



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.03.2025 № 656

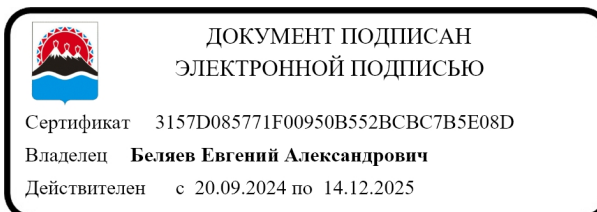
Об утверждении проекта межевания территории части планировочного подрайона 3.4.1. Международный рыбный порт (в районе улицы Читинской) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании протокола публичных слушаний от 07.02.2025 № 3/25, заключения о результатах публичных слушаний от 13.02.2025

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект межевания территории части планировочного подрайона 3.4.1. Международный рыбный порт (в районе улицы Читинской) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, согласно приложению.
2. Управлению делами администрации Петропавловск-Камчатского городского округа опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «Официальный сайт администрации Петропавловск-Камчатского городского округа».
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



Е.А. Беляев

Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа
от 24.03.2025 №656

Проект межевания территории
части планировочного подрайона 3.4.1. Международный
рыбный порт (в районе улицы Читинской) Северного
городского планировочного района
в Петропавловск-Камчатском городском округе

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

Экз. № 1

Проект межевания территории

части планировочного подрайона 3.4.1. Международный рыбный порт
(в районе улицы Читинской) Северного городского планировочного района
в Петропавловск-Камчатском городском округе

Шифр: ПМТ – 26/23

Основная часть проекта межевания территории

г. Петропавловск-Камчатский
2023 год

Содержание

№	Раздел	Стр.
	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 проекта межевания территории	
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

					ПМТ – 26/23		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
					Состав документации	Лит.	Лист
Кад.инженер	Г.Г.Белоусов						2
						ИП Г.Г.Белоусов	

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Основание для подготовки проекта межевания территории:

В соответствии с абзацем 1 пункта 4 Постановления 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» в период с 02.04.2022 по 01.01.2025 принятие решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

Договор на разработку проекта межевания территории № 54 от 23.10.2023 года.

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.

					ПМТ – 26/23	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

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;
3. Водный кодекс Российской Федерации;
4. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
5. 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»;
6. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 №697-р «О корректировке генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении его в новой редакции»;
7. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 г. № 294-нд «О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа»;
8. Постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 г. № 452 «Об элементах планировочной структуры в границах отдельных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа»;
9. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.03.2018 № 40-нд «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа».

					ПМТ – 26/23	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

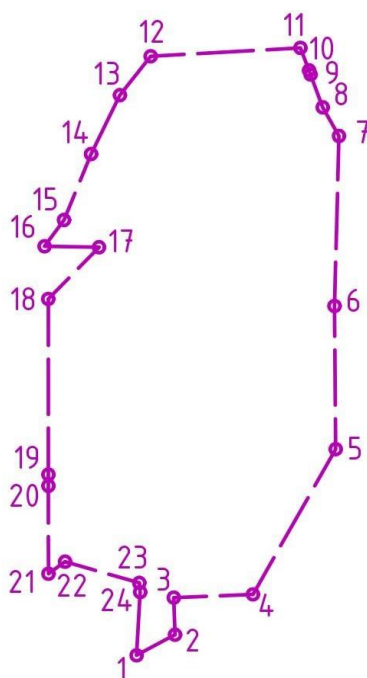
1.3. Современное состояние территории проектирования

Проектируемая территория, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, расположена в кадастровом квартале 41:01:0010110 Петропавловск-Камчатского городского округа, площадью 0,65 га, в районе ул. Читинской.

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



1	565149,38	1406550,60
2	565153,88	1406558,93
3	565161,96	1406558,66
4	565162,67	1406575,82
5	565194,32	1406593,76
6	565225,53	1406593,50
7	565262,59	1406594,47
8	565268,89	1406590,92
9	565275,99	1406588,32
10	565276,89	1406587,98
11	565281,79	1406586,11
12	565279,97	1406553,65
13	565271,48	1406546,98
14	565258,65	1406540,73
15	565244,28	1406534,86
16	565238,54	1406530,65

17	565238,34	1406542,46
18	565227,06	1406531,46
19	565188,79	1406531,48
20	565186,33	1406531,48
21	565167,16	1406531,50
22	565169,79	1406535,10
23	565165,17	1406551,19
24	565163,16	1406551,38
1	565149,38	1406550,60

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых 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:

– В1 (зона территорий, занятых водными объектами).

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 количество 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.				
В1	-	-	не устанавливаются		1	3	-	-

В проекте межевания территории части планировочного подрайона 3.4.1. Международный рыбный порт (в районе улицы Читинской) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе сформирован один вновь образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1.

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010110:90 с землями, государственная собственность на которые не разграничена в соответствии со статьей 39.27. Земельного кодекса Российской Федерации. Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010110:90 предоставлен в аренду по 19.02.2057.

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 образуемого земельного участка и возможный способ его образования приведены в таблице 3.

Таблица 3

Сведения о площади и виде разрешенного использования образуемого земельного участка, в том числе возможный способ образования

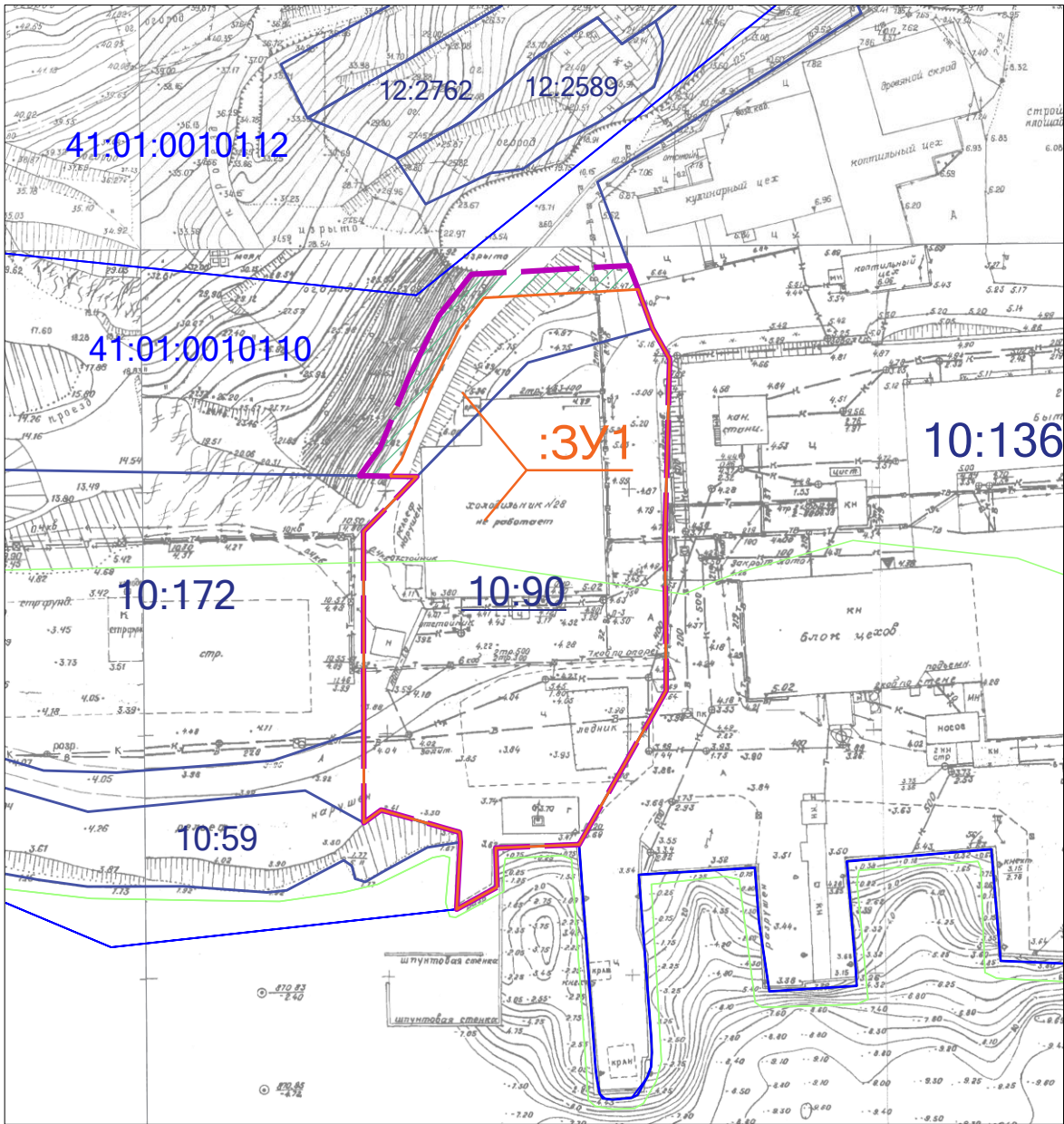
Условный номер земельного участка	:ЗУ1
Вид разрешенного использования	Для эксплуатации здания холодильника № 28 <i>*исходный ВРИ земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010110:90</i>
Устанавливаемый вид разрешенного использования	Склады (6.9)
Территориальная зона:	В1 – зона территорий, занятых водными объектами

Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010110:90 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка:	6124,40 кв. м.
Координаты	
X	Y
565238,43	1406536,87
565241,87	1406539,28
565256,61	1406545,30
565268,76	1406551,23
565275,14	1406556,25
565276,89	1406587,98
565275,99	1406588,32
565268,89	1406590,92
565262,59	1406594,47
565225,53	1406593,50
565194,32	1406593,76
565162,67	1406575,82
565161,96	1406558,66
565153,88	1406558,93
565149,38	1406550,60
565163,16	1406551,38
565165,17	1406551,19
565169,79	1406535,10
565167,16	1406531,50
565186,33	1406531,48
565188,79	1406531,48
565227,06	1406531,46
565238,34	1406542,46
565238,43	1406536,87

Проектом межевания территории красные линии не устанавливаются. Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливаются.

					ПМТ – 26/23	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

Чертеж межевания территории части планировочного подрайона 3.4.1. Международный рыбный порт (в районе улицы Читинской) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (Материалы по обоснованию)



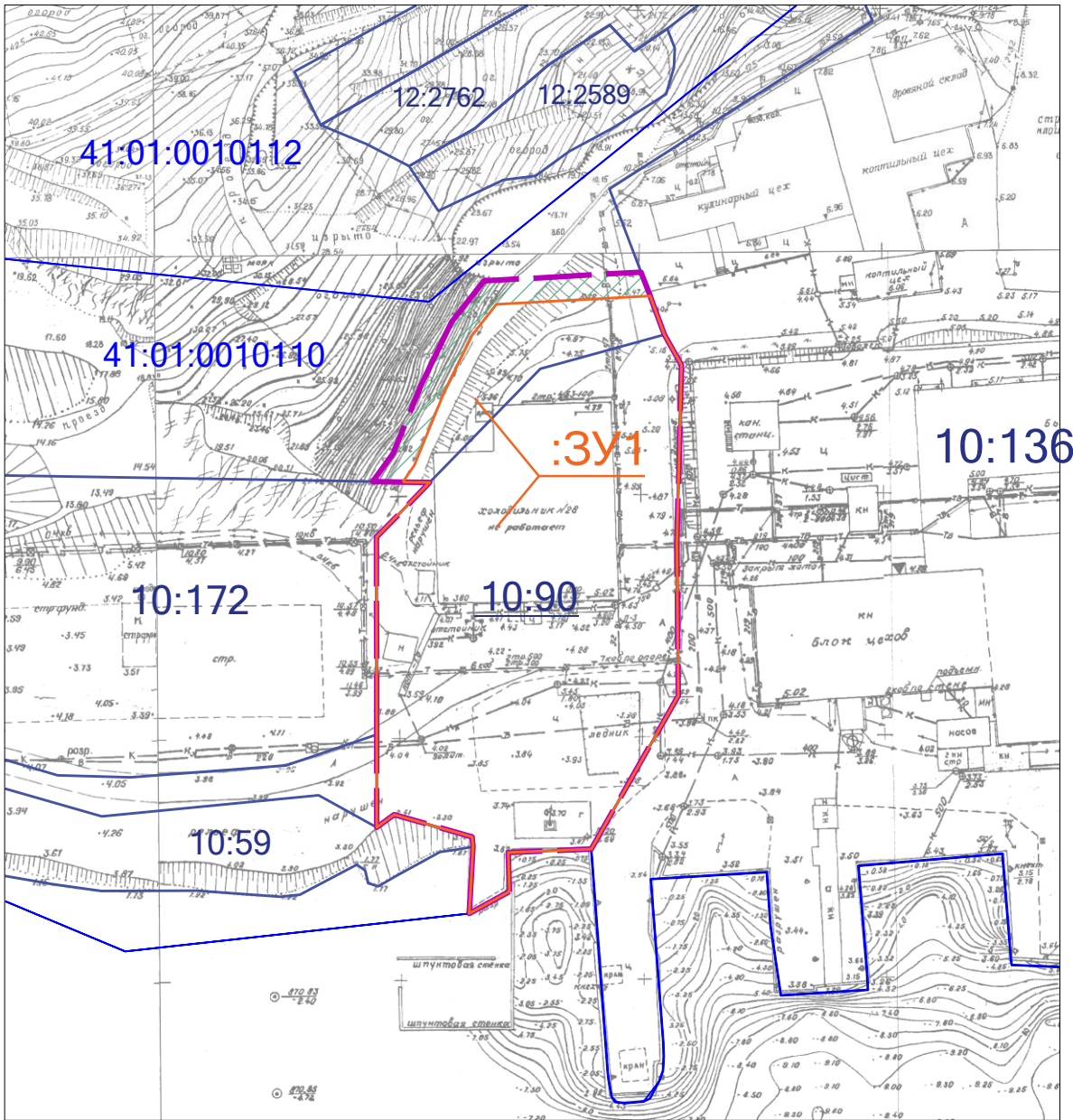
Условные обозначения:

	Границы образуемых земельных участков		Граница территории разработки проекта межевания территории
	Границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН		Границы зон с особыми условиями использования территории
	Границы кадастрового квартала		Границы земель общего пользования

М 1:500

						ПМТ - 26/24			
						Проект межевания территории части планировочного подрайона 3.4.1. Международный рыбный порт (в районе улицы Читинской) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Кадинженер		Г.Г. Белоусов					ПМ	1	2
						Чертеж межевания территории	ИП Г.Г. Белоусов		

Чертеж межевания территории части планировочного подрайона 3.4.1. Международный рыбный порт (в районе улицы Читинской) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (Основной чертеж)



Условные обозначения:

- Границы образуемых земельных участков
- Граница территории разработки проекта межевания территории
- Границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
- Границы земель общего пользования
- Границы кадастрового квартала

М 1:500

						ПМТ - 26/24			
						Проект межевания территории части планировочного подрайона 3.4.1. Международный рыбный порт (в районе улицы Читинской) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Кадинженер		Г.Г. Белоусов					ПМ	1	2
						Чертеж межевания территории	ИП Г.Г. Белоусов		