



П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

13.04.2023 г.

№ 735

Об утверждении проекта межевания территории части планировочного подрайона 3.3.4. Северный коммунально-промышленный узел – «Крутобереговский» (в районе земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:354) 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 13.02.2023, заключения о результатах публичных слушаний от 22.02.2023

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории части планировочного подрайона 3.3.4. Северный коммунально-промышленный узел – «Крутобереговский» (в районе земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:354) 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

от 13.04.2023 № 735

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

части планировочного подрайона 3.3.4. Северный коммунально-промышленный узел – «Крутобереговский» (в районе земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:354) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе



MELLER
CONSULTING
GROUP

ООО «ЭмСиДжи»
СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНСАЛТИНГ
ПРОЕКТИРОВАНИЕ И ИЗЫСКАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Юридический адрес: 683030, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Проспект рыбаков, д. 33,
телефон/факс 8(902)463-2317 E-mail: meller-sergey@mail.ru
ИНН 4101192553 / КПП 410101001 / ОГРН 1204100002150
СРО № СРО-П-200-23052018 р/н 1057

ЗАКАЗЧИК ООО "Альстер"

ЗАКАЗ 04-08/22-ПМТ

Проект межевания территории

части планировочного подрайона 3.3.4. Северный коммунально-промышленный узел – «Крутобереговский» (в районе земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:354) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Основная часть проекта межевания территории

04-08/22-ПМТ

Петропавловск-Камчатский
2022 г.



MELLER
CONSULTING
GROUP

ООО «ЭмСиДжи»
СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНСАЛТИНГ
ПРОЕКТИРОВАНИЕ И ИЗЫСКАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Юридический адрес: 683030, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Проспект рыбаков, д. 33,
телефон/факс 8(902)463-2317 E-mail: meller-sergey@mail.ru
ИНН 4101192553 / КПП 410101001 / ОГРН 1204100002150
СРО № СРО-П-200-23052018 р/н 1057

ЗАКАЗЧИК ООО "Альстер"

ЗАКАЗ 04-08/22-ПМТ

Проект межевания территории

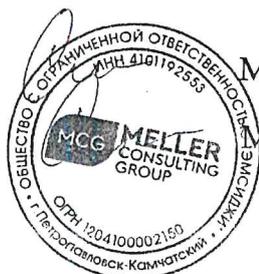
части планировочного подрайона 3.3.4. Северный коммунально-промышленный узел – «Крутобереговский» (в районе земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:354) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

Основная часть проекта межевания территории

04-08/22-ПМТ

ГИП

Директор



Меллер Сергей Владимирович

Меллер Сергей Владимирович

Петропавловск-Камчатский

2022 г.

Содержание

№	Раздел	Стр.
	Состав проекта межевания территории	2
	Содержание	2
1.	Пояснительная записка	
1.1.	Основание для подготовки проекта межевания территории	3
1.2.	Сведения об использованных материалах	4
1.3.	Современное состояние территории проектирования	5
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.	6
2.	Графические приложения	
	Чертеж межевания территории	

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для подготовки проекта межевания территории является 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», согласно которому в период с 02.04.2022 по 01.01.2024 принятие решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

Проект межевания территории – это документация по планировке территории. Готовится применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

В соответствии с частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

1.2. Сведения об использованных материалах

При разработке проекта межевания территории использовалась следующая нормативно-правовая документация:

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
2. Земельный Кодекс Российской Федерации (далее – ЗК РФ);
3. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
4. 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»;
5. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.12.2019 г. № 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»;
6. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 г. № 294-нд «О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа»;
7. Постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 г. № 452 «Об элементах планировочной структуры в границах отдельных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа»;
8. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 23.03.2018 № 40-нд «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа»;
9. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: е-4-г-15; е-4-г-16).

Положение точек границ образуемых земельных участков описано плоскими прямоугольными координатами, вычисленными в системе координат МСК-41, которая установлена для ведения Единого государственного реестра недвижимости в Камчатском крае.

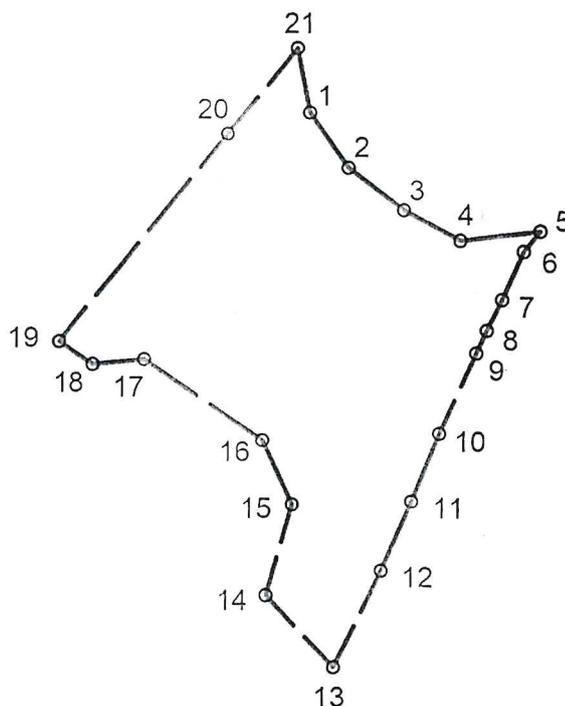
1.3. Современное состояние территории проектирования

Проектируемая территория городской застройки в кадастровом квартале 41:01:0010114 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 0,68 га расположена в планировочном подрайоне 3.3.4. Северный коммунально-промышленный узел – «Крутобереговский» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

Координаты территории, в отношении которой подготовлен проект межевания приведены в таблице 1.

Таблица 1

Сведения о границах территории проектирования, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости



№	X	Y
1	567273,21	1410202,93
2	567259,73	1410212,21
3	567249,43	1410225,64
4	567242,11	1410239,18
5	567244,40	1410258,31
6	567239,52	1410254,36
7	567227,86	1410249,16
8	567220,44	1410245,52
9	567214,90	1410243,03
10	567195,23	1410234,19
11	567178,69	1410227,60
12	567161,95	1410220,35
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		

13	567138,57	1410208,91
14	567155,91	1410192,54
15	567177,89	1410198,79
16	567193,42	1410191,59
17	567213,06	1410163,08
18	567211,83	1410150,78
19	567217,37	1410142,54
20	567267,93	1410183,14
21	567288,84	1410199,94
1	567273,21	1410202,93

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, отсутствуют.

1.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.

Категория земель формируемых земельных участков – земли населенных пунктов.

В соответствии с Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О Правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне:

– К1 (зона размещения складских объектов, объектов оптово-розничной торговли и материально-технического снабжения).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальных зон указаны в таблице 2:

Таблица 2

Зона	Предельные размеры земельных участков				Предельное кол-во этажей		Мин. отступы от границ земельного участка, м	Мин. / макс. процент застройки в границах земельного участка
	площадь, кв.м. /для одного объекта жилого назначения/		площадь, кв.м. /для объектов иного назначения/		мин.	макс.		
	мин.	макс.	мин.	макс.				
К1	-	-	300	60000	1	5	5	20/60

В соответствии с частью 1 статьи 11.2 ЗК РФ одним из способов образования земельных участков предусмотрено перераспределение. Пунктом 6 статьи 11.9 ЗК РФ предусмотрено, что образование земельных участков не должно приводить к величинанию, вкрапливанию, изломанности

границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные ЗК РФ, другими федеральными законами, из этого следует, что вклинивание является недостатком, препятствующим рациональному использованию земель.

Формирование части неразграниченной территории как самостоятельного объекта не представляется возможным по причине того, что часть неразграниченной территории является вклиненной между земельным участком с кадастровым номером 41:01:0010114:354 и земельным участком с кадастровым номером 41:01:0010114:231, что будет являться недостатком, препятствующим ее рациональному использованию и охране земель.

На основании изложенного в проекте межевания территории части планировочного подрайона 3.3.4. Северный коммунально-промышленный узел – «Крутобереговский» (в районе земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:354) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе образуются земельный участок с условным номером ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:354 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, с целью исключения вклинивания.

Границы образуемого земельного участка установлены с учетом сложившейся кадастровой ситуации на момент подготовки проекта межевания территории, а также с учетом параметров, определенных Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа.

Координаты характерных точек границы образуемого земельного участка определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета, МСК-41 и приведены в таблице 3.

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

Таблица 3

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

Условный номер земельного участка	:ЗУ1
Вид разрешенного использования	Склады (6.9)
Территориальная зона:	К1 – зона размещения складских объектов, объектов оптово-розничной торговли и материально-технического снабжения

Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:354 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка:	5921,90 кв. м.
Координаты	
X	Y
567267,93	1410183,14
567263,67	1410190,55
567262,24	1410193,14
567257,15	1410201,90
567253,81	1410206,97
567233,80	1410233,71
567227,86	1410249,16
567220,44	1410245,52
567214,90	1410243,03
567195,23	1410234,19
567178,69	1410227,60
567161,95	1410220,35
567138,57	1410208,91
567155,91	1410192,54
567177,89	1410198,79
567193,42	1410191,59
567213,06	1410163,08
567211,83	1410150,78
567217,37	1410142,54
567267,93	1410183,14

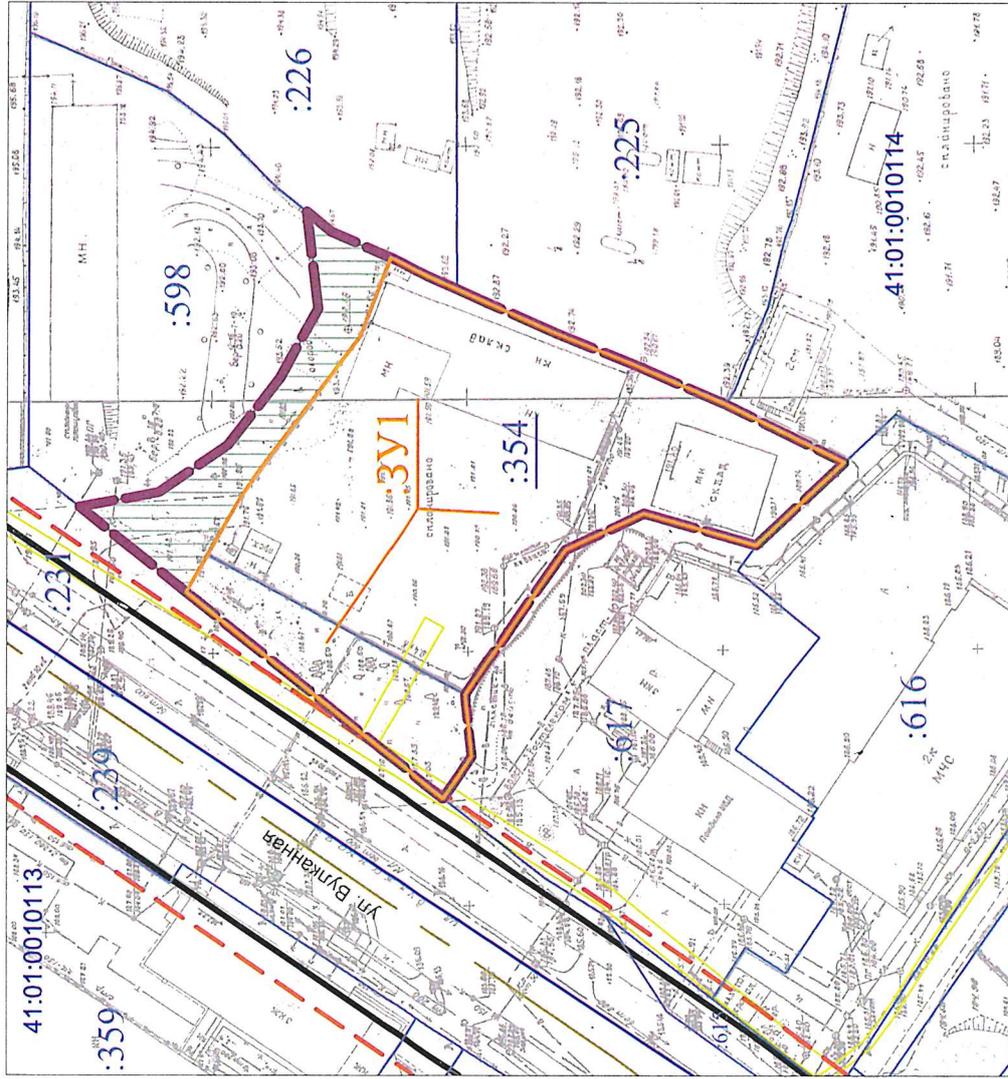
В данном проекте межевания территории установлены красные линии.
 Координаты красных линий, устанавливаемые в данном проекте межевания территории приведены в таблице 4.

Таблица 4

Координаты характерных точек красных линий

X	Y
567367,07	1410239,82
567245,16	1410156,49
567158,30	1410097,17

Чертеж проекта межевания территории части планировочного подрайона 3.3.4. Северный коммунально-промышленный узел - «Кругобереговский» (в районе земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:354) Северного городского округа Петрозавловск-Камчатского городского округа (Основной чертеж)



Условные обозначения:

-  Границы образуемых земельных участков
-  Границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
-  Кадастровый номер квартала
-  Граница территории разработки проекта межевания
-  Красные линии
-  Отступы от красных линий
-  Границы зон с особыми условиями использования территории
-  Границы земель общего пользования
-  Ось дороги

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Кад. инженер	Консультант	Меллер			
ГИП					
Основной чертеж проекта межевания территории					
Страница			Лист		
9			9		
					

Проект межевания территории части планировочного подрайона 3.3.4. Северный коммунально-промышленный узел - «Кругобереговский» в районе земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:354) Северного городского округа Петрозавловск-Камчатского городского округа

