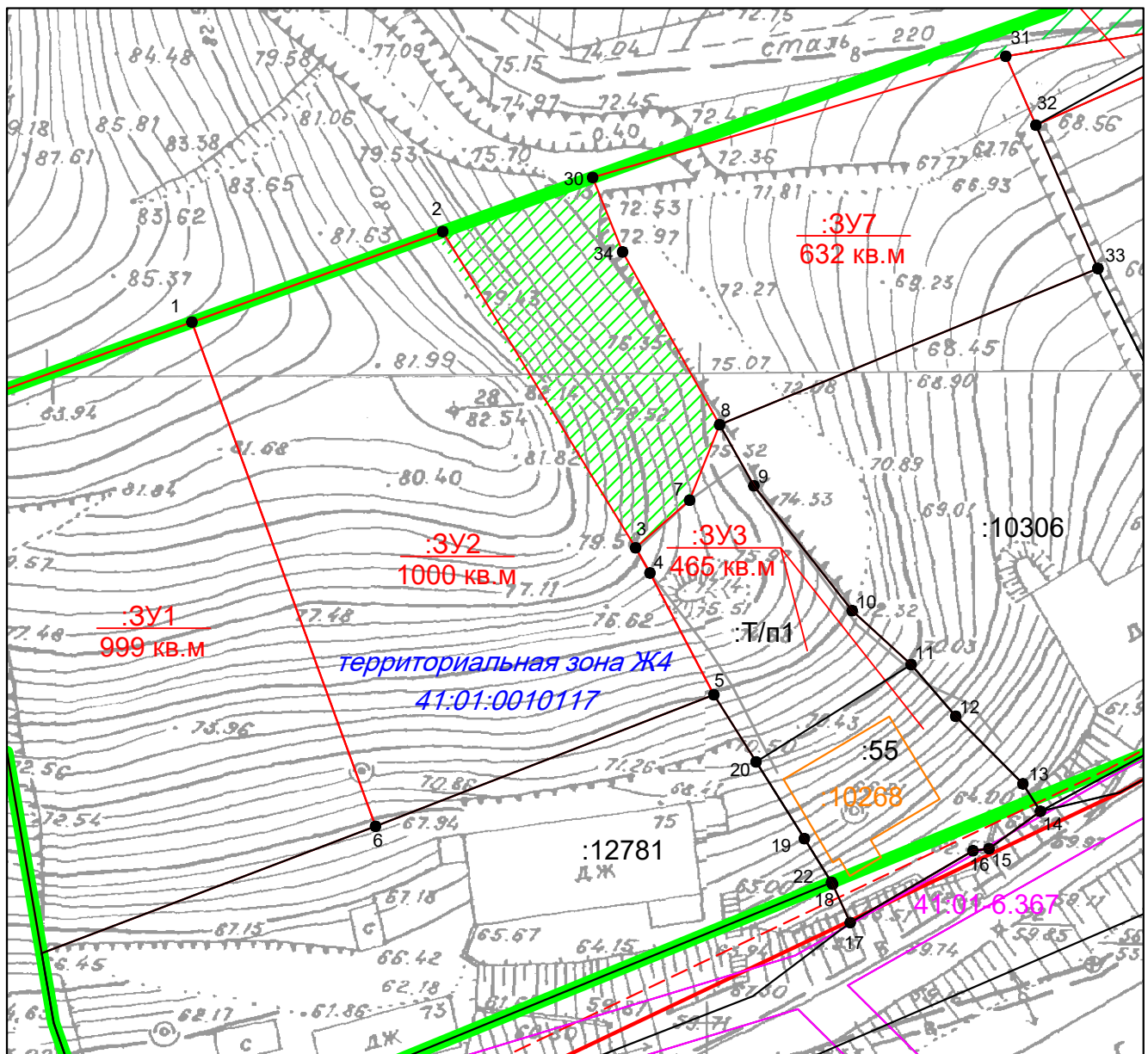
- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств,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

В данном ПМТ материалы по обоснованию отражены в приложении 4.1.

						372/24-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		11

ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ
(материалы по обоснованию)

						372/24-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		12



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

:55 - условное обозначение существующего земельного участка

:3У1 - условное обозначение образуемого земельного участка

— зона с особыми условиями использования

— граница проекта межевания территории

— установленные красные линии

— граница образуемого земельного участка

— линии отступа от красных линий

— граница существующего земельного участка

41:01:0010117 - кадастровый квартал

— граница существующего сооружения, здания

▨ - земли общего пользования

372/24-ПМТ
Приложение 4.1

часть квартала № 4 планировочного подрайона 1.2.3.
Микрорайон смешанной жилой застройки - «Вилуйский»
Центрального городского планировочного района
в Петропавловск-Камчатском городском округе

изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата

кадастровый инженер
Валяева А.И.

Чертеж межевания территории
(обоснование)

Лист	Листов
1	1

Масштаб 1:500

ООО"Топографическое бюро"