



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.09.2023

№2274

Об утверждении проекта межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 4.3.1. Восточная коммунально-промышленная зона – «Халактырская» Восточного 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 17.05.2023, заключения о результатах публичных слушаний от 25.05.2023

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 4.3.1. Восточная коммунально-промышленная зона – «Халактырская» Восточного 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
22.09.2023 №2274

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
части квартала № 2 планировочного подрайона 4.3.1. Восточная
коммунально-промышленная зона – «Халактырская» Восточного городского
планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

части квартала № 2 планировочного подрайона 4.3.1.
Восточная коммунально-промышленная зона –
«Халактырская» Восточного городского планировочного
района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Экз. № ___

Шифр: 319/21-ПМТ

Директор ООО «Топографическое бюро»



И.Г.Яковлев

г.Петропавловск-Камчатский

2021 год

Содержание

№ №	Раздел	Стр
1	Пояснительная записка	3
1.1	Основание для подготовки проекта 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	7
1.5	Заключение	10
2	Графические приложения	11
2.1	Чертеж межевания территории	
2.2	Материалы по обоснованию на	
2.3	Материалы по обоснованию на аэрофотосъемке	
2.4	Копия Постановления Администрации ПКГО	

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	Изд.	Подп.	Дата
	у ч		о к		

319/21-ПМТ

Лист

2

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для производства работ на объекте «Проект межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 4.3.1. Восточная коммунально-промышленная зона – «Халактырская» Восточного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» послужил Договор № 319 от 09.07.2021 г. с ООО «Топографическое бюро» и постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 2954 от 07.12.2017 г. (Приложение 2.4).

Проект межевания территории – это документация по планировке территории. Готовится применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков. Подготовка проекта регламентируется статьей 43 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190 ФЗ.

1.2 Сведения об использованных материалах

При разработке проекта межевания использовались следующие документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190 ФЗ;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- 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 землепользования и застройки ПКГО»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 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 января 2006 г. N 20»;
- Постановление Администрации ПКГО от 07.12.2017 г. № 2954 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 4.3.1. Восточная коммунально-промышленная зона – «Халактырская» Восточного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» (приложение 2.3).

									Лист
									3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				

319/21-ПМТ

1.3 Характеристика территории

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания расположена в восточной части г. Петропавловска-Камчатского, в районе Халактырского шоссе. Проект межевания территории разработан в границе территории части квартала № 2 планировочного подрайона 4.3.1. Восточная коммунально-промышленная зона – «Халактырская» Восточного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе. Площадь территории в границах проекта межевания – 4.34 га. Координаты территории, в отношении которой подготовлен Проект межевания приведены в таблице 1.

Таблица 1

Координаты характерных точек границ территории

X (м)	Y (м)
561543,56	1416815,91
561533,86	1416809,07
561438,34	1416720,96
561320,48	1416620,15
561309,61	1416594,73
561299,26	1416570,53
561501,58	1416569,04
561603,83	1416649,40
561607,50	1416645,25
561645,85	1416682,43
561634,48	1416696,31
561622,44	1416684,99
561609,88	1416700,30
561621,62	1416711,71
561604,52	1416735,66
561571,87	1416777,00
561568,76	1416780,91
561563,54	1416787,45
561543,56	1416815,91

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участков 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 градостроительных регламентах «Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» в территориальных зонах установлены предельные (минимальные и/или максимальные) размеры

								Лист
								4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата	319/21-ПМТ		

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 К2 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				
К2	-	-	не устанавливаются		1	5	5	30/90

Земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010125:316, расположенный в границах разрабатываемого проекта межевания территории, использовать по назначению не представляется возможным, так как его площади недостаточно для эксплуатации объектов торгового и складского назначения, в связи с недостаточностью парковочных мест и отсутствием подъездных путей. Земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010125:316 находится на праве собственности у Шульгина Андрея Витальевича.

Пунктом 5 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа отнесена дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах городского округа и обеспечение безопасности дорожного движения на них, включая создание и обеспечение функционирования парковок (парковочных мест), осуществление муниципального контроля за сохранностью автомобильных дорог местного значения в границах городского округа, а также осуществление иных полномочий в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Таким образом, чтобы обеспечить безопасность дорожного движения на прилегающей дороге к земельному участку с кадастровым номером 41:01:0010125:316, необходимо данный участок обеспечить парковочными местами.

Для объектов торгового и складского назначения, расположенных на

								Лист
								5
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	319/21-ПМТ		

земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010125:316, товар доставляется крупнотоннажными автомобилями (фурами). Однако, для разгрузки товара, подъезда и разворота крупнотоннажных автомобилей требуется разворотная площадка и подъездные пути.

В проекте межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 4.3.1. Восточная коммунально-промышленная зона – «Халактырская» Восточного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформировано два вновь образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2 (приложение 2.1).

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010125:316 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1) для:

- расширения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010125:316, находящегося в собственности у Шульгина Андрея Витальевича, для того чтобы использовать данный земельный участок по назначению. Ситуация на данном земельном участке хорошо видна на аэрофотосъемке (приложение 2.3);

- обеспечение безопасности дорожного движения;

- исключения чересполосицы между земельными участками с кадастровыми номерами 41:01:0010125:316, 41:01:0010125:232, согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельный Кодекс Российской Федерации.

- исключения изломанности границ, которая возникает относительно земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010125:316, 41:01:0010125:2067, 41:01:0010125:232 с западной и юго-восточной стороны (подпункт 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельный Кодекс Российской Федерации). С западной стороны на расстоянии 8 - 10 м от земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010125:316 проходит проезд (шириной 10 м). Выравнивание земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010125:316 с западной стороны не затрагивает вышеуказанный проезд, доступ к другим близко расположенным земельным участкам не перекрывается. Данная ситуация хорошо видна на аэрофотосъемке (приложение 2.3).

Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010125:316 (находящегося в частной собственности) и земель государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1) возможно в соответствии со статьей 39.28 ЗК РФ, которая предусматривает перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности. Площадь земельного участка, принадлежащего на праве собственности не увеличивается в результате перераспределения земельных участков, выше установленных предельных максимальных размеров.

Образовать самостоятельный земельный участок из земель государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1) между земельными

									Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата				6

участками с кадастровыми номерами 41:01:0010125:316, 41:01:0010125:232, считаем не рациональным. Зона К2, предусматривает размещение коммунальных предприятий, предприятий по обслуживанию транспорта с соответствующими видами разрешенного использования. Считаем, что пятна застройки для строительства объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования, предусмотренных в территориальной зоне К2 на данном земельном участке будет недостаточно.

Земельный участок с условным номером :ЗУ2 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010125:232 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п2, Т/п3, Т/п4) для исключения изломанности границ (подпункт 4 пункта 1 статьи 39.27 Земельный Кодекс Российской Федерации). Данное перераспределение предусмотрено по результатам выездной комиссии от Управления архитектуры и градостроительства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

Материалы по обоснованию отражены в приложениях 2.2, 2.3.

Доступ к земельным участкам, находящихся в границах данного проекта межевания осуществляется через земли общего пользования.

В 2022 г. ООО «Топографическим бюро» была произведена аэрофотосъемка территории, в отношении земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010125:316. Снимок был трансформирован и привязан к Государственной геодезической сети (приложение 2.3). Выполнение дополнительных инженерных изысканий, необходимых для подготовки данной документации по планировке территории, не потребовалось.

В графических разделах данного проекта межевания территории учтен земельный участок площадью 1602 кв. м, предусмотренный к образованию в соответствии со схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, утвержденной Приказом Управления имущественных и земельных отношений от 14.04.2023 г. № 299/23 (приложение 2.2, приложение 2.3).

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 и приведены в таблице 3.

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

Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведены в таблице 3.

								Лист
								7
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата	319/21-ПМТ		

Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования / Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

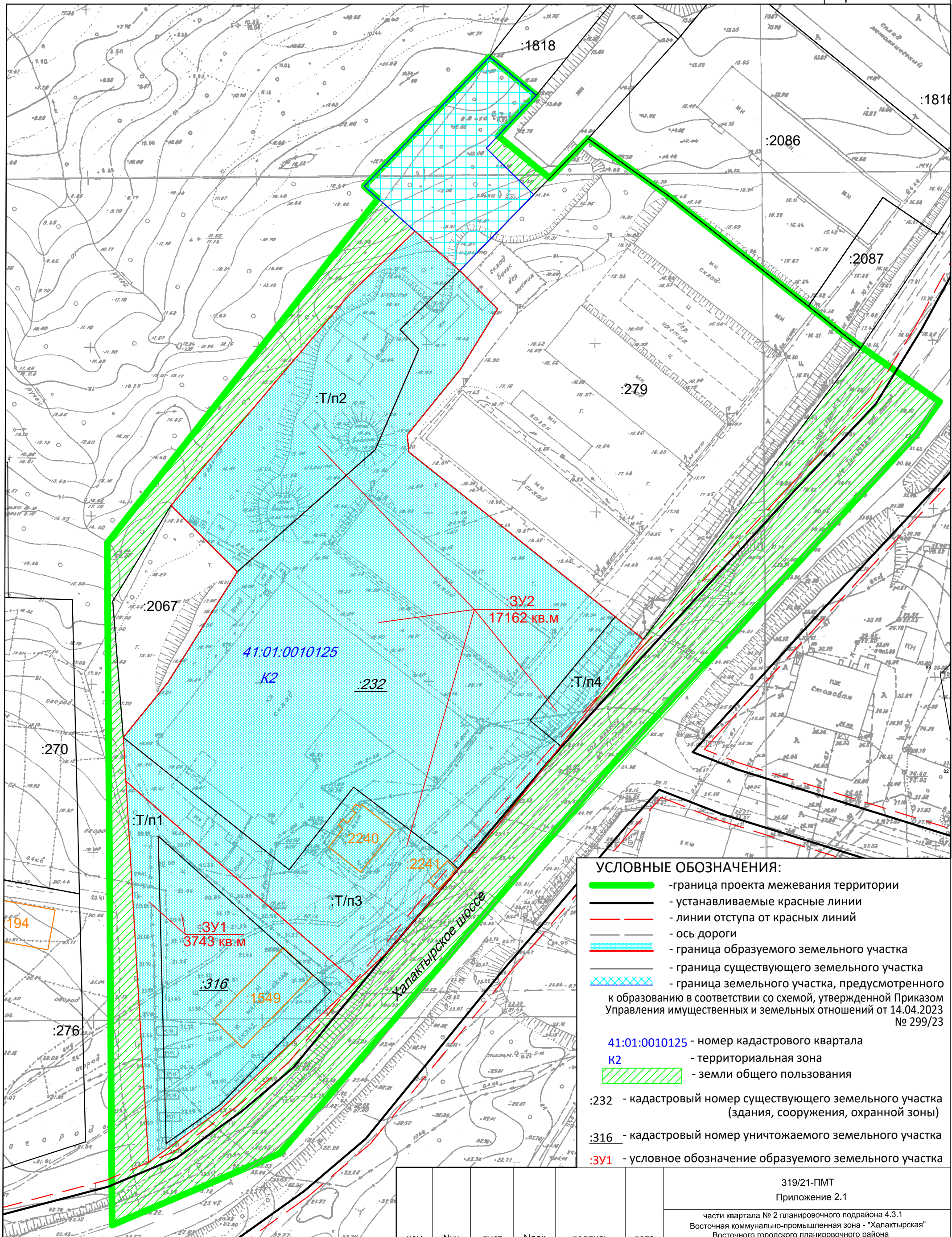
Условный номер земельного участка:	<u>:3У1</u>
Установленный вид разрешенного использования	земельные участки объектов торгового назначения; объектов складского назначения
Устанавливаемый вид разрешенного использования:	магазины; склады
Территориальная зона:	К2 – зона размещения коммунальных предприятий, предприятий по обслуживанию транспорта
Функциональная зона	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010125:316 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1)
Площадь земельного участка:	3743 кв. м
Координаты	
Х	У
561430,99	1416574,61
561371,29	1416642,71
561333,04	1416602,12
561317,89	1416581,33
561374,93	1416577,89
561430,99	1416574,61

Условный номер земельного участка:	<u>:3У2</u>
Вид разрешенного использования (от исходного земельного участка):	для эксплуатации зданий складов № 1, № 6, № 9, хранилища № 2
Территориальная зона:	К2 – зона размещения коммунальных предприятий, предприятий по обслуживанию транспорта
Функциональная зона	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010125:232 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п2, Т/п3, Т/п4)
Площадь земельного участка:	17162 кв. м

							Лист
						319/21-ПМТ	8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	П о д п .	Дата		

ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

								Лист
								11
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата	<i>319/21-ПМТ</i>		



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- ▬ - граница проекта межевания территории
 - ▬ - устанавливаемые красные линии
 - - - - линии отступа от красных линий
 - ▬ - ось дороги
 - ▬ - граница образуемого земельного участка
 - ▬ - граница существующего земельного участка
 - ▨ - граница земельного участка, предусмотренного к образованию в соответствии со схемой, утвержденной Приказом Управления имущественных и земельных отношений от 14.04.2023 № 299/23
- 41.01.0010125 - номер кадастрового квартала
K2 - территориальная зона
▨ - земли общего пользования
- :232 - кадастровый номер существующего земельного участка (здания, сооружения, охранной зоны)
:316 - кадастровый номер уничтожаемого земельного участка
:3У1 - условное обозначение образуемого земельного участка

319/21-ПМТ Приложение 2.1					
части квартала № 2 планировочного подрайона 4.3.1 Восточная коммунально-промышленная зона - "Халактырская" Восточного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе					
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата
кадастровый инженер	Валяева А.И.				
геодезист	Герасимов П.В.				
директор	Яковлев И.Г.				
Чертеж межевания территории				Лист	Листов
Масштаб 1:1000				1	1
ООО"Топографическое бюро"					