

**Оповещение  
о проведении публичных слушаний**

**На публичные слушания представляется:**

Проект межевания территории части квартала № 8 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой – промышленный район – «Зеркальный» (в районе улицы Чапаева) Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе  
(наименование проекта)

**Перечень информационных материалов по проекту публичных слушаний:**

1. Чертеж проекта межевания территории части квартала № 8 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой – промышленный район – «Зеркальный» (в районе улицы Чапаева) Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

**Информационные материалы по проекту публичных слушаний представлены на экспозиции по адресу:**

город Петропавловск-Камчатский, улица Советская, дом 22, в холле Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (этаж 3).

Оповещение дополнительно распространено на информационных стендах на улице Советская, дом 22, на улице Ленинградская, дом 74/1.

(информационные стенды, размещенные около здания организатора публичных слушаний, оповещение в местах массового скопления граждан и т.д.)

**Экспозиция открыта:**

с 23.08.2019 по 09.09.2019.

**Часы работы:**

понедельник – четверг с 9<sup>00</sup> до 17<sup>00</sup> часов, пятница с 9<sup>00</sup> до 16<sup>00</sup> часов (перерыв с 13<sup>00</sup> до 14<sup>00</sup> часов). В ходе работы экспозиции проводится консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях.

**Публичные слушания состоятся:**

09.09.2019 в 16<sup>00</sup> часов по адресу: город Петропавловск-Камчатский, улица Советская, дом 22, кабинет № 101 здания Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

**Время начала регистрации участников:**

в 15<sup>30</sup> часов (не позднее чем за 30 минут до начала публичных слушаний).

В период публичных слушаний участники публичных слушаний имеют право представить свои предложения и замечания по обсуждаемому проекту посредством:

- 1) записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- 2) в письменной форме в адрес организатора публичных слушаний;
- 3) в письменной или устной форме в ходе проведения публичных слушаний.

**Контакты организатора публичных слушаний:**

Организационный комитет, адрес: город Петропавловск-Камчатский, улица Советская, дом 22, телефон (4152) 30-31-00 (доб. 32-50), факс (4152) 30-25-96.

**Информационные материалы по:**

Проект межевания территории части квартала № 8 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой – промышленный район – «Зеркальный» (в районе улицы Чапаева) Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе: «<http://www.pkgo.ru/>» [раздел новости/публичные слушания](#), и на сайте Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

части квартала № 8 планировочного подрайона 1.2.4.  
Многофункциональный жилой - промышленный район –  
«Зеркальный»(в районе улицы Чапаева)  
Центрального городского планировочного района  
в Петропавловск-Камчатском городском округе

Экз. № \_\_\_

Шифр: 600/18-ПМТ

### Технический отчет

Директор ООО «Топографическое бюро»



*И.Г.Яковлев*

г.Петропавловск-Камчатский

2018 год



# 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## 1.1 Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для производства работ на объекте «проект межевания территории части квартала № 8 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район – «Зеркальный» (в районе улицы Чапаева) Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» послужил Договор № 600 от 14.11.2018г. с ООО «Топографическое бюро» и постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 2299 от 09.11.2018г. (Приложение 2.2).

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;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- Решение Городской Думы ПКГО от 23.12.2009 № 697-р «О корректировке генерального плана ПКГО и утверждении его в новой редакции»;
- Решение Городской Думы ПКГО от 12.10.2010 № 294-нд «О правилах землепользования и застройки ПКГО»;
- Постановление Администрации ПКГО от 09.11.2018г. № 2299 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 8 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район – «Зеркальный» (в районе улицы Чапаева) Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» (приложение 2.2).

## 1.3 Характеристика территории

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания расположена в центральной части г. Петропавловска-Камчатского, в районе улицы Чапаева. Проект межевания территории разработан в границе территории части квартала № 8 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район – «Зеркальный» (в районе улицы Чапаева) Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе. Площадь территории в границах проекта межевания – 1.22 га. Координаты

						600/18-ПМТ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

территории, в отношении которой подготовлен Проект межевания приведены в таблице 1.

Таблица 1

**Координаты характерных точек границ территории**

№	X (м)	Y (м)
1	562499,63	1413335,64
2	562479,75	1413333,40
3	562443,63	1413336,33
4	562419,34	1413336,88
5	562413,72	1413335,45
6	562410,96	1413334,30
7	562408,05	1413375,71
8	562405,60	1413422,01
9	562403,74	1413463,37
10	562404,98	1413463,55
11	562411,72	1413464,13
12	562427,60	1413465,51
13	562434,67	1413463,69
14	562440,62	1413464,76
15	562455,51	1413459,53
16	562485,66	1413457,39
17	562496,32	1413456,58
18	562510,41	1413389,85
19	562508,14	1413371,61
20	562503,97	1413353,99

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.

Согласно «Правилам землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» проектируемые участки расположены в территориальной зоне Ж2 – зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

В градостроительных регламентах «Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» в территориальных зонах установлены предельные (минимальные и/или максимальные) размеры 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

						600/18-ПМТ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

и предельные параметры разрешенного строительства территориальной зоны Ж2 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/		миним ум	максим ум		
	миниму м	максиму м	миниму м	максиму м				
Ж2	400	1000*** **/1500* *****	200	1500000	1	3	3	30/60

В проекте межевания территории части квартала № 8 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район – «Зеркальный» (в районе улицы Чапаева) Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе сформировано три вновь образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 (приложение 2.1).

Земельные участки с условными номерами :ЗУ1 и :ЗУ2 образуются в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010124:15 и 41:01:0010124:16, согласно подпункту 3 пункта 1 статьи 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Земельный участок с условным номером :ЗУ3 образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок с условным номером :ЗУ2 не будет предоставлен на условиях аренды, в собственность или на ином праве, поэтому предельные (минимальные и/или максимальные) размеры данного земельного участка не устанавливаются (пункт 3 части 14 статьи 14 «Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа»).

На необходимые объекты недвижимости для определенных сведений, использовались выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (приложение 2.3).

В границах данного проекта сохраняются существующие земельные участки, описание которых приведено в таблице 3.

									Лист
									5
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	600/18-ПМТ			

**Перечень и сведения о площади существующих земельных участков  
Номер кадастрового квартала 41:01:0010124**

<i>№ п/п</i>	<i>№ земельного участка</i>	<i>целевое назначение земельного участка</i>	<i>адрес объекта</i>	<i>площадь, кв. м</i>
1	:14	индивидуальная жилая застройка	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул.Чапаева, д.29-а	414
2	:17	для эксплуатации огорода	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул.Чапаева, д.13	522
3	:79	для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального строительства	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул.Чапаева, д.13	478
4	:80	индивидуальная жилая застройка	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул.Чапаева, д.13	478
5	:85	эксплуатация жилого дома ихозпостроек	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул.Чапаева, д.31	600
6	:86	для ведения сельского хозяйства	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул.Чапаева, д.31	443
7	:169	для размещения домов индивидуальной жилой застройки	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул.Чапаева, д.17	781
8	:190	земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул.Чапаева, д.21	342
9	:225	земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул.Чапаева, д.13	1606

						600/18-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		6

10	:275	земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул.Чапаева, д.21	662
11	:291	земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул.Чапаева, д.23	893

Доступ к земельным участкам, находящихся в границах данного проекта межевания осуществляется через земли общего пользования.

Границы образуемых земельных участков установлены с учетом сложившейся кадастровой ситуации на момент подготовки проекта межевания территории.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории отображены на чертеже межевания территории (приложение 2.1).

Выполнение дополнительных инженерных изысканий, необходимых для подготовки данной документации по планировке территории, не потребовалось.

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета, МСК-41 и приведены в таблице 4.

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

Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведены в таблице 4.

Таблица 4

#### **Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования / Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков**

<b>Условный номер земельного участка</b>	<b>:ЗУ1</b>
<b>Вид разрешенного использования</b>	Эксплуатация жилого дома и хозпостроек
<b>Территориальная зона</b>	Ж2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами
<b>Функциональная зона</b>	Жилая зона

									Лист
									7
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	600/18-ПМТ			



<b>Способ образования земельного участка</b>		Земельный участок образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010124:15 и 41:01:0010124:16	
<b>Площадь земельного участка</b>		1000 кв.м	
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты</b>		
	<b>X</b>	<b>Y</b>	
1	2	3	
2	562497,18	1413384,80	
3	562499,95	1413398,82	
4	562500,39	1413405,62	
15	562499,59	1413409,65	
н1	562499,07	1413415,53	
н2	562485,82	1413416,15	
12	562485,69	1413419,29	
11	562477,01	1413419,72	
10	562477,01	1413410,69	
9	562476,76	1413407,59	
8	562476,45	1413403,95	
7	562465,26	1413403,98	
6	562464,77	1413378,68	
5	562477,02	1413384,58	
7	562481,67	1413384,37	
1	562488,52	1413384,06	
2	562497,18	1413384,80	

<b>Условный номер земельного участка</b>	<b>:ЗУ2</b>		
<b>Вид разрешенного использования</b>	Эксплуатация огорода		
<b>Территориальная зона</b>	Ж2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами		
<b>Функциональная зона</b>	Жилая зона		
<b>Способ образования земельного участка</b>	Земельный участок образуется в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010124:15 и 41:01:0010124:16		
<b>Площадь земельного участка</b>	40 кв.м		
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты</b>		
	<b>X</b>	<b>Y</b>	
1	2	3	

н1	562499,07	1413415,53
14	562498,96	1413416,71
13	562498,01	1413418,67
12	562485,69	1413419,29
н2	562485,82	1413416,15
н1	562499,07	1413415,53

<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:ЗУЗ</b>
<b>Вид разрешенного использования</b>		Земельные участки отдельно стоящих многоквартирных и двухквартирных домов
<b>Территориальная зона</b>		Ж2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами
<b>Функциональная зона</b>		Жилая зона
<b>Способ образования земельного участка</b>		Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
<b>Площадь земельного участка</b>		721 кв.м
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	2	3
8	562442,27	1413417,21
н3	562445,03	1413417,22
н4	562447,43	1413432,29
2	562443,74	1413436,40
1	562426,41	1413435,73
н5	562408,70	1413435,04
н6	562411,24	1413413,95
1	562413,22	1413413,77
2	562422,74	1413414,48
3	562424,49	1413414,97
4	562426,94	1413416,48
5	562429,24	1413416,60
6	562429,21	1413417,16
7	562433,73	1413417,19
8	562442,27	1413417,21

В данном проекте межевания предусмотрены красные линии.

- В соответствии со Схемой транспортной инфраструктуры Генерального плана Петропавловск-Камчатского Городского округа, с южной стороны рассматриваемой территории расположена улица местного значения (ул. Чапаева).

- Согласно письму от Управление архитектуры, градостроительства и

						600/18-ПМТ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 010801/7886/18 от 29.11.2018. (приложение 2.4).

Координаты красных линий, предусмотренные в данном проекте межевания приведены в таблице 5.

Таблица 5

**Координаты красных линий в границах территории части квартала № 8 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район – «Зеркальный» (в районе улицы Чапаева) Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

№	X (м)	У (м)
1	562416,78	1413336,23
2	562415,33	1413367,52
3	562411,24	1413413,95
4	562408,70	1413435,04
5	562407,25	1413463,75

### 1.5 Заключение

В проекте межевания территории части квартала № 8 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район – «Зеркальный» (в районе улицы Чапаева) Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, выделено три вновь образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 (приложение 2.1). Перечень, координаты, сведения о площади и виде разрешенного использования вновь образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведены в таблице 4.

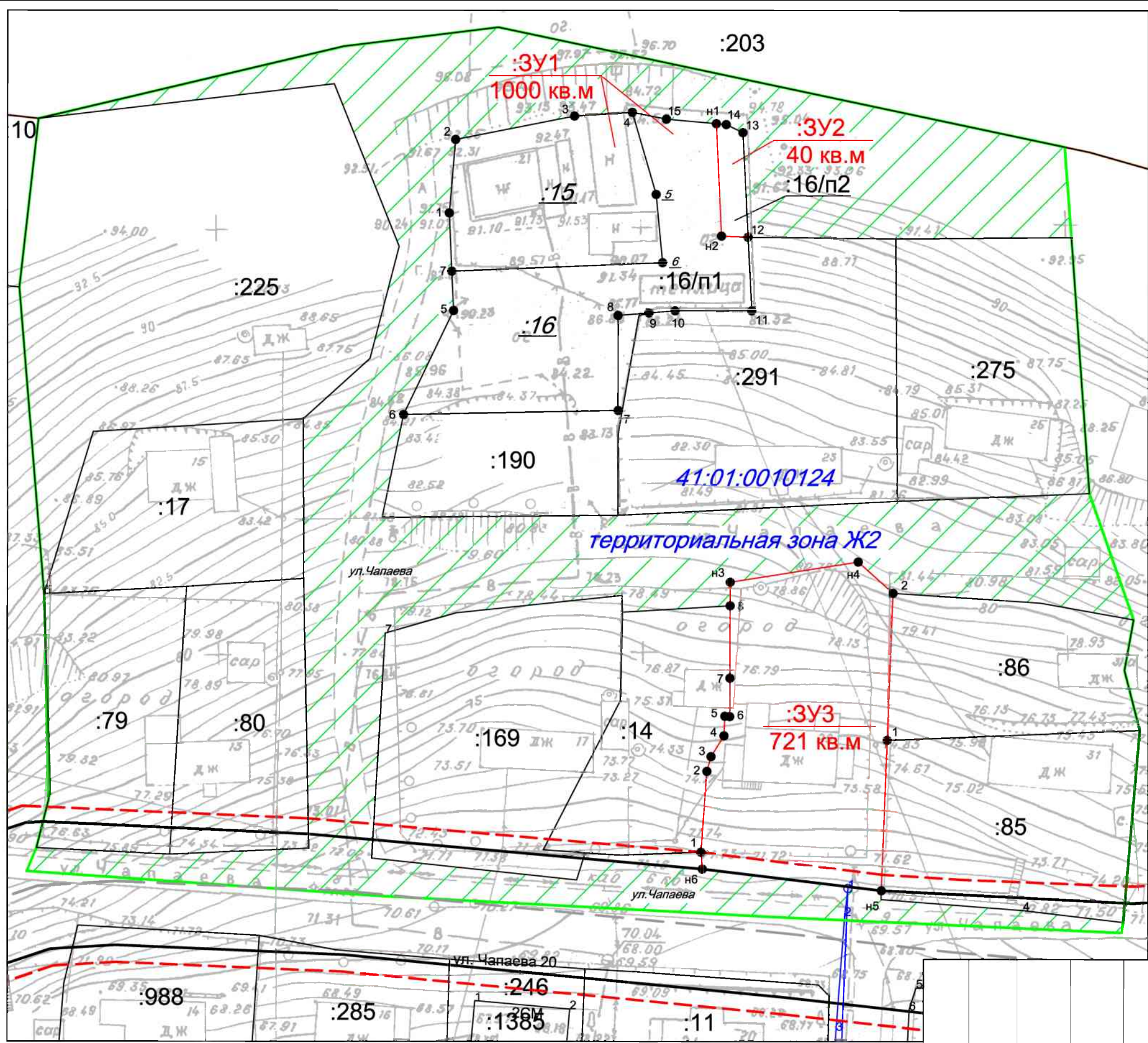
В границах данного проекта межевания предусмотрены красные линии, координаты которых приведены в таблице 5.

						600/18-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		10

# ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

						600/18-ПМТ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- - граница проекта межевания территории
- - устанавливаемые красные линии
- - - - линии отступа от красных линий
- - ось дороги
- - граница образуемого земельного участка
- - граница существующего земельного участка
- :190 - условное обозначение существующего земельного участка (здания, сооружения, охранной зоны)
- :16 - условное обозначение уничтожаемого земельного участка
- :ЗУ1 - условное обозначение образуемого земельного участка
- 41:01:0010124 - кадастровый квартал
- земли общего пользования

						600/18-ПМТ Приложение 2.1		
						части кварталов № 8 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой-промышленный район - «Зеркальный» (в районе улицы Чапаева) Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе		
изм.	Нуч.	лист	Ндок.	подпись	дата	Чертеж межевания территории	Лист	Листов
кадастровый инженер	Валяева А.И.						1	1
	геодезист							
	директор							
						Масштаб 1:500	ООО "Топографическое бюро"	