



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

Об утверждении проекта внесения изменений в проект межевания территории части квартала №3 планировочного подрайона 1.2.2. Жилой район – «Пограничный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск - Камчатского городского округа от 28.05.2021 № 1099

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании протокола публичных слушаний от 01.08.2024 № 11, заключения о результатах публичных слушаний от 06.08.2024

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект внесения изменений в проект межевания территории части квартала №3 планировочного подрайона 1.2.2. Жилой район – «Пограничный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск - Камчатского городского округа от 28.05.2021 № 1099, 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 №

**Проект внесения изменений
в проект межевания территории
части квартала №3 планировочного подрайона 1.2.2. Жилой
район – «Пограничный» Центрального городского
планировочного района в Петропавловск-Камчатском
городском округе, утвержденный постановлением
администрации Петропавловск - Камчатского городского
округа от 28.05.2021 № 1099**

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

Экз. № 1

Проект внесения изменений

в проект межевания территории части квартала №3 планировочного подрайона 1.2.2. Жилой район – «Пограничный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск – Камчатского городского округа от 28.05.2021 № 1099

Шифр: ПМТ –4/24

ТОМ 1

Основная часть проекта межевания территории

**г. Петропавловск-Камчатский
2024 год**

Содержание

| № | Раздел | Стр. |
|-----------|---|------|
| | Содержание | 2 |
| 1. | Пояснительная записка | |
| 1.1. | Основание для подготовки проекта межевания территории | 3 |
| 1.2. | Сведения об использованных материалах | 4 |
| 1.3. | Современное состояние территории проектирования | 6 |
| 1.4. | Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования | 7 |
| 2. | Графические приложения | |
| | Чертеж межевания территории | |

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Основание для подготовки проекта межевания территории

Проект внесения изменений в проект межевания территории части квартала №3 планировочного подрайона 1.2.2. Жилой район – «Пограничный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск - Камчатского городского округа от 28.05.2021 № 1099, подготовлен на основании муниципального контракта № 1 от 23.01.2024 с Управлением архитектуры и градостроительства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

Целью внесения изменения в проект межевания территории является установление границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения

1.2. Сведения об использованных материалах

При разработке проекта внесения изменений в проект межевания территории использовалась следующая нормативно-правовая документация:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации (далее – ЗК РФ);
3. Водный кодекс Российской Федерации;
4. Воздушный кодекс Российской Федерации;
5. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
6. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
7. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 24.07.2023) «О кадастровой деятельности»;
8. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об [охране окружающей среды](#)»;
9. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
10. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
11. Федеральный закон от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»;
12. Постановление Правительства РФ от 12.04.2012 № 289 (ред. от 19.06.2019) «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования» (вместе с «Правилами ведения федеральной государственной информационной системы территориального планирования»);
13. РДС 30-201-98 Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, принятый Постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 № 18-30;
14. Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 (ред. от 06.09.2023) «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;
15. Приказ Минэкономразвития России от 17.06.2021 № 349 «Об утверждении требований Требования устанавливаются к структуре и форматам информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляющей информационный ресурс

федеральной государственной информационной системы территориального планирования»;

16. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр.;
17. СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;
18. Местные нормативы градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа утверждены Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 21.03.2018 № 124-р «О принятии решения об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа»;
19. Закон Камчатского края от 14.11.2012 № 160 «О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Камчатском крае»;
20. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 03.04.2023 № 46-нд «О внесении изменений в генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный Решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р»;
21. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа»;
22. Муниципальная программа «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Петропавловск-Камчатского городского округа», утвержденная постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.10.2016 № 1985;
23. Технические регламенты, СП, СНиП, СанПиН и другие действующие нормативные документы.

1.3. Современное состояние территории проектирования

Территория, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений в проект межевания территории части квартала №3 планировочного подрайона 1.2.2. Жилой район – «Пограничный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, утвержденный постановлением администрации Петропавловск - Камчатского городского округа от 28.05.2021 № 1099, в границах кадастрового квартала 41:01:0010123. Площадь территории в границах проекта внесения изменений в проект межевания территории – 5 га.

Координаты территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений в проект межевания территории, приведены в таблице 1.2.

Таблица 1.2

Сведения о границах территории проектирования, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

| X | Y |
|------------|--------------|
| 555 290,27 | 1 414 916,08 |
| 555 286,12 | 1 414 920,86 |
| 555 290,10 | 1 414 926,92 |
| 555 233,11 | 1 414 971,87 |
| 555 229,30 | 1 414 975,14 |
| 555 151,95 | 1 415 032,01 |
| 555 077,63 | 1 415 047,54 |
| 555 008,49 | 1 415 033,12 |
| 554 974,47 | 1 415 015,84 |
| 554 967,67 | 1 414 995,41 |
| 554 963,08 | 1 414 975,36 |
| 554 978,03 | 1 414 972,70 |
| 554 988,51 | 1 414 976,09 |
| 555 010,07 | 1 414 982,13 |
| 555 016,35 | 1 414 981,98 |
| 555 043,69 | 1 414 977,19 |
| 555 062,26 | 1 414 973,36 |
| 555 060,64 | 1 414 962,55 |
| 555 047,09 | 1 414 883,94 |
| 555 048,23 | 1 414 875,76 |
| 555 049,34 | 1 414 873,14 |
| 555 049,06 | 1 414 870,27 |
| 555 048,03 | 1 414 864,90 |
| 555 045,31 | 1 414 864,09 |
| 555 048,40 | 1 414 856,25 |
| 555 055,54 | 1 414 834,52 |
| 555 065,77 | 1 414 808,89 |

| | |
|------------|--------------|
| 555 066,34 | 1 414 805,35 |
| 555 064,32 | 1 414 798,63 |
| 555 056,16 | 1 414 782,49 |
| 555 060,41 | 1 414 780,19 |
| 555 064,79 | 1 414 770,45 |
| 555 077,88 | 1 414 726,18 |
| 555 090,10 | 1 414 730,81 |
| 555 096,73 | 1 414 732,96 |
| 555 099,94 | 1 414 734,57 |
| 555 145,13 | 1 414 751,39 |
| 555 155,67 | 1 414 752,63 |
| 555 192,36 | 1 414 766,06 |
| 555 190,19 | 1 414 776,74 |
| 555 209,01 | 1 414 803,83 |
| 555 237,37 | 1 414 841,51 |
| 555 239,58 | 1 414 846,92 |
| 555 276,67 | 1 414 895,64 |
| 555 290,27 | 1 414 916,08 |

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

Территория, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений в проект межевания территории, находится в границах Петропавловск-Камчатского городского округа.

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

Категория земель всех формируемых земельных участков – земли населенных пунктов.

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» (далее – правила) проектируемая территория расположена в территориальной зоне Ж2 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальной зоны Ж2 указаны в таблице 1.1:

Таблица 1.1

| Зона | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей | | Мин. отступы от границ земельного участка, м | Мин. / макс. процент 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. | | | | |
| Ж5 | 500 | 25000 | 200 | 100000 | 5 | 16 <**** > | 5 | 40/70 |

<*****> – в сложившейся застройке.

Вместе с тем, в соответствии с подпунктом 3 пункта 14 статьи 14 правил при образовании земельного участка (разделе, перераспределении) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры образуемых земельных участков, не предоставляемых на условиях аренды, в собственность или на ином праве, не устанавливаются.

На основании вышеизложенного, проектом межевания предусмотрено образование земельного участка с условным номером 14 площадью 140 кв.м.

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

Таблица 1

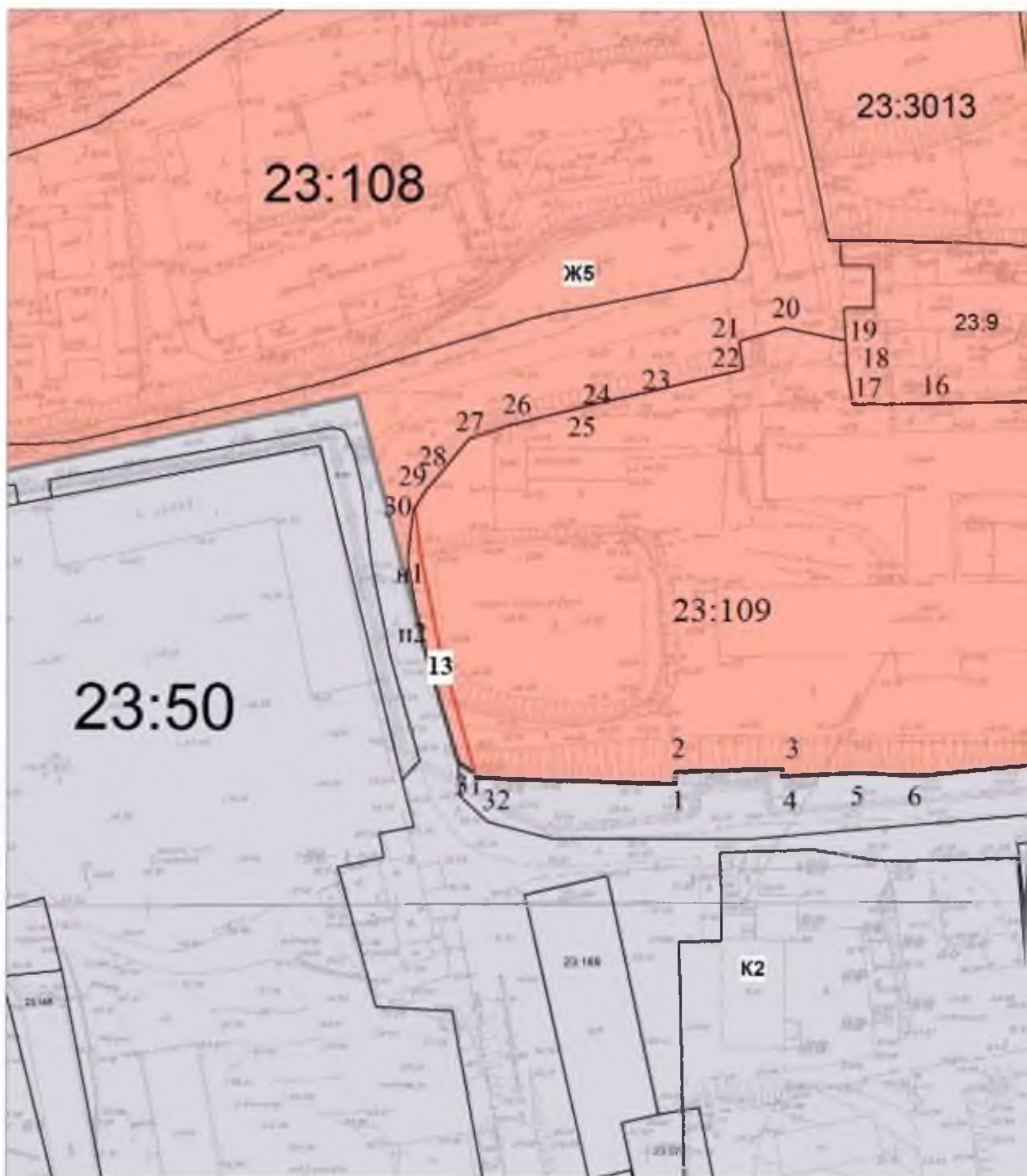
Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

| Условный номер ЗУ | Вид разрешенного использования земельного участка | Способ образования земельного участка | Площадь, кв.м | Территориальная зона, в которой расположен образуемый земельный участок | Функциональная зона, в которой расположен образуемый земельный участок |
|--------------------------|---|--|----------------------|--|---|
| 13 | земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010123:109 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах | 140 | Ж5 | Зона смешанной и общественно-деловой застройки |

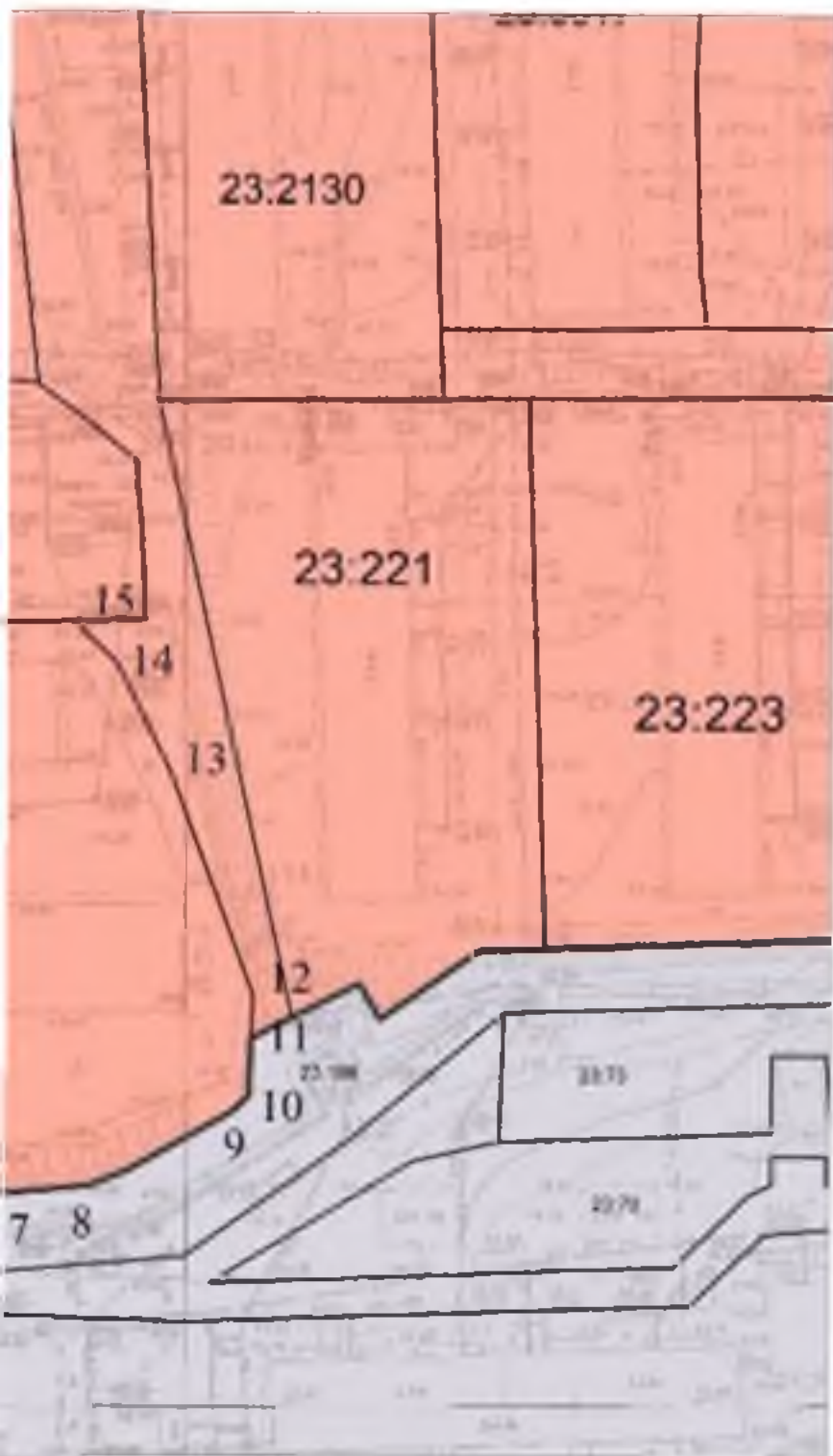
Координаты характерных точек границ образуемого земельного участка

| Земельный участок с условным номером 13 | |
|---|------------|
| Х | У |
| | |
| 561916.03 | 1413364.84 |
| 561906.44 | 1413366.04 |
| 561888.27 | 1413369.76 |
| 561862.50 | 1413377.19 |
| 561864.88 | 1413373.65 |
| 561873.67 | 1413371.04 |
| 561888.03 | 1413366.76 |
| 561898.00 | 1413364.74 |
| 561905.40 | 1413363.41 |
| 561915.59 | 1413364.56 |
| 561916.03 | 1413364.84 |
| 561916.03 | 1413364.84 |

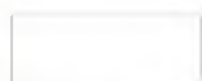
Чертеж межевания территории
Приложение 2.1.1



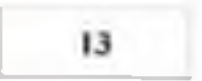
Масштаб 1:1000



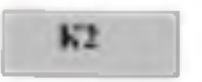
Условные обозначения:



Существующие уточненные границы земельных участков по сведениям ГКН



Границы земельного участка с условным номером 13



Границы и обозначение территориальной зоны