

**Оповещение  
о проведении публичных слушаний**

**На публичные слушания представляется:**

Проект межевания территории части квартала № 10 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой – промышленный район «Зеркальный» Центрального городского планировочного района (по улице Пограничная 3а) в Петропавловск-Камчатском городском округе  
(наименование проекта)

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

1. Чертеж межевания территории части квартала № 10 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой – промышленный район «Зеркальный» Центрального городского планировочного района (по улице Пограничная 3а) 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 06.09.2019 по 23.09.2019.

**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:**

23.09.2019 в 16<sup>45</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 16<sup>15</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 № 10 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой – промышленный район «Зеркальный» Центрального городского планировочного района (по улице Пограничная 3а) 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 № 10 планировочного подрайона 1.2.4.  
Многофункциональный жилой - промышленный район –  
«Зеркальный»  
Центрального городского планировочного района (по улице  
Пограничная 3а)  
в Петропавловск-Камчатском городском округе**

Экз. № \_\_\_

*Шифр: 188/18-ПМТ*

*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 № 10 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район «Зеркальный» Центрального городского планировочного района (по улице Пограничная 3а) в Петропавловск-Камчатском городском округе» послужил Договор № 188 от 14.05.2018 г. с ООО «Топографическое бюро» и постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 818 от 27.04.2018г. (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 27.04.2018 г. № 818 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части квартала № 10 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район – «Зеркальный» Центрального городского планировочного района (по улице Пограничная 3а) 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 № 10 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район – «Зеркальный» Центрального городского планировочного района (по улице Пограничная 3а) в Петропавловск-Камчатском городском округе. Площадь территории в границах проекта межевания – 3.6 га.

									Лист
									3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	188/18-ПМТ			

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

Таблица 1

**Координаты характерных точек границ территории**

№	X (м)	Y (м)
1	562122,61	1413127,35
2	562155,22	1413001,40
3	562160,87	1412987,10
4	562166,50	1412973,48
5	562215,91	1412897,17
6	562227,47	1412906,97
7	562236,20	1412912,74
8	562243,62	1412916,87
9	562257,89	1412924,82
10	562270,24	1412931,69
11	562261,35	1412946,02
12	562275,07	1412955,10
13	562368,97	1413016,42
14	562347,88	1413051,75
15	562334,00	1413066,73
16	562306,57	1413108,11
17	562284,46	1413140,16
18	562279,00	1413143,26
19	562278,47	1413146,90
20	562253,99	1413143,83
21	562144,30	1413130,07

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 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

						188/18-ПМТ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

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.

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/		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 № 10 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район – «Зеркальный» Центрального городского планировочного района (по улице Пограничная 3а) в Петропавловск-Камчатском городском округе сформировано четыре вновь образуемых земельных участка с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4 и участок с кадастровым номером 41:01:0010124:289 в измененных границах (приложение 2.1).

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010124:277 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п1) для исключения изломанности границ (подпункт 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельный Кодекс Российской Федерации).

Земельный участок с условным номером :ЗУ2 образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010124:289 в результате которого исходный земельный участок сохраняется в измененных границах.

Земельный участок с условным номером :ЗУ3 будет образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010124:289 (когда его границы будут изменены в результате его раздела с сохранением в измененных границах) и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п2) для исключения изломанности границ (подпункт 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельный Кодекс Российской Федерации).

Земельный участок с условным номером :ЗУ4 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010124:184 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п3) для исключения чересполосицы (подпункт 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельный Кодекс Российской Федерации).

На необходимые объекты недвижимости для определенных сведений,

								Лист
								5
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	188/18-ПМТ		

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.

Таблица 3

**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	:142	-	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, от ТЭЦ-1-до ПС "Зеркальная"	81
2	:143	-	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, от ТЭЦ-1-до ПС "Зеркальная"	78
3	:186	земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул.Атласова, д. 2а	4955
4	:290	Земельные участки объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек)	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул.Пограничная	13570
5	:1295	Иное сооружение	Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул.Пограничная	7214.8

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 объект электросетевого хозяйства сооружение ВЛЭП 110 кв на металлических опорах с кадастровым номером 41.01.2.21;
- охранный объект «Кабельные линии электропередачи напряжением 6кВ, ТП71-к-ТП89 (по плану приватизации инв. № 17591)» с кадастровым номером 41.01.2.128;
- охранный объект «Кабельные линии электропередачи напряжением 6кВ, ТП71-к-ТП72, ТП72-к-ТП212 (по плану приватизации инв. №№ 17590, 17593)» с кадастровым номером 41.01.2.147.

						188/18-ПМТ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		



<b>Площадь земельного участка</b>		739 кв.м
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	2	3
1	562270,24	1412931,69
2	562266,19	1412938,22
3	562265,05	1412940,06
4	562261,35	1412946,02
5	562228,74	1412924,29
1	562225,54	1412922,15
н1	562220,29	1412918,54
6	562227,47	1412906,97
7	562236,20	1412912,74
9	562243,62	1412916,87
10	562257,89	1412924,82
1	562270,24	1412931,69

<b>Условный номер земельного участка</b>	:289	
<b>Вид разрешенного использования</b>	Земельные участки объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек)	
<b>Территориальная зона</b>	ЦЗ – зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения	
<b>Функциональная зона</b>	Общественно-деловая зона	
<b>Способ образования земельного участка</b>	Земельный участок изменяется в результате его раздела с сохранением в измененных границах	
<b>Площадь земельного участка</b>	473 кв.м	
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	2	3
12	562201,88	1413109,35
13	562195,87	1413111,44
14	562191,19	1413117,36
н2	562157,22	1413110,93
11	562159,06	1413096,72
12	562201,88	1413109,35

<b>Условный номер земельного участка</b>	:ЗУ4	
<b>Вид разрешенного использования</b>	Для эксплуатации сооружений автозаправочной станции	
<b>Территориальная зона</b>	ЦЗ – зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения	
<b>Функциональная зона</b>	Общественно-деловая зона	
<b>Способ образования земельного участка</b>	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010124:184 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/пЗ) для исключения чересполосицы (подпункт 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельный Кодекс Российской Федерации)	
<b>Площадь земельного участка</b>	2529 кв.м	
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	2	3
1	562260,49	1413102,98
2	562253,99	1413143,83
3	562189,91	1413133,81
14	562191,19	1413117,36
13	562195,87	1413111,44
12	562201,88	1413109,35
4	562206,28	1413107,82
5	562225,25	1413096,13
6	562227,43	1413096,21
7	562235,50	1413096,49
8	562248,02	1413097,26
9	562248,58	1413093,23
10	562255,12	1413094,32
1	562260,49	1413102,98

**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 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>	:ЗУЗ
<b>Исходный вид разрешенного использования</b>	Земельные участки объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек)
<b>Устанавливаемый вид разрешенного использования</b>	Земельные участки элементов благоустройства территорий и ландшафтного дизайна (подпорные стенки, лестницы, малые архитектурные формы, объекты декоративно-монументального искусства)
<b>Территориальная зона</b>	ЦЗ – зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения
<b>Функциональная зона</b>	Общественно-деловая зона
<b>Способ образования земельного участка</b>	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010124:289 (когда его границы будут изменены в результате его раздела с сохранением в измененных границах) и земель, государственная собственность на которые не разграничена (:Т/п2) для исключения изломанности границ (подпункт 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельный Кодекс Российской Федерации)

										Лист
										10
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	188/18-ПМТ				

<b>Площадь земельного участка</b>		955 кв.м
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты</b>	
	<b>Х</b>	<b>У</b>
1	2	3
12	562201,88	1413109,35
13	562195,87	1413111,44
14	562191,19	1413117,36
н3	562190,21	1413129,94
н4	562155,28	1413125,84
н2	562157,22	1413110,93
11	562159,06	1413096,72
12	562201,88	1413109,35

<b>Условный номер земельного участка</b>	:289:ЗУ2	
<b>Исходный вид разрешенного использования</b>	Земельные участки объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек)	
<b>Устанавливаемый 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 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010124:289 в результате которого исходный земельный участок сохраняется в измененных границах.	
<b>Площадь земельного участка</b>	1790 кв.м	
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты</b>	
	<b>Х</b>	<b>У</b>
1	2	3
1	562225,54	1412922,15
2	562223,34	1412926,45
3	562218,85	1412933,86
4	562216,60	1412933,83
5	562208,83	1412946,01
6	562193,36	1412970,73

						188/18-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		11

7	562180,12	1412995,95
8	562174,98	1413012,31
9	562170,67	1413029,28
10	562167,91	1413043,35
11	562159,06	1413096,72
н2	562157,22	1413110,93
15	562151,80	1413109,91
16	562155,79	1413067,89
17	562158,86	1413042,26
18	562162,36	1413023,39
19	562166,50	1413006,35
20	562172,91	1412989,38
21	562186,62	1412963,88
22	562217,43	1412916,57
1	562225,54	1412922,15

На части территории данного проекта межевания существуют установленные красные линии в соответствии с Постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 18.12.2012 г. № 3439. Координаты установленных красных линий приведены в таблице 6.

Таблица 6

**Координаты установленных красных линий в границах территории части квартала № 10 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой - промышленный район – «Зеркальный» Центрального городского планировочного района (по улице Пограничная 3а) в Петропавловск-Камчатском городском округе**

№	X (м)	Y (м)
5	562207,80	1412936,58
4	562198,00	1412964,96
3	562173,94	1413025,95
2	562171,38	1413036,16

В данном проекте межевания предусмотрены устанавливаемые красные линии.

- В соответствии со Схемой транспортной инфраструктуры Генерального плана Петропавловск-Камчатского Городского округа, рассматриваемая территория располагается в границах красных линий магистральной дороги городского значения – ул. Пограничная.

- Согласно письму от Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа № 010801/5363/18 от 13.08.2018.

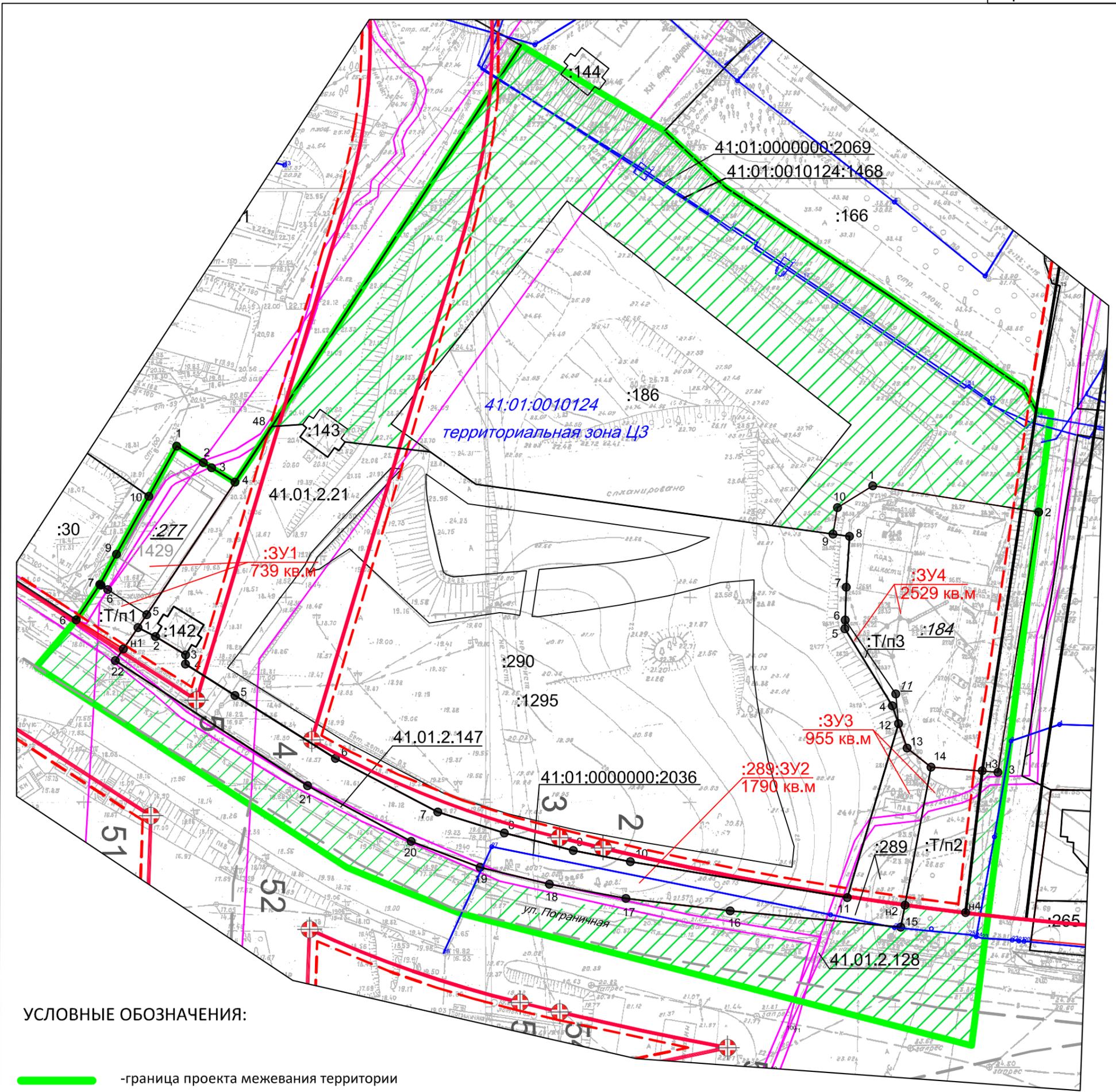
Координаты красных линий, предусмотренные в данном проекте межевания приведены в таблице 7.

						188/18-ПМТ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		



# ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

						188/18-ПМТ	Лист
							14
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		



-  - земли общего пользования
-  - установленные красные линии
-  - устанавливаемые красные линии
-  - линии отступа от красных линий
-  - ось дороги
-  - граница образуемого земельного участка
-  - граница существующего земельного участка
- 41:01:0010124 - кадастровый квартал
- :406 - условное обозначение существующего земельного участка, здания, сооружения
- :277 - условное обозначение уничтожаемого земельного участка
- :3У1 - условное обозначение образуемого земельного участка
-  - охранный зона

						188/18-ПМТ Приложение 2.1		
						части кварталов № 10 планировочного подрайона 1.2.4. Многофункциональный жилой-промышленный район - «Зеркальный» Центрального городского планировочного района (по улице Пограничная За) 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"	