

**Заключение  
о результатах публичных слушаний по проекту**

Наименование проекта	«Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 2 части квартала № 3 планировочного подрайона 3.1.1. Деловое ядро центра планировочного района и части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.6 жилой район «Пограничный» Северного городского планировочного района (в границах улиц Кавказская, Ломоносова, Тушканова, проспект Содружества) в Петропавловск - Камчатском городском округе»
Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний	05.04.2021
Реквизиты протокола публичных слушаний	№ 15 от 29.03.2021
Информация об организаторе публичных слушаний	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»
Сроки проведения публичных слушаний	05.03.2021 – 09.04.2021
Формы оповещения	На официальных сайтах Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа и администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, дополнительно на информационных стендах: около здания на улице Советская, дом 22; в местах массового скопления граждан, установленных Постановлением администрации Петропавловск-

	Камчатского городского округа № 183 от 12.02.2021, (МАУ «Расчетно-кассовый центр» адреса: проспект 50 лет Октября, д. 25а, ул. Ленинградская, д.74/1); а также в иных местах (Служба «одного окна» на улице Ленинградская, дом 74/1)
Место проведения публичных слушаний	город Петропавловск-Камчатский, улица Советская, дом 22, кабинет № 101 здания Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа
Экспозиция проведена (период работы) по адресу	с 12.03.2021 по 29.03.2021 по адресу: город Петропавловск-Камчатский, улица Советская, дом 22, в холле Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (этаж 3)
Публичные слушания состоялись (дата, время) по адресу	29.03.2021 в 15 <sup>15</sup> часов по адресу: город Петропавловск-Камчатский, Советская, дом 22, кабинет № 101 здания Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа
Информационные материалы представлены	Проект планировки территории и проект межевания территории квартала № 2 части квартала № 3 планировочного подрайона 3.1.1. Деловое ядро центра планировочного района и части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.6 жилой район «Пограничный» Северного городского планировочного района (в границах улиц Кавказская, Ломоносова, Тушканова, проспект Содружества) в Петропавловск - Камчатском городском округе
Количество участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях	7
Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах	

которой проводятся публичные слушания по обсуждаемому проекту, поступившие:

1) в период работы экспозиции:

**1. Коллективное обращение:  
(Предложение)**

Мы собственники правообладатели земельных участков и объектов недвижимости, расположенных в г. Петропавловск-Камчатском по ул. Кавказская.

Ознакомившись с материалами к публичным слушаниям по проекту планировки территории и проект межевания территории квартала № 2 части квартала № 3 планировочного подрайона 3.1.1. Деловое ядро центра планировочного района и части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.6 жилой район «Пограничный» Северного городского планировочного района (в границах улиц Кавказская, Ломоносова, Тушканова, проспект Содружества) в Петропавловск -Камчатском городском округе (далее по тексту – ППТ и ПМТ), сообщаем следующее.

В соответствии с частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка проекта межевания территории осуществляется в том числе и для 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 территорий, 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.

	<p>Улица Кавказская имеет сложившуюся длительное время плотную застройку.</p> <p>Вместе с тем, согласно представленного ППТ и ПМТ красная линия ул. Кавказская, проходит в пересечении с границами наших земельных участков и объектов недвижимости, расположенных на них. Данное обстоятельство нарушает наши гражданские права и интересы, т.к. при установлении красной линии улицы таким образом мы лишаемся возможности реконструкции и/или строительства объектов недвижимости на своих земельных участках в соответствии с нормами Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Учитывая вышеизложенное просим скорректировать границу прохождения красной линии, а именно: выполнить прохождение границы красной линии ул. Кавказская шириной не более 20 м по границам земельных участков, существующих на местности.</p>
<p>2) во время проведения публичных слушаний:</p>	<p><b>1. Ожередов Александр Викторович:</b> <b>(Предложение)</b></p> <p>Прошу предусмотреть в проекте межевания территории перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010114:5551 и 41:01:0010114:5550 согласно прилагаемым схемам.</p> <p><b>2. Кищенко Василий Васильевич:</b> <b>(Предложения)</b></p> <p>1) Снять с образования земельный участок с условным номером :ЗУЗ в связи с судебным разбирательством.</p> <p>2) Земельный участок с условным номером 156/п1 находится непосредственно около полотна дороги с твердым покрытием, что препятствует нормальной очистке дороги и хождению пешеходов, фактически по проезжей части. Поэтому предложение:</p>

	отодвинуть данный земельный участок от края дороги не менее 5 метров.
Предложения и замечания иных участников публичных слушаний по проекту, поступившие:	
1) в период работы экспозиции:	<p><b>1. ИП Платонов Александр Владимирович:</b> <b>(Предложение)</b> В целях исключения чересполосицы, выравнивания границ земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010114:156 и 41:01:0010114:587 Направляем Вам схемы образования земельных участков, и просим учесть эти предложения при утверждении ППТ и ПМТ. Дополнительно сообщая Вам, что вступившим в законную силу Решения суда 25.07.2019 по гражданскому делу № 2-2789/19 по иску ИП Платонова А.В. к ответчику Кишенко О.М. были установлены юридически значимые факты о том, что ответчик приобрел по договору купли продажи жилой дом по ул. Кавказская, д. 9 А, расположенный на земельном участке площадью 300 кв. м.. В последствие на свободных территориях, находящихся в расположении администрации ПКГО, ответчиком были возведены самовольные строения, расположенные согласно чертежам ППТ между ЗУЗ и земельным участком с кадастровым номером 41:01:0010114:156. Данные факты указаны в решении суда, а также неоднократно устанавливались в ходе рейдовых проверок, проводимых Контрольным управлением администрации ПКГО, которое привлекалось в качестве третьего лица. Третьим лицом так же привлекалось Управление Архитектуры администрации ПКГО.</p> <p><b>2. Макаров Сергей Сергеевич:</b> <b>(Предложение)</b> Я, Макаров Сергей Сергеевич, являюсь собственником земельных участков, расположенных в г. Петропавловске-Камчатском по ул.</p>

Кавказской, с кадастровыми номерами 41:01:0010114:47, 41:01:0010114:5504, 41:01:0010114:5505, 41:01:0010114:5049 и объектов недвижимости, расположенных на них.

По проекту планировки территории и проекту межевания территории квартала № 2 части квартала №3 планировочного подрайона 3.1.1. Деловое ядро центра планировочного района и части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.6 жилой район «Пограничный» Северного городского планировочного района (в границах улиц Кавказская, Ломоносова, Тушканова, проспект Содружества) в Петропавловск-Камчатском городском округе (далее по тексту – ППТ и ПМТ), сообщаем следующее.

В соответствии с частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка проекта межевания территории осуществляется в том числе и для 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 земельного участка, расположенного в границах территорий, 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.

Улица Кавказская имеет сложившуюся длительное время плотную застройку.

Вместе с тем, согласно представленного ППТ и ПМТ 95 % площади земельного участка с кадастровым номером

41:01:0010114:5049 уходит в границы красной линии ул. Кавказская, что в свою очередь нарушает мои гражданские права и интересы как собственника. На данном земельном участке расположен индивидуальный жилой дом, имеющий признаки старения, при установлении красной линии таким образом я лишюсь возможности реконструкции и/или строительства жилого дома на своем земельном участке.

Учитывая вышеизложенное в отношении земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:5049 прошу скорректировать границу прохождения красной линии, а именно: выполнить прохождение границы красной линии ул. Кавказская по границе земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:5049.

По вопросу образования земельных участков с условными номерами :ЗУ47/п1 и :ЗУ48/п1, предусмотренных ПМТ в 2 этапа прошу внести коррективы в связи с тем, что сведений о земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010114:47 не содержится в ЕГРН, так как он был разделен на два земельных участка и образованы земельные участки с кадастровыми номерами 41:01:0010114:5504, 41:01:0010114:5505.

В этой связи прошу в данной части ПМТ внести коррективы и предусмотреть образование земельных участков с условными номерами :ЗУ47/п1 и :ЗУ5505/п1 в три этапа согласно материалов представленных в приложении.

**3. ИП Куйбида Николай Борисович:**

**(Предложение)**

Прошу увеличить площадь земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:51 за счет свободной площади земельного участка с

	<p>кадастровым номером 41:01:0010114:11, не попадающей в границы красных линий автомобильной дороги, путем перераспределения границ земельных участков согласно прилагаемой схеме.</p>
<p>2) во время проведения публичных слушаний:</p>	<p><b>1. Белик Григорий Валерьевич: (Предложения)</b></p> <p>1) Предложение по рациональному использованию проектируемой территории.</p> <p>Образование земельных участков не должно приводить вклиниванию, вкрапливанию и чересполосице.</p> <p>Ознакомившись с проектом обратил внимание на огромное количество вкрапливаний. Южная смежная граница земельного участка ЗУ16, север, запад и юг земельного участка 41:01:0010114:605 – свободные территории, никаким образом не предусматривается их использование, формирование и т.д.. Участок 41:01:0010114:3537 – юго-восток территории также никаким образом не используется; участок 41:01:0010114:431 – северная территория также не используется; участок 41:01:0010114:124 – южная территория и юго-восточная территория; участок ЗУ18 – южная территория; участок 41:01:0010114:629 – северо-восточная и юго-восточная территория также не используется; участок 41:01:0010114:4790 – южная территория; огромная территория слева от участка 41:01:0010114:419; территория восточнее участка 41:01:0010114:3649; территория восточнее участка 41:01:0010114:407.</p> <p>Просьба рассмотреть возможность рационального использования данных территорий, если есть такая возможность с учетом градостроительных норм.</p> <p>2) Данный проект межевания территории устанавливает красную линию, которая проходит по границам существующих земельных участков.</p>



	<p>Красная линия на сегодняшний день обозначает территорию общего пользования, подлежит установлению. Территория общего пользования – это территория, которой беспрепятственно может пользоваться неограниченный круг лиц. После установления данной красной линии, определенные территории, которые заняты сегодня земельными участками, находящиеся в праве собственности третьих лиц, невозможно будет пользоваться неограниченным кругом лиц.</p> <p>Предложение: вдоль красной линии запроектировать деление земельных участков, которые она пересекает, для последующего выкупа администрацией Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом объектов капитального строительства.</p>
--	--

№ п/п	Предложения и замечания участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания по обсуждаемому проекту, содержащиеся в протоколе	Предложения и замечания иных участников публичных слушаний по обсуждаемому проекту, содержащиеся в протоколе	Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний
1	<p><b>Коллективное обращение: (Предложение)</b> Мы собственники правообладатели земельных участков и объектов недвижимости, расположенных в г. Петропавловск-Камчатском по ул. Кавказская. Ознакомившись с материалами к публичным слушаниям по проекту планировки территории и проект межевания территории квартала № 2 части квартала № 3 планировочного подрайона 3.1.1. Деловое ядро центра</p>		<p>Учет данного предложения нецелесообразен по следующим основаниям.</p> <p>В соответствии с положениями статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) реализация документов территориального планирования осуществляется путем подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования.</p> <p>В соответствии с частью 10 статьи 45 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального</p>

<p>планировочного района и части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.6 жилой район «Пограничный» Северного городского планировочного района (в границах улиц Кавказская, Ломоносова, Тушканова, проспект Содружества) в Петропавловск - Камчатском городском округе (далее по тексту – ППТ и ПМТ), сообщаем следующее.</p> <p>В соответствии с частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка проекта межевания территории осуществляется в том числе и для 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 территорий, 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.</p> <p>Улица Кавказская имеет сложившуюся длительное время плотную застройку.</p>		<p>планирования, правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования, комплексных схем организации дорожного движения, требований по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанных в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>В соответствии с частью 3 статьи 9 ГрК РФ документы территориального планирования являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.</p> <p>В соответствии с частью 1 статьи 18 ГрК РФ документами территориального планирования муниципальных образований являются, в том числе генеральные планы городских округов.</p> <p>В соответствии со Схемой транспортной инфраструктуры Генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденного Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 25.12.2019 № 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», ул. Кавказская относится к категории «магистральные улицы и дороги</p>
---	--	---

	<p>Вместе с тем, согласно представленного ППТ и ПМТ красная линия ул. Кавказская, проходит в пересечении с границами наших земельных участков и объектов недвижимости, расположенных на них. Данное обстоятельство нарушает наши гражданские права и интересы, т.к. при установлении красной линии улицы таким образом мы лишаемся возможности реконструкции и/или строительства объектов недвижимости на своих земельных участках в соответствии с нормами Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Учитывая вышеизложенное просим скорректировать границу прохождения красной линии, а именно: выполнить прохождение границы красной линии ул. Кавказская шириной не более 20 м по границам земельных участков, существующих на местности.</p>		<p>общегородского значения» (проектируемые). «Местными нормативами градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа», утвержденными Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 21.03.2018 № 124-р, установлены расчетные показатели для проектирования сети улиц и дорог городского округа. Для категории «магистральные улицы и дороги общегородского значения» ширина в красных линиях: 40-80 м.</p> <p>Соответственно в ППТ, ПМТ для ул. Кавказской установлена минимальная ширина – 40м.</p> <p>Предлагаемое уменьшение ширины в красных линиях по ул. Кавказской приведет к несоответствию подготовленной документации по планировке территории Генеральному плану и Местным нормативам градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа.</p>
2	<p><b>Ожередов Александр Викторович:</b> <b>(Предложение)</b> Прошу предусмотреть в проекте межевания территории перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010114:5551 и 41:01:0010114:5550 согласно прилагаемым схемам.</p>		<p>Учет данного предложения нецелесообразен по следующим основаниям.</p> <p>В соответствии со приложенными схемами предлагается перераспределение земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:5550, находящегося в частной собственности и земель государственная собственность на которые не разграничена, а также перераспределение земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:5551, находящегося в частной собственности и земель</p>

		<p>государственная собственность на которые не разграничена.</p> <p>Предлагаемое перераспределение нарушает требование части 10 статьи 45 ГрК РФ в части соответствия ППТ, ПМТ правилам землепользования и застройки.</p> <p>В соответствии с Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденными Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд, на территории примыкающей к земельным участкам с кадастровыми номерами 41:01:0010114:5550, 41:01:0010114:5551 и за счет которой предлагается осуществить перераспределение установлена территориальная зона ЦЗ – зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения, в которой основными видами разрешенного использования земельных участков не предусмотрены «земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки», имеющийся у исходных земельных участков.</p> <p>Данное обстоятельство приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости, что является нарушением требований, установленных частью 4 статьи 11.9 Земельного кодекса РФ, в которой указано о недопущении образования земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.</p>
--	--	--

		<p>Кроме того, предлагаемые к перераспределению в соответствии с представленными схемами земельные участки, имеют изломанность границ, что нарушает требования, установленные частью 6 статьи 11.9 Земельного кодекса РФ, о том, 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.</p> <p>Кроме того, предлагаемое перераспределение нарушает требование части 2 статьи 39.28 ЗК РФ.</p>
3	<p><b>Кишенко Василий Васильевич:</b> <b>(Предложения)</b></p> <p>1) Снять с образования земельный участок с условным номером :ЗУ3 в связи с судебным разбирательством.</p> <p>2) Земельный участок с условным номером 156/п1 находится непосредственно около полотна дороги с твердым покрытием, что препятствует нормальной очистке дороги и хождению пешеходов, фактически по проезжей части. Поэтому предложение: отодвинуть данный земельный участок от края дороги не менее 5 метров.</p>	<p>1) Учет данного предложения нецелесообразен в связи с тем, что в Управлении архитектуры отсутствуют судебные акты, которые бы препятствовали образованию данного земельного участка.</p> <p>2) Учет данного предложения нецелесообразен по следующим основаниям.</p> <p>З/у :156/п1 образуется путем перераспределения з/у с кадастровым номером 41:01:0010114:156 и земель государственная собственность на которые не разграничена.</p> <p>Перераспределение данного з/у выполнено с учетом предложения Платонова А.В., поступившего на предыдущих публичных слушаниях по данному ППТ, ПМТ, состоявшихся 16.09.2019 и принятого организационным комитетом.</p> <p>Западная граница предлагаемого к образованию з/у :156/п1 граничит с з/у с кадастровым номером 41:01:0010114:233 с видом разрешенного использования</p>

			<p>«для эксплуатации автодороги по ул. Кавказской».</p> <p>Принятие поступившего предложения приведет к появлению «вклинивания, вкрапливания, чересполосицы», что нарушает требования, установленные частью 6 статьи 11.9 Земельного кодекса РФ, о том, 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.</p> <p>Кроме того, предлагаемое перераспределение нарушает требование части 2 статьи 39.28 ЗК РФ.</p>
4		<p><b>ИП Платонов Александр Владимирович: (Предложение)</b></p> <p>В целях исключения чересполосицы, выравнивания границ земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010114:156 и 41:01:0010114:587 Направляем Вам схемы образования земельных участков, и просим учесть эти предложения при утверждении ППТ и ПМТ. Дополнительно сообщаем Вам, что вступившим в законную силу Решения суда 25.07.2019 по гражданскому делу № 2-2789/19 по иску ИП Платонова А.В. к ответчику Кишенко О.М. были установлены юридически значимые факты о том, что ответчик приобрел по договору купли продажи жилой дом по</p>	<p>Предложенное образование земельных участков в соответствии с представленной схемой не может быть учтено в ППТ, ПМТ по следующим основаниям.</p> <p>1) Земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010114:587, после предложенного изменения его границ в соответствии с представленной схемой, согласно Правилам землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденным Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд, частично располагается в территориальной зоне П2 «зона размещения предприятий III-V класса вредности и не имеющих классов вредности», частично в зоне Ж2 «зона застройки индивидуальными жилыми домами», что противоречит требованиям части 7 статьи 11.9 Земельного кодекса РФ о том, что не допускается образование</p>

		<p>ул. Кавказская, д. 9 А, расположенный на земельном участке площадью 300 кв. м.. В последствие на свободных территориях, находящихся в расположении администрации ПКГО, ответчиком были возведены самовольные строения, расположенные согласно чертежам ППТ между ЗУЗ и земельным участком с кадастровым номером 41:01:0010114:156. Данные факты указаны в решении суда, а также неоднократно устанавливались в ходе рейдовых проверок, проводимых Контрольным управлением администрации ПКГО, которое привлекалось в качестве третьего лица. Третьим лицом так же привлекалось Управление Архитектуры администрации ПКГО.</p>	<p>земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон.</p> <p>2) Предложенное образование земельных участков в соответствии с представленной схемой противоречит предусмотренному в ППТ, ПМТ образованию з/у :156/п1, выполненному путем перераспределения з/у с кадастровым номером 41:01:0010114:156 и земель государственная собственность на которые не разграничена, с учетом предложения Платонова А.В., поступившего на предыдущих публичных слушаниях по данному ППТ, ПМТ, состоявшихся 16.09.2019 и принятого организационным комитетом.</p> <p>3) Предложенное образование земельных участков в соответствии с представленной схемой противоречит подпункту 3 пункта 9 статьи 39.29 ЗК РФ о том, что в перераспределении земельных участков отказывается в случае, если на земельном участке, на который возникает право частной собственности, в результате перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, будут расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в собственности других граждан или юридических лиц. Согласно картографическим материалам на з/у :156/п1 расположены объекты,</p>
--	--	--	--

			принадлежность которых не установлена.
5		<p><b>Макаров Сергей Сергеевич:</b> <b>(Предложение)</b> Я, Макаров Сергей Сергеевич, являюсь собственником земельных участков, расположенных в г. Петропавловске-Камчатском по ул. Кавказской, с кадастровыми номерами 41:01:0010114:47, 41:01:0010114:5504, 41:01:0010114:5505, 41:01:0010114:5049 и объектов недвижимости, расположенных на них. По проекту планировки территории и проекту межевания территории квартала № 2 части квартала №3 планировочного подрайона 3.1.1. Деловое ядро центра планировочного района и части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.6 жилой район «Пограничный» Северного городского планировочного района (в границах улиц Кавказская, Ломоносова, Тушканова, проспект Содружества) в Петропавловск-Камчатском городском округе (далее по тексту – ППТ и ПМТ), сообщаю следующее. В соответствии с частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка проекта межевания территории осуществляется в том</p>	<p>Учет предложения по корректировке красных линий по ул. Кавказской нецелесообразен по следующим основаниям. В соответствии с положениями статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) реализация документов территориального планирования осуществляется путем подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования. В соответствии с частью 10 статьи 45 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования, комплексных схем организации дорожного движения, требований по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанных в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». В соответствии с частью 1 статьи 18 ГрК РФ документами территориального планирования муниципальных образований являются, в том числе генеральные планы городских округов. В соответствии со Схемой транспортной инфраструктуры Генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденного Решением Городской Думы</p>



		<p>числе и для 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 земельного участка, расположенного в границах территорий, 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.</p> <p>Улица Кавказская имеет сложившуюся длительное время плотную застройку. Вместе с тем, согласно представленного ППТ и ПМТ 95 % площади земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:5049 уходит в границы красной линии ул. Кавказская, что в свою очередь нарушает мои гражданские права и интересы как собственника. На данном земельном участке расположен индивидуальный жилой дом, имеющий признаки старения, при</p>	<p>Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 25.12.2019 № 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», ул. Кавказская относится к категории «магистральные улицы и дороги общегородского значения» (проектируемые).</p> <p>«Местными нормативами градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа», утвержденными Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 21.03.2018 № 124-р, установлены расчетные показатели для проектирования сети улиц и дорог городского округа.</p> <p>Для категории «магистральные улицы и дороги общегородского значения» ширина в красных линиях: 40-80 м.</p> <p>Соответственно в ППТ, ПМТ для ул. Кавказской установлена минимальная ширина – 40 м.</p> <p>Предлагаемое уменьшение ширины в красных линиях по ул. Кавказской приведет к несоответствию подготовленной документации по планировке территории Генеральному плану и Местным нормативам градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа.</p> <p>Предложение по образованию земельного участка путем поэтапного перераспределения з/у 41:01:0010114:47 и 41:01:0010114:5505 отклонено по следующим основаниям.</p> <p>1) Доводы о том, что в ЕГРН не содержится сведений о земельном участке с</p>
--	--	---	--

		<p>установлении красной линии таким образом я лишюсь возможности реконструкции и/или строительства жилого дома на своем земельном участке. Учитывая вышеизложенное в отношении земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:5049 прошу скорректировать границу прохождения красной линии, а именно: выполнить прохождение границы красной линии ул. Кавказская по границе земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:5049.</p> <p>По вопросу образования земельных участков с условными номерами :ЗУ47/п1 и :ЗУ48/п1, предусмотренных ПМТ в 2 этапа прошу внести коррективы в связи с тем, что сведений о земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010114:47 не содержится в ЕГРН, так как он был разделен на два земельных участка и образованы земельные участки с кадастровыми номерами 41:01:0010114:5504, 41:01:0010114:5505.</p> <p>В этой связи прошу в данной части ПМТ внести коррективы и предусмотреть образование земельных участков с условными номерами :ЗУ47/п1 и :ЗУ5505/п1 в три этапа согласно материалов представленных в приложении.</p>	<p>кадастровым номером 41:01:0010114:47 не отвечают действительности.</p> <p>В соответствии с данными из Единого государственного реестра недвижимости, полученными Управлением архитектуры в порядке электронного межведомственного взаимодействия, земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010114:47 стоит на государственном кадастровом учете, как ранее учтенный.</p> <p>2) Доводы о том, что земельные участки с кадастровыми номерами 41:01:0010114:5504 и 41:01:0010114:5505 образованы путем деления земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:47 не отвечают действительности.</p> <p>В соответствии с данными из Единого государственного реестра недвижимости, полученными Управлением архитектуры в порядке электронного межведомственного взаимодействия, земельные участки с кадастровыми номерами 41:01:0010114:5504 и 41:01:0010114:5505 образованы путем деления земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:48.</p> <p>Предложенное образование земельного участка путем поэтапного перераспределения з/у 41:01:0010114:47 и 41:01:0010114:5505, в соответствии с представленными схемами, противоречит требованиям части 2 статьи 39.28 ЗК РФ.</p> <p>Кроме того, предложенное образование земельного участка путем поэтапного перераспределения з/у 41:01:0010114:47 и 41:01:0010114:5505, в соответствии с представленными схемами,</p>
--	--	--	--

		<p>противоречит положениям статьи 39.29 ЗК РФ.</p> <p>Так, в соответствии с подпунктом 3 пункта 9 статьи 39.29 ЗК РФ в перераспределении земельных участков отказывается в случае, если на земельном участке, на который возникает право частной собственности, в результате перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, будут расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в собственности других граждан или юридических лиц.</p> <p>Согласно картографическим материалам на земельном участке с кадастровым № 41:01:0010114:3533 расположен объект, принадлежность которого не установлена. Документы, подтверждающие какие-либо права на данный объект Макаровым С.С. не предоставлены.</p> <p>Также, предложенное образование земельного участка путем поэтапного перераспределения з/у 41:01:0010114:47 и 41:01:0010114:5505, в соответствии с представленными схемами, противоречит положениям статьи 11.9 ЗК РФ, в части 6 которой установлено требование о том, что образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов</p>
--	--	---

			недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.
6		<p><b>ИП Куйбида Николай Борисович:</b> <b>(Предложение)</b> Прошу увеличить площадь земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:51 за счет свободной площади земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010114:11, не попадающей в границы красных линий автомобильной дороги, путем перераспределения границ земельных участков согласно прилагаемой схеме.</p>	<p>Учет данного предложения нецелесообразен по следующим основаниям.</p> <p>Предложенное перераспределение земельного участка с кадастровыми номерами 41:01:0010114:51 путем объединения с земельным участком с кадастровым номером 41:01:0010114:11 не может быть учтено в ППТ, ПМТ, в связи с тем, что земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010114:11 обременен правами третьих лиц.</p> <p>Кроме того, в соответствии со Схемой транспортной инфраструктуры Генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденного Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 25.12.2019 № 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», земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010114:11 расположен в границе магистральной улицы общегородского значения – пр. Карла Маркса.</p> <p>Учитывая вышеизложенное, предложенное перераспределение земельного участка с кадастровыми номерами 41:01:0010114:51 путем объединения с земельным участком с кадастровым номером 41:01:0010114:11, противоречит положениям пунктов 2, 17 статьи 39.16 ЗК РФ.</p>

7		<p><b>Белик Григорий Валерьевич: (Предложения)</b></p> <p>1) Предложение по рациональному использованию проектируемой территории. Образование земельных участков не должно приводить вклиниванию, вкрапливанию и чересполосице. Ознакомившись с проектом обратил внимание на огромное количество вкрапливаний. Южная смежная граница земельного участка ЗУ16, север, запад и юг земельного участка 41:01:0010114:605 — свободные территории, никаким образом не предусматривается их использование, формирование и т.д.. Участок 41:01:0010114:3537 — юго-восток территории также никаким образом не используется; участок 41:01:0010114:431 — северная территория также не используется; участок 41:01:0010114:124 — южная территория и юго-восточная территория; участок ЗУ18 — южная территория; участок 41:01:0010114:629 — северо-восточная и юго-восточная территория также не используется; участок 41:01:0010114:4790 — южная территория; огромная территория слева от участка 41:01:0010114:419;</p>	<p>1) Предложение по рациональному использованию перечисленных заявителем территорий не может быть учтено в ППТ, ПМТ, так как предлагаемое использование не соответствует положениям Генерального плана городского округа. В соответствии с Генеральным планом Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденным Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 25.12.2019 № 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», предлагаемые территории либо расположены в функциональной зоне «зеленые насаждения общего пользования», либо расположены в границах магистральных улиц и дорог различной категории.</p> <p>2) Предложение по делению земельных участков, которые пересекает красная линия, для последующего выкупа нецелесообразно по следующим основаниям. В соответствии с положениями статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) реализация документов территориального планирования осуществляется путем подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования. В соответствии с частью 10 статьи 45 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется на</p>
---	--	---	--

		<p>территория восточнее участка 41:01:0010114:3649; территория восточнее участка 41:01:0010114:407. Просьба рассмотреть возможность рационального использования данных территорий, если есть такая возможность с учетом градостроительных норм.</p> <p>2) Данный проект межевания территории устанавливает красную линию, которая проходит по границам существующих земельных участков. Красная линия на сегодняшний день обозначает территорию общего пользования, подлежит установлению. Территория общего пользования – это территория, которой беспрепятственно может пользоваться неограниченный круг лиц. После установления данной красной линии, определенные территории, которые заняты сегодня земельными участками, находящиеся в праве собственности третьих лиц, невозможно будет пользоваться неограниченным кругом лиц.</p> <p>Предложение: вдоль красной линии запроектировать деление земельных участков, которые она пересекает, для последующего выкупа администрацией</p>	<p>основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования, комплексных схем организации дорожного движения, требований по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанных в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>В соответствии с частью 3 статьи 9 ГрК РФ документы территориального планирования являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.</p> <p>В соответствии с частью 1 статьи 18 ГрК РФ документами территориального планирования муниципальных образований являются, в том числе генеральные планы городских округов.</p> <p>Категория улиц и дорог определена Схемой транспортной инфраструктуры Генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденного Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 25.12.2019 № 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».</p>
--	--	---	--

	Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом объектов капитального строительства.	<p>Расчетные показатели для проектирования сети улиц и дорог городского округа, в том числе ширина в красных линиях в зависимости от категории, установлены «Местными нормативами градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа», утвержденными Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 21.03.2018 № 124-р.</p> <p>Вопрос о необходимости изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд в связи с установлением красных линий, уточняется и решается на стадии подготовки ППТ, ПМТ линейных объектов – улиц и дорог, в соответствии с требованиями «Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 № 564.</p>
--	---	---

### **Выводы о результатах публичных слушаний:**

Рекомендовать Главе Петропавловск-Камчатского городского округа принять решение об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала № 2 части квартала № 3 планировочного подрайона 3.1.1. Деловое ядро центра планировочного района и части квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.6 жилой район «Пограничный» Северного городского планировочного района (в границах улиц Кавказская, Ломоносова, Тушканова, проспект Содружества) в Петропавловск -Камчатском городском округе с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний.