



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

Об утверждении проекта межевания территории планировочного подрайона 3.3.4 Северный коммунально-промышленный узел – «Крутоберёговский» (в районе пересечения ул. Производственная – Северо-Восточного шоссе) Северного 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 планировочного подрайона 3.3.4 Северный коммунально-промышленный узел – «Крутоберёговский» (в районе пересечения ул. Производственная – Северо-Восточного шоссе) Северного 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

планировочного подрайона 3.3.4 Северный коммунально-промышленный узел – «Крутоберёговский» (в районе пересечения ул. Производственная – Северо-Восточного шоссе) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**планировочного подрайона 3.3.4 Северный коммунально-
промышленный узел – «Крутоберёговский» (в районе пересечения
ул. Производственная – Северо-Восточного шоссе)
Северного городского планировочного района
в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Экз. № _____

Шифр: 314/22-ПМТ

Директор ООО «Топографическое бюро»



И.Г.Яковлев

г.Петропавловск-Камчатский

2022 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	8
1.5	Красные линии	9
1.6	Заключение	9
2	Графические приложения	10
2.1	Чертеж межевания территории	
2.2	Материалы по обоснованию	

Согласовано						
Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						Лист
	Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата
	у	ч	о	к		
314/22-ПМТ						2

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для производства работ на объекте «Проект межевания территории планировочного подрайона 3.3.4 Северный коммунально-промышленный узел – «Крутоберёговский» (в районе пересечения ул. Производственная – Северо-Восточного шоссе) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе», послужил Договор № 314 от 16.06.2022 г. с ООО «Топографическое бюро» и Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575.

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 Российской Федерации от 29.12.2004 № 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 РФ 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. № 20»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

									Лист
									3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата				

314/22-ПМТ

1.3 Характеристика территории

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания расположена в северной части г. Петропавловска-Камчатского, в районе пересечения ул. Производственная – Северо-Восточного шоссе. Площадь территории в границах проекта межевания – 0.31 га. Координаты территории, в отношении которой подготовлен Проект межевания приведены в таблице 1.

Таблица 1

Координаты характерных точек границ территории

X (м)	Y (м)
567184,62	1411227,95
567185,70	1411237,97
567186,28	1411243,54
567186,98	1411250,19
567149,72	1411253,72
567150,17	1411257,43
567074,82	1411265,50
567065,76	1411266,48
567065,25	1411239,48
567069,69	1411239,03
567184,62	1411227,95

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 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 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.

									Лист
									4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата				

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 41:01:0010114:5451, с видом разрешенного использования - земельные участки административных объектов, находится в частной собственности. На нем расположен объект капитального строительства – нежилое здание.

Земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010114:5451 имеет изломанные границы. Неразграниченная территория (:Т/п1), кадастрового квартала 41:01:0010114, площадью 38 кв. м, оказалась вклиненной в земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010114:5451.

Пунктом 6 статьи 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) предусмотрено, что образование земельных участков не должно приводить к 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.

Согласно современному толковому словарю русского языка Ефремовой Т.Ф., что-либо вклиненное (вставленное) между чем либо, обозначает понятие «вклинивание». В связи с тем, что определение понятий «вклинивание», «вкрапливание», «изломанность границ», «чересполосица» не раскрывается в действующем законодательстве, исходим из определения данное толковым словарем.

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

								Лист
								5
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата	<i>314/22-ПМТ</i>		

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 «Проект межевания территории планировочного подрайона 3.3.4 Северный коммунально-промышленный узел – «Крутоберёговский» (в районе пересечения ул. Производственная – Северо-Восточного шоссе) 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 41:01:0010114: 5451 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 изломанности границ земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:5451, согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельный Кодекс Российской Федерации;

- устранения вклинивания территории :Т/п1 в земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010114:5451, согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельный Кодекс Российской Федерации.

На земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010114:5451, находящегося в частной собственности, расположен объект капитального строительства. В соответствии со статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), при строительстве данного объекта капитального строительства, были выполнены инженерно-экологические изыскания, инженерно-геодезические изыскания и инженерно-геологические изыскания на территории земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:5451.

В соответствии с частью 1, 2 статьи 41.2 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, при которых требуется их выполнение, установленных Правительством Российской Федерации.

Правила выполнения инженерных изысканий и виды инженерных

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

314/22-ПМТ

изысканий необходимых для подготовки документации по планировке территории (далее – Правила) утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402.

Одной из основных задач выполнения инженерных изысканий, определенных пунктом 3 Правил, является определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнение их предельных параметров, а пунктом 7 Правил определено, что Задание на выполнение инженерных изысканий должно содержать описание объекта планируемого размещения капитального строительства.

В соответствии с положениями статьи 42 ГрК РФ установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства относится к целям подготовки проектов планировки территории.

Проект межевания территории, в соответствии с положениями статьи 43 ГрК РФ, определяет местоположение границ, образуемых и изменяемых земельных участков, устанавливает границы элементов планировочной структуры, местоположение красных линий, их изменение и отмену, а также определяет линии отступа от красных линий и границы зон действия публичных сервитутов.

Состав и содержание ПМТ не предусматривает размещение объектов капитального строительства.

В соответствии с частью 5 статьи 41.2 ГрК РФ, состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории, в 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 проекта межевания территории планировочного подрайона 3.3.4 Северный коммунально-промышленный узел – «Крутоберёговский» (в районе пересечения ул. Производственная – Северо-Восточного шоссе) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, осуществление какого-либо капитального строительства не предполагается.

На основании изложенного считаем, что имеющихся результатов ранее проведенных инженерных изысканий на земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010114:5451 достаточно для разработки проекта межевания территории планировочного подрайона 3.3.4 Северный коммунально-промышленный узел – «Крутоберёговский» (в районе пересечения ул. Производственная – Северо-Восточного шоссе) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

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

314/22-ПМТ

Материалы по обоснованию отражены в приложении 2.2.

Доступ к земельным участкам, расположенных в границах данного проекта межевания осуществляется через земли общего пользования и через земельный участок с кадастровым номером 41:01:0000000:25.

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

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.

Таблица 3

Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования / Координаты характерных точек границ образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка:	<u>:ЗУ1</u>
Установленный вид разрешенного использования	земельные участки административных объектов
Устанавливаемый вид разрешенного использования	Ремонт автомобилей; Склады
Территориальная зона:	К1 – зона размещения складских объектов, объектов оптово-розничной торговли и материально-технического снабжения
Функциональные зоны	Общественно-деловая зона
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:5451 с землями, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1)
Площадь земельного участка:	1252 кв. м
Координаты	
X	Y
567170,13	1411232,55
567170,75	1411238,03
567171,41	1411245,11
567076,06	1411255,57
567070,23	1411256,27

							314/22-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата			8

567069,91	1411252,09
567069,88	1411244,12
567170,13	1411232,55

1.5 Красные линии

В данном проекте межевания предусмотрены красные линии.

- В соответствии с картой планируемого размещения объектов местного значения Петропавловск-Камчатского городского округа в области автомобильных дорог местного значения и развития систем пассажирского транспорта в связи с решением вопросов местного значения генерального плана Петропавловск-Камчатского Городского округа, рассматриваемая территория располагается в границах красных линий автомобильной дороги федерального значения (магистральная улица общегородского значения) шоссе Северо-Восточное и автомобильной дороги местного значения – ул. Производственная.

Координаты красных линий, предусмотренные в данном проекте межевания приведены в таблице 5.

Таблица 4

Координаты красных линий

X (м)	Y (м)
567072,74	1411238,74
567073,13	1411259,41
567186,67	1411247,22

1.6 Заключение

В проекте межевания территории планировочного подрайона 3.3.4 Северный коммунально-промышленный узел – «Крутоберёговский» (в районе пересечения ул. Производственная – Северо-Восточного шоссе) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, сформирован один вновь образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1 (приложение 2.1).

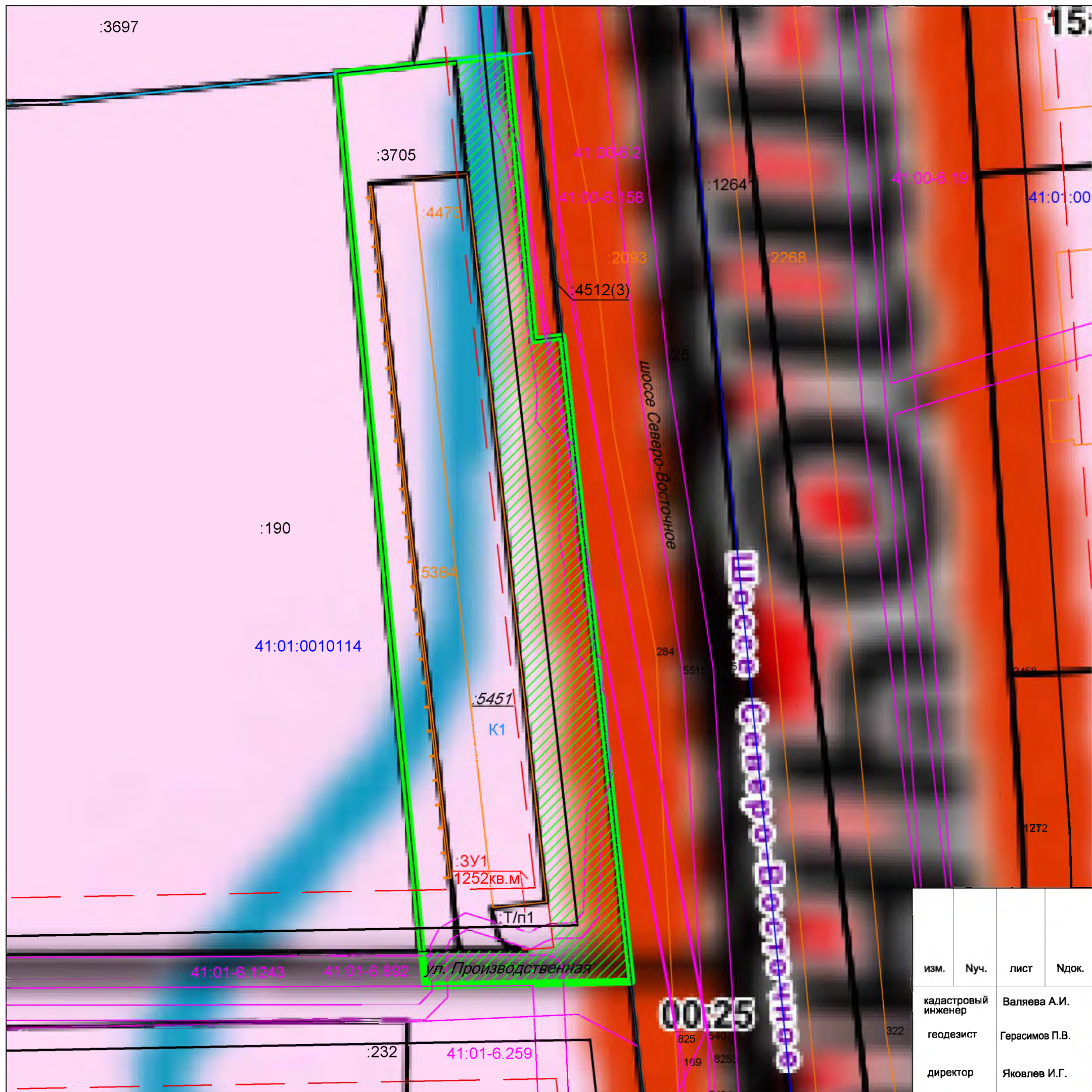
Перечень, координаты, сведения о площади и виде разрешенного использования вновь образуемого земельного участка и возможные способы его образования приведены в таблице 3.

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

								Лист
								9
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата	314/22-ПМТ		

ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

								Лист
								10
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	П о д п .	Дата	<i>314/22-ПМТ</i>		



Подложка: Генеральный план
улично-дорожная сеть

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Объекты в области автомобильных дорог и иных объектов транспортной инфраструктуры:		
тип	прим.	рек.
Автомобильные дороги федерального и регионального значения		
		автомобильные дороги федерального значения (магистральная улица общегородского значения)
		автомобильные дороги регионального значения (магистральная улица районного значения)
Автомобильные дороги местного значения		
		магистральная улица общегородского значения
		магистральная улица районного значения
		улицы в жилой застройке, улицы и дороги жилищно-коммунального, промышленного и жилищно-коммунального районов

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- земли общего пользования
- 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
- 41:01:0010114 - номер кадастрового квартала
- K1 - территориальная зона
- :190 - кадастровый номер существующего земельного участка (здания, сооружения, охранный зоны)
- :5451 - кадастровый номер уничтожаемого земельного участка
- :3У1 - условное обозначение образуемого земельного участка

						314/22-ПМТ Приложение 2.2		
						Планировочного подрайона 3.3.4 Северный коммунально-промышленный узел - "Крутоберёговский" (в районе пересечения ул. Производственная - Северо-Восточного шоссе) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе		
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата	Материалы по обоснованию проекта 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"	