



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Ленинская ул., 14,  
г. Петропавловск-Камчатский, 683000  
Тел. (4152) 30-25-10, факс (4152) 30-25-11;  
e-mail: [gradpk@pkgo.ru](mailto:gradpk@pkgo.ru)  
ОКПО 04029503 ОГРН 1024101022010  
ИНН 4101036106/КПП 410101001

*15.07.2022 № 01010/1342/22*

На № 3607/2784 от 21.06.2022

На № 07-02-01-00/8857/22 от 23.06.2022

Министру  
экономического развития  
Камчатского края  
А.С. Гончарову

683040, г. Петропавловск-  
Камчатский, пл. Ленина, 1

Копия:  
Министру транспорта и  
дорожного строительства  
Камчатского края  
В.В. Каюмову

Уважаемый Андрей Сергеевич!

Рассмотрев Ваш запрос о подготовке заключения о соответствии инвестиционного проекта «Строительство имущественного комплекса складирования и хранения газомоторного топлива с автомобильной газонаполнительной компрессорной станцией в г. Петропавловске-Камчатском Камчатского края», инициатором которого является общество с ограниченной ответственностью «СТАРГАЗ», критериям масштабного инвестиционного проекта в Камчатском крае, сообщаем, что администрацией Петропавловск-Камчатского городского округа (далее – администрация ПКГО) в соответствии с пунктом 1 части 5 Порядка признания инвестиционного проекта масштабным инвестиционным проектом в Камчатском крае, утвержденного постановлением Правительства Камчатского края от 31.08.2015 № 312-П (далее – Порядок) подготовлено заключение, содержащее нижеследующие выводы.

1. О соответствии инвестиционного проекта приоритетам, целям и задачам, определенным в документах стратегического планирования и (или) программах комплексного социально-экономического развития Петропавловск-Камчатского городского округа.

В соответствии с положениями Стратегии социально-экономического развития Петропавловск-Камчатского городского округа на период до 2030 года, утвержденной Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 08.11.2019 № 206-нд, одним из основных стратегических направлений и векторов развития Петропавловск-Камчатского городского округа «Диверсификация экономики» является развитие предпринимательства, а именно создание условий для обеспечения населения услугами связи, общественного питания, торговли, бытового обслуживания, сельскохозяйственной продукцией, сырьем и продовольствием, в том числе путем поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Инвестиционный проект соответствует одной из целей муниципальной программы «Реализация экономической политики, инвестиционной, межрегиональной и международной деятельности Петропавловск-Камчатского городского округа», утвержденной постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2016 № 1982, а именно, создание условий для обеспечения населения услугами связи, общественного

питания, торговли, бытового обслуживания, сельскохозяйственной продукцией, сырьем и продовольствием, поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства.

## 2. О согласованности инвестиционного проекта:

### 2.1. С документами территориального планирования.

В соответствии со Схемой функционального зонирования, входящей в состав Генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденного Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 25.12.2019 № 218-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» (далее – Генеральный план), земельные участки с кадастровыми номерами расположены:

- 41:01:0010101:423 в функциональной зоне «Общественно-деловая зона»;
- 41:01:0010101:419 в функциональной зоне «Зона зеленых насаждений общего пользования»;
- 41:01:0010101:422 в функциональной зоне «Общественно-деловая зона».

Зоны зеленых насаждений, зоны рекреационного назначения, предусмотренные в Генеральном плане, относятся к зонам отдыха (рекреации). В состав городских зеленых насаждений общего пользования включены городские парки отдыха, скверы (жилых районов и городские), бульвары, ландшафтные парки и прочее.

Градостроительными нормативами в границах зон зеленых насаждений, рекреационных зон не предусматривается размещение самостоятельных объектов, не связанных с объектом отдыха.

Реализация инвестиционного проекта «Строительство имущественного комплекса складирования и хранения газомоторного топлива с автомобильной газонаполнительной компрессорной станцией в г. Петропавловске-Камчатском Камчатского края» не соответствует документам территориального планирования – положениям действующего Генерального плана.

Исходя из вышеизложенного, можно сделать вывод о несогласованности инвестиционного проекта с документами территориального планирования.

### 2.2. С документацией по планировке территории (в случае, если в отношении территории, в границах которой расположен земельный участок, утверждена документация по планировке территории).

В отношении территории, в границы которой входят испрашиваемые земельные участки, решение о подготовке документации по планировке территории не принималось, документация не разрабатывалась.

### 2.3. С документами градостроительного зонирования.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденными Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд, земельные участки с кадастровыми номерами 41:01:0010101:423, 41:01:0010101:419, 41:01:0010101:422 расположены в территориальной зоне Ц4 – зоне общественно-делового центра местного значения (далее – ПЗЗ).

Зона Ц4 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров городских районов с широким спектром

коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Исходя из вышеизложенного, можно сделать вывод о несогласованности инвестиционного проекта с документами градостроительного зонирования.

#### 2.4. О возможности предоставления земельного участка, указанного в заявлении, в аренду без проведения торгов в целях реализации инвестиционного проекта.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации.

Кроме того, в соответствии с положениями пункта 14.1 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации предоставить земельные участки с кадастровыми номерами 41:01:0010101:423, 41:01:0010101:419, 41:01:0010101:422 не представляется возможным в связи с тем, что в соответствии с частью 3 статьи 4 Федерального закона 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» необходимо согласование строительства имущественного комплекса складирования и хранения газомоторного топлива с автомобильной газонаполнительной компрессорной станцией в г. Петропавловске-Камчатском Камчатского края в границах приаэродромных территории, полос воздушных подходов и санитарно-защитных зон аэродрома Петропавловск-Камчатский (Елизово) с уполномоченным органом.

Исходя из вышеизложенного, можно сделать вывод о невозможности предоставления земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010101:423, 41:01:0010101:419, 41:01:0010101:422 в аренду без проведения торгов в целях реализации инвестиционного проекта.

### 3. Информация в отношении земельного участка:

#### 3.1. О кадастровом номере земельного участка.

В соответствии с данными представленного бизнес-плана реализация инвестиционного проекта планируется на земельных участках с кадастровыми номерами 41:01:0010101:423, 41:01:0010101:419, 41:01:0010101:422.

#### 3.2. О площади земельного участка.

Площадь земельного участка 41:01:0010101:423 – 1479,97 кв. м.

Площадь земельного участка 41:01:0010101:419 – 4939,56 кв. м.

Площадь земельного участка 41:01:0010101:422 – 3725,11 кв. м.

#### 3.3. О категории земель, в границах которых находится испрашиваемый земельный участок.

Категория земель территории – земли населенных пунктов.

3.4. О муниципальном образовании в Камчатском крае, в границах которого расположен земельный участок, а также о наименовании населенного пункта, если участок расположен в границах населенного пункта.

Земельные участки с кадастровыми номерами 41:01:0010101:423, 41:01:0010101:419, 41:01:0010101:422 на которых планируется реализация инвестиционного проекта, расположены в границах планировочного подрайона 3.5.9. Краевой спортивный парк – «Серебрянные холмы» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

3.5. О территориальной зоне, в границах которой расположен земельный участок, и градостроительном регламенте данной зоны (с указанием основных, дополнительных и условно-разрешенных видов разрешенного использования, установленных для данной территориальной зоны).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденными Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд, земельные участки с кадастровыми номерами 41:01:0010101:423, 41:01:0010101:419, 41:01:0010101:422 расположены в территориальной зоне Ц4 – зоне общественно-делового центра местного значения (далее – ПЗЗ).

Зона Ц4 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров городских районов с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

В зоне общественно-делового центра местного значения устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования:

- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- социальное обслуживание (3.2);
- дома социального обслуживания (3.2.1);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- бытовое обслуживание (3.3);
- здравоохранение (3.4);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
- образование и просвещение (3.5);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- государственное управление (3.8.1);
- деловое управление (4.1);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры) (4.2);
- рынки (4.3);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5)
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);



- развлекательные мероприятия (4.8.1);
- заправка транспортных средств (4.9.1.1);
- обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);
- автомобильные мойки (4.9.1.3);
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4);
- б) вспомогательные виды разрешенного использования:
  - хранение автотранспорта (2.7.1);
  - служебные гаражи (4.9);
  - оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- в) условно разрешенные виды использования:
  - административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
  - религиозное использование (3.7);
  - осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
  - религиозное управление и образование (3.7.2);
  - ветеринарное обслуживание (3.10);
  - амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
  - приюты для животных (3.10.2);
  - обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);
  - ритуальная деятельность (12.1).

3.6. О правах на земельные участки, в том числе, если в отношении земельных участков выдано разрешение на использование в соответствии главой V.6 Земельного кодекса Российской Федерации, о существующих ограничениях (обременениях) земельных участков.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости, полученные администрацией Петропавловск-Камчатского городского округа в порядке электронного межведомственного взаимодействия, земельные участки с кадастровыми номерами 41:01:0010101:423, 41:01:0010101:419, 41:01:0010101:422 не обременены правами третьих лиц.

3.7. Об ограничениях использования испрашиваемой территории в связи с наличием зон с особыми условиями использования территорий (санитарно-защитные зоны, охранные зоны, зоны санитарной охраны, запретные зоны и районы, водоохранные зоны/прибрежные защитные полосы/ береговые полосы водных объектов и другие зоны); охотничьих угодий; территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также об ограничениях в использовании земельного участка в связи с видами разрешенного использования смежных или рядом расположенных земельных участков и объектов, находящихся на таких участках.

Согласно имеющемуся в Управлении архитектуры картографическому материалу и сведениям из ЕГРН, полученных администрацией ПКГО в порядке электронного межведомственного взаимодействия, испрашиваемые земельные участки не расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий.

3.8. О том, утверждена или разрабатывается ли в отношении территории, в границах которой расположены земельные участки, документация по планировке территории, проект межевания территории.

В отношении территории, в границы которой входят испрашиваемые земельные участки, решение о подготовке документации по планировке территории не принималось, документация не разрабатывалась.

3.9. Расположен ли земельный участок в границах территории опережающего социально-экономического развития «Камчатка».

Рассматриваемая территория не входит в границы территории опережающего социально-экономического развития «Камчатка».

3.10. Иная информация относительно земельного участка, необходимая для принятия решения в отношении заявления.

Отсутствует.

Вывод о возможности предоставления земельного участка, указанного в заявлении, в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта.

Исходя из вышеизложенного, можно сделать вывод о невозможности предоставления земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010101:423, 41:01:0010101:419, 41:01:0010101:422 в целях реализации масштабного инвестиционного проекта.

Приложение:

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010101:423, выданная не ранее чем за 30 календарных дней до подготовки заключения – на 5 л. в 1 экз.

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010101:419, выданная не ранее чем за 30 календарных дней до подготовки заключения – на 5 л. в 1 экз.

3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010101:422, выданная не ранее чем за 30 календарных дней до подготовки заключения – на 5 л. в 1 экз.

4. Выкопировка из Схемы функционального зонирования Генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа в отношении рассматриваемой территории – на 1 л. в 1 экз.

5. Выкопировка из Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа – на 1 л. в 1 экз.

С уважением,

Исполняющий полномочия Главы  
Петропавловск-Камчатского  
городского округа



Ю.Н. Иванова