



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 межевания территории части квартала № 1 планировочного подрайона 1.1.2. Деловое ядро центра городского планировочного района и части планировочного подрайона 1.4.2 ПСРМЗ Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом протокола публичных слушаний по рассмотрению проекта межевания территории от 04.08.2023, заключения о результатах публичных слушаний от 10.08.2023

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить проект межевания территории части квартала № 1 планировочного подрайона 1.1.2. Деловое ядро центра городского планировочного района и части планировочного подрайона 1.4.2 ПСРМЗ Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, согласно приложению.

2. Управлению делами администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в течение семи дней со дня принятия настоящего постановления опубликовать его в газете «Град Петра и Павла» и разместить на официальном сайте администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

№ \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

части квартала № 1 планировочного подрайона 1.1.2. Деловое ядро  
центра городского планировочного района и части планировочного  
подрайона 1.4.2 ПСРМЗ Центрального городского планировочного  
района в Петропавловск-Камчатском городском округе

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**части квартала № 1 планировочного подрайона 1.1.2.  
Деловое ядро центра городского планировочного района и  
части планировочного подрайона 1.4.2 ПСРМЗ  
Центрального городского планировочного района в  
Петропавловск-Камчатском городском округе**

Экз. №     

Шифр: 01/09/04/19/22-ПМТ

Директор ООО «Топографическое бюро»



*И.Г.Яковлев*

г. Петропавловск-Камчатский

2022 год





### 1.3 Характеристика территории

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания расположена в центральной части г. Петропавловска-Камчатского, в районе улицы Озерновская коса. Площадь территории в границах проекта межевания – 0.087 га. Координаты территории, в отношении которой подготовлен Проект межевания приведены в таблице 1.

Таблица 1

**Координаты характерных точек границ территории**

X (м)	Y (м)
561490,00	1411228,45
561486,79	1411236,59
561480,82	1411236,41
561480,17	1411237,47
561493,12	1411256,54
561480,11	1411262,84
561478,46	1411263,64
561474,73	1411257,55
561460,01	1411234,56
561460,01	1411234,56
561460,43	1411223,94
561460,40	1411216,54
561466,43	1411219,29
561471,97	1411217,77
561472,86	1411216,21
561478,41	1411219,17
561476,73	1411223,55
561482,66	1411226,70
561484,93	1411227,30
561490,00	1411228,45

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 настоящий проект межевания находится в границах Петропавловск-Камчатского городского округа.

Категория земель формируемых земельных участков – земли населенных пунктов.

В соответствии с Решением Городской Думы ПКГО от 12.10.2010 № 294-нд «О правилах землепользования и застройки ПКГО», территория, в отношении которой подготовлен проект межевания, расположена в территориальной зоне К1 – зоне размещения складских объектов, объектов оптово-розничной

									Лист
									4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата	01/09/04/19/22-ПМТ			

торговли и материально-технического снабжения, в которой 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 К1 показаны в таблице 2.

Таблица 2

**Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**

Зона	Предельные размеры земельных участков				Предельное количество этажей		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Минимальный/Максимальный процент застройки в границах земельного участка
	площадь, кв. м. /для объектов жилого назначения/		площадь, кв. м. /для объектов иного назначения/		минимум	максимум		
	минимум м	максимум м	минимум м	максимум м				
К1	-	-	300	60000	1	5	5	20/60

Территориальная зона К1 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства для размещения объектов складирования и распределения товаров, иных объектов коммунального назначения. В данную зону включены склады, базы, автостоянки, магазины и объекты обслуживания.

Земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010121:2021 с видом разрешенного использования - для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, находится в частной собственности. На данном земельном участке расположен объект капитального строительства «Здание помещение для кладовщиков ГСМ и склад».

Для объектов, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010121:2021, груз доставляется топливозаправочными и крупнотоннажными автомобилями. Однако, для разгрузки груза, подъезда и разворота топливозаправочных и крупнотоннажных автомобилей требуется парковка, разворотная площадка и подъездные пути.

Земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010121:2021 использовать по назначению не представляется возможным, так как его площади недостаточно для обслуживания и эксплуатации объектов капитального строительства, в связи с недостаточностью парковочных мест, отсутствием разворотной площадки и подъездных путей. Ситуация хорошо видна на аэрофотосъемке (приложение 2.2).

								Лист
								5
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	01/09/04/19/22-ПМТ		



участков.

На основании вышеизложенного в проекте межевания территории части квартала № 1 планировочного подрайона 1.1.2. Деловое ядро центра городского планировочного района и части планировочного подрайона 1.4.2 ПСРМЗ Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано три вновь образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 (приложение 2.1).

Земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2 образуются путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010121:2021 и 41:01:0010121:84 в соответствии со статьей 39.28 ЗК РФ, которая предусматривает перераспределение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности для:

- исключения изломанности границ, выравнивая смежные границы между земельными участками с кадастровыми номерами 41:01:0010121:2021 и 41:01:0010121:84 (подпункт 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельный Кодекс Российской Федерации);

- приведения площади земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010121:2021 в соответствие с действующими нормативами;

- обеспечения безопасности дорожного движения на прилегающей территории;

- обеспечения парковочными местами;

- обеспечения разворотной площадкой и подъездными путями.

Для земельного участка с условным номером :ЗУ3 предусмотрена этапность образования:

1 этап – образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010121:2021 и 41:01:0010121:84;

2 этап - образование земельного участка с условным номером :ЗУ3 путем перераспределения земельного участка с условным номером :ЗУ1 (после постановки его на государственный кадастровый учет) и земель государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1) в соответствии со статьей 39.28 ЗК РФ, которая предусматривает перераспределение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, с целью:

- исключения изломанности границ, выравнивая южные границы земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010121:2021 и 41:01:0010121:84;

- устранения вклинивания неразграниченная территория :Т/п1 (площадью 55 кв. м.) между земельными участками с кадастровыми номерами 41:01:0010121:2021 и 41:01:0010121:84, согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельный Кодекс Российской Федерации.

На земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010121:2021, находящегося в частной собственности, расположен объект капитального

									Лист
									7
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата				

01/09/04/19/22-ПМТ





<b>Территориальная зона:</b>	К1 – зона размещения складских объектов, объектов оптово-розничной торговли и материально-технического снабжения
<b>Функциональная зона</b>	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
<b>Способ образования земельного участка:</b>	Земельный участок образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010121:2021 и 41:01:0010121:84 (:84/п1)
<b>Площадь земельного участка:</b>	387 кв. м
<b>Координаты</b>	
<b>Х</b>	<b>У</b>
561490,00	1411228,45
561486,79	1411236,59
561480,82	1411236,41
561480,17	1411237,47
561483,69	1411242,66
561473,47	1411236,99
561460,01	1411234,56
561470,60	1411227,43
561460,43	1411223,94
561460,40	1411216,54
561466,43	1411219,29
561471,97	1411217,77
561472,86	1411216,21
561478,41	1411219,17
561476,73	1411223,55
561482,66	1411226,70
561484,93	1411227,30
561490,00	1411228,45

<b>Условный номер земельного участка:</b>	<b><u>:3У2</u></b>
<b>Установленный вид разрешенного использования</b>	для эксплуатации строений № 1, № 5
<b>Устанавливаемый вид разрешенного использования</b>	административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; склады
<b>Территориальная зона:</b>	К1 – зона размещения складских объектов, объектов оптово-розничной торговли и материально-технического снабжения
<b>Функциональная зона</b>	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

							<b>01/09/04/19/22-ПМТ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	П о д п .	Дата			10

<b>Способ образования земельного участка:</b>	Земельный участок образуется в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010121:2021 и 41:01:0010121:84 (:84/п2)
<b>Площадь земельного участка:</b>	429 кв. м
<b>Координаты</b>	
<b>X</b>	<b>Y</b>
561483,69	1411242,66
561493,12	1411256,54
561480,11	1411262,84
561478,46	1411263,64
561474,73	1411257,55
561460,01	1411234,56
561473,47	1411236,99
561483,69	1411242,66

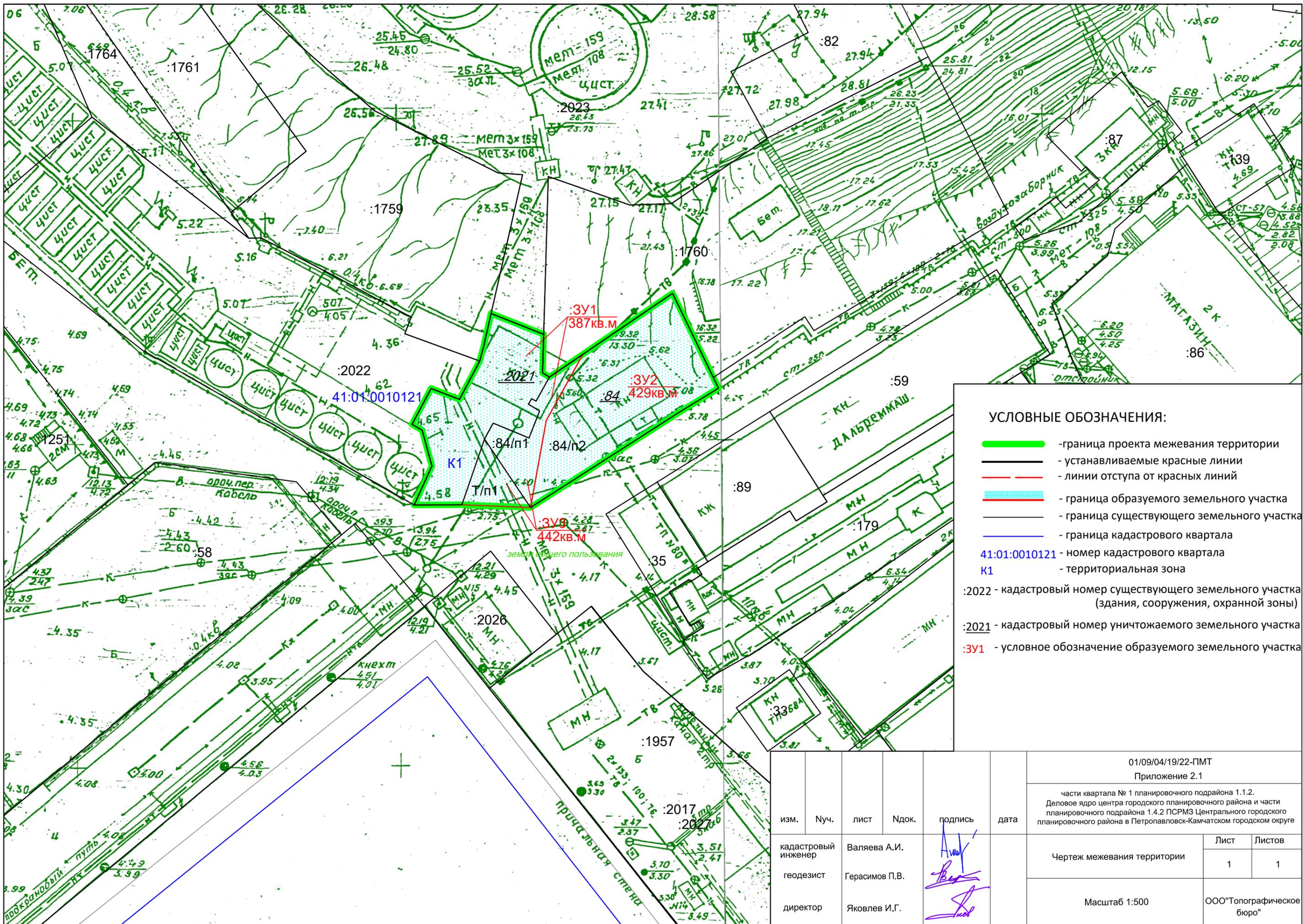
<b>Условный номер земельного участка:</b>	<b><u>:ЗУЗ</u></b>
<b>Вид разрешенного использования (от исходного земельного участка)</b>	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок
<b>Территориальная зона:</b>	К1 – зона размещения складских объектов, объектов оптово-розничной торговли и материально-технического снабжения
<b>Функциональная зона</b>	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
<b>Способ образования земельного участка:</b>	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с условным номером :ЗУ1 (после постановки его на государственный кадастровый учет) и земель государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1)
<b>Площадь земельного участка:</b>	442 кв. м
<b>Координаты</b>	
<b>X</b>	<b>Y</b>
561490,00	1411228,45
561486,79	1411236,59
561480,82	1411236,41
561480,17	1411237,47
561483,69	1411242,66
561473,47	1411236,99
561460,01	1411234,56
561460,43	1411223,94
561460,40	1411216,54

							<b>01/09/04/19/22-ПМТ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата			11



# ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

									Лист
									13
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата	01/09/04/19/22-ПМТ			



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- - граница проекта межевания территории
- - устанавливаемые красные линии
- - - - линии отступа от красных линий
- граница образуемого земельного участка
- граница существующего земельного участка
- - граница кадастрового квартала
- 41:01.0010121 - номер кадастрового квартала
- K1 - территориальная зона

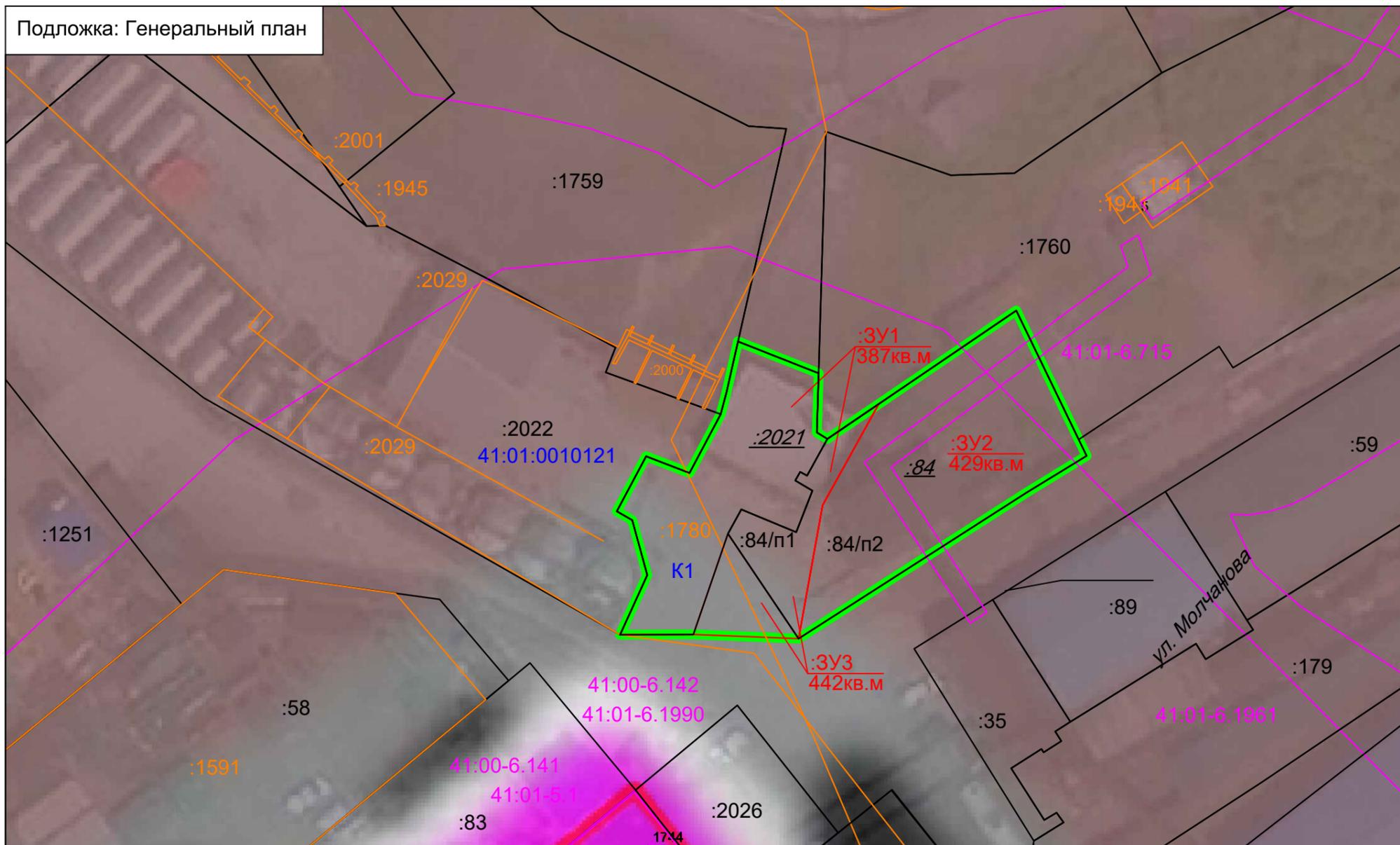
:2022 - кадастровый номер существующего земельного участка (здания, сооружения, охранной зоны)

:2021 - кадастровый номер уничтожаемого земельного участка

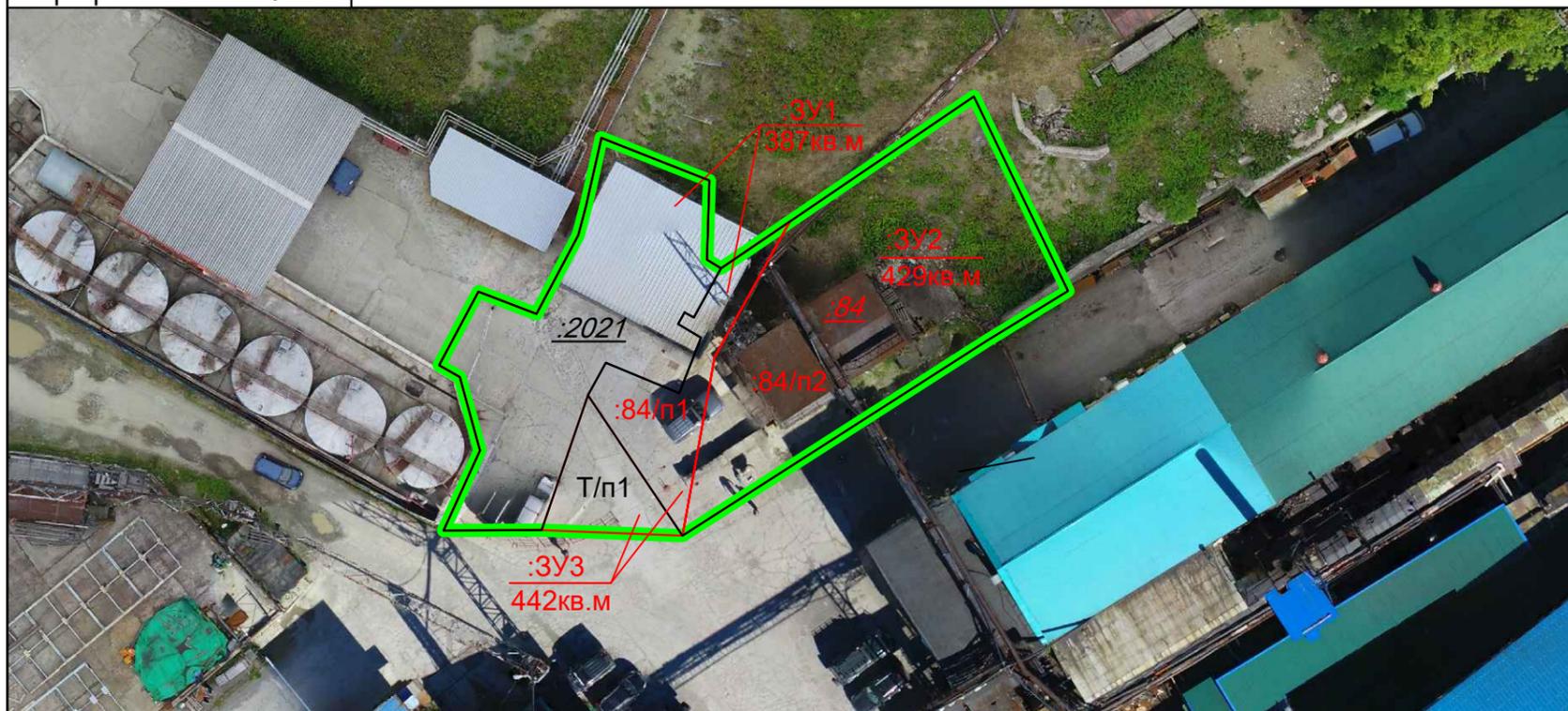
:ЗУ1 - условное обозначение образуемого земельного участка

						01/09/04/19/22-ПМТ Приложение 2.1		
						части квартала № 1 планировочного подрайона 1.1.2. Деловое ядро центра городского планировочного района и части планировочного подрайона 1.4.2 ПСРМЗ Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе		
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата	Чертеж межевания территории	Лист	Листов
кадастровый инженер	Валяева А.И.						1	1
геодезист	Герасимов П.В.							
директор	Яковлев И.Г.					Масштаб 1:500	ООО"Топографическое бюро"	

Подложка: Генеральный план



Аэрофотосъемка 2022 г.



Подложка: Генеральный план  
Схема функционального зонирования

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Сущ-во	Примеч.	Функциональный тип
[Red]		земельная зона
[Yellow]		зона застройки многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансарды)
[Purple]		зона смешанной и общественно-деловой застройки
[Pink]		общественно-деловая зона
[Light Purple]		зона комплексной общественной застройки
[Brown]		промышленная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктуры
[Blue]		зона инженерной инфраструктуры
[Dark Blue]		зона транспортной инфраструктуры
[Light Green]		зона озеленения или озеленяемая муниципальными территориями
[Yellow-Orange]		зона сельскохозяйственного назначения
[Teal]		зона рекреационного назначения

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - граница проекта межевания территории
- - устанавливаемые красные линии
- - - - линии отступа от красных линий
- - - - - - граница образуемого земельного участка
- - граница существующего земельного участка
- - граница здания, сооружения
- - граница зоны с особыми условиями использования территории
- - граница кадастрового квартала
- 41:01:0010121 - номер кадастрового квартала
- K1 - территориальная зона
- :2022 - кадастровый номер существующего земельного участка (здания, сооружения, охранной зоны)
- :2021 - кадастровый номер уничтожаемого земельного участка
- :3У1 - условное обозначение образуемого земельного участка

						01/09/04/19/22-ПМТ Приложение 2.2		
						части квартала № 1 планировочного подрайона 1.1.2. Деловое ядро центра городского планировочного района и части планировочного подрайона 1.4.2 ПСРМЗ Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе		
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Аэрофотосъемка 2022 г.	Лист	Листов
кадастровый инженер	Валяева А.И.						1	1
геодезист	Герасимов П.В.					Масштаб 1:500	ООО"Топографическое бюро"	
директор	Яковлев И.Г.							