



АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

№ 3774

УПРАВЛЕНИЕ

**имущественных и земельных
отношений**

Ленинская ул., д. 12,
г. Петропавловск-Камчатский, 683000
Тел. (4152) 303-100 доб. 2100, факс (4152) 30-25-73
е-mail: kuiadm@pkgo.ru
ОКПО 26179752 ОГРН 1024101028291
ИНН 4101027609 КПП 410101001

13.11.2024 № ПЛ-203-Б-3761-3410

на № ПЛ-203-Б-3761 от 11.09.2024

Уважаемая Наталья Николаевна!

От имени Губернатора Камчатского края благодарим Вас за обращение в рамках «Прямой линии с Владимиром Солодовым».

По вопросу перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:1633 и части земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:937 Управление имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (далее - Управление), как орган уполномоченный в сфере земельных отношений, сообщает следующее.

Порядок образования и предоставления земельных участков регламентирован положениями Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Перераспределение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в случаях и в порядке, которые предусмотрены главой V.4 ЗК РФ. В соответствии с пунктом 2 статьи 39.28 ЗК РФ перераспределение земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется на основании соглашения между уполномоченными органами и собственниками земельных участков.

Порядок предоставления муниципальной услуги по перераспределению земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в соответствии со статьей 39.29 ЗК РФ.

23.07.2024 в адрес Управления поступило Ваше заявление о перераспределении земельного участка с кадастровым номером

41:01:0010117:1633 и части земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:937.

Действовавший на момент первичного рассмотрения Вашего заявления административный регламент, утвержденный постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2018 № 2074 «Об Административном регламенте предоставления администрацией Петропавловск-Камчатского городского округа муниципальной услуги по перераспределению земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности», признан утратившим силу.

В настоящее время предоставление муниципальной услуги по предварительному согласованию предоставления земельного участка осуществляется в соответствии с административным регламентом, утвержденным постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 14.08.2024 № 2104 «Об утверждении Административного регламента администрации Петропавловск-Камчатского городского округа по предоставлению муниципальной услуги «Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности».

Как следует из положений подпункта 9 пункта 9 статьи 39.29 ЗК РФ, уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков в случае, если образование земельного участка или земельных участков предусматривается путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель, из которых возможно образовать самостоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьями 11.9 ЗК РФ.

Согласно градостроительному заключению Управления архитектуры и градостроительства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:937 и земель, государственная собственность, на которые не разграничена, возможно образовать самостоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьями 11.9 ЗК РФ.

По результатам рассмотрения представленного заявления письмом Управления от 22.08.2024 исх. № 01-02-02-01/5690/24 Вам сообщено об отказе перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:1633 и части земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:937 на основании подпункта 9 пункта 9 статьи 39.29 ЗК РФ.

Территория, находящаяся южнее земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:937, свободна от прав третьих лиц. Доступ к земельным участкам с кадастровыми номерами 41:01:0010117:1601, 41:01:0010117:500 и 41:01:0010117:1001 осуществляется с улицы Серышева, определенной генеральным планом Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденным Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р (в ред. Решения Городской Думы

Петропавловск-Камчатского городского округа от 03.04.2023 № 46-нд), как автомобильная дорога местного значения.

Исторически сложившаяся пешеходная связь между улицами Доватора и Серышева не является препятствием для образования земельного участка в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Немаловажным считаем отметить, что 28.03.2024 в адрес Управления поступило Ваше заявление о возможности перераспределения ранее упомянутых земельных участков в рамках Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

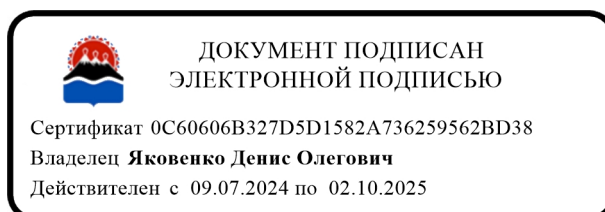
Приложенный к заявлению картографический материал, на котором схематично изображена конфигурация испрашиваемого земельного участка, не соответствует форме, формату и требованиям к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, установленным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19.04.2022 № П/0148, в связи с чем однозначно указать на основание отказа, предусмотренного подпунктов 9 пункта 9 статьи 39.29 ЗК РФ, не представлялось возможным.

Вместе с тем, в письме Управления исх. № 01-02-02-01/1849/24 от 28.03.2024 на указанное обращение сообщено, что 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, образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне ж2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Минимальный размер земельного участка, предоставляемого гражданам для индивидуального строительства и последующей эксплуатации жилых домов на праве аренды и в собственность (отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов) - 400 кв. м, максимальный размер в сложившейся застройке - 1000 кв. м, на незастроенных территориях - 1500 кв. м (при размещении жилого дома на рельефе с уклоном более 20 процентов допустимо увеличение площади земельного участка на 25 процентов).

Кадастровым инженером не учтены данные требования и подготовлена схема расположения земельных участков, предусматривающая образование двух земельных участка площадью 1000 и 120 кв. м, что не соответствует предельным размерам земельных участков.

И.о. руководителя
Управления



Д.О. Яковенко