

**Оповещение  
о проведении публичных слушаний**

**На публичные слушания представляется:**

Проект межевания территории части квартала № 9 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой – промышленный район – «Зеркальный» 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 № 9 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой – промышленный район – «Зеркальный» 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 30.08.2019 по 16.09.2019.

**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:**

16.09.2019 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 № 9 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой – промышленный район – «Зеркальный» 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 № 9 планировочного подрайона 1.2.4.  
Многофункциональный жилой - промышленный район –  
«Зеркальный»  
Центрального городского планировочного района  
в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Экз. № \_\_\_

**Шифр: 115/18-ПМТ**

*Директор ООО «Топографическое бюро»*



*И.Г.Яковлев*

*г.Петропавловск-Камчатский*

*2018 год*

## Содержание

№ №	Раздел	Ст р
1	<b>Пояснительная записка</b>	3
1.1	Основание для подготовки проекта межевания территории	3
1.2	Сведения об используемых материалах	3
1.3	Характеристика территории	3
1.4	Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
1.5	Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	7
1.6	Заключение	9
2	<b>Графические приложения</b>	10
2.1	Чертеж межевания территории	
2.2	Копия Постановления Администрации ПКГО	
2.3	Копия ответа по красным линиям от Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации ПКГО	

Согласовано
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	115/18-ПМТ	Лист 2
------	--------	------	------	-------	------	------------	-----------

# 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## 1.1 Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для производства работ на объекте «Проект межевания территории части квартала № 9 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район – «Зеркальный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе» послужил Договор № 115 от 30.03.2018г. с ООО «Топографическое бюро» и постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 313 от 26.02.2018г. (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 РФ от 29.12.2004 N 190 ФЗ;
- 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 26.02.2018г. № 313 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 9 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район – «Зеркальный» 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 ул. Пограничной. Проект межевания территории разработан в границе территории части квартала № 9 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район – «Зеркальный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе. Площадь территории в границах проекта межевания – 2.6 га. Координаты территории, в отношении которой подготовлен Проект межевания приведены в таблице 1.

						115/18-ПМТ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

**Координаты характерных точек границ территории**

№	X (м)	Y (м)
1	562279,95	1413147,08
2	562279,47	1413153,39
3	562276,29	1413197,17
4	562265,18	1413209,75
5	562251,95	1413246,25
6	562287,19	1413266,75
7	562284,87	1413269,26
8	562277,41	1413267,78
9	562257,65	1413265,88
10	562215,14	1413262,92
11	562212,26	1413298,87
12	562221,88	1413310,42
13	562223,04	1413311,81
14	562178,76	1413366,08
15	562152,09	1413351,35
16	562129,17	1413351,37
17	562124,85	1413134,34
18	562125,29	1413131,91
19	562144,30	1413130,07
1	562279,95	1413147,08

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участков 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 ЦЗ – зоне общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения.

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 и предельные параметры разрешенного строительства территориальной зоны ЦЗ показаны в таблице 2.

						115/18-ПМТ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

**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/		минимум	максимум		
	минимум м	максимум м	минимум м	максимум м				
ЦЗ	500	25000	200	100000	1	9****	5***	30/70

В проекте межевания территории части квартала № 9 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район – «Зеркальный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе сформировано два вновь образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2 (приложение 2.1), в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010124:216 и 41:01:0010124:265 (подпункт 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельный Кодекс Российской Федерации).

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

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

№ п/п	№ земельного участка	целевое назначение земельного участка	адрес объекта	площадь, кв. м
1	:219	для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул Артиллерийская, д.5/1	4552
2	:3	для эксплуатации административного здания	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул.Пограничная, д.19	4645
3	:1346	Нежилое здание	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул.Пограничная, д.17	2131.0

						115/18-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		5

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

В границах данного проекта межевания существуют стоящие на государственном кадастровом учете Охранные зоны:

- охранный зона «Кабельные линии электропередачи напряжением 6кВ, ТП71-к-ТП89 (по плану приватизации инв. № 17591)» с кадастровым номером 41.01.2.128.

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

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

Координаты характерных точек границы образуемых земельных участков определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета, МСК-41 и приведены в таблицах 4,5.

#### **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>	:ЗУ1
<b>Вид разрешенного использования</b>	земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии
<b>Территориальная зона</b>	ЦЗ – зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения

						115/18-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		6

<b>Функциональная зона</b>		Общественно-деловая зона	
<b>Способ образования земельного участка</b>		Земельный участок образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010124:216 и 41:01:0010124:265(подпункт 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельный Кодекс Российской Федерации).	
<b>Площадь земельного участка</b>		8202 кв.м	
<b>Обозначение характерных точек границ</b>		<b>Координаты</b>	
		<b>X</b>	<b>Y</b>
1		2	3
9		562251,46	1413203,91
8		562242,04	1413255,03
7		562215,48	1413257,77
6		562204,64	1413264,41
5		562198,17	1413267,63
4		562189,76	1413268,57
3		562176,31	1413272,33
2		562169,13	1413274,46
1		562166,32	1413278,02
15		562155,67	1413277,90
14		562155,91	1413266,06
н1		562149,97	1413260,41
н2		562150,01	1413241,34
н3		562149,70	1413220,06
н4		562149,99	1413198,14
н5		562151,50	1413166,14
н6		562153,45	1413142,62
13		562158,33	1413143,26
12		562185,60	1413146,85
11		562185,08	1413183,44
10		562209,37	1413203,35
9		562251,46	1413203,91

**1.5. Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков которые будут отнесены к территориям общего

						115/18-ПМТ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		



пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд приведены в таблице 5.

Таблица 5

**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>	:ЗУ2	
<b>Вид разрешенного использования</b>	Земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки)	
<b>Территориальная зона</b>	ЦЗ – зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения	
<b>Функциональная зона</b>	Магистральных улиц и дорог городского значения	
<b>Способ образования земельного участка</b>	Земельный участок образуется в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010124:216 и 41:01:0010124:265(подпункт 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельный Кодекс Российской Федерации).	
<b>Площадь земельного участка</b>	986 кв.м	
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	2	3
н6	562153,45	1413142,62
н5	562151,50	1413166,14
н4	562149,99	1413198,14
н3	562149,70	1413220,06
н2	562150,01	1413241,34
н1	562149,97	1413260,41
3	562140,20	1413251,10
4	562141,40	1413189,92
5	562146,08	1413141,65
н6	562153,45	1413142,62

На части территории данного проекта межевания существуют установленные

						115/18-ПМТ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

красные линии, поставленные ранее утвержденным проектом планировки территории. Координаты устанавливаемых красных линий, предусмотренные в данном проекте межевания приведены в таблице 6.

Таблица 6

**Координаты установленных красных линий в границах территории части квартала № 9 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район – «Зеркальный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

№	X (м)	У (м)
H2	562150,01	1413241,34

- В соответствии со Схемой транспортной инфраструктуры Генерального плана Петропавловск-Камчатского Городского округа, рассматриваемая территория располагается в границах красных линий магистральной улицы и дороги городского значения – ул. Пограничная. С западной стороны рассматриваемая территория расположена в границах красных линий автодороги местного значения ул.Артиллерийская.

- Согласно письму от Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 010801/5465/18 от 17.08.2018. (приложение 2.3).

Координаты устанавливаемых красных линий, предусмотренные в данном проекте межевания приведены в таблице 7.

Таблица 7

**Координаты устанавливаемых красных линий в границах территории части квартала № 9 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район – «Зеркальный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

№	X (м)	У (м)
1	562368,25	1413172,87
2	562274,56	1413157,74
3	562188,33	1413144,82
4	562153,64	1413140,74

### 1.5 Заключение

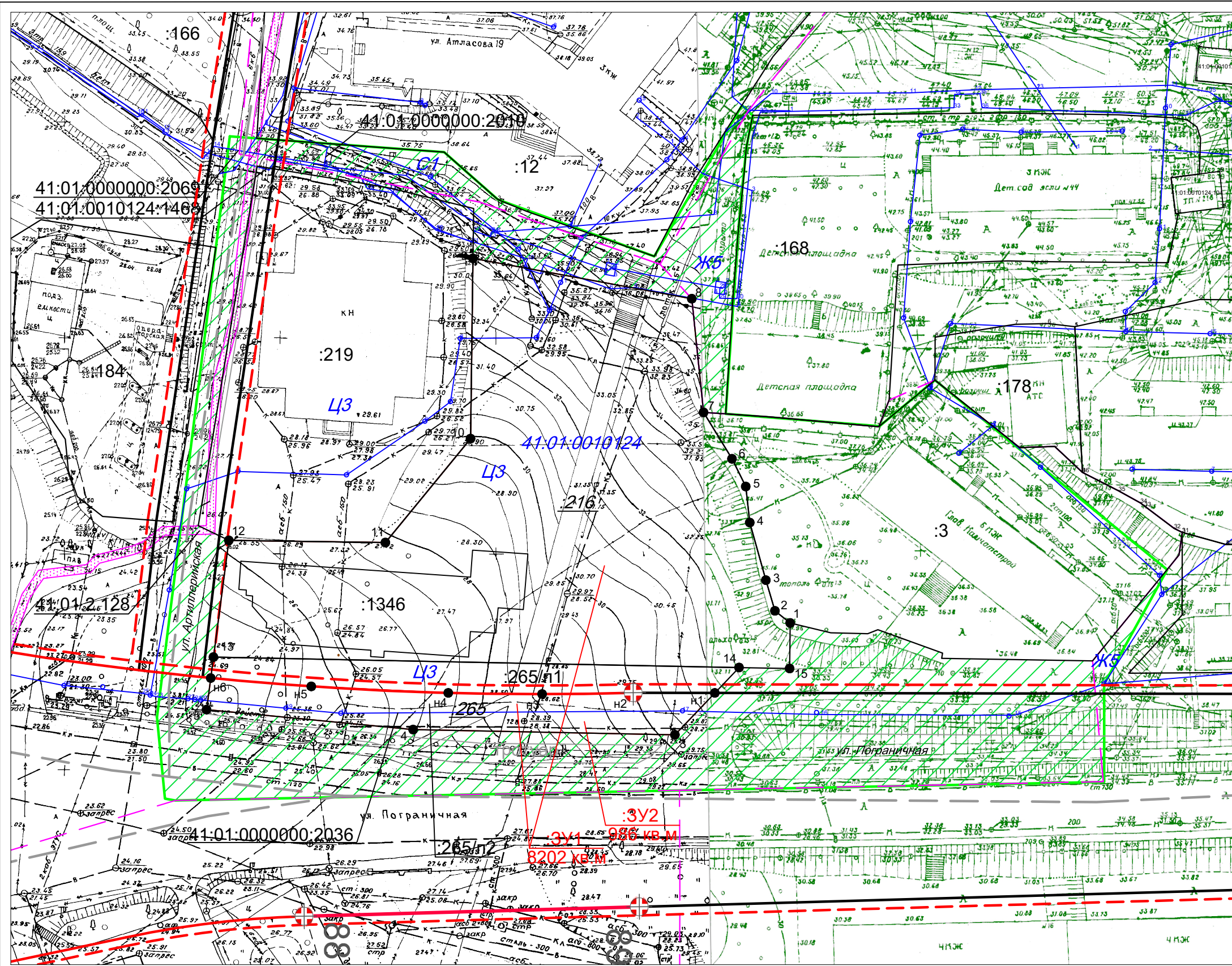
В результате планировки территории части квартала № 9 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район – «Зеркальный» Центрального городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе, выделено два вновь образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2 (приложение 2.1). Перечень, координаты, сведения о площади и виде разрешенного использования вновь образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведены в таблицах 4,5.

В границах данного проекта межевания предусмотрены красные линии, координаты которых приведены в таблицах 6,7.

						115/18-ПМТ				Лист
										9
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата					

# ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

						115/18-ПМТ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- - граница проекта межевания территории
  - - граница образуемого земельного участка
  - - граница существующего земельного участка
  - :406 - условное обозначение существующего земельного участка (здания, сооружения, охранной зоны)
  - :216 - условное обозначение уничтожаемого земельного участка
  - :3У1 - условное обозначение образуемого земельного участка
  - земли общего пользования

						115/18-ПМТ Приложение 2.1		
						части кварталов № 9 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой-промышленный район - «Зеркальный» 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		Герасимов П.В.						
директор		Яковлев И.Г.				Масштаб 1:1000	ООО"Топографическое бюро"	