

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ

Экз. № 1

Проект внесения изменений

**в проект планировки территории части Центрального
городского планировочного района Петропавловск-Камчатского
городского округа, утвержденный постановлением администрации
Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870,
и в проект межевания территории части Центрального городского
планировочного района Петропавловск-Камчатского городского
округа, утвержденный постановлением администрации
Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240**

Шифр: ППТ/ПМТ – 24/22

ТОМ 3

Основная часть проекта межевания территории

**г. Петропавловск-Камчатский
2022 год**

Состав документации

№	Наименование документа	3
1	2	3
Проект планировки территории		
ТОМ 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
	Пояснительная записка	
	Лист 1. Чертеж планировки территории	
	Лист 2. Чертеж с отображением красных линий	
ТОМ 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
	Пояснительная записка	
	Лист 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
	Лист 4. Схема использования территории в момент подготовки проекта планировки территории	
	Лист 5. Схема территориальных зон	
Проект межевания территории		
ТОМ 3	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
	Пояснительная записка	
	Лист 6. Чертеж межевания территории	
	Лист 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

					<i>ППТ/ПМТ – 24/22</i>		
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			
					<i>Лит.</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Кад.инженер</i>		<i>Г.Г.Белоусов</i>				2	14
					<i>Состав документации</i>		
					<i>ИП Г.Г.Белоусов</i>		

Содержание

№	Раздел	Стр.
	Состав документации	2
	Содержание	3
1.	Пояснительная записка	
1.1.	Основание для подготовки проекта межевания территории	4
1.2.	Сведения об использованных материалах	6
1.3.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования	7
1.4.	Сведения о границе территории, в отношении которой выполняется проект межевания территории	13
2.	Графические приложения	
	Чертеж межевания территории	

					<i>ППТ/ПМТ – 24/22</i>			
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
					<i>Состав документации</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Кад.инженер</i>	<i>Г.Г.Белоусов</i>						3	14
					<i>ИП Г.Г.Белоусов</i>			

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Основание для подготовки проекта межевания территории

Проект внесения изменений в проект межевания территории центральной части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа подготовлена на основании Постановления Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 359 от 28.02.2019 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870, и в проект межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240».

В утверждаемую часть проекта межевания территории центральной части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденную Постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240, внесены следующие изменения:

1) из проекта межевания территории исключены образуемые земельные участки с условными номерами 10_14, 12_22;

2) в проект межевания территории включены образуемые земельные участки с условными номерами:

10_14_1 – образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

10_14_2 – образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010122:157 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, с целью исключения вклинивания.*

12_22_1 – образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

12_22_2 – образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

12_22_3 – образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

12_22_4 – образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

12_22_5 – образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

					ППТ/ПМТ – 24/22	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

12_22_6 – образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

12_22_7 – образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

12_22_8 – образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

16_05 – образуется путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010121:1579, 41:01:0010121:1580.

* В соответствии с частью 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – 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 вклиниванию, 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 в связи с рядом недостатков, препятствующим ее рациональному использованию и охране земель, а именно:

1. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа в границах территориальной зоны Ц1 минимальный отступ от границ земельного участка составляет 5 метров, минимальный/максимальный процент застройки в границах земельного участка составляет 20/80.

Учитывая изложенное, потенциальный правообладатель вынужден будет обратиться с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в связи с тем, что процент застройки в границах земельного участка составит 11,80 %;

2. Часть неразграниченной территории является вклиненной между земельным участком с кадастровым номером 41:01:0010122:157 и земельным участком с условным номером 00_28, который образуется в соответствии с утверждённым проектом межевания территории и относится к землям общего пользования.

					ППТ/ПМТ – 24/22	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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. Федеральный закон от 25.6.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
5. Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ» от 08.11.2007 № 257-ФЗ;
6. Постановление Правительства Камчатского края от 20.07.2022 г. № 381-П «Об установлении в 2022 году случаев утверждения в Камчатском крае проектов генеральных планов поселений, проектов генеральных планов городских округов, проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований в Камчатском крае, проектов планировки территории, проектов межевания территории, проектов, предусматривающих внесение изменений в один из указанных утвержденных документов без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний».
7. 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»;
8. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 г. № 294-нд «О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа»;
9. Постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 г. № 452 «Об элементах планировочной структуры в границах отдельных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа»;
10. 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».

					ППТ/ПМТ – 24/22	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

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

Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведены в таблице 1.

Таблица 1

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

Условный номер земельного участка		10_14_1	
Вид разрешенного использования:		Благоустройство территории (12.0.2)	
Территориальная зона:		Ц1 – зона историко-культурного центра	
Способ образования земельного участка:		Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
Площадь земельного участка:		2267,76 кв. м.	
Координаты			
№	X	Y	
1	559746,25	1412162,33	
2	559745,15	1412162,59	
3	559736,54	1412164,58	
4	559737,74	1412169,12	
5	559722,69	1412172,86	
6	559725,69	1412188,48	
7	559715,12	1412190,97	
8	559710,98	1412191,63	
9	559711,83	1412200,21	
10	559714,08	1412213,04	
11	559714,73	1412217,29	
12	559681,77	1412224,29	
13	559677,95	1412211,61	
14	559674,36	1412197,12	
15	559673,84	1412190,37	
16	559676,88	1412184,29	
17	559674,52	1412175,33	
18	559687,74	1412172,34	
19	559724,78	1412163,52	
20	559745,30	1412158,63	
1	559746,25	1412162,33	

Условный номер земельного участка		10_14_2
Вид разрешенного использования:		для эксплуатации базы «Спецмедснаб» (Исходный ВРИ земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010122:157)
Территориальная зона:		Ц1 – зона историко-культурного центра
Способ образования земельного участка:		Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010122:157 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка:		687,49 кв. м.
Координаты		
№	X	Y
1	559681,77	1412224,29
2	559656,23	1412229,72
3	559654,98	1412222,95
4	559652,35	1412218,71
5	559647,53	1412220,04
6	559645,46	1412211,55
7	559648,54	1412210,46
8	559674,36	1412197,12
9	559677,94	1412211,58
1	559681,77	1412224,29

Условный номер земельного участка		12_22_1
Вид разрешенного использования:		Государственное управление (3.8.1)
Территориальная зона:		Ж4 – зона смешанной жилой застройки
Способ образования земельного участка:		Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка:		735,63 кв. м.
Координаты		
№	X	Y
1	559860,71	1412291,06
2	559863,05	1412300,72
3	559864,09	1412306,90
4	559823,34	1412313,84
5	559805,77	1412296,15
6	559822,53	1412296,97

7	559828,64	1412296,29
8	559829,21	1412299,93
9	559838,40	1412298,67
10	559845,25	1412297,44
11	559845,19	1412293,48
1	559860,71	1412291,06

Условный номер земельного участка		12_22_2
Вид разрешенного использования:		Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
Территориальная зона:		Ж4 – зона смешанной жилой застройки
Способ образования земельного участка:		Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка:		503,46 кв. м.
Координаты		
№	X	Y
1	559862,37	1412329,79
2	559860,43	1412321,20
3	559862,17	1412320,79
4	559864,09	1412306,90
5	559856,95	1412308,12
6	559838,18	1412311,31
7	559843,52	1412334,30
1	559862,37	1412329,79

Условный номер земельного участка		12_22_3
Вид разрешенного использования:		Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
Территориальная зона:		Ж4 – зона смешанной жилой застройки
Способ образования земельного участка:		Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка:		500,11 кв. м.
Координаты		
№	X	Y
1	559885,19	1412324,68
2	559878,48	1412302,11
3	559872,51	1412301,57
4	559863,05	1412300,72

5	559864,09	1412306,90
6	559862,17	1412320,79
7	559860,43	1412321,20
8	559862,37	1412329,79
1	559885,19	1412324,68

Условный номер земельного участка		12_22_4
Вид разрешенного использования:	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	
Территориальная зона:	Ж4 – зона смешанной жилой застройки	
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
Площадь земельного участка:	505,23 кв. м.	
Координаты		
№	Х	У
1	559903,94	1412299,64
2	559891,01	1412303,24
3	559886,83	1412302,86
4	559878,48	1412302,11
5	559885,19	1412324,68
6	559908,84	1412318,65
1	559903,94	1412299,64

Условный номер земельного участка		12_22_5
Вид разрешенного использования:	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	
Территориальная зона:	Ж4 – зона смешанной жилой застройки	
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
Площадь земельного участка:	502,19 кв. м.	
Координаты		
№	Х	У
1	559928,34	1412292,85
2	559909,00	1412298,23
3	559903,94	1412299,64
4	559908,84	1412318,65
5	559933,27	1412312,34
1	559928,34	1412292,85

Условный номер земельного участка		12_22_6
Вид разрешенного использования:		Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
Территориальная зона:		Ж4 – зона смешанной жилой застройки
Способ образования земельного участка:		Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка:		503,66 кв. м.
Координаты		
№	X	Y
1	559951,94	1412286,29
2	559929,80	1412292,45
3	559928,34	1412292,85
4	559933,27	1412312,34
5	559957,18	1412306,59
1	559951,94	1412286,29

Условный номер земельного участка		12_22_7
Вид разрешенного использования:		Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
Территориальная зона:		Ж4 – зона смешанной жилой застройки
Способ образования земельного участка:		Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
Площадь земельного участка:		639,21 кв. м.
Координаты		
№	X	Y
1	559980,75	1412277,54
2	559964,38	1412282,83
3	559951,94	1412286,29
4	559957,18	1412306,59
5	559985,80	1412299,18
1	559980,75	1412277,54

Условный номер земельного участка		12_22_8
Вид разрешенного использования:		Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

Территориальная зона:	Ж4 – зона смешанной жилой застройки	
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
Площадь земельного участка:	783,50 кв. м.	
Координаты		
№	X	Y
1	560018,28	1412292,39
2	560013,70	1412275,08
3	560015,73	1412269,29
4	560001,22	1412270,92
5	559980,75	1412277,54
6	559985,80	1412299,18
1	560018,28	1412292,39

Условный номер земельного участка	16_05	
Вид разрешенного использования:	для строительства здания Православного храма в честь святого благоверного Александра Невского (Исходный ВРИ земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010121:1579)	
Территориальная зона:	Ц1 – зона историко-культурного центра	
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010121:1579, 41:01:0010121:1580.	
Площадь земельного участка:	2340,33 кв. м.	
Координаты		
№	X	Y
1	560305,14	1411898,95
2	560305,12	1411900,72
3	560305,09	1411905,60
4	560304,96	1411927,84
5	560301,80	1411928,48
6	560305,69	1411949,90
7	560305,07	1411951,93
8	560307,25	1411960,60
9	560305,24	1411960,98
10	560305,72	1411963,28
11	560298,96	1411964,87
12	560302,02	1411975,70

13	560276,39	1411982,51
14	560264,89	1411933,88
15	560280,62	1411928,15
16	560283,60	1411922,65
17	560279,91	1411911,38
18	560277,90	1411905,25
19	560292,83	1411899,91
20	560302,57	1411899,00

1.4. Сведения о границе территории, в отношении которой выполняется проект межевания территории

Таблица 2

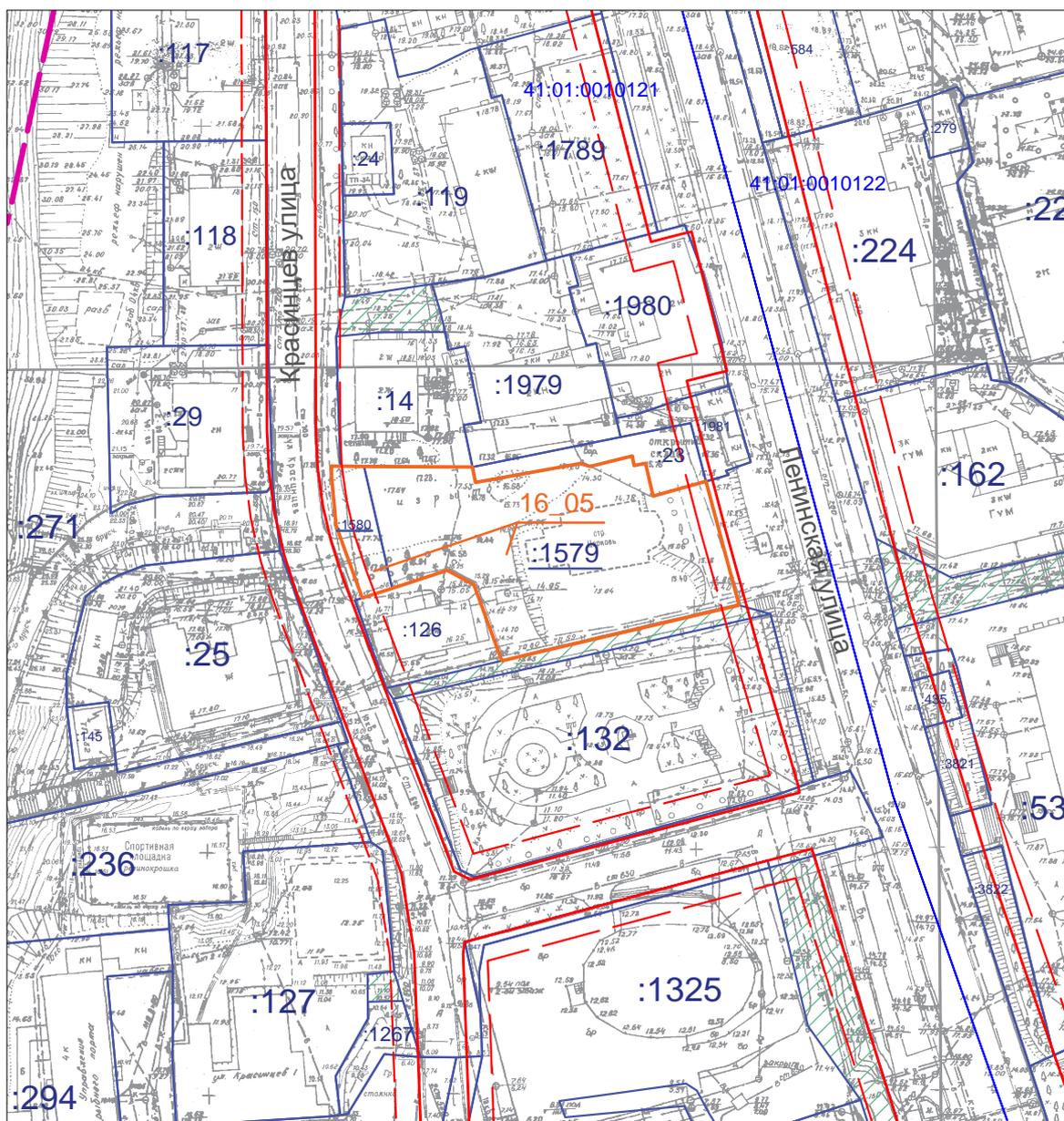
Каталог координат поворотных точек границ проекта межевания территории

X	Y
559743,92	1412152,94
559744,07	1412153,83
559745,30	1412158,63
559746,25	1412162,33
559745,15	1412162,59
559746,97	1412171,01
559747,62	1412174,02
559744,40	1412184,08
559725,69	1412188,48
559715,12	1412190,97
559710,98	1412191,63
559711,83	1412200,21
559714,08	1412213,04
559714,73	1412217,29
559715,14	1412219,96
559657,05	1412234,13
559656,23	1412229,72
559654,98	1412222,95
559652,35	1412218,71
559647,53	1412220,04
559645,46	1412211,55
559648,54	1412210,46
559674,36	1412197,12
559673,84	1412190,37
559676,88	1412184,29
559673,34	1412170,85
559678,85	1412169,37
559704,37	1412162,75
559720,13	1412158,78
559743,92	1412152,94
560015,73	1412269,29
560013,70	1412275,08

560018,28	1412292,39
559985,80	1412299,18
559957,18	1412306,59
559933,27	1412312,34
559908,84	1412318,65
559885,19	1412324,68
559862,37	1412329,79
559843,52	1412334,30
559823,34	1412313,84
559805,77	1412296,15
559822,53	1412296,97
559828,64	1412296,29
559829,21	1412299,93
559838,40	1412298,67
559845,25	1412297,44
559844,82	1412293,54
559860,71	1412291,06
559863,05	1412300,72
559872,51	1412301,57
559878,48	1412302,11
559886,83	1412302,86
559891,01	1412303,24
559903,94	1412299,64
559909,00	1412298,23
559928,34	1412292,85
559929,80	1412292,45
559951,94	1412286,29
559980,75	1412277,54
560001,22	1412270,92
560015,73	1412269,29
560264,89	1411933,88
560259,25	1411910,09
560277,38	1411903,74
560277,90	1411905,25
560292,83	1411899,91
560302,57	1411899,00
560305,14	1411898,95
560305,12	1411900,72
560305,09	1411905,60
560304,96	1411927,84
560311,13	1411958,19
560314,04	1411972,57
560302,02	1411975,70
560276,39	1411982,51
560264,89	1411933,88

					ППТ/ПМТ – 24/22	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		14

Проект внесения изменений в проект планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870, и в проект межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240

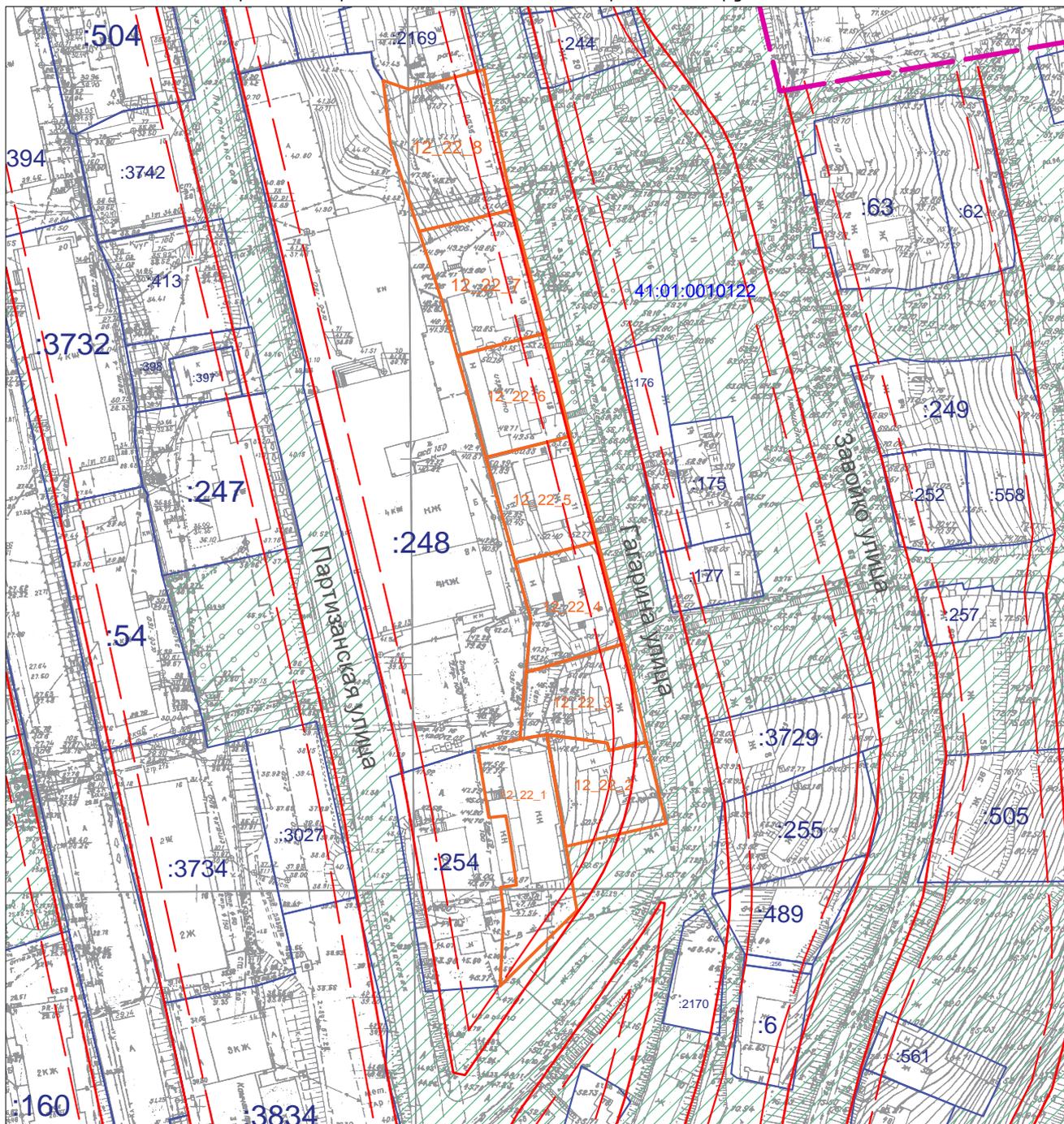


Условные обозначения:

- 16_05 Границы образуемых земельных участков
- :294 Границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
- 41:01:0010121 Границы кадастрового квартала
- Граница территории разработки проекта межевания территории
- Действующие красные линии
- Отступы от красных линий
- Границы земель общего пользования

					ППТ/ПМТ – 24/22				
					Проект внесения изменений в проект планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870, и в проект межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240				
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основной чертёж проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	1	3
						Фрагмент 1	ИП Г.Г. Белоусов		

Проект внесения изменений в проект планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870, и в проект межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240

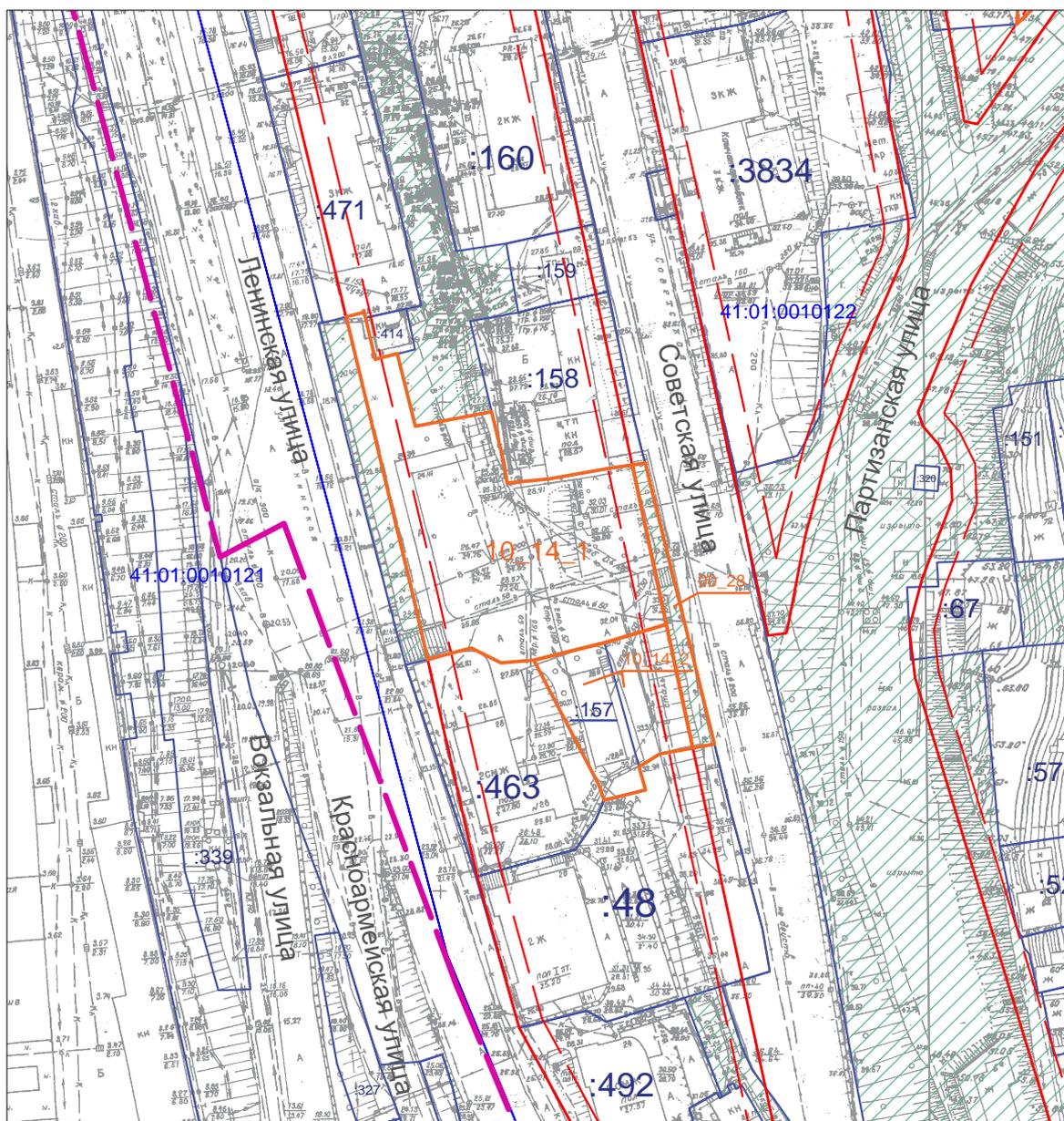


Условные обозначения:

- 12_22_4 Границы образуемых земельных участков
- :254 Границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
- 41:01:0010122 Границы кадастрового квартала
- Граница территории разработки проекта межевания территории
- Действующие красные линии
- Отступы от красных линий
- Границы земель общего пользования

					ППП/ПМТ – 24/22				
					Проект внесения изменений в проект планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870, и в проект межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основной чертеж проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	2	3
						Фрагмент 2	ИП Г.Г. Белоусов		

Проект внесения изменений в проект планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870, и в проект межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240



Условные обозначения:

- :3У1 Границы образуемых земельных участков
- 17:958 Границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
- 41:01:0010122 Границы кадастрового квартала
- Граница территории разработки проекта межевания территории
- Действующие красные линии
- Отступы от красных линий
- Границы земель общего пользования

					ППТ/ПМТ – 24/22				
					Проект внесения изменений в проект планировки территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.04.2017 № 870, и в проект межевания территории части Центрального городского планировочного района Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.02.2018 № 240				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основной чертёж проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	3	3
						Фрагмент 3	ИП Г.Г. Белоусов		