



А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

17.04.2025 № 867

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870, и в проект межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании протокола публичных слушаний от 07.02.2025 № 5/25, заключения о результатах публичных слушаний от 13.02.2025

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект внесения изменений в проект планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870, и в проект межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240, 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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00F54F228938C7F81260F2F521723D135D

Владелец **Беляев Евгений Александрович**

Действителен с 27.01.2025 по 22.04.2026

Е.А. Беляев

Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа
от 17.04.2025 № 867

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

в проект планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870, и в проект межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

Экз. № 1

Проект внесения изменений

**в проект планировки территории части Центрального
городского планировочного района Петропавловск-Камчатского
городского округа, утвержденный постановлением администрации
Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870,
и в проект межевания территории части Центрального городского
планировочного района Петропавловск-Камчатского городского
округа, утвержденный постановлением администрации
Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240**

Шифр: ППТ/ПМТ – 24/22

ТОМ 1

Основная часть проекта планировки территории

**г. Петропавловск-Камчатский
2022 год**

Состав документации

№	Наименование документа	
1	2	3
Проект планировки территории		
ТОМ 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
	Пояснительная записка	
	Лист 1. Чертеж планировки территории	
	Лист 2. Чертеж с отображением красных линий	
ТОМ 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
	Пояснительная записка	
	Лист 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
	Лист 4. Схема использования территории в момент подготовки проекта планировки территории	
	Лист 5. Схема территориальных зон	
Проект межевания территории		
ТОМ 3	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
	Пояснительная записка	
	Лист 6. Чертеж межевания территории	
	Лист 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

					ППТ/ПМТ – 24/22		
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			
					<i>Лит.</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Кад.инженер</i>	<i>Г.Г.Белоусов</i>					2	10
					<i>Состав документации</i>		
					<i>ИП Г.Г.Белоусов</i>		

Содержание

№	Раздел	Стр.
	Состав документации	2
	Содержание	3
Пояснительная записка		
	Введение	4
1	Сведения об использованных материалах	5
2	Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории	6
3	Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	8
	3.1 Характеристика развития системы транспортного обеспечения территории.	9
	3.2 Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения	10
4	Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, местного значения	10
	4.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения	10
	4.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения	10
	4.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения	11
5	Положение об очередности планируемого развития территории	11
Графические приложения		
	Чертеж планировки территории	
	Чертеж с отображением красных линий	

					<i>ППТ/ПМТ – 24/22</i>		
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			
						<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>
<i>Кад.инженер</i>	<i>Г.Г.Белюсов</i>						<i>Листов</i>
							3
							10
					<i>Состав документации</i>		
					<i>ИП Г.Г.Белюсов</i>		

ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа подготовлен на основании Постановления 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», согласно которому в период с 02.04.2022 по 01.01.2024 принятие решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

В утверждаемую часть проекта планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденную Постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870, внесены следующие изменения:

1) виды и границы зон размещения объектов капитального строительства, отображенные в графической части чертежа границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства действующего проекта планировки, приняты согласно Чертежу границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Договор на разработку проекта межевания территории № 19/22
от 14.07.2022г.

					ППТ/ПМТ- 24/22	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

1. Сведения об использованных материалах

При разработке проекта планировки территории использовалась следующая нормативно-правовая документация:

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации.
2. Земельный Кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 06.10.2023 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
5. Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации».
6. 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».
7. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 23.12.2009 № 697-р «О корректировке генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении его в новой редакции».
8. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 г. № 294-нд «О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа».
9. Постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 г. № 452 «Об элементах планировочной структуры в границах отдельных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа».
10. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.03.2018 № 40-нд «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа».

					ПМТ – 24/22	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

2. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории.

Объектом проектирования является часть территории Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа.

Территория, в отношении которой ведется подготовка внесения изменений, ограничена:

- 1) с востока ул. Гагарина, с запада ул. Партизанская;
- 2) с востока ул. Ленинская, с запада ул. Красинцев.

Площадь в границах проекта планировки территории составляет – 5,36 га.

В соответствии с Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О Правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» образуемые земельные участки расположены в территориальных зонах:

- Ж4 (зона смешанной жилой застройки);
- Ц1 (зона историко-культурного центра).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальных зон указаны в таблице 1:

Таблица 1

Зона	Предельные размеры земельных участков				Предельное количество этажей		Мин. отступы от границ земельного участка, м	Мин. / макс. проц. т застройки в границах земельного участка
	площадь, кв.м. /для одного объекта жилого назначения/		площадь, кв.м. /для объектов иного назначения/		мин.	макс.		
	мин.	макс.	мин.	макс.				
Ж4	160	25000	200	150000	1	9	3 - 5 <***>	20/60
Ц1	500	25000	200	60000	1	4	5 <***>	20/80

Проектом планировки устанавливаются следующие границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона смешанной застройки различного назначения (жилого, общественно-делового и иного);
- зона объектов религиозного назначения;
- зона объектов административного и делового назначения;
- зона размещения объектов коммунально-складского назначения;

					ППТ/ПМТ – 24/22			Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				6

- зона размещения объектов здравоохранения;
- зона объектов общеобразовательного назначения;
- зона индивидуальных жилых домов.

Проектом планировки устанавливаются следующие границы зон территории общего пользования:

- зона парков, скверов, бульваров общего пользования;
- зона улично-дорожной сети.

Зона смешанной застройки различного назначения (жилого, общественно-делового и иного) выделяется вдоль улиц Ленинской, Советской и частично по ул. Партизанской. Данная зона выделена для размещения зданий смешанного общественно-делового и жилого назначения.

Зона объектов религиозного назначения образуется с целью выделения в отдельную зону строящегося храма по ул. Ленинская.

Зона объектов административного и делового назначения сформирована в основном существующими объектами административного, общественно-делового и коммерческого назначения без планируемых и существующих объектов жилого назначения.

Зона размещения объектов коммунально-складского назначения выделяется на территориях общего пользования и частично в планировочных элементах для размещения существующих объектов инженерной инфраструктуры.

Зона размещения объектов здравоохранения формируется под существующими объектами здравоохранения, здания которых сохраняются.

Зона объектов общеобразовательного назначения выделяет территории для размещения (расширения) общеобразовательного учреждения МБОУ «Средняя школа №4 имени А.М. Горького». Территорию предложено расширить до 0,94 га за счет прилегающих ветхих домов, т.к. существующий размер земельного участка школы не удовлетворяет минимальным нормативным требованиям, проектная мощность школы останется прежней – 550 мест.

Зона индивидуальных жилых домов сформирована по ул. Гагарина, ул. Обручева, ул. Шелехова, ул. Петровская, ул. Завойко, ул. Чирикова для существующих и планируемых индивидуальных жилых домов.

Зона парков, скверов, бульваров общего пользования включает в себя территории общего пользования, предназначенные для размещения тротуаров, площадок и элементов благоустройства территории.

Зона улично-дорожной сети, в которой допускается размещение следующих линейных объектов капитального строительства: автомобильных дорог, проездов,

					ППТ/ПМТ – 24/22	Лист
						7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

элементов обустройства автомобильных дорог, искусственных инженерных сооружений, инженерных коммуникаций.

Баланс проектируемого использования территории на 2040 год представлен в таблице 2.

Баланс территории

Таблица 2

№ п/п	Наименование зоны	Площадь, га	%
	Всего, в границах территории, в отношении которой, ведется подготовка внесения изменений:	5,36	100,00
1	зона смешанной застройки различного назначения (жилого, общественно-делового и иного);	1,44	26,87
2	зона объектов религиозного назначения.	0,23	4,29
3	зона объектов административного и делового назначения;	0,05	0,93
4	зона размещения объектов коммунально-складского назначения;	0,13	2,43
5	зона размещения объектов здравоохранения;	0,14	2,61
6	зона объектов общеобразовательного назначения;	0,94	17,53
7	зона индивидуальных жилых домов.	0,92	17,16
	Территории общего пользования, в т.ч.:		
8	зона парков, скверов, бульваров общего пользования	0,54	10,07
9	зона улично-дорожной сети	0,97	18,10

3. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Планируемая территория рассматривается с учетом сложившейся застройки кварталов.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объекта общеобразовательного назначения (таблица 3).

Таблица 3

№ п/п	Наименование зоны	S, га	Эз, эт.	Sз, м ²	S _о полный, м ²	S _о запланир., м ²	Kз	Pз
1	зона объектов общеобразовательного назначения	0,94	1-4	2576,27	4830,51	—	0,18	0,34

3.1. Характеристика развития системы транспортного обеспечения территории.

Таблица 4

Параметры улично-дорожной сети*

№	Показатели	Характеристика показателей
1	Участок от ул. Ленинская, д. 69 до ул. Ленинская, д. 46	
	Протяженность	190 м
	Направление движения	одностороннее
	Количество полос движения	2
	Ширина проезжей части (ширина полосы)	7,0 м (3,5 метра)
	Тип покрытия	Асфальтобетон
	Ограждение проезжей части	Не предусматривается
	Тротуары	Предусматриваются
	Ширина тротуара	4,0 м
	Пешеходные переходы	Предусматриваются
2	Участок по ул. Красинцев	
	Протяженность	280 м
	Направление движения	двустороннее
	Количество полос движения	2
	Ширина проезжей части (ширина полосы)	6,0 м (3,0 метра)
	Тип покрытия	Асфальтобетон
	Ограждение проезжей части	Не предусматривается
	Тротуары	Не предусматриваются
	Ширина тротуара	-
	Пешеходные переходы	Не предусматриваются
3	Участок от ул. Ленинская, д. 34 до ул. Ленинская, д. 24	
	Протяженность	260 м
	Направление движения	одностороннее
	Количество полос движения	2
	Ширина проезжей части (ширина полосы)	7 м (3,5 метра)
	Тип покрытия	Асфальтобетон
	Ограждение проезжей части	Не предусматривается
	Тротуары	Предусматриваются
	Ширина тротуара	2,0-3,5 м
	Пешеходные переходы	Предусматриваются
4	Участок по ул. Советская	
	Протяженность	200 м
	Направление движения	одностороннее
	Количество полос движения	2
	Ширина проезжей части (ширина полосы)	7 м (3,5 метра)
	Тип покрытия	Асфальтобетон
	Ограждение проезжей части	Не предусматривается
	Тротуары	Предусматриваются
	Ширина тротуара	3,5-4,0 м
	Пешеходные переходы	Предусматриваются

№	Показатели	Характеристика показателей
5	Участок по ул. Гагарина	
	Протяженность	260 м
	Направление движения	двустороннее
	Количество полос движения	2
	Ширина проезжей части (ширина полосы)	5,5 м (2,75 метра)
	Тип покрытия	Гравийное
	Ограждение проезжей части	Не предусматривается
	Тротуары	Не предусматриваются
	Ширина тротуара	-
	Пешеходные переходы	Не предусматриваются

*в границах территории, в отношении которой, ведется подготовка внесения изменений

3.2. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение

Планируемых объектов водоснабжения не предусмотрено.

Водоотведение

Планируемых объектов водоотведения не предусмотрено.

Теплоснабжение

Планируемых объектов теплоснабжения не предусмотрено.

Газоснабжение

Планируемых объектов газоснабжения не предусмотрено.

Электроснабжение

Планируемых объектов электроснабжения не предусмотрено.

4. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

4.1. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

4.2. Зоны планируемого размещения объектов регионального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

					ППТ/ПМТ – 24/22	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

4.3. Зоны планируемого размещения объектов местного значения

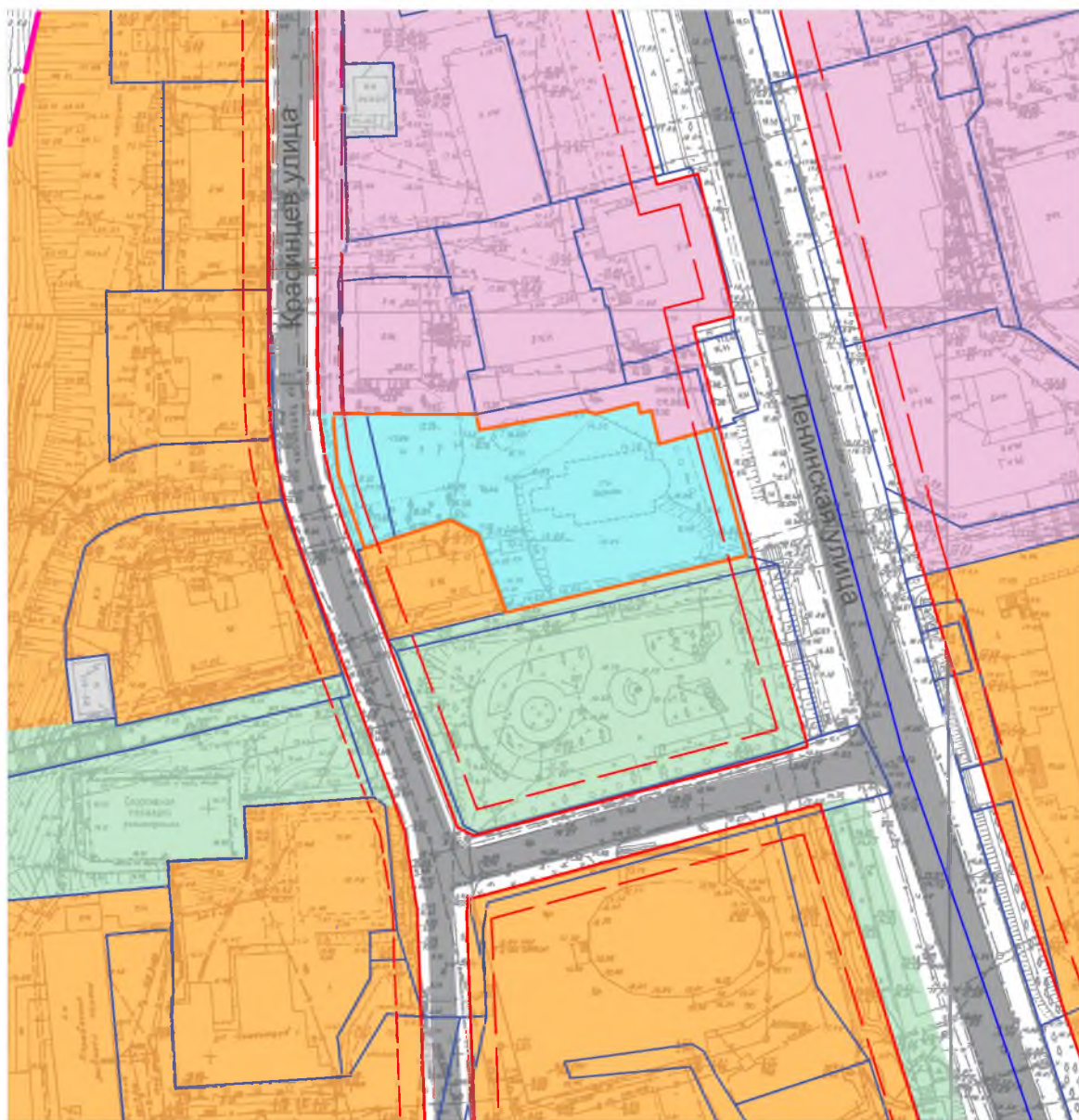
К планируемым объектам местного значения относится реконструкция (расширение территории) МБОУ «Средняя школа №4 имени А.М. Горького».

5. Положение об очередности планируемого развития территории

Настоящим проектом планировки территории очередность планируемого развития территории не предусмотрена.

					ППТ/ПМТ – 24/22	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		11

Проект внесения изменений в проект планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870, и в проект межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240

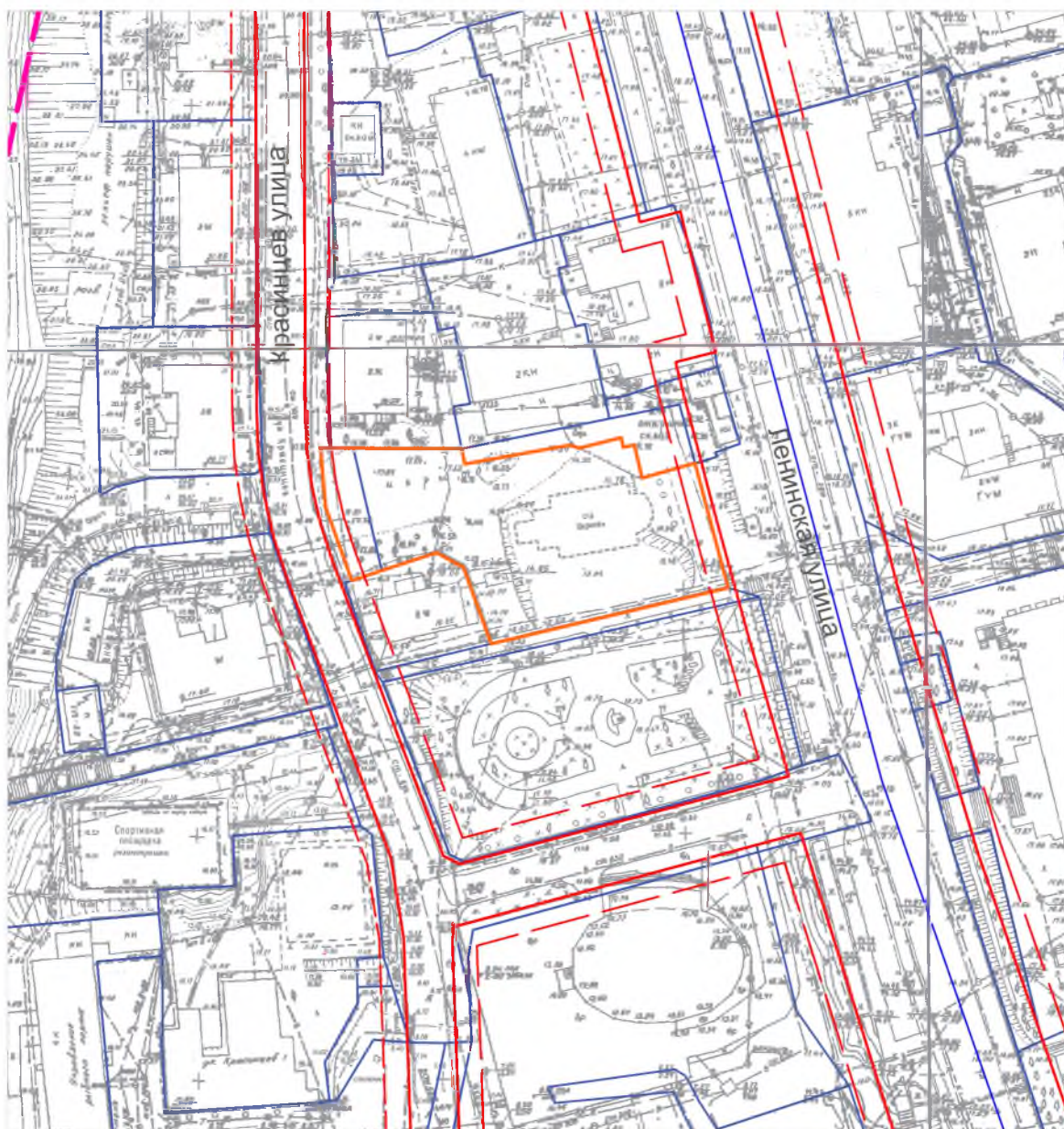


Условные обозначения:

- Границы образуемых земельных участков
- Границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
- Границы кадастрового квартала
- Граница территории разработки проекта планировки территории
- Действующие красные линии
- Отступы от красных линий
- Зона улично-дорожной сети
- Зона смешанной застройки различного назначения (жилого, общественно-делового и иного)
- Зона размещения объектов коммунально-складского назначения
- Зона размещения объектов религиозного назначения
- Зона объектов административного и делового назначения
- Зона парков, скверов, бульваров общего пользования

					ППП/ПМТ – 24/22				
					Проект внесения изменений в проект планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870, и в проект межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240				
Изм	Код уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
						Основной чертеж проекта планировки территории (Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)	ПМ	1	4
						Фрагмент 1	ИП Г.Г. Белоусов		

Проект внесения изменений в проект планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870, и в проект межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240

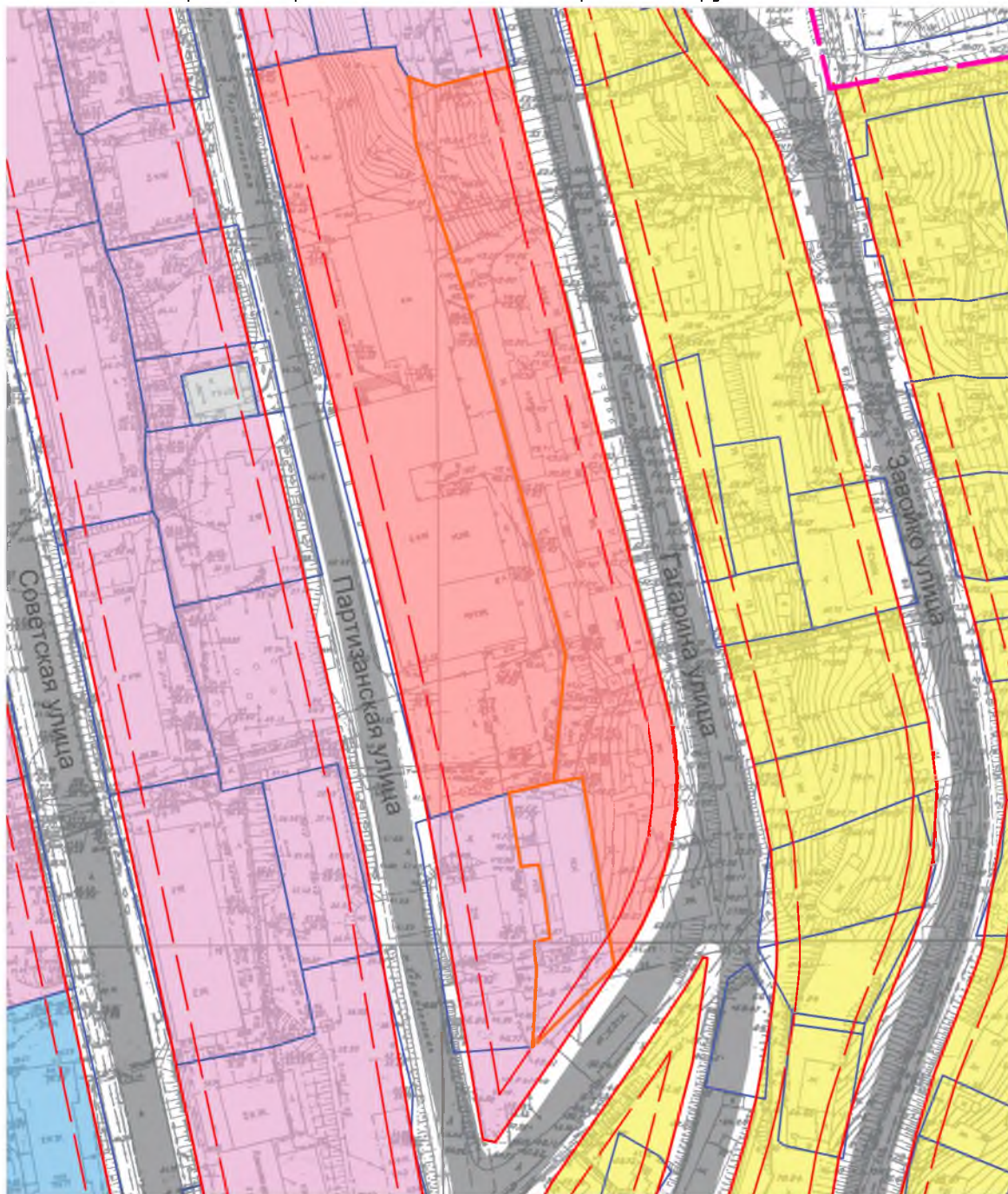


Условные обозначения:

- Границы образуемых земельных участков
- Границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
- Границы кадастрового квартала
- Граница территории разработки проекта планировки территории
- Действующие красные линии
- Отступы от красных линий

						ППП/ПМТ – 24/22			
						Проект внесения изменений в проект планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870, и в проект межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Чертеж красных линий проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	2	4
						Фрагмент 1	ИП Г.Г. Белоусов		

Проект внесения изменений в проект планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870, и в проект межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240

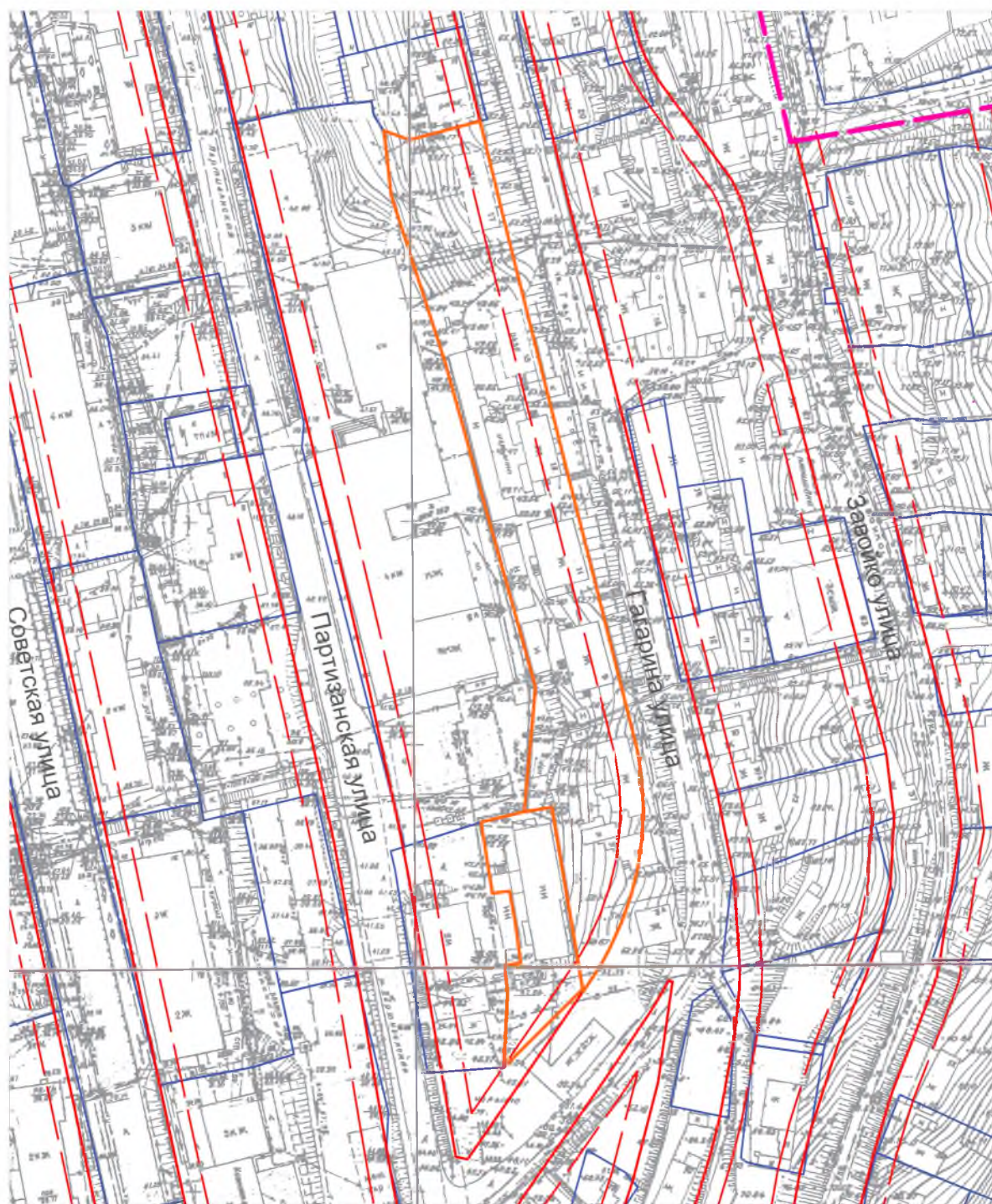


Условные обозначения:

- Границы образуемых земельных участков
- Границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
- Границы кадастрового квартала
- Граница территории разработки проекта планировки территории
- Действующие красные линии
- Отступы от красных линий
- Зона размещения объектов коммунально-складского назначения
- Зона смешанной застройки различного назначения (жилого, общественно-делового и иного)
- Зона размещения объектов здравоохранения
- Зона индивидуальных жилых домов
- Зона объектов общеобразовательного назначения
- Зона улично-дорожной сети

					ППП/ПМТ – 24/22				
					Проект внесения изменений в проект планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870, и в проект межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основной чертеж проекта планировки территории (Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)	Стадия	Лист	Листов
						ПМ	3	4	
						Фрагмент 2	ИП Г.Г. Белоусов		

Проект внесения изменений в проект планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870, и в проект межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240



Условные обозначения:

- Границы образуемых земельных участков
- Границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
- Границы кадастрового квартала
- Действующие красные линии
- Отступы от красных линий
- Граница территории разработки проекта планировки территории

					ППТ/ПМТ – 24/22				
					Проект внесения изменений в проект планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870, и в проект межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240				
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Чертеж красных линий проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	4	4
						Фрагмент 2	ИП Г.Г. Белоусов		

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

Экз. № 1

Проект внесения изменений

в проект планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870, и в проект межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240

Шифр: ППТ/ПМТ – 24/22

ТОМ 3

Основная часть проекта межевания территории

**г. Петропавловск-Камчатский
2022 год**

Состав документации

№	Наименование документа	3
1	2	3
Проект планировки территории		
ТОМ 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
	Пояснительная записка	
	Лист 1. Чертеж планировки территории	
	Лист 2. Чертеж с отображением красных линий	
ТОМ 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
	Пояснительная записка	
	Лист 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
	Лист 4. Схема использования территории в момент подготовки проекта планировки территории	
	Лист 5. Схема территориальных зон	
Проект межевания территории		
ТОМ 3	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
	Пояснительная записка	
	Лист 6. Чертеж межевания территории	
	Лист 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

					<i>ППТ/ПМТ – 24/22</i>		
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			
					<i>Лит.</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Кад.инженер</i>		<i>Г.Г.Белоусов</i>				2	9
					<i>Состав документации</i>		
					<i>ИП Г.Г.Белоусов</i>		

Содержание

№	Раздел	Стр.
	Состав документации	2
	Содержание	3
1.	Пояснительная записка	
1.1.	Основание для подготовки проекта межевания территории	4
1.2.	Сведения об использованных материалах	6
1.3.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования	7
1.4.	Сведения о границе территории, в отношении которой выполняется проект межевания территории	11
2.	Графические приложения	
	Чертеж межевания территории	

					<i>ППТ/ПМТ – 24/22</i>			
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
					<i>Состав документации</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Кад.инженер</i>	<i>Г.Г.Белоусов</i>						3	9
					<i>ИП Г.Г.Белоусов</i>			

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Основание для подготовки проекта межевания территории

Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа подготовлен на основании Постановления 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», согласно которому в период с 02.04.2022 по 01.01.2024 принятие решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

В утверждаемую часть проекта межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденную Постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240, внесены следующие изменения:

1) из проекта межевания территории исключен образуемый земельный участок с условным номером 12_22;

2) в проект межевания территории включены образуемые земельные участки с условными номерами:

12_22_1 – образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

12_22_2 – образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

16_05 – образуется путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010121:1579, 41:01:0010121:1580.

Договор на разработку проекта межевания территории № 19/22 от 14.07.2022г.

					ППТ/ПМТ – 24/22	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

1.2. Сведения об использованных материалах

При разработке проекта межевания территории использовалась следующая нормативно-правовая документация:

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
2. Земельный Кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 06.10.2023 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
5. Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации»;
6. 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»;
7. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 23.12.2009 № 697-р «О корректировке генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении его в новой редакции»;
8. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 г. № 294-нд «О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа»;
9. Постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 г. № 452 «Об элементах планировочной структуры в границах отдельных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа»;
10. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.03.2018 № 40-нд «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа».

					ПМТ – 24/22	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

1.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования

Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведены в таблице 1.

Таблица 1

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

Условный номер земельного участка		12_22_1
Вид разрешенного использования:		Государственное управление (3.8.1)
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:		735,63 кв. м.
Координаты		
№	X	Y
1	559860,71	1412291,06
2	559863,05	1412300,72
3	559864,09	1412306,90
4	559823,34	1412313,84
5	559805,77	1412296,15
6	559822,53	1412296,97
7	559828,64	1412296,29
8	559829,21	1412299,93
9	559838,40	1412298,67
10	559845,25	1412297,44
11	559845,19	1412293,48
1	559860,71	1412291,06

Условный номер земельного участка		12_22_2
Вид разрешенного использования:		Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
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:	3806, 64 кв. м.	
Координаты		
№	X	Y
1	559823,34	1412313,84
2	559864,09	1412306,90
3	559863,05	1412300,72
4	559872,51	1412301,57
5	559886,83	1412302,86
6	559891,01	1412303,24
7	559909,00	1412298,23
8	559929,80	1412292,45
9	559951,94	1412286,29
10	559964,38	1412282,83
11	560001,22	1412270,92
12	560015,73	1412269,29
13	560013,70	1412275,08
14	560017,86	1412290,80
15	559992,93	1412296,88
16	559876,55	1412326,15
17	559870,15	1412327,09
18	559863,63	1412327,42
19	559857,11	1412327,12
20	559850,64	1412326,19
21	559844,29	1412324,65
22	559838,12	1412322,50
23	559832,24	1412319,81
24	559830,30	1412318,77
25	559828,40	1412317,66
26	559826,54	1412316,50
27	559822,80	1412313,93
1	559823,34	1412313,84

Условный номер земельного участка	16_05
Вид разрешенного использования:	для строительства здания Православного храма в честь святого благочестивого Александра Невского (Исходный ВРИ земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010121:1579)
Территориальная зона:	Ц1 – зона историко-культурного центра

Способ образования земельного участка:		Земельный участок образуется путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010121:1579, 41:01:0010121:1580.
Площадь земельного участка:		2340,33 кв. м.
Координаты		
№	X	Y
1	560305,14	1411898,95
2	560305,12	1411900,72
3	560305,09	1411905,60
4	560304,96	1411927,84
5	560301,80	1411928,48
6	560305,69	1411949,90
7	560305,07	1411951,93
8	560307,25	1411960,60
9	560305,24	1411960,98
10	560305,72	1411963,28
11	560298,96	1411964,87
12	560302,02	1411975,70
13	560276,39	1411982,51
14	560264,89	1411933,88
15	560280,62	1411928,15
16	560283,60	1411922,65
17	560279,91	1411911,38
18	560277,90	1411905,25
19	560292,83	1411899,91
20	560302,57	1411899,00

1.4. Сведения о границе территории, в отношении которой выполняется проект межевания территории

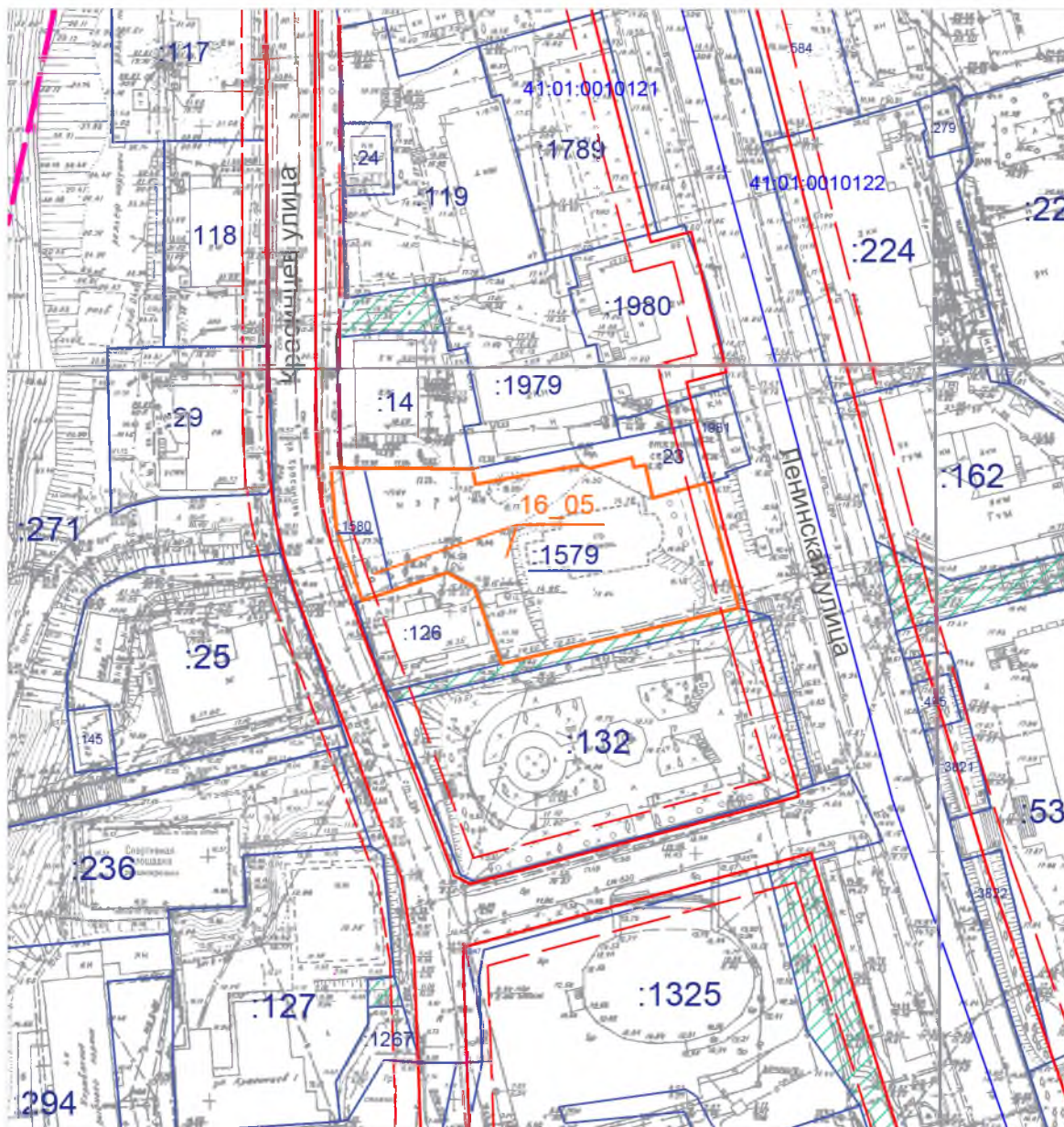
Таблица 2

Каталог координат поворотных точек границ проекта межевания территории

X	Y
560015,73	1412269,29
560013,70	1412275,08
560018,28	1412292,39
559985,80	1412299,18
559957,18	1412306,59
559933,27	1412312,34
559908,84	1412318,65
559885,19	1412324,68
559862,37	1412329,79
559843,52	1412334,30
559823,34	1412313,84
559805,77	1412296,15

559822,53	1412296,97
559828,64	1412296,29
559829,21	1412299,93
559838,40	1412298,67
559845,25	1412297,44
559844,82	1412293,54
559860,71	1412291,06
559863,05	1412300,72
559872,51	1412301,57
559878,48	1412302,11
559886,83	1412302,86
559891,01	1412303,24
559903,94	1412299,64
559909,00	1412298,23
559928,34	1412292,85
559929,80	1412292,45
559951,94	1412286,29
559980,75	1412277,54
560001,22	1412270,92
560015,73	1412269,29
560264,89	1411933,88
560259,25	1411910,09
560277,38	1411903,74
560277,90	1411905,25
560292,83	1411899,91
560302,57	1411899,00
560305,14	1411898,95
560305,12	1411900,72
560305,09	1411905,60
560304,96	1411927,84
560311,13	1411958,19
560314,04	1411972,57
560302,02	1411975,70
560276,39	1411982,51
560264,89	1411933,88

Проект внесения изменений в проект планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870, и в проект межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240

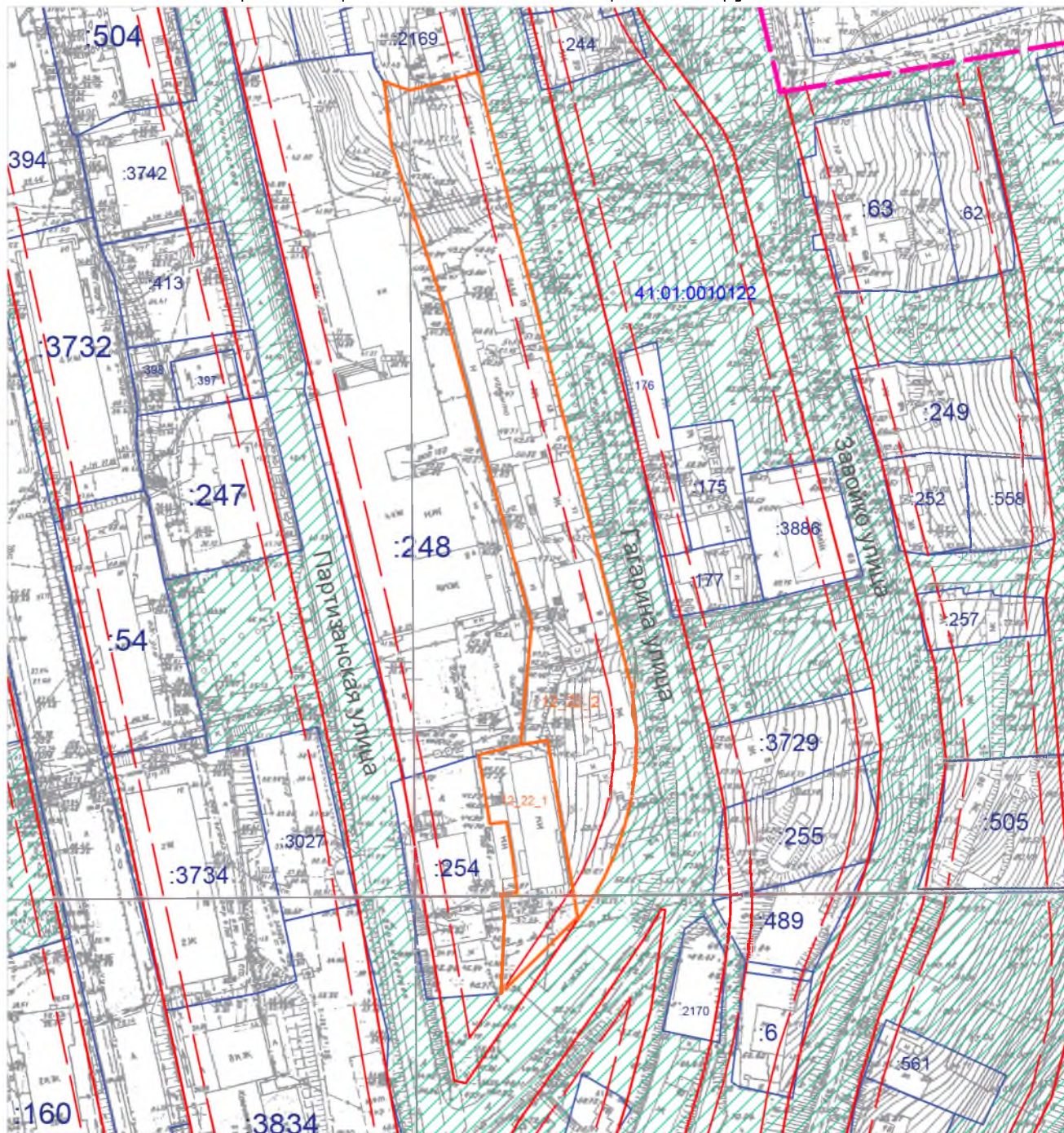


Условные обозначения:

- 16_05 Границы образуемых земельных участков
- :294 Границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
- :16_05:16_05 Границы кадастрового квартала
- Граница территории разработки проекта межевания территории
- Действующие красные линии
- Отступы от красных линий
- Границы земель общего пользования

					ППТ/ПМТ – 24/22				
					Проект внесения изменений в проект планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870, и в проект межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240				
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основной чертёж проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	1	2
						Фрагмент 1	ИП Г.Г. Белоусов		

Проект внесения изменений в проект планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870, и в проект межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240



Условные обозначения:

- 12_22_1 Границы образуемых земельных участков
- 254 Границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
- 41.01.0010122 Границы кадастрового квартала
- Граница территории разработки проекта межевания территории
- Действующие красные линии
- Отступы от красных линий
- Границы земель общего пользования

					ППП/ПМТ – 24/22				
					Проект внесения изменений в проект планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870, и в проект межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240				
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основной чертёж проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	2	2
						Фрагмент 2	ИП Г.Г. Белоусов		