



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

06.09.2024 № 2233

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.1. жилой район «Сероглазка», части квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.2 Жилой район «Мишенный» Северного городского планировочного района, части кварталов № 1, № 4 планировочного подрайона 1.2.3 микрорайон смешанной Жилой застройки «Виллюйский», кварталов № 2, № 3 планировочного подрайона 1.2.3 Микрорайон смешанной жилой застройки – «Виллюйский», части кварталов № 2, № 3, № 4 планировочного подрайона 1.1.2 Деловое ядро центра городского планировочного района Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденные постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 21.06.2021 № 1298

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании протокола публичных слушаний от 01.08.2024 № 9, заключения о результатах публичных слушаний от 06.08.2024

## ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.1. жилой район «Сероглазка», части квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.2 Жилой район «Мишенный» Северного городского планировочного района, части кварталов № 1, № 4 планировочного

подрайона 1.2.3 микрорайон смешанной Жилой застройки «Виллюйский», кварталов № 2, № 3 планировочного подрайона 1.2.3 Микрорайон смешанной жилой застройки – «Виллюйский», части кварталов № 2, № 3, № 4 планировочного подрайона 1.1.2 Деловое ядро центра городского планировочного района Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденные постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 21.06.2021 № 1298, согласно приложению.

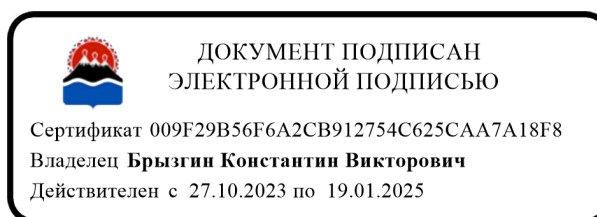
2. Управлению делами администрации Петропавловск-Камчатского городского округа опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «Официальный сайт администрации Петропавловск-Камчатского городского округа».

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

К.В. Брызгин



Приложение  
к постановлению администрации  
Петропавловск-Камчатского  
городского округа  
от 06.09.2024 № 2233

**Проект внесения изменений  
в проект планировки территории  
и проект межевания территории**

части квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.1. жилой район «Сероглазка», части квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.2 Жилой район «Мишенный» Северного городского планировочного района, части кварталов № 1, № 4 планировочного подрайона 1.2.3 микрорайон смешанной Жилой застройки «Виллюйский», кварталов № 2, № 3 планировочного подрайона 1.2.3 Микрорайон смешанной жилой застройки –«Виллюйский», части кварталов № 2, № 3, № 4 планировочного подрайона 1.1.2 Деловое ядро центра городского планировочного района Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденные постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 21.06.2021 № 1298

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ  
В  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**части квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.1. жилой район «Сероглазка», части квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.2 Жилой район «Мишенный» Северного городского планировочного района, части кварталов № 1, № 4 планировочного подрайона 1.2.3 микрорайон смешанной Жилой застройки «Вилуйский», кварталов № 2, № 3 планировочного подрайона 1.2.3 Микрорайон смешанной жилой застройки –«Вилуйский», части кварталов № 2, № 3, № 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 21.06.2021 № 1298**

Экз. № \_\_\_

Шифр: 99/24-ПМТ

Директор ООО «Топографическое бюро»



И.Г.Яковлев

г.Петропавловск-Камчатский

2024 год

## Содержание

№ №	Раздел	Ст р
1	<b>Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории. Текстовая часть (пояснительная записка)</b>	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	<b>Графические приложения (основная часть)</b>	8
2.1	Чертеж проекта внесения изменений в проект межевания территории (основной чертеж)	9
3	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>	10
4	<b>Графические приложения (материалы по обоснованию)</b>	11
4.1	Чертеж проекта внесения изменений в проект межевания территории (обоснование)	12

Согласовано
Взам. инв. №
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 планировки территории и проект межевания территории части квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.1. жилой район «Сероглазка», части квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.2 Жилой район «Мишенный» Северного городского планировочного района, части кварталов № 1, № 4 планировочного подрайона 1.2.3 микрорайон смешанной Жилой застройки «Виллюйский», кварталов № 2, № 3 планировочного подрайона 1.2.3 Микрорайон смешанной жилой застройки – «Виллюйский», части кварталов № 2, № 3, № 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 21.06.2021 № 1298 (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 обратилась гражданка Латыпова Гузель Виллуровна, являющаяся правообладателем земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:1607.

В данный ПМТ вносятся изменения, касающиеся земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:1607 и земельного участка с условным номером :ЗУ40 (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 03.04.2023 № 46-нд «О внесении изменений в генеральный план ПКГО, утвержденный Решением городской Думы ПКГО от 23.12.2009 № 697-р»;
- Решение Городской Думы ПКГО от 12.10.2010 № 294-нд «О правилах

									Лист
									3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	99/24-ПМТ			

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 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 № 13 планировочного подрайона 3.2.1. жилой район «Сероглазка», части квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.2 Жилой район «Мишенный» Северного городского планировочного района, части кварталов № 1, № 4 планировочного подрайона 1.2.3 микрорайон смешанной Жилой застройки «Виллюйский», кварталов № 2, № 3 планировочного подрайона 1.2.3 Микрорайон смешанной жилой застройки – «Виллюйский», части кварталов № 2, № 3, № 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 ПМТ – 38,1 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.

									Лист
									4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	99/24-ПМТ			

**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

В ПМТ показаны изменения, касающиеся земельного участка с условным номером :ЗУ40.

Земельный участок с условным номером :ЗУ40 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:1607 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

									Лист
									5
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	99/24-ПМТ			



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 41:01:0010117:1607, осуществление какого-либо капитального строительства не предполагается.

На основании изложенного считаем, что имеющихся результатов ранее проведенных инженерных изысканий на земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010117:1607 достаточно для разработки ПМТ.

В 2024 г. геодезистами ООО «Топографическим бюро», на земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010117:1607 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, 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 :ЗУ40.

Вид разрешенного использования, способ образования земельного участка, площадь земельного участка и координаты поворотных точек земельного участка с условным номером :ЗУ40 таблицы подраздела 1.3, раздела 1, тома III «проект межевания территории части квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.1. жилой район «Сероглазка», части квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.2 Жилой район «Мишеный» Северного городского планировочного района, части кварталов № 1, № 4 планировочного подрайона 1.2.3 микрорайон смешанной Жилой застройки «Виллюйский», кварталов № 2, № 3 планировочного подрайона 1.2.3 Микрорайон смешанной жилой застройки – «Виллюйский», части кварталов № 2, № 3, № 4 планировочного подрайона 1.1.2 Деловое ядро центра городского планировочного района Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением

						99/24-ПМТ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 21.06.2021 № 1298» изложить в следующей редакции:

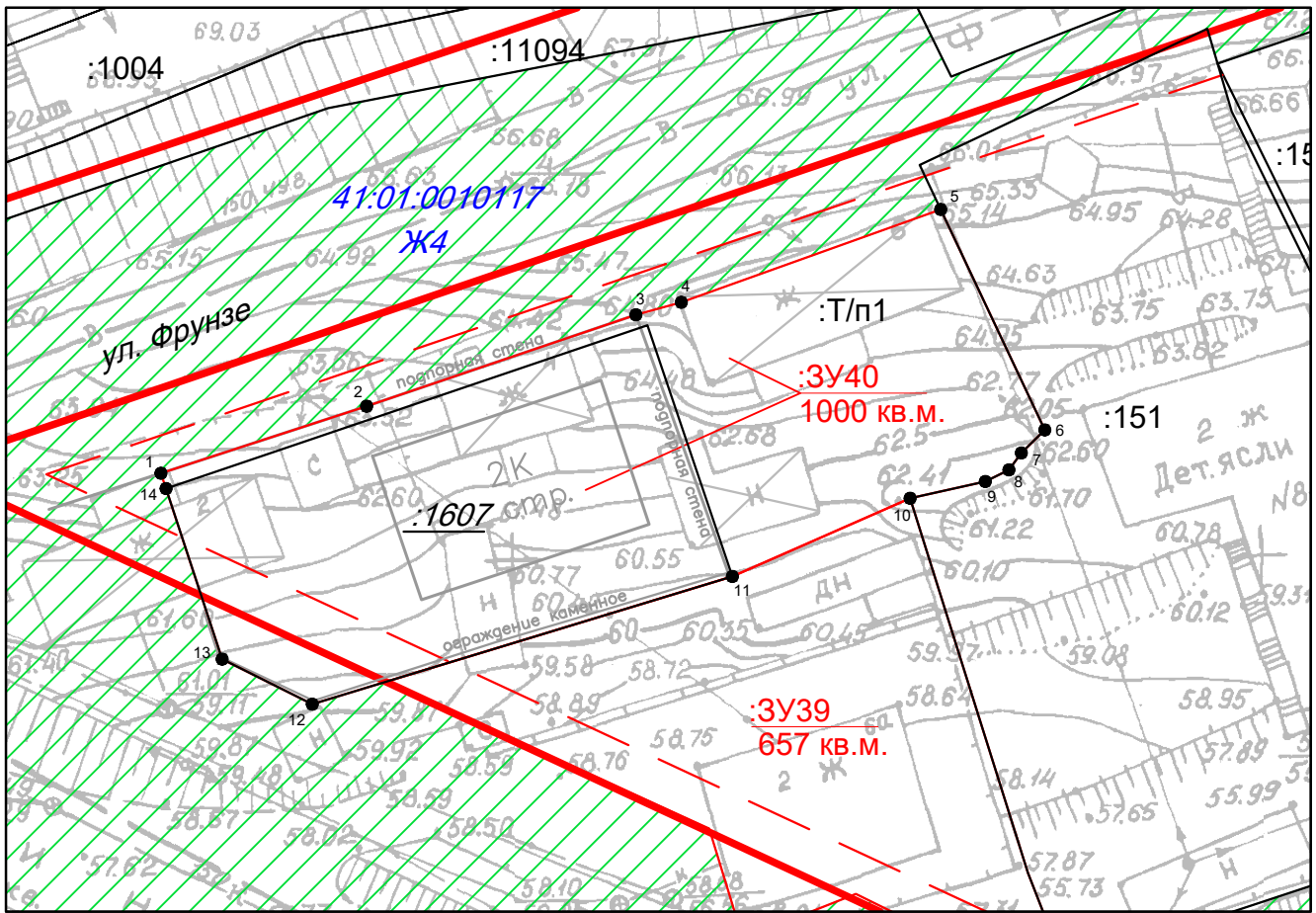
<b>Условный номер земельного участка:</b>	<b>:3У40</b>	
<b>Установленный вид разрешенного использования</b>	Жилой дом (одноквартирный; двухквартирный; блокированный; многоквартирный)	
<b>Устанавливаемый вид разрешенного использования</b>	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	
<b>Территориальная зона:</b>	Ж4 – зона смешанной жилой застройки	
<b>Способ образования земельного участка:</b>	Земельный участок образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:1607 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1)	
<b>Площадь земельного участка:</b>	1000 кв. м	
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	561875,81	1411087,22
2	561880,30	1411100,98
3	561886,41	1411118,99
4	561887,25	1411122,03
5	561893,45	1411139,38
6	561878,71	1411146,34
7	561877,17	1411144,77
8	561876,04	1411143,94
9	561875,26	1411142,36
10	561874,14	1411137,33
11	561868,91	1411125,44
12	561860,37	1411097,34
13	561863,38	1411091,31
14	561874,79	1411087,55
1	561875,81	1411087,22

В ПМТ предусмотрены красные линии, утвержденные постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 21.06.2021 № 1298. Красные линии показаны на чертежах (приложение 2.1, приложение 2.2). Координаты установленных красных линий, приведены в проекте планировки территории и проекте межевания территории части квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.1. жилой район «Сероглазка», части квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.2 Жилой район «Мишенный» Северного городского планировочного района, части кварталов № 1, № 4 планировочного подрайона 1.2.3 микрорайон смешанной Жилой застройки «Виллюйский», кварталов № 2, № 3 планировочного подрайона 1.2.3 Микрорайон смешанной жилой застройки – «Виллюйский», части кварталов № 2, № 3, № 4 планировочного подрайона 1.1.2 Деловое ядро центра городского планировочного района Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденного постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 21.06.2021 № 1298.

						99/24-ПМТ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ  
*(основная часть)*

						99/24-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		8



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- - граница проекта межевания территории
- - установленные красные линии
- - - - линии отступа от красных линий
- - граница образуемого земельного участка
- - граница существующего земельного участка
- - топографическая съемка от 28.05.2024
  
- 41:01:0010117 - номер кадастрового квартала
- Ж4 - территориальная зона
- :151 - кадастровый номер существующего земельного участка (здания, сооружения, охранной зоны)
  
- :1607 - условное обозначение уничтожаемого земельного участка
- :3У40 - условное обозначение образуемого земельного участка
  
- земли общего пользования
  
- 1● - характерная точка границ земельного участка

изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата	99/24-ПМТ Приложение 2.1		
						части квартала № 13 планировочного подрайона 3.2.1. жилой район "Сероглазка", части квартала № 1 планировочного подрайона 3.2.2 Жилой район "Мишеньный" Северного городского планировочного района, части кварталов №1, №4 планировочного подрайона 1.2.3 микрорайон смешанной Жилой застройки "Вилуйский", кварталов №2, №3 планировочного подрайона 1.2.3 Микрорайон смешанной жилой застройки "Вилуйский", части кварталов №2, №3, №4 планировочного подрайона 1.1.2 Деловое ядро центра городского планировочного района Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе		
						Чертеж проекта внесения изменений в проект межевания территории (основной чертеж)	Лист 1	Листов 1
кадастровый инженер	Валяева А.И.					Масштаб 1:500	ООО"Топографическое бюро"	