



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.05.2023

№ 25

О назначении публичных слушаний по проекту межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 4.3.1. Восточная коммунально-промышленная зона – «Халактырская» Восточного 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 по инициативе Главы Петропавловск-Камчатского городского округа публичные слушания по проекту межевания территории части квартала № 2 планировочного подрайона 4.3.1. Восточная коммунально-промышленная зона – «Халактырская» Восточного 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 17.05.2023 в 12⁰⁰ 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 12.05.2023 № 25

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 обоснования на аэрофотосъемке	
2.4	Копия Постановления Администрации ПКГО	

Согласовано							Взам. инв. №							Подпись и дата							Инв. № подл.							Лист
	Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	319/21-ПМТ												2									
	у	ч		о	к																							

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 25.10.2001 136- ;
- Решение Городской Думы ПКГО от 23.03.2018 № 40-нд «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа»;
- Решение Городской Думы ПКГО от 25.12.2019 № 218-нд «О изменении , 23.12.2009 697- »;
- 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 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	П о д п .	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 – 4.36 га. Координаты территории, в отношении которой подготовлен Проект межевания приведены в таблице 1.

Таблица 1

Координаты характерных точек границ территории

X (м)	У (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
561645,85	1416682,43
561634,48	1416696,31
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, участковых 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 N 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	<i>319/21-ПМТ</i>		

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 участками с кадастровыми номерами 41:01:0010125:316, 41:01:0010125:232,

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

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	Зона производственного использования
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	Зона производственного использования
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
Координаты	
Х	У
561512,78	1416588,00
561575,33	1416640,87
561594,12	1416660,30
561582,46	1416673,62
561571,09	1416684,86
561553,12	1416673,78
561533,69	1416658,04

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

1.5 Заключение

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).

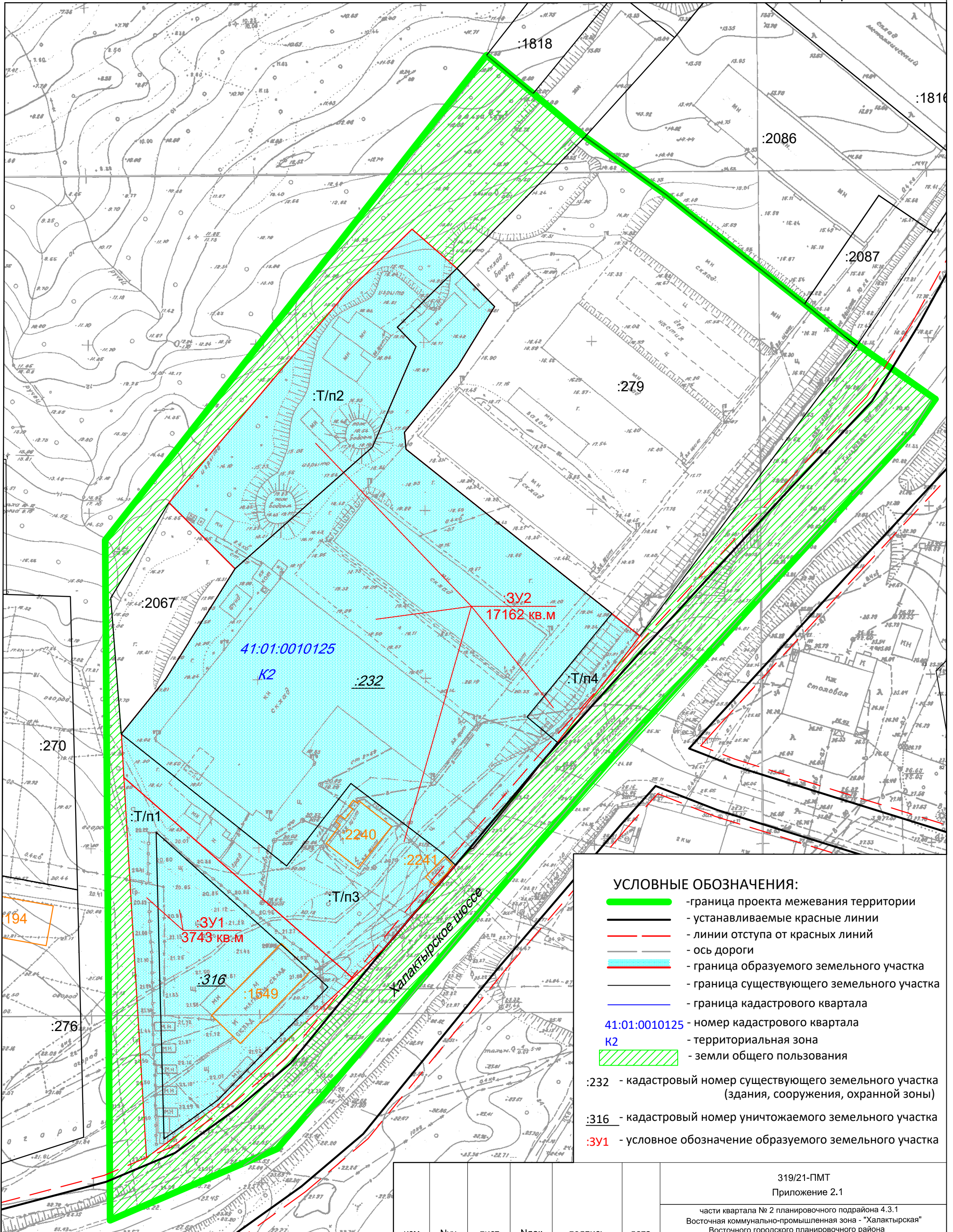
Перечень, координаты, сведения о площади и виде разрешенного использования вновь образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведены в таблице 3.

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	319/21-ПМТ		

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 кадастрового квартала
- 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
 :3Y1 - 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	Чертеж межевания территории	Лист	
							1	Листов
кадастровый инженер	Валяева А.И.						1	
геодезист	Герасимов П.В.							
директор	Яковлев И.Г.					Масштаб 1:1000	ООО "Топографическое бюро"	

**Порядок
учета предложений и замечаний по проекту межевания территории
части квартала № 2 планировочного подрайона 4.3.1. Восточная
коммунально-промышленная зона – «Халактырская» Восточного
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 № 2 планировочного подрайона 4.3.1. Восточная коммунально-промышленная зона – «Халактырская» Восточного 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 № 2 планировочного подрайона 4.3.1. Восточная коммунально-промышленная зона – «Халактырская» Восточного 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.