



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.03.2024

№ 16

О назначении публичных слушаний по проекту межевания территории части квартала № 7 планировочного подрайона 3.3.2. Северный коммунально-промышленный узел - «Авачинский» (в районе улицы Волочаевская) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Руководствуясь статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 28 Федерального закона от 13.07.2015 № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток», статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 22 Устава Петропавловск-Камчатского городского округа, Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 28.04.2014 № 211-нд «О публичных слушаниях в Петропавловск-Камчатском городском округе», в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести публичные слушания по проекту межевания территории части квартала № 7 планировочного подрайона 3.3.2. Северный коммунально-промышленный узел - «Авачинский» (в районе улицы Волочаевская) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (далее – проект), согласно приложению 1 к настоящему постановлению (далее – публичные слушания).

2. Назначить проведение публичных слушаний на 08.04.2024 в 14³⁰ часов по адресу: город Петропавловск-Камчатский, улица Советская, дом 22, кабинет 205 здания Управления архитектуры и градостроительства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

3. Организатором публичных слушаний определить организационный комитет по проведению публичных слушаний в составе,

утвержденном постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.07.2018 № 1507 «О создании организационного комитета по организации и проведению публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов» (далее – оргкомитет).

4. Оргкомитету организовать:

4.1 в день опубликования настоящего постановления:

– размещение проекта и информационных материалов к нему на официальных сайтах Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа и администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – единый портал);

– размещение на официальном сайте администрации Петропавловск-Камчатского городского округа и на едином портале настоящего постановления;

4.2 проведение экспозиции проекта по адресу: город Петропавловск-Камчатский, улица Советская, дом 22, в холле Управления архитектуры и градостроительства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (этаж 3) в течение всего периода размещения на официальных сайтах Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа и администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на едином портале;

4.3 консультирование посетителей экспозиции в период работы экспозиции в месте ее проведения, в дни и часы посещения экспозиции, указанные в оповещении о начале публичных слушаний, распространение печатных информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях.

5. Установить порядок учета предложений и замечаний по проекту, а также участия граждан в его обсуждении согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

6. Управлению архитектуры и градостроительства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в течение 10 рабочих дней со дня окончания публичных слушаний направить Главе Петропавловск-Камчатского городского округа проект, заключение о результатах публичных слушаний, а также таблицу поступивших предложений и замечаний.

7. Организационно-техническое и информационное обеспечение проведения публичных слушаний, включая информирование граждан, постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлен

проект межевания территории, правообладателей находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, осуществляет администрация Петропавловск-Камчатского городского округа.

8. Управлению делами администрации Петропавловск-Камчатского городского округа опубликовать настоящее постановление в газете «Град Петра и Павла».

Глава
Петропавловск-Камчатского
городского округа К.В. Брызгин

Приложение 1
к постановлению Главы
Петропавловск-Камчатского
городского округа

от 29.03.2024 № 16

Проект межевания территории
части квартала № 7 планировочного подрайона 3.3.2. Северный
коммунально-промышленный узел - «Авачинский» (в районе
улицы Волочаевская) Северного городского планировочного
района в Петропавловск-Камчатском городском округе

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**части квартала №7 планировочного подрайона 3.3.2.
Северный коммунально-промышленный узел - «Авачинский» (в
районе улицы Волочаевская) Северного городского
планировочного района
в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Экз. № ___

Шифр: 429/23-ПМТ

Директор ООО «Топографическое бюро»



И.Г.Яковлев

г.Петропавловск-Камчатский

2023 год

Содержание

№ №	Раздел	Стр
1	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории. Текстовая часть (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	9
1.5	Красные линии	10
1.6	Заключение	10
2	Графические приложения (основная часть)	11
2.1	Чертеж проекта межевания территории (основной чертеж)	12
3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	13
4	Графические приложения (материалы по обоснованию)	14
4.1	Чертеж проекта межевания территории (обоснование)	15

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

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

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 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

Земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010116:28, расположенный в границах разрабатываемого проекта межевания территории, находится в частной собственности и имеет вид разрешенного использования – земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

На земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010116:28 расположен объект капитального строительства – склад – магазин (1990 года постройки). Данный объект был построен до введения в действие ЗК РФ и границы его формировались без учета требований ГрК РФ. Земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010116:28 использовать по назначению не представляется возможным, так как его площади недостаточно для эксплуатации объект капитального строительства – склада – магазина.

Между земельным участком с кадастровым номером 41:01:0010116:17506 и южной стороной земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:28 имеется изломанность границ, в которую вклинена неразграниченная территория :Т/п1. Формирование данной территории как самостоятельного объекта не представляется возможным в связи с рядом недостатков, препятствующим ее рациональному использованию и земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:28. А именно, данная территория является вклиненной и при формировании из нее самостоятельного земельного участка, будет перекрыт доступ к объектам, находящимся на земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010116:28.

Пунктом 6 статьи 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации предусмотрено, что образование земельных участков не должно приводить к

								Лист
								5
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	429/23-ПМТ		

вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами из этого следует, что вклинивание, вкрапливание изломанность границ, чересполосица являются недостатками, препятствующими рациональному использованию земель.

Определения понятий «вклинивание», «вкрапливание», «изломанность границ», «чересполосица» не раскрываются в действующем законодательстве, поэтому исходим из определений данных толковым словарем. Согласно современному толковому словарю русского языка Ефремовой Т.Ф.:

- «вклинивание» - что-либо вклиненное (вставленное) между чем-либо;
- «изломанность» - изогнутый, с изгибами.

В соответствии со статьей 11.2 ЗК РФ одной из форм образования земельных участков является их перераспределение, в результате которого образуются новые земельные участки.

В статье 39.28 ЗК РФ установлены случаи и основания перераспределения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности. Подобное перераспределение допускается в следующих случаях:

- перераспределение таких земельных участков в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляется в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории;

- перераспределение таких земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

На основании вышеизложенного в проекте межевания территории части квартала №7 планировочного подрайона 3.3.2. Северный коммунально-промышленный узел - «Авачинский» (в районе улицы Волочаевская) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформирован один вновь образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1 (приложение 2.1), путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:28 с землями, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1), в соответствии со статьей 39.28 ЗК РФ, которая предусматривает перераспределение земель, земельных участков (находящихся в государственной или муниципальной собственности) и земельных участков, находящихся в частной собственности для:

- устранения вклинивания неразграниченной территории :Т/п1 между земельным участком с кадастровым номером 41:01:0010116:17506 и южной стороной земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:28,

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

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 проекта межевания территории, в районе земельного участка с условным номером 41:01:0010116:28, осуществление какого-либо капитального строительства не предполагается.

На основании изложенного считаем, что имеющихся результатов ранее проведенных инженерных изысканий на земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010116:28 достаточно для разработки «проекта межевания территории части квартала №7 планировочного подрайона 3.3.2. Северный коммунально-промышленный узел - «Авачинский» (в районе улицы Волочаевская) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе».

Выполнение дополнительных инженерных изысканий, необходимых для подготовки данной документации по планировке территории, не потребовалось.

Инженерные коммуникации, проходящие через неразграниченную территорию :Т/п1, согласованы соответствующими организациями (приложение 2.3).

Материалы по обоснованию отражены в приложениях 2.1, 2.2, 2.3.

Доступ к земельному участку, находящегося в границах данного проекта межевания осуществляется через земли общего пользования и через земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010116:17506.

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 образуемого земельного участка и возможные способы его образования приведены в таблице 3.

									Лист
									8
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата				

429/23-ПМТ

1.5 Красные линии

В данном проекте межевания предусмотрены красные линии.

- В соответствии со Схемой транспортной инфраструктуры Генерального плана Петропавловск-Камчатского Городского округа, рассматриваемая территория располагается в границах красных линий улицы и дороги местного значения ул. Волочаевская.

Координаты красных линий, предусмотренные в данном проекте межевания приведены в таблице 4.

Таблица 4

Координаты красных линий

№	X (м)	Y (м)
1	565758,57	1408173,26
2	565755,38	1408202,09

1.6 Заключение

В проекте межевания территории части квартала №7 планировочного подрайона 3.3.2. Северный коммунально-промышленный узел - «Авачинский» (в районе улицы Волочаевская) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформирован один вновь образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1 (приложение 2.1).

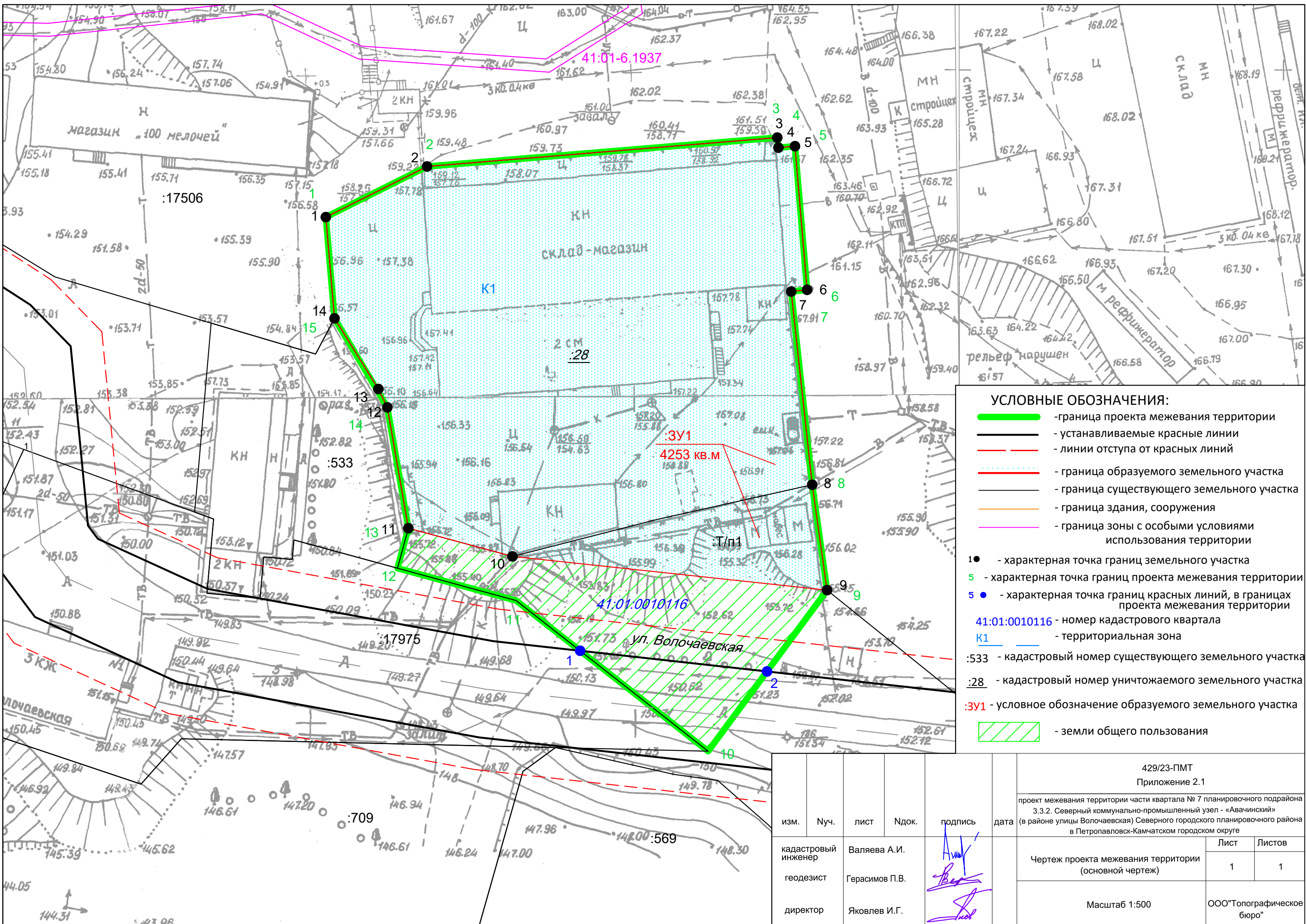
Перечень, координаты, сведения о площади и виде разрешенного использования вновь образуемого земельного участка и возможные способы его образования приведены в таблице 3.

В границах данного проекта межевания предусмотрены красные линии, координаты которых приведены в таблице 4.

								Лист
								10
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата	429/23-ПМТ		

ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ
(основная часть)

								Лист
								11
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата	429/23-ПМТ		



- 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
- 1● - характеристическая точка границ земельного участка
 - 5 - характеристическая точка границ проекта межевания территории
 - 5● - характеристическая точка границ красных линий, в границах проекта межевания территории
 - 41:01:0010116 - номер кадастрового квартала
 - K1 - территориальная зона
 - :533 - кадастровый номер существующего земельного участка
 - :28 - кадастровый номер уничтожаемого земельного участка
 - :3У1 - условное обозначение образуемого земельного участка
 - ▨ - земли общего пользования

					429/23-ПМТ Приложение 2.1	
					проект межевания территории части квартала № 7 планировочного подрайона 3.3.2. Северный коммунально-промышленный узел - «Авачинский» (в районе улицы Волочаевская) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе	
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата	
кадастровый инженер		Валяева А.И.				Лист 1
геодезист		Герасимов П.В.				Листов 1
директор		Яковлев И.Г.				ООО "Топографическое бюро"
					Чертёж проекта межевания территории (основной чертёж)	
					Масштаб 1:500	

3.Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Согласно статьи 43 ГрК РФ, Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

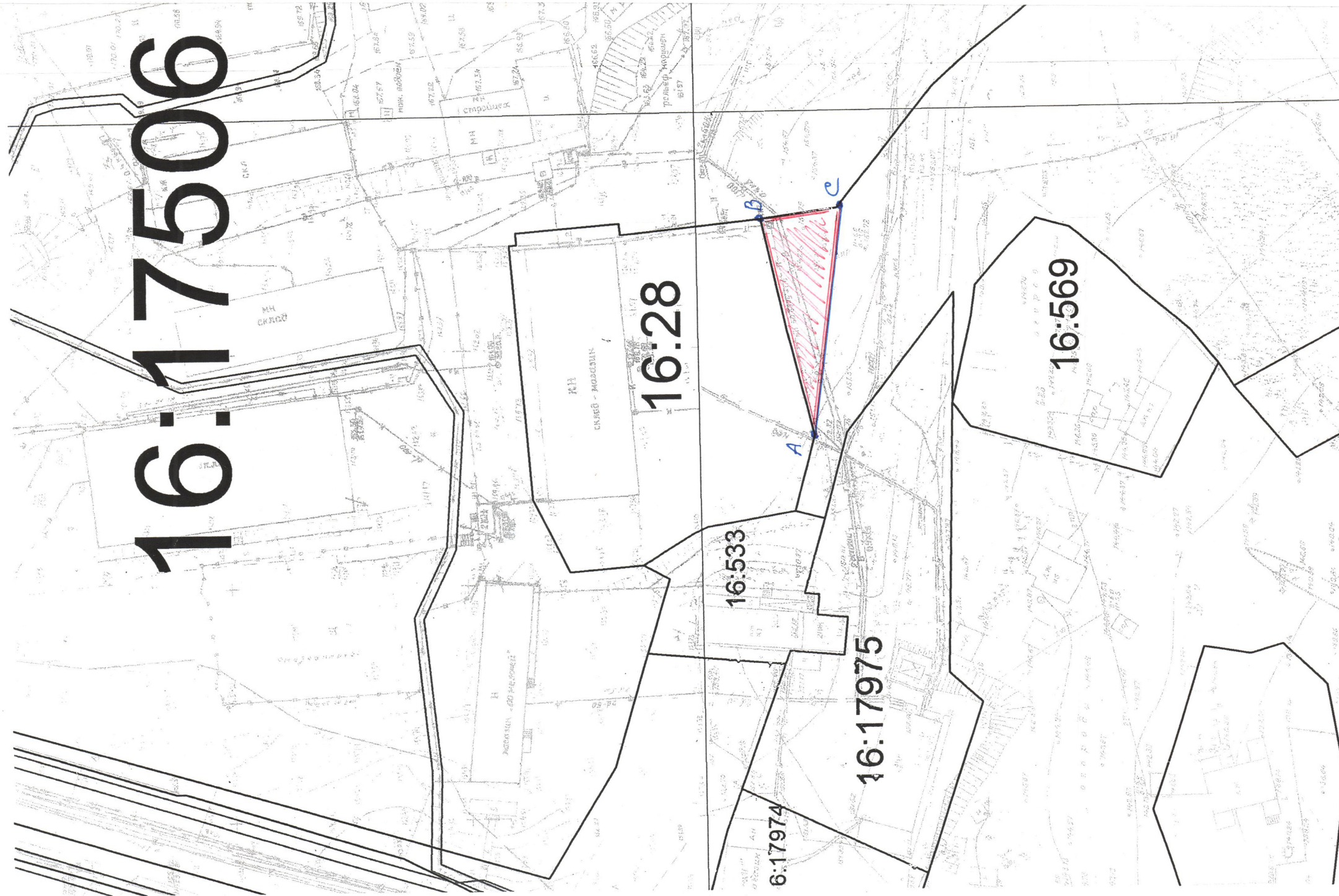
В данном проекте межевания территории материалы по обоснованию отражены в приложении 4.1.

									Лист
									13
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата				

429/23-ПМТ

ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ
(материалы по обоснованию)

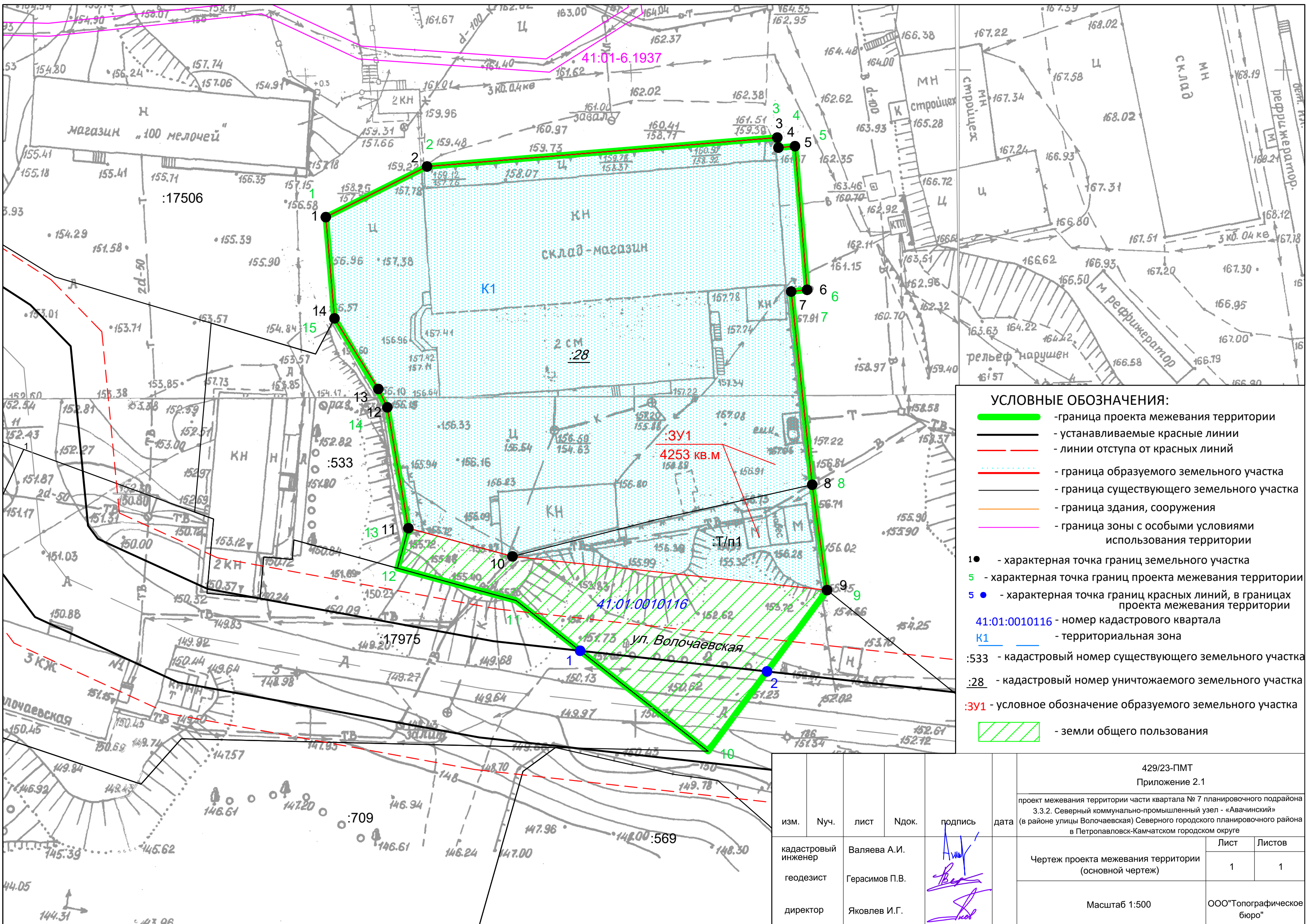
								Лист
								14
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата	429/23-ПМТ		



стр. 14

Заказчик: *Гурвоенко С.М.*
 Вид работ: *Выполнение монтажных работ на участке 'АВС', ул. Волостяевская 18.*

ПАО "Камчатскэнергетик", филиал ЦЭС "СЕТЕЙ ЦЭС нет" ул. Амурская, 30, каб. 408 <i>Сетевые службы</i> 21.04.23 <i>Биссеев А.В.</i>	Филиал Камчатские ТЭЦ ул. Степная, 50, тел.: 214-709
Филиал "Коммунальная энергетика" ул. Набережная, 30, (каб. 408) тел.: 201-946 <i>Сетевые службы</i> 21.04.23 <i>Биссеев А.В.</i>	АО "Оборонэнерго" "Камчатский Ф-л (44 ЭС) ул. Свердлова, 23, тел.: 8-909-880-4460
МУП "Камчатский водоканал" пр. Циолковского, 3/1, тел.: 300-230 (2111; 2106) <i>Сети</i> 20.04.23 <i>Александров</i>	ПАО "Ростелеком" (+ радио) ул. Владивостокская, 5, тел.: 27-03-03 <i>Сотрудники в здании</i> <i>пред-ме до. 04.23. Сидор</i>
МКУ "Служба благоустройства ПКГО" ул. Владивостокская, 29, тел.: 411-362 МУП «ТЭСК»	МКУ "Служба автомобильных дорог ПКГО" пр. Карла Маркса Муниципальное казенное учреждение «Служба автомобильных дорог Петропавловск-Камчатского городского округа» «20.04.2023»
МУП "ТеплоЭлектроСетевая Компания" ул. Владивостокская, 29, тел.: 305-564 20.04.2023 МУП «ТЭСК»	Контрольное управление адм. ПКГО ул. Советская, д. 22 каб.103 тел.: 303-100 (2314)
АО "Воентелеком", ул. Тургенева, 54а, тел.8-924-585-0280	Управление коммунального хозяйства и жилищного фонда адм. ПКГО ул. Ленинградская, 74/1, каб. 202 тел.303-100 (2632)
УАГ адм. ПКГО ул. Советская, 22, каб. 205, тел.: 303-100 (доб. 2161, 2167)	АО "Газпром газораспределение Дальний Восток" пр. Победы, 27 АО "Газпром газораспределение Дальний Восток" Д.С. ПАХОМОВ 2023 г.
ФГУП "РПС "Камчатский КРТЦ", пр-т Победы, 49, тел. 29-88-05 Филиал РПС «Камчатский КРТЦ» «Согласовано» <i>Биссеев А.В.</i> 20.04.2023	Филиал Камчатские ТЭЦ ул. Степная, 50, тел.: 214-709



- 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
- 1● - характеристическая точка границ земельного участка
 - 5● - характеристическая точка границ проекта межевания территории
 - 5● - характеристическая точка границ красных линий, в границах проекта межевания территории
- 41:01:0010116 - номер кадастрового квартала
 К1 - территориальная зона
 :533 - кадастровый номер существующего земельного участка
 :28 - кадастровый номер уничтожаемого земельного участка
 :3У1 - условное обозначение образуемого земельного участка
- ▨ - земли общего пользования

					429/23-ПМТ Приложение 2.1	
					проект межевания территории части квартала № 7 планировочного подрайона 3.3.2. Северный коммунально-промышленный узел - «Авачинский» (в районе улицы Волочаевская) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе	
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата	
кадастровый инженер	Валяева А.И.					Лист 1
геодезист	Герасимов П.В.					Листов 1
директор	Яковлев И.Г.					ООО "Топографическое бюро"
					Чертеж проекта межевания территории (основной чертеж)	
					Масштаб 1:500	

**Порядок
учета предложений и замечаний по проекту межевания территории
части квартала № 7 планировочного подрайона 3.3.2. Северный
коммунально-промышленный узел - «Авачинский» (в районе улицы
Волочаевская) Северного городского планировочного района
в Петропавловск-Камчатском городском округе**

1. Со дня опубликования постановления Главы Петропавловск-Камчатского городского округа о назначении публичных слушаний по проекту межевания территории части квартала № 7 планировочного подрайона 3.3.2. Северный коммунально-промышленный узел - «Авачинский» (в районе улицы Волочаевская) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, до дня проведения собрания участников публичных слушаний включительно, в период размещения на официальных сайтах Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа и администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», также на едином портале проекта межевания территории части квартала № 7 планировочного подрайона 3.3.2. Северный коммунально-промышленный узел - «Авачинский» (в районе улицы Волочаевская) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, и проведения экспозиции такого проекта участники публичных слушаний, прошедшие идентификацию в соответствии с частью 9 статьи 9 Решения Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 28.04.2014 № 211-нд «О публичных слушаниях в Петропавловск-Камчатском городском округе», вправе вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1.1 в письменной или устной форме в ходе проведения публичных слушаний;

1.2 в письменной форме или форме электронного документа организатору публичных слушаний по адресу: 683000, город Петропавловск-Камчатский, улица Советская, дом 22, кабинет 309, понедельник - четверг с 09.00 до 17.00 часов, пятница с 09.00 до 16.00 часов (перерыв с 13.00 до 14.00 часов);

1.3 посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

1.4 посредством обратной связи на едином портале.

2. Предложения и замечания, внесенные участниками публичных слушаний, подлежат регистрации организатором, а также обязательному рассмотрению организатором публичных слушаний. Предложения и замечания не рассматриваются в случае выявления факта предоставления участником публичных слушаний недостоверных сведений.

3. Все предложения и замечания участников публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, и предложения, и замечания иных участников публичных слушаний, указываются в протоколе публичных слушаний.

4. Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, и предложения и замечания иных участников публичных слушаний указываются в заключении о результатах публичных слушаний.

В случае внесения несколькими участниками публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний.