



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.06.2019 г.

№ 1260

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории части квартала № 1 планировочного подрайона Петропавловск - Камчатского городского округа 3.1.1. - Деловое ядро центра Северного городского планировочного района

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании протокола публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки территории и проекта межевания территории от 26.02.2019, заключения о результатах публичных слушаний от 26.02.2019,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 1 планировочного подрайона Петропавловск - Камчатского городского округа 3.1.1. - Деловое ядро центра Северного городского планировочного района согласно приложению.

2. Управлению делами администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в течение семи дней со дня принятия настоящего постановления опубликовать его в газете «Град Петра и Павла» и разместить на официальном сайте администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа

Глава
Петропавловск-Камчатского
городского округа В.Ю. Иваненко

Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа

от 21.06.2019 № 1260

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

части квартала № 1 планировочного подрайона Петропавловск - Камчатского
городского округа 3.1.1. - Деловое ядро центра Северного городского
планировочного района



ООО "Архитектурная мастерская Виктора Халамейды"
Свидетельство № 2403.00-2015-4101169280-П-177 от 08.06.2015г.

Заказчик: ООО "Русский двор"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЧАСТИ КВАРТАЛА № 1 ПЛАНИРОВОЧНОГО
ПОДРАЙОНА ПЕТРОПАВЛОВСК-
КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА 3.1.1. –
ДЕЛОВОЕ ЯДРО ЦЕНТРА СЕВЕРНОГО
ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА**

Документации по планировке территории

35-17

Том 1

Проект планировки территории

Основная часть

Петропавловск-Камчатский
2018 год



ООО "Архитектурная мастерская Виктора Халамейды"
Свидетельство № 2403.00-2015-4101169280-П-177 от 08.06.2015г.

Заказчик: ООО "Русский двор"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЧАСТИ КВАРТАЛА № 1 ПЛАНИРОВОЧНОГО
ПОДРАЙОНА ПЕТРОПАВЛОВСК-
КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА 3.1.1. –
ДЕЛОВОЕ ЯДРО ЦЕНТРА СЕВЕРНОГО
ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА**

Документации по планировке территории

35-17

**Том 1
Проект планировки территории
Основная часть**

Директор



Халамейда В.В.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	135

Петропавловск-Камчатский
2018 год

Обозначение	Наименование	Примечание
35.17 – ОЧ	Основная часть	
	<u>Графическая часть</u>	
35.17-ОЧ-1	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границы планируемых элементов планировочной структуры, красные линии. М 1:2000	
35.17-ОЧ-2	Чертеж красных линий. М 1:2000	
	<u>Текстовая часть</u>	
35.17-ОЧ.Т	Основная часть проекта планировки территории	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.
135

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	Разработал	Газзаева		<i>Газзаева</i>	
	Проверил	Халамейда		<i>Халамейда</i>	

35.17 – ОЧ

Содержание тома 1

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	1

ООО "АМВХ"

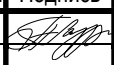

№ тома	Обозначение	Наименование	Примеч.
	35.17	Проект планировки территории и проект межевания территории части квартала № 1 планировочного подрайона Петропавловск-Камчатского городского округа 3.1.1. – Деловое ядро центра Северного городского планировочного района	
1	35.17-ОЧ	Основная часть	
2	35.17-МО	Материалы по обоснованию	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.
135







Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					
Разработал	Газзаева				
Проверил	Халамейда				

35.17 – СП

Состав проектной документации

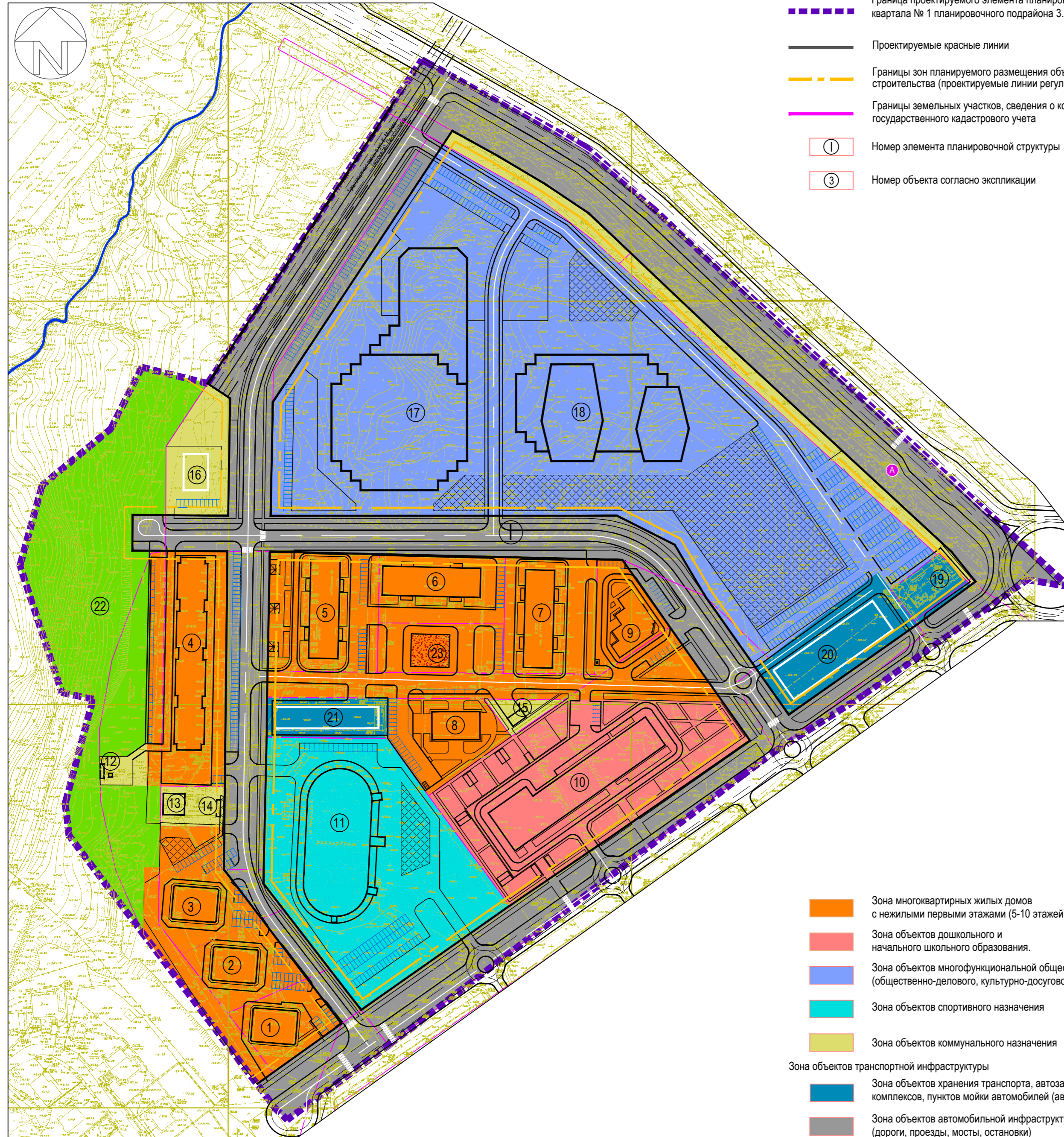
Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО "АМВХ"		



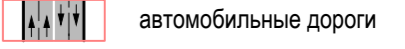
Условные обозначения:


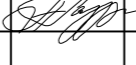
-  Граница проектируемого элемента планировочной структуры - квартала № 1 планировочного подрайона 3.1.1.
-  Проектируемые красные линии
-  Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (проектируемые линии регулирования застройки)
-  Границы земельных участков, сведения о которых внесены государственного кадастрового учета
-  Номер элемента планировочной структуры
-  Номер объекта согласно экспликации

Экспликация сохраняемых и проектируемых зданий и сооружений

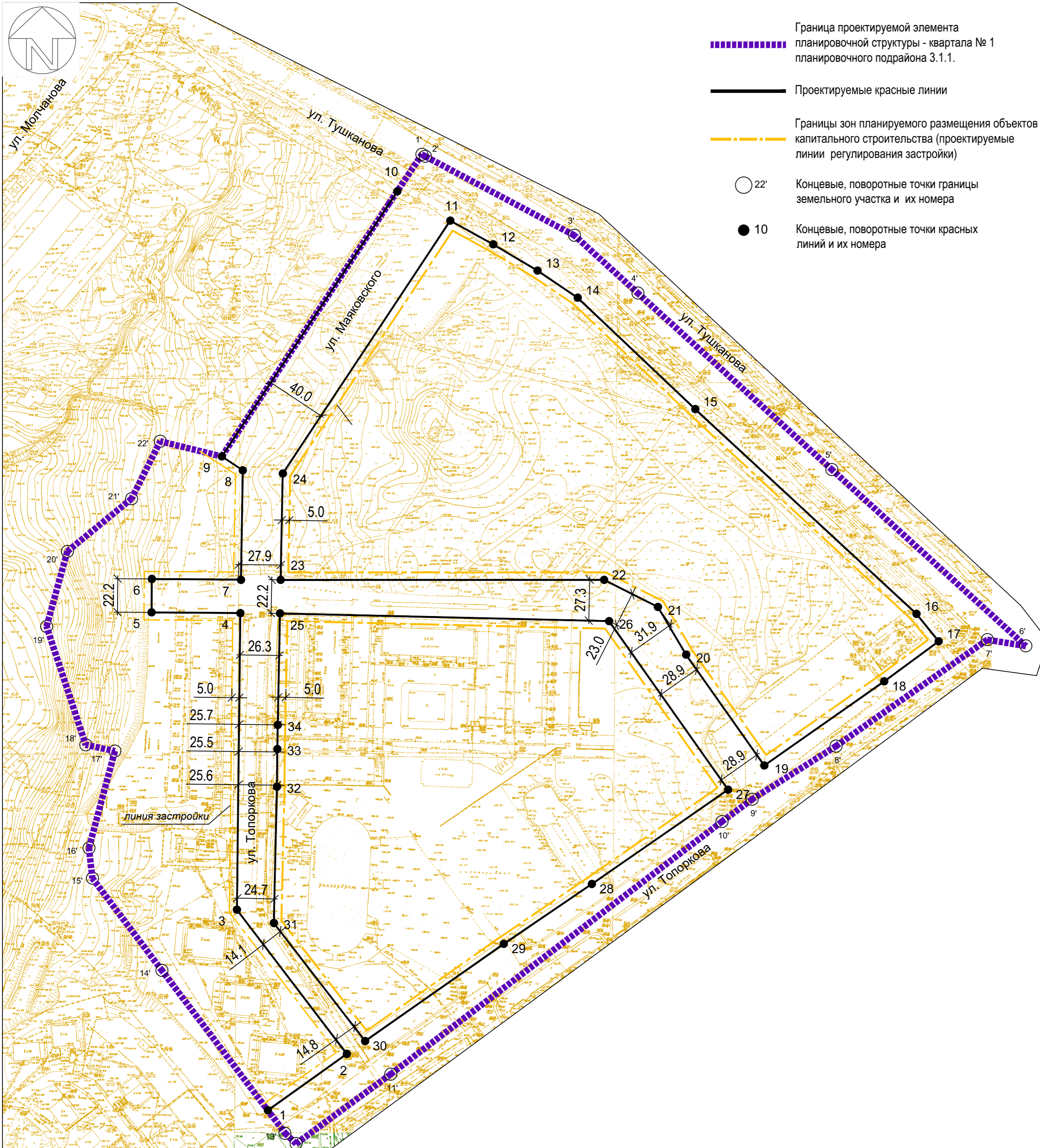
№	Наименование	Количество этажей	Этажность	Единица измерения	Мощность	Статус объекта
1	1-секционный жилой дом	11	9	Кол. квартир	36	Существующий
2	1-секционный жилой дом	11	9	Кол. квартир	36	Существующий
3	1-секционный жилой дом	11	9	Кол. квартир	36	Существующий
4	4-секционный жилой дом	11	9	Кол. квартир	152	Существующий
5	2-секционный жилой дом	10	9	Кол. квартир	80	Существующий
6	2-секционный жилой дом	10	9	Кол. квартир	80	Существующий
7	2-секционный жилой дом	10	9	Кол. квартир	80	Существующий
8	1-секционный жилой дом	10	9	Кол. квартир	24	Существующий
9	1-секционный жилой дом	10	9	Кол. квартир	56	Строящийся
10	Детский сад с начальной школой	3-4	2-3	Кол. мест	216/192	Строящийся
11	Спортивный центр «Роллердром»	1	1	-	-	Существующий
12	Канализационная насосная станция	1	1	Мощность, кВт / м.куб./сут	15 / 3	Существующий
13	Котельная	2	1	Мощность, кВт	3600	Существующий
14	Трансформаторная подстанция	1	1	Мощность, кВа	2 x 1000	Существующий
15	Трансформаторная подстанция	1	1	Мощность, кВа	2 x 1000	Существующий
16	Котельная	2	1	Мощность, кВт	24000	Перспективный
17	Многофункциональное здание с гостиничным и спортивным комплексами и помещениями коммерческого назначения	6-9 перемен. этаж-ти	3-6 перемен. этаж-ти	S застройки, м2	9350	Перспективный
18	Многофункциональное здание с гостиничным и киноконцертным комплексами и помещениями коммерческого назначения	6-9 перемен. этаж-ти	3-6 перемен. этаж-ти	S застройки, м2	6050	Перспективный
19	Автозаправочная станция (АЗС)	1	1	Кол. постов	2	Существующий
20	Многоуровневый паркинг закрытого типа	4	3	Машиномест	300	Перспективный
21	Многоуровневый паркинг закрытого типа	4	3	Машиномест	150	Перспективный
22	Озелененные территории общего пользования (парк)	-	-	S участка, м2	1,7564	Перспективный
23	Комплекс игровых площадок с зонами тихого отдыха	-	-	S участка, м2	0,2389	Реконструкция



-  Зона многоквартирных жилых домов с нежилыми первыми этажами (5-10 этажей)
-  Зона объектов дошкольного и начального школьного образования.
-  Зона объектов многофункциональной общественной застройки, локальных центров (общественно-делового, культурно-досугового, торгового и иного назначения)
-  Зона объектов спортивного назначения
-  Зона объектов коммунального назначения
-  Зона объектов транспортной инфраструктуры
-  Зона объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек)
-  Зона объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, проезды, мосты, остановки)
-  Территории общего пользования, открытые пространства, озеленение и благоустройство
-  Зона озелененных территории общего пользования (скверов, парков, бульваров, улиц)
-  существующие здания и сооружения
-  существующие подземные здания и сооружения
-  проектируемые здания и сооружения
-  автомобильные дороги
-  путепроводы (перспектива)
-  пешеходные дорожки, тротуар

						35.17-04		
						Проект планировки территории части квартала № 1 планировочного подрайона ПКГО 3.1.1 - деловое ядро центра северного планировочного района		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Надк.	Подпись	Дата			
ГАП		Халамейда				Основная часть		
ГИП						Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Газзаева				ППТ	1	
						Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границы планируемых элементов планировочной структуры, красные линии. М 1:2000		
						ООО "AMBX"		

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



Условные обозначения:

- - - - - Граница проектируемой элемента планировочной структуры - квартала № 1 планировочного подрайона 3.1.1.
- Проектируемые красные линии
- - - - - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (проектируемые линии регулирования застройки)
- 22' Концевые, поворотные точки границы земельного участка и их номера
- 10 Концевые, поворотные точки красных линий и их номера

Каталог координат точек границы проектирования проекта планировки территории

Номер поворотной точки	X, м	Y, м	Номер поворотной точки	X, м	Y, м
1'	565713.08	1410101.29	13'	565062.38	1410015.48
2'	565711.87	1410103.57	14'	565170.02	1409932.72
3'	565660.08	1410202.95	15'	565230.82	1409886.17
4'	565622.05	1410245.37	16'	565250.80	1409883.67
5'	565505.86	1410374.98	17'	565315.41	1409900.45
6'	565389.67	1410504.59	18'	565319.42	1409881.05
7'	565393.62	1410479.07	19'	565397.78	1409854.52
8'	565322.20	1410379.11	20'	565447.75	1409867.92
9'	565286.46	1410323.63	21'	565483.05	1409910.28
10'	565271.55	1410303.76	22'	565521.32	1409929.07
11'	565102.20	1410085.13	9	565511.58	1409970.00
12'	565055.63	1410022.69	24'	565680.57	1410079.91

Каталог координат точек границы красных линий

Номер поворотной точки	X, м	Y, м	Номер поворотной точки	X, м	Y, м
1	565077.64	1410003.75	18	565365.48	1410410.82
2	565115.42	1410055.88	19	565309.02	1410331.60
3	565210.67	1409982.26	20	565382.19	1410279.18
4	565407.66	1409983.06	21	565413.74	1410260.22
5	565407.66	1409924.13	22	565431.46	1410224.40
6	565429.87	1409924.13	23	565429.87	1410009.65
7	565429.87	1409983.32	24	565500.50	1410010.52
8	565502.41	1409984.00	25	565407.66	1410009.37
9	565511.58	1409970.00	26	565404.11	1410227.91
10	565688.41	1410085.22	27	565292.75	1410307.69
11	565669.26	1410120.48	28	565229.46	1410217.70
12	565653.69	1410149.13	29	565189.29	1410159.55
13	565636.47	1410178.68	30	565124.06	1410067.95
14	565618.70	1410205.47	31	565202.00	1410006.80
15	565545.26	1410284.07	32	565292.50	1410008.21
16	565410.44	1410431.91	33	565317.50	1410008.24
17	565392.33	1410446.79	34	565333.50	1410008.45

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

35.17-04					
Проект планировки территории части квартала № 1 планировочного подрайона ПКГО 3.1.1 - деловое ядро центра северного планировочного района					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Надок.	Подпись	Дата
ГАП		Халамейда		<i>[Signature]</i>	
ГИП					
Разработал		Газзаева		<i>[Signature]</i>	
Основная часть				Стадия	Лист
Разбивочный чертеж красных линии. М 1:2000				ППТ	2
ООО "АМВХ"				Листов	

ТОМ I.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Общая часть.....2
 Положение о характеристиках планируемого развития территории.....3
 Положения об очередности планируемого развития территории.....12

Изн. № подл.	135	Разработал	Газзаева		35.17 – ОЧ.Т			Стадия	Лист	Листов
								ППТ	1	12
Изн. № подл.	135	Проверил	Халамейда		Текстовая часть			ООО "АМВХ"		
Взам. инв. №		Подп. И дата								

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект планировки и межевания территории разработан ООО «Архитектурная мастерская Виктора Халамейда» по заказу ООО «Русский двор» на основании Решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории части квартала № 1 планировочного подрайона Петропавловск-Камчатского городского округа 3.1.1. – Делового округа центра Северного городского планировочного района, утвержденного Постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 14.02.2017 № 231, в соответствии с договором от 27.01.2017 № 35 и техническим заданием на разработку градостроительной документации, утвержденным ООО «Русский двор».

Проект планировки территории разработан в целях обеспечения устойчивого развития территории, обеспечения выполнения положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане Петропавловск-Камчатского городского округа, выделения элементов планировочной структуры территории проектирования, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с выделением территорий объектов федерального, регионального и местного значения, установления границ земельных участков.

Проект межевания территории выполняется в целях формирования и уточнения земельных участков на неразграниченной территории под объекты капитального строительства.

Работы по разработке проекта планировки территории выполнены в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативно-технических документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
- Федеральный закон от 6.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Закон Камчатского края от 14.11.2012 N 160 «О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Камчатском крае»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
- СП 131.13330.2012 «Строительная климатология». Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СНиП 11-04-2003 (в части не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ);
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части не противоречащей действующему законодательству РФ);
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования»;
- Генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный Решение городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 23.12.2009 N 697-р.;

Взам. инв. №							
Подл. И дата							
Ине. № подл.	135						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	35.17 – ОЧ.Т	Лист
							2

- Правила землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденные Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд;

- Решение городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.03.2018 № 40-нд «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа»;

- Решение городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 30.10.2017 N 10-нд «О правилах благоустройства территории Петропавловск-Камчатского городского округа и порядке участия собственников зданий (помещений в них) и сооружений в благоустройстве прилегающих территорий».

Проект разработан с учетом следующих материалов по инженерным изысканиям:

- Заключение об инженерно-геологических условиях площадки «Физкультурно-оздоровительный комплекс по ул. Тушканова, ООО «Стройизыскания», 2006 г.;

- Отчет по инженерно-геологическим изысканиям по объекту: «Здания и сооружения автозаправочной станции в г. Петропавловск-Камчатский по ул. Тушканова», ООО «Геосфера», 2011 г.;

- Заключение об инженерно-геологических условиях площадки «Группа многоквартирных жилых домов с нежилыми первыми этажами по ул. Топоркова в г. Петропавловске-Камчатском (поз. 20, 21, 22)», ИП Иглин А.А., 2009 г.;

- Отчет об инженерно-геологических «Группа многоквартирных жилых домов с нежилыми первыми этажами по ул. Топоркова в г. Петропавловске-Камчатском. Девятиэтажный жилой дом поз. № 23», ИП Иглин А.А., 2012 г.;

- Отчет об инженерно-геологических условиях «Группа многоквартирных жилых домов с нежилыми первыми этажами по ул. Топоркова в г. Петропавловске-Камчатском. Девятиэтажный жилой дом поз. № 24», ИП Иглин А.А., 2012 г.;

- Отчет об инженерно-геологических условиях «Многоквартирные жилые дома по ул. Топоркова. Позиции 24, 25, 26, 27», ИП Иглин А.А., 2012 г.;

- Заключение об инженерно-геологических условиях площадки «Многоквартирный жилой дом поз. 28 по ул. Топоркова в г. Петропавловске-Камчатском», ИП Иглин А.А., 2016 г.;

- Отчет об инженерно-геологических условиях «Детский сад по ул. Топоркова в г. Петропавловске-Камчатском», ИП Иглин А.А., 2015 г.

- «Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации», выполненных ООО «Инженерно-экологический центр «ЭкоБал» в 2017 году.

Проект выполнен с использованием топографической подосновы М 1:500 в электронном виде в растровом формате с использованием AutoCAD.

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория, расположена в северной части г. Петропавловска-Камчатского, в одном из наиболее развитых административно-деловых центров, с существующей транспортной инфраструктурой.

Имеет в плане очертания равностороннего треугольника, ограничена с северо-востока магистральной транспортно-пешеходной улицей районного значения - ул. Тушканова, с юго-востока улицей Топоркова – улицей и дорогой местного значения: улица в жилой застройке (построенной в 2016 году), с запада улицей Маяковского – улицей в жилой застройки и оврагом.

Настоящим проектом планировки не предлагается изменения планировочной структуры территории: изменения основных функционально-планировочных осей, изменения конфигурации основных планировочных единиц в границах проекта планировки территории. Проектная планировочная структура и общая архитектурно-планировочная организация территории по предложениям настоящего проекта плани-

Изн. № подл.	135	Подл. И дата	Взам. инв. №							Лист
				35.17 – ОЧ.Т						3
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

ровки территории не подлежит изменениям и, в целом, соответствует существующей в период подготовки проекта планировки территории.

Красные линии устанавливаются с учетом сложившейся транспортно-дорожной сетью. При формировании красных линий учтена необходимость строительства транспортной связи с проспектом Карла Маркса, предусмотренной генеральным планом Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденным Решением городской Думы 23.12.2009 N 697-р, посредством строительства эстакады по ул. Маяковского через ул. Тушканова. Предусмотрены съезды на территорию микрорайона со стороны ул. Топоркова и один съезд (и выезд) со стороны ул. Тушканова. В границах микрорайона предусмотрена сеть дорог и внутриквартальных проездов, обеспечивающая удобные подъезды к жилым домам и иным объектам инфраструктуры микрорайона. Ширина улиц от оси дорог до красных линий со стороны проектируемой территории составляет для ул. Тушканова – 30 метров, ул. Топоркова – 20 метров. Ширина в красных линиях ул. Маяковского предусмотрена 40 метров.

Данная территория граничит с существующей жилой застройкой по ул. Бохняка, построенной в период 1960-1980 годов и индивидуальной жилой застройкой по ул. Топоркова, получившей свое развитие в конце 90-х начале 2000-х годов.

На момент разработки проекта планировки территории часть проектируемой территории занята современной многоэтажной жилой застройкой с административными и торговыми помещениями, расположенными на первых этажах зданий, построенной в период с 2012 по 2017 годы. Это современный благоустроенный комплекс из существующих семи девятиэтажных жилых домов и строящегося девятиэтажного жилого дома. На придомовых земельных участках размещены необходимые элементы благоустройства (площадки для тихого отдыха населения, детские игровые комплексы, спортивные площадки) и зеленые насаждения. Ведется строительство современного здания детского сада с начальной школой. Объекты дошкольного и начального школьного образования находятся в нормативных пределах пешеходной доступности. В нормативной доступности проектом предусмотрена территория для организации комплекса детских игровых площадок с зонированием по возрастным интересам с возможностью совмещения с площадками для тихого отдыха взрослого населения.

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденными Решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.03.2018 № 40-нд и СП 42.13330.2016 выявлено, что построенный жилой фонд по ул. Топоркова не обеспечен объектом среднего школьного образования (5-11 классов). Существующие школы № 8 (по ул. Давыдова, 15) и № 11 (по проспекту Карла Маркса, 15/1) не отвечают нормативному требованию пешеходной доступности равной 500 метров. В итоге, для существующей жилой застройки необходимо предусмотреть одну школу, которая бы удовлетворяла потребности населения в количестве мест не менее 139 мест. Свободной территории в границах проекта планировки нет и размещение школы следует решать за пределами территории проекта планировки, в то же время решение вопроса организации общего образования потенциально возможно путем изменения назначения земельных участков в границах проектирования в зависимости от возможности согласования решения органами местного самоуправления с собственниками или арендаторами существующих и стоящих на кадастровом учёте земельных участков, это:

- земельный участок № 41:01:0010116:791 – по его границам (под тентовым каркасным сооружением спортивно-коммерческого назначения «Роллердром») по ул. Топоркова, 1а. Земельный участок принадлежит третьему лицу на праве частной собственности. Возможная площадь под размещение образовательного учреждения – 1,6325 га.

- неиспользуемые территории предназначенные под строительство, но длительное время не используемые по виду разрешённого использования. Часть земельного участка № 41:01:0010116:443 (по документам для размещения гостиниц) принадлежа-

Име. № подл.	135	Подл. И дата	Взам. инв. №							Лист
				35.17 – ОЧ.Т						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

щего третьему лицу на праве аренды. Возможная площадь под размещение образовательного учреждения – 2,0 га.

Размещение школы в обозначенных местах, позволит сформировать полноценный учебный комплекс и обеспечить современный уровень образования.

В случае положительного решения вопроса о размещении школы в границах планируемой территории, необходимо внести корректировку в проект планировки территории в установленном порядке.

Потребности в объектах социального и коммунально-бытового назначения обеспечены административными и офисными помещениями, расположенными на первых этажах в многоквартирных жилых домах по ул. Топоркова.

Размещение учреждений здравоохранения данным проектом не предусматривается, так как учреждения здравоохранения, размещенные в радиусах доступности, полностью удовлетворяют потребности населения данной территории. Территория обеспечена объектом спортивного назначения «Роллердром».

Часть территории со стороны ул. Тушканова (земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010116:443, площадью 7,9828 га, с разрешенным использованием «для размещения гостиниц», предоставленный в аренду под строительство) свободна от застройки. Проектом планировки на этом месте предлагается разместить многофункциональный гостиничный комплекс из двух независимых объемов с киноконцертными и спортивными залами, культурно-выставочным центром, набором помещений коммерческого использования. На территории предусматриваются площадки для временной парковки машин и благоустройство, заключающееся в асфальтировании проездов, тротуаров и площадок, в организации зеленой зоны для отдыха и прогулки гостей и посетителей комплекса, оборудованных малыми архитектурными формами.

На месте существующего оврага, попадающего в границы территории отведенной под проект планировки территории предложено создание благоустроенного ландшафта общего пользования с молодежными спортивно-развлекательными площадками и зонами для отдыха.

Устройство парковой зоны целесообразно на всей территории оврага (ограниченного улицами Маяковского, Топоркова, Тушканова, Молчанова и перспективной улицей, соединяющей ул. Омскую с ул. Абея), что предусмотрено Генеральным планом Петропавловск-Камчатского городского округа, кроме того позволит ее эксплуатировать круглогодично.

Создание в заданном районе многоцелевой парковой зоны позволит обеспечить досуг жителей города в привычном и доступном для всех видов транспорта месте, создаст условия комфортного отдыха и проведения досуга, привлекательного для жителей и гостей города. Размещение функциональных объектов активного и пассивного досуга по принципам зонирования пространства, позволит учесть все возрастные и социальные группы населения.

В целях возможности реализации благоустроенной территории всего оврага с выделением зон отдыха: детской зоны, зоны аттракционов и развлечений, спортивной зоны, зеленой зоны для прогулок и отдыха, с учетом существующей индивидуальной жилищной застройки, предлагается разработать проектную документацию, предусматривающую кардинальное обустройство территории в соответствии с мировыми стандартами в области градостроительства. Поскольку предполагается бесплатность посещения территории, отведенной под отдых, реализация проекта потребует существенных затрат со стороны муниципальных властей города. В связи с чем предлагается проектную документацию разработать на этапы, с первым этапом в границах земельного участка, отведенного под парковую зону данного проекта планировки.

Озеленённые территории общего пользования представляют собой единую систему. В состав озеленения микрорайона входят защитные посадки по периметру микрорайона, состоящие из посадки деревьев и кустарников, пешеходные аллеи и озелененные проезды, озелененные участки детских учреждений, участки возле жилых домов,

Изн. № подл.	135	Подп. И дата	Взам. инв. №							Лист
				35.17 – ОЧ.Т						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

озелененные спортивные площадки. В придомовой полосе размещаются открытые пространства газонов с низкими кустарниками и отдельно стоящими деревьями. Предусматривается устройство асфальтобетонных проездов с разворотами, разъездами и разгрузочными площадками, имеющими асфальтобетонное покрытие.

Вблизи жилых домов со встроенными предприятиями обслуживания размещаются гостевые автопарковки с асфальтобетонным покрытием. Перед главными входами в общественные здания устраиваются площадки с плиточным покрытием. Для пешеходного движения предусматривается сеть асфальтобетонных тротуаров и дорожек с асфальтобетонным и плиточным покрытием. Территория обеспечена достаточным количеством гостевых парковочных мест.

Для постоянного хранения личного автотранспорта на территории предусмотрено строительство двух многоуровневых закрытых паркингов: на 150 машино-мест на территории застроенной многоэтажными домами и на 300 машино-мест с мойкой автомобилей на 1 пост на въезде в микрорайон. И в границах красных линий ул. Маяковского предусмотрены открытые стоянки вместимостью до 50 машино-мест

Проектными решениями учтено условие беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию и по территории микрорайона.

Развитие территории в границах проекта планировки осуществляется в соответствии с генеральным планом Петропавловск-Камчатского городского округа и градостроительными регламентами.

Согласно Генеральному плану Петропавловск-Камчатского городского округа большая часть рассматриваемой территории расположена в общественно-деловой зоне (основные общественные сооружения и площади; административные, общественные и коммерческие организации социального и коммунально-бытового назначения) и часть в зоне рекреации (зеленых насаждений общего пользования: городские парки отдыха, сады, скверы, бульвары, ландшафтные парки).

Согласно Правилам землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденных Решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд, на рассматриваемой территории предусмотрено размещение комплексной застройки: общественно-деловой зоны (ЦЗ) и многоквартирной многоэтажной жилой застройки (Ж5).

Данное зонирование учитывает сложившуюся застройку проектируемой территории, ограниченной улицей Топоркова и не препятствует разработке планируемых изменений в соответствии с проектом планировки территории на расчетный период до 2030 года.

Зона общественно-делового центра федерального, регионального и местного значения (ЦЗ). Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования в сочетании с жилой застройкой.

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж5). Зона выделена для формирования кварталов многоквартирных жилых домов с высокой плотностью застройки. В этой зоне могут действовать предприятия местного значения на первых этажах жилых зданий.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа в границах всех территориальных зон могут размещаться земельные участки, имеющие основные виды разрешенного использования: земельные участки общего пользования, занятые площадями, набережными, скверами, бульварами, парками, аллеями, пляжами, водными объектами.

В границах проектируемой территории действуют следующие факторы ограничений и регулирования капитального строительства, создающие зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в государственный кадастровый учет:

- охранный зона объекта теплосети.

Име. № подл.	135	Подп. И дата	Взам. инв. №							Лист
				35.17 – ОЧ.Т						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Технико-экономические показатели проекта планировки территории

№	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечания
1	2	3	4	5
Территория				
1	Площадь территории в границах проекта планировки территории (по постановлению Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа)	га	21,9608	-
2	Площадь территории в красных линиях элемента планировочной структуры (квартала), в том числе:		16,3945	-
	зон многоквартирных жилых домов;	га	4,1799	-
	зон объектов дошкольного и начального школьного образования;	га	1,3365	-
	зон объектов общественной застройки, локальных центров (общественно-делового, культурно-досугового, торгового и иного назначения);	га	5,9676	-
	зон объектов спортивного назначения;	га	1,6325	-
	зон объектов коммунального назначения	га	0,8613	-
	зон объектов хранения транспорта, авто-заправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек)	га	0,6603	-
	зон объектов автомобильной инфраструктуры	га	5,5663	-
	зон озелененных территории общего пользования (скверов, парков, бульваров, улиц)	га	1,7564	-
5	Коэффициент жилой застройки	-	0,2	-
6	Коэффициент плотности жилой застройки	-	0,74	-
7	Коэффициент многофункциональной застройки	-	0,2	
8	Коэффициент плотности многофункциональной застройки	-	0,83	
Фактические показатели обеспеченности территории и территориальной доступности объектов для населения				
Коммунальной инфраструктуры				
Существующие объекты				
9	Трансформаторная подстанция	объект	2	-
10	Котельная	объект	1	-
11	Канализационная насосная станция	объект	1	-
Планируемые объекты				
12	Котельная	объект	1	-
Объекты социальной инфраструктуры*				
Строящиеся				
10	Детский сад с начальной школой	мест	216/192	территориальная доступность 300/500 м
Объекты транспортной инфраструктуры				
12	Многоуровневый паркинг закрытого типа мойкой на 1 пост	машино-мест	300	-
	Многоуровневый паркинг закрытого типа	машино-мест	150	-
	Количество мест хранения автомоби-	машино-мест	680/533	вар. 1/вар. 2

Име. № подл.	135
Подп. И дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

35.17 – ОЧ.Т

Лист

7

№	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечания
1	2	3	4	5
	лей, в том числе: временного хранения на территории жилой зоны	машино-мест	236/236	планировочного решения

* Потребность в объектах местного значения повседневного использования обеспечена размещением их в жилых домах многоэтажной застройки на первых нежилых этажах.

Таблица № 2

Укрупненные показатели по системам инженерного обеспечения

№	Наименование системы	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
1	2	3	4	5
1	Водопотребление		м.куб./сут.	598,265
2	Водоотведение		м.куб./сут.	532,865
3	Теплоснабжение		Гкал/ч	10,55
4	Электроснабжение		кВт	4 874,2

Существующая трансформаторная мощность составляет 3200 кВт, перспективная 5000 кВт.

В г. Петропавловске-Камчатском работают операторы сотовой радиотелефонной связи на базе стандарта GSM – основные операторы «Билайн», «МТС», «Мегафон». Так же существует и работает система трехпрограммного проводного радиовещания города. Территория обеспечена существующими сетями связи: телефонизации, интернета и кабельного телевидения.

Име. № подл.	135
Подл. И дата	
Взам. инв. №	

							35.17 – ОЧ.Т	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			8

Инв № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №
135		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

35.17-04

Таблица № 3

Характеристики объектов капитального строительства

№ объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Функциональное назначение земельного участка (территории)	Минимальная площадь земельного участка (нормативная по НПП ПКГО), м.кв.	Количество этажей объекта			Площадь застройки	Общая площадь объекта	Предельные параметры, в соответствии с ПЗЗ			Примечание
				количество этажей	подземных	технических			количество этажей	% застройки	отступ от границ ЗУ, м	
1	2	3	4	5	6	8	9	10	11	12	13	14
1	1-секционный жилой дом, ул. Топоркова, 8/1	Зона многоквартирных жилых домов с нежилыми этажами	1 417	11	1	1	586,0	5 355,0	5-16	40/70	5	сущ.
2	1-секционный жилой дом, ул. Топоркова, 8/2	Зона многоквартирных жилых домов с нежилыми этажами	1 417	11	1	1	586,0	5 355,0	5-16	40/70	5	сущ.
3	1-секционный жилой дом, ул. Топоркова, 8/3	Зона многоквартирных жилых домов с нежилыми этажами	1 417	11	1	1	586,0	5 355,0	5-16	40/70	5	сущ.
4	4-секционный жилой дом, ул. Топоркова, 8/5	Зона многоквартирных жилых домов с нежилыми этажами	5 474	11	1	1	2 125,0	18 335,0	5-16	40/70	5	сущ.
5	2-секционный жилой дом, ул. Топоркова, 6/5	Зона многоквартирных жилых домов с нежилыми этажами	2 567	10	1	-	1 131,0	8 842,0	1-9	30/70	5	сущ.
6	2-секционный жилой дом, ул. Топоркова, 6/3	Зона многоквартирных жилых домов с нежилыми этажами	3 091	10-	1	-	1 131,0	8 842,0	1-9	30/70	5	сущ.
7	2-секционный жилой дом, ул. Топоркова, 6/1	Зона многоквартирных жилых домов с нежилыми этажами	2 567	10	1	-	1 131,0	8 842,0	1-9	30/70	5	сущ.
8	1-секционный жилой дом, ул. Топоркова, 6/4	Зона многоквартирных жилых домов с нежилыми этажами	1 288	10	1	-	619,0	4 421,0	1-9	30/70	5	сущ.
9	1-секционный жилой дом, ул. Топоркова	Зона многоквартирных жилых домов с нежилыми этажами	1 803	10	1	-	725,0	5 565,0	1-9	30/70	5	стр.
10	Детский сад с начальной школой	Зона объектов дошкольного и начального школьного образования	13 320	3 4	1 1	- -	2 825,0	8 480,0	1-9	30/70	5	стр.
11	Спортивный центр «Роллердром», ул.	Зона объектов спортивного назначения	-	1	-	-	3 444,0	3 444,0	1-9	30/70	5	сущ.

Инв № подл	Подл. и дата	Взам. инв. №
135		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

35.17-04

12	Топоркова, 1а Канализационная насосная станция	Зона объектов коммунального назначения	-	1	-	-	27,7	27,7	5-16	40/70	5	сущ.
13	Котельная	Зона объектов коммунального назначения	-	2	1	-	175,0	350,0	5-16	40/70	5	сущ.
14	Трансформаторная подстанция	Зона объектов коммунального назначения	-	1	-	-	24,3	24,3	5-16	40/70	5	сущ.
15	Трансформаторная подстанция	Зона объектов коммунального назначения	-	1	-	-	60,0	60,0	1-9	30/70	5	сущ.
16	Котельная	Зона объектов коммунального назначения	-	2	1	-	200,0	400,0	1-9	30/70	5	персп.
17	Вар.1 Многофункциональное здание с гостиничным и спортивным комплексами и помещениями коммерческого назначения	Зона объектов общественной застройки, локальных центров (общественно делового, культурно-делового, торгового и иного назначения)	-	6-9	3	-	9 350,0	74 706,0	1-9	30/70	5	персп.
	Вар. 2 Многофункциональное здание с гостиничным комплексом, медицинским диагностическим центром и помещениями коммерческого назначения		-	6-9	3	-	2 180,0	19 620,0				персп.
18	Вар.1 Многофункциональное здание с гостиничным и киноконцертным комплексами и помещениями коммерческого назначения	Зона объектов общественной застройки, локальных центров (общественно делового, культурно-делового, торгового и иного назначения)	-	6-9	3	-	6040,0	45 714,0	1-9	30/70	5	персп.
	Вар. 2 Многофункциональное		-	6-9	3	-	6040,0	45 714,0				персп.

Инв № подл	Подл. и дата	Взам. инв. №
135		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	здание с гостиничным и киноконцертным комплексами и помещениями коммерческого назначения												
19	Автозаправочная станция (АЗС)	Зон объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек)	-	1	-	-	257,3	38,6	1-9	30/70	5	сущ.	
20	Многоуровневый паркинг закрытого типа на 300 машино-мест	Зон объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек)	3 600	4	1	-	1650,0	6 600,0	1-9	30/70	5	персп.	
21	Многоуровневый паркинг закрытого типа на 150 машино-мест	Зон объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек)	1 800	4	1	-	580,0	3 400,0	1-9	30/70	5	персп.	
22	Озелененные территории общего пользования (парк)**	Зона озелененных территории общего пользования (скверов, парков, бульваров, улиц)	7 848	-	-	-	2 389	17 584	1-3*	10/60	3	персп.	
23	Комплекс игровых детских площадок с зонами тихого отдыха для взрослого населения	Зона многоквартирных жилых домов с нежилыми этажами	1249 (в том числе 138,6 – для детских)	-	-	-	-	-	1-9	30/70	5	реконструкция	

* - изменение показателя в сторону увеличения количества этажей возможно при технико-экономическом обосновании

** - на территорию парка разрабатывается отдельная проектная документация.

35.17-04

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Характеристика очередности планируемого развития территории представлена в таблице очередности планируемого развития территории.

Таблица № 4

Очередность планируемого развития территории

Номер объекта по проекту планировки территории	Наименование объекта капитального строительства	Этапы		Примечание
		проектирование	строительство	
1	3	4	5	6
9	1-секционный жилой дом (позиция 28)	-	I	стр.
10	Детский сад с начальной школой	-	I	стр.
16	Котельная	I	II	
20	Многоуровневый паркинг закрытого типа на 300 машино-мест с мойкой на один пост	I	II	
21	Многоуровневый паркинг закрытого типа на 150 машино-мест	I	II	
17	Вар.1 Многофункциональное здание с гостиничным и спортивным комплексами и помещениями коммерческого назначения	I	II	
	Вар.2 Многофункциональное здание с гостиничным комплексом, медицинским диагностическим центром и помещениями коммерческого назначения	I	II	
18	Вар. 1 Многофункциональное здание с гостиничным и киноконцертным комплексами и помещениями коммерческого назначения	I	II	
	Вар. 2 Многофункциональное здание с гостиничным и киноконцертным комплексами и помещениями коммерческого назначения	I	II	
22	Озелененные территории общего пользования (парк)	I	II	

Име. № подл.	135
Подп. И дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

35.17 – ОЧ.Т

Лист

12



Общество с ограниченной ответственностью
**«ПЕТРОПАВЛОВСКАЯ КАДАСТРОВАЯ
СЛУЖБА»**

683031, край Камчатский, г. Петропавловск-Камчатский,
ул. Топоркова, дом 9/6, офис 4

Тел.: 22-77-10, 22-77-17, Тел./Факс: 22-77-32, e-mail: pk41@mail.ru

ОКПО 53038480 ОГРН 1024101027433 ИНН/КПП
4100020008/410101001

Заказчик: ООО "Русский двор"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА
№ 1 ПЛАНИРОВОЧНОГО ПОДРАЙОНА
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО
ОКРУГА 3.1.1. – ДЕЛОВОЕ ЯДРО ЦЕНТРА
СЕВЕРНОГО ГОРОДСКОГО ПЛАНИРОВОЧНОГО
РАЙОНА**

Документация по планировке территории

35-17

Том 3

Проект межевания территории

Директор

Кадастровый инженер



В.В.Амброс

Д.Ю.Толмачева

Петропавловск-Камчатский
2019 год

Состав проекта

1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории
 - 1.1. Текстовая часть (Пояснительная записка)
 - 1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, о виде разрешенного использования земельных участков и о способе их образования
 - 1.3. Координаты характерных точек образуемых земельных участков
 - 1.4. Координаты характерных точек красных линий
 - 1.5. Координаты характерных точек границы проекта межевания территории

2. Графические материалы
 - 2.1. Чертеж красных линий
 - 2.2. Чертеж межевания территории (основной чертеж)

3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории
 - 3.1. Текстовая часть (Пояснительная записка)
 - 3.2. Графическая часть: чертеж межевания территории (обоснование)

4. Копия согласия на перераспределение земельных участков

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
части квартала № 1 планировочного подрайона Петропавловск-Камчатского
городского округа 3.1.1. Деловое ядро центра Северного городского планировочного
района

1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

1.1. Текстовая часть (Пояснительная записка)

Проектируемая территория городской застройки в кадастровом квартале 41:01:0010116 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 21,96 га расположена в квартале № 1 планировочного подрайона 3.1.1. Деловое ядро центра Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

Задача проекта межевания территории – образование земельных участков под существующими и проектируемыми объектами капитального строительства в соответствии с требованиями федерального, регионального законодательства и муниципальных правовых актов.

Нормативно-правовая документация:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- СНиП 2.07.01-89* (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);
- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2017 № 218-ФЗ;
- Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О Правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа»;
- Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р «О корректировке генерального плана Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа и утверждении его в новой редакции»;
- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 № 452 «Об элементах планировочной структуры в границах отдельных планировочных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа»;
- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 14.02.2017 № 231 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала № 1 планировочного подрайона Петропавловск-Камчатского городского округа 3.1.1. Деловое ядро центра Северного городского планировочного района»;
- Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 18.12.2018 № 2592 «О внесении изменений в постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 14.02.2017 № 231 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала № 1 планировочного подрайона Петропавловск-Камчатского городского округа 3.1.1. Деловое ядро центра Северного городского планировочного района».

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации настоящий Проект межевания разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых, изменяемых земельных участков и их частей.

На свободных территориях предлагается образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе путем перераспределения земель и земельных участков государственной собственности, в порядке, предусмотренном Земельным кодексом РФ.

Границы формируемых земельных участков устанавливаются с учетом сложившейся застройки, границ земельных участков, учтенных в ЕГРН к моменту проведения работ, а

также с учетом параметров, определенных Правилами землепользования и застройки ПКГО.

Также проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков путем перераспределения в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

На проектируемой территории расположены земельные участки, характер сведений которых – временный. Согласно ст. 72 Федерального закона от 13.07.2017 № 218-ФЗ «Образование новых объектов недвижимости из объекта недвижимости, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости сведения о котором носят временный характер, не допускается».

Для образования земельных участков с условными номерами 8, 9, 10, было получено согласие арендатора земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:14489 на перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010116:15624, 41:01:0010116:14489, 41:01:0010116:15954.

Подлежащие образованию земельные участки категории земель - **земли населенных пунктов**.

1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, о виде разрешенного использования земельных участков и о способе их образования.

Таблица 1

Условный номер	Вид разрешённого использования и способ образования	Площадь, кв.м.	Территориальная зона, в которой расположен образуемый земельный участок	Функциональная зона, в которой расположен образуемый земельный участок
Земельные участки, образуемые путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010116:691, 41:01:0010116:690, 41:01:0010116:689, 41:01:0010116:688, 41:01:0010116:10778				
1	многоквартирный жилой дом *	2686	Ж5	Зона общественной застройки
2	многоквартирный жилой дом *	2980	Ж5	Зона общественной застройки
3	многоквартирный жилой дом *	2926	Ж5	Зона общественной застройки
4	многоквартирный жилой дом *	6971	Ж5	Зона общественной застройки
5	земельные участки общего пользования, занятые площадями, набережными, скверами, бульварами, парками, аллеями, пляжи, водными объектами*	2074	Ж5	Зона общественной застройки
6	земельные участки объектов инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, распределительные пункты, трансформаторы, центральные тепловые узлы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, локальные сооружения инженерного обеспечения, антенно-мачтовые сооружения, сооружения связи, телевидения, инженерные коммуникации и подобные объекты)	586	Ж5	Зона общественной застройки
7	земельные участки общего пользования, занятые площадями,	2310	Ж5	Зона общественной застройки

	набережными, скверами, бульварами, парками, аллеями, пляжи, водными объектами*			
Земельные участки, образуемые путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010116:15624, 41:01:0010116:14489, 41:01:0010116:15954				
8	Земельные участки объектов учебно-образовательного назначения*	13366	ЦЗ	Зона общественной застройки
9	Земельные участки многоквартирных жилых домов*	2947	ЦЗ	Зона общественной застройки
10	земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки)	4419	ЦЗ	Зона общественной застройки
Земельные участки, образуемые путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010116:14488, 41:01:0010116:295, номерами 41:01:0010116:11023, 41:01:0010116:11011, 41:01:0010116:11006, 41:01:0010116:11102, 41:01:0010116:11101, 41:01:0010116:443				
11	земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки)*	7611	ЦЗ	Зона городских улиц и дорог
12	земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, мосты, остановки)*	3282	ЦЗ	Зона общественной застройки
13	земельные участки объектов хранения транспорта, автозаправочных комплексов, пунктов мойки автомобилей (автомоек)*	3659	ЦЗ	Зона производственного и коммунального значения
14	земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки)	24494	ЦЗ	Зона общественной застройки
15	для размещения гостиниц*	59717	ЦЗ	Зона общественной застройки
Земельные участки, образуемые путем перераспределения земель государственной собственности и земельных участков с условными номерами 12 и 14				
16	земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки)	28223	ЦЗ	Зона общественной застройки
Земельные участки, образуемые из земель государственной собственности				
17	земельные участки объектов автомобильной инфраструктуры (дороги, улицы, проспекты, шоссе, проезды, переулки, мосты, остановки)	1210	Ж5	Зона городских улиц и дорог
18	земельные участки элементов благоустройства территорий и ландшафтного дизайна (подпорные стенки, лестницы, малые архитектурные формы, объекты декоративно-монументального искусства)	1970	Ж5	Зона зеленых насаждений общего пользования
19	земельные участки элементов благоустройства территорий и ландшафтного дизайна (подпорные стенки, лестницы, малые архитектурные формы, объекты декоративно-монументального искусства)	11187	ЦЗ	Зона зеленых насаждений общего пользования

*Вид разрешенного использования соответствует сведениям ЕГРН исходного земельного участка

1.3. Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков

Таблица 2.

Земельный участок с условным номером 1		
№ точки	X	Y
1	565 116.37	1 409 973.97
2	565 121.38	1 409 985.22
3	565 143.15	1 410 034.12
4	565 115.42	1 410 055.87
5	565 085.21	1 410 013.62
6	565 077.64	1 410 003.74
1	565 116.37	1 409 973.97
Земельный участок с условным номером 2		
№ точки	X	Y
1	565 153.22	1 409 945.64
2	565 158.04	1 409 956.46
3	565 180.08	1 410 005.96
4	565 143.15	1 410 034.12
5	565 121.38	1 409 985.22
6	565 116.37	1 409 973.97
1	565 153.22	1 409 945.64
Земельный участок с условным номером 3		
№ точки	X	Y
1	565 211.23	1 409 933.22
2	565 211.16	1 409 942.29
3	565 210.66	1 409 981.96
4	565 180.08	1 410 005.96
5	565 158.04	1 409 956.46
6	565 153.22	1 409 945.64
7	565 170.02	1 409 932.72
1	565 211.23	1 409 933.22
Земельный участок с условным номером 4		
№ точки	X	Y
1	565 406.03	1 409 935.59
2	565 407.43	1 409 944.74
3	565 407.57	1 409 983.05
4	565 261.73	1 409 982.20
5	565 261.88	1 409 942.92
6	565 261.91	1 409 933.84
7	565 288.86	1 409 934.17
1	565 406.03	1 409 935.59
Земельный участок с условным номером 5		
№ точки	X	Y
1	565 262.02	1 409 905.30
2	565 261.91	1 409 933.84
3	565 261.88	1 409 942.92
4	565 236.89	1 409 942.61
5	565 211.16	1 409 942.29
6	565 211.23	1 409 933.22
7	565 170.02	1 409 932.72
8	565 210.07	1 409 915.05
9	565 252.77	1 409 905.52
1	565 262.02	1 409 905.30
Земельный участок с условным номером 6		
№ точки	X	Y

1	565 280.63	1 409 904.87
2	565 280.64	1 409 922.62
3	565 288.86	1 409 934.17
4	565 261.91	1 409 933.84
5	565 262.02	1 409 905.30
1	565 280.63	1 409 904.87
Земельный участок с условным номером 7		
№ точки	X	Y
1	565 339.62	1 409 912.01
2	565 406.03	1 409 935.59
3	565 288.86	1 409 934.17
4	565 280.64	1 409 922.62
5	565 280.63	1 409 904.87
6	565 296.53	1 409 904.50
1	565 339.62	1 409 912.01
Земельный участок с условным номером 8		
№ точки	X	Y
1	565 257.08	1 410 108.75
2	565 270.05	1 410 126.52
3	565 278.50	1 410 138.11
4	565 294.12	1 410 159.79
5	565 301.49	1 410 170.43
6	565 317.23	1 410 192.80
7	565 317.08	1 410 290.25
8	565 292.75	1 410 307.68
9	565 229.47	1 410 217.70
10	565 189.86	1 410 160.15
11	565 189.29	1 410 159.54
12	565 206.55	1 410 146.68
13	565 211.51	1 410 143.04
14	565 212.44	1 410 142.32
15	565 217.71	1 410 138.28
1	565 257.08	1 410 108.75
Земельный участок с условным номером 9		
№ точки	X	Y
1	565 404.36	1 410 212.45
2	565 404.11	1 410 227.90
3	565 362.75	1 410 257.53
4	565 333.11	1 410 278.76
5	565 333.20	1 410 215.52
6	565 333.20	1 410 211.16
1	565 404.36	1 410 212.45
Земельный участок с условным номером 10		
№ точки	X	Y
1	565 333.50	1 410 008.44
2	565 333.40	1 410 076.44
3	565 333.29	1 410 154.45
4	565 333.20	1 410 211.16
5	565 333.20	1 410 215.52
6	565 333.11	1 410 278.76
7	565 317.08	1 410 290.25
8	565 317.23	1 410 192.80
9	565 317.28	1 410 158.88
10	565 317.30	1 410 142.83
11	565 317.36	1 410 103.25

12	565 317.39	1 410 082.93
13	565 317.47	1 410 031.24
14	565 317.50	1 410 008.24
15	565 319.50	1 410 008.27
1	565 333.50	1 410 008.44
Земельный участок с условным номером 11		
№ точки	X	Y
1	565 124.06	1 410 067.96
2	565 189.29	1 410 159.54
3	565 229.47	1 410 217.70
4	565 292.75	1 410 307.68
5	565 298.69	1 410 316.42
6	565 309.01	1 410 331.61
7	565 365.47	1 410 410.81
8	565 359.48	1 410 415.43
9	565 291.97	1 410 330.46
10	565 289.90	1 410 327.86
11	565 289.49	1 410 328.14
12	565 286.46	1 410 323.63
13	565 271.55	1 410 303.76
14	565 102.20	1 410 085.13
1	565 124.06	1 410 067.96
Земельный участок с условным номером 12		
№ точки	X	Y
1	565 404.11	1 410 227.90
2	565 382.19	1 410 279.17
3	565 337.84	1 410 310.95
4	565 309.01	1 410 331.61
5	565 298.69	1 410 316.42
6	565 292.75	1 410 307.68
7	565 317.08	1 410 290.25
8	565 333.11	1 410 278.76
9	565 362.75	1 410 257.53
1	565 404.11	1 410 227.90
Земельный участок с условным номером 13		
№ точки	X	Y
1	565 337.84	1 410 310.95
2	565 344.12	1 410 318.89
3	565 397.40	1 410 386.20
4	565 387.07	1 410 394.15
5	565 367.72	1 410 409.08
6	565 365.47	1 410 410.81
7	565 309.01	1 410 331.61
1	565 337.84	1 410 310.95
Земельный участок с условным номером 14		
№ точки	X	Y
1	565 511.57	1 409 969.99
2	565 680.57	1 410 079.90
3	565 660.86	1 410 115.01
4	565 500.50	1 410 010.52
5	565 429.86	1 410 009.64
6	565 431.46	1 410 224.39
7	565 413.74	1 410 260.21
8	565 382.19	1 410 279.17
9	565 404.11	1 410 227.90

10	565 404.36	1 410 212.45
11	565 404.48	1 410 204.85
12	565 405.29	1 410 155.34
13	565 406.56	1 410 077.35
14	565 407.66	1 410 009.36
15	565 333.50	1 410 008.44
16	565 319.50	1 410 008.27
17	565 317.50	1 410 008.24
18	565 292.50	1 410 007.93
19	565 210.35	1 410 006.91
20	565 202.00	1 410 006.80
21	565 186.03	1 410 019.33
22	565 149.37	1 410 048.10
23	565 124.06	1 410 067.96
24	565 115.42	1 410 055.87
25	565 143.15	1 410 034.12
26	565 180.08	1 410 005.96
27	565 210.66	1 409 981.96
28	565 236.73	1 409 982.06
29	565 261.73	1 409 982.20
30	565 407.57	1 409 983.05
31	565 407.43	1 409 944.74
32	565 429.37	1 409 944.67
33	565 429.66	1 409 983.31
34	565 502.41	1 409 983.99
1	565 511.57	1 409 969.99
Земельный участок с условным номером 15		
№ точки	X	Y
1	565 500.50	1 410 010.52
2	565 660.86	1 410 115.01
3	565 628.31	1 410 173.62
4	565 602.78	1 410 207.38
5	565 587.68	1 410 224.38
6	565 570.93	1 410 243.25
7	565 521.94	1 410 295.69
8	565 488.29	1 410 333.55
9	565 455.95	1 410 369.84
10	565 408.78	1 410 422.73
11	565 397.42	1 410 408.43
12	565 387.07	1 410 394.15
13	565 397.40	1 410 386.20
14	565 344.12	1 410 318.89
15	565 337.84	1 410 310.95
16	565 382.16	1 410 279.20
17	565 413.74	1 410 260.22
18	565 431.46	1 410 224.40
19	565 429.87	1 410 009.65
1	565 500.50	1 410 010.52
Земельный участок с условным номером 16		
№ точки	X	Y
1	565 511.57	1 409 969.99
2	565 680.57	1 410 079.90
3	565 660.86	1 410 115.01
4	565 500.50	1 410 010.52

5	565 429.86	1 410 009.64
6	565 431.46	1 410 224.39
7	565 413.74	1 410 260.21
8	565 382.19	1 410 279.17
9	565 337.84	1 410 310.95
10	565 309.01	1 410 331.61
11	565 298.69	1 410 316.42
12	565 292.75	1 410 307.68
13	565 317.08	1 410 290.25
14	565 333.11	1 410 278.76
15	565 362.75	1 410 257.53
16	565 404.11	1 410 227.90
17	565 404.36	1 410 212.45
18	565 404.48	1 410 204.85
19	565 405.29	1 410 155.34
20	565 406.56	1 410 077.35
21	565 407.66	1 410 009.36
22	565 333.50	1 410 008.44
23	565 319.50	1 410 008.27
24	565 317.50	1 410 008.24
25	565 292.50	1 410 007.93
26	565 210.35	1 410 006.91
27	565 202.00	1 410 006.80
28	565 186.03	1 410 019.33
29	565 149.37	1 410 048.10
30	565 124.06	1 410 067.96
31	565 115.42	1 410 055.87
32	565 143.15	1 410 034.12
33	565 180.08	1 410 005.96
34	565 210.66	1 409 981.96
35	565 236.73	1 409 982.06
36	565 261.73	1 409 982.20
37	565 407.57	1 409 983.05
38	565 407.43	1 409 944.74
39	565 407.66	1 409 924.13
40	565 429.21	1 409 924.21
41	565 429.37	1 409 944.67
42	565 429.66	1 409 983.31
43	565 502.41	1 409 983.99
1	565 511.57	1 409 969.99
Земельный участок с условным номером 17		
№ точки	X	Y
1	565 077.64	1 410 003.74
2	565 085.21	1 410 013.62
3	565 115.42	1 410 055.87
4	565 104.87	1 410 051.83
5	565 096.01	1 410 048.43
6	565 085.20	1 410 044.28
7	565 070.69	1 410 038.71
8	565 066.32	1 410 037.04
9	565 055.63	1 410 022.69
10	565 062.38	1 410 015.47
1	565 077.64	1 410 003.74
Земельный участок с условным номером 18		

№ точки	X	Y
1	565 315.41	1 409 900.45
2	565 314.22	1 409 907.58
3	565 296.53	1 409 904.50
4	565 280.63	1 409 904.87
5	565 262.02	1 409 905.30
6	565 252.77	1 409 905.52
7	565 210.07	1 409 915.05
8	565 170.02	1 409 932.72
9	565 209.71	1 409 902.22
10	565 230.82	1 409 886.17
11	565 250.80	1 409 883.67
1	565 315.41	1 409 900.45
Земельный участок с условным номером 19		
№ точки	X	Y
1	565 447.90	1 409 868.10
2	565 483.05	1 409 910.28
3	565 521.16	1 409 929.00
4	565 511.57	1 409 969.99
5	565 472.42	1 409 944.53
6	565 429.37	1 409 944.67
7	565 429.21	1 409 924.21
8	565 407.66	1 409 924.13
9	565 407.43	1 409 944.74
10	565 406.03	1 409 935.59
11	565 339.62	1 409 912.01
12	565 314.22	1 409 907.58
13	565 315.41	1 409 900.45
14	565 319.42	1 409 881.05
15	565 397.78	1 409 854.52
16	565 447.75	1 409 867.92
1	565 447.90	1 409 868.10

1.4. Координаты характерных точек красных линий

Таблица 3.

Красные линии		
№ точки	X	Y
1	565 688.41	1 410 085.22
2	565 511.58	1 409 970.00
3	565 502.41	1 409 984.00
4	565 429.87	1 409 983.32
5	565 429.87	1 409 924.13
6	565 407.66	1 409 924.13
7	565 407.66	1 409 983.06
8	565 210.67	1 409 982.26
9	565 115.42	1 410 055.88
10	565 077.64	1 410 003.75
11	565 500.50	1 410 010.52
12	565 429.87	1 410 009.65
13	565 431.46	1 410 224.40
14	565 413.74	1 410 260.22
15	565 382.19	1 410 279.18
16	565 309.02	1 410 331.60
17	565 365.48	1 410 410.82
18	565 392.33	1 410 446.79

19	565 410.44	1 410 431.91
20	565 545.26	1 410 284.07
21	565 618.70	1 410 205.47
22	565 636.47	1 410 178.68
23	565 653.69	1 410 149.13
24	565 669.26	1 410 120.48
25	565 407.66	1 410 009.37
26	565 404.11	1 410 227.91
27	565 292.75	1 410 307.69
28	565 229.46	1 410 217.70
29	565 189.29	1 410 159.55
30	565 124.06	1 410 067.95
31	565 202.00	1 410 006.80
32	565 292.50	1 410 008.21
33	565 317.50	1 410 008.24
34	565 333.50	1 410 008.45

1.5. Координаты характерных точек границы проекта межевания территории

Таблица 4.

Границы проекта межевания территории		
№ точки	X	Y
1	565 389.67	1 410 504.59
2	565 393.62	1 410 479.07
3	565 318.86	1 410 373.92
4	565 291.81	1 410 331.94
5	565 286.46	1 410 323.63
6	565 102.20	1 410 085.13
7	565 055.63	1 410 022.69
8	565 062.38	1 410 015.48
9	565 077.64	1 410 003.74
10	565 209.71	1 409 902.22
11	565 230.82	1 409 886.17
12	565 250.80	1 409 883.67
13	565 315.41	1 409 900.45
14	565 319.42	1 409 881.05
15	565 397.78	1 409 854.52
16	565 447.75	1 409 867.92
17	565 483.05	1 409 910.28
18	565 521.16	1 409 929.00
19	565 511.57	1 409 969.99
20	565 577.51	1 410 012.87
21	565 644.00	1 410 056.11
22	565 678.38	1 410 078.47
23	565 712.00	1 410 103.31
24	565 660.08	1 410 202.95
25	565 483.38	1 410 400.06
1	565 389.67	1 410 504.59

2. Графические материалы

2.1. Чертеж красных линий

На чертеже отображены:

- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утверждаемые в составе проекта межевания территории;

- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) иные обозначения.

2.2. Чертеж межевания территории (основной чертеж)

На чертеже межевания территории отображены:

- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 3) границы зон действующих публичных сервитутов;
- 4) иные обозначения.

3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

3.1. Текстовая часть (Пояснительная записка)

Территория проектирования располагается в кадастровом квартале 41:01:0010116 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 21,96 га расположена в планировочном подрайоне 3.1.1. Деловое ядро центра Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

На проектируемой территории расположены ранее учтенные земельные участки и объекты капитального строительства. Информация о текущей кадастровой ситуации на местности отражена на основании кадастрового плана территории квартала 41:01:0010116.

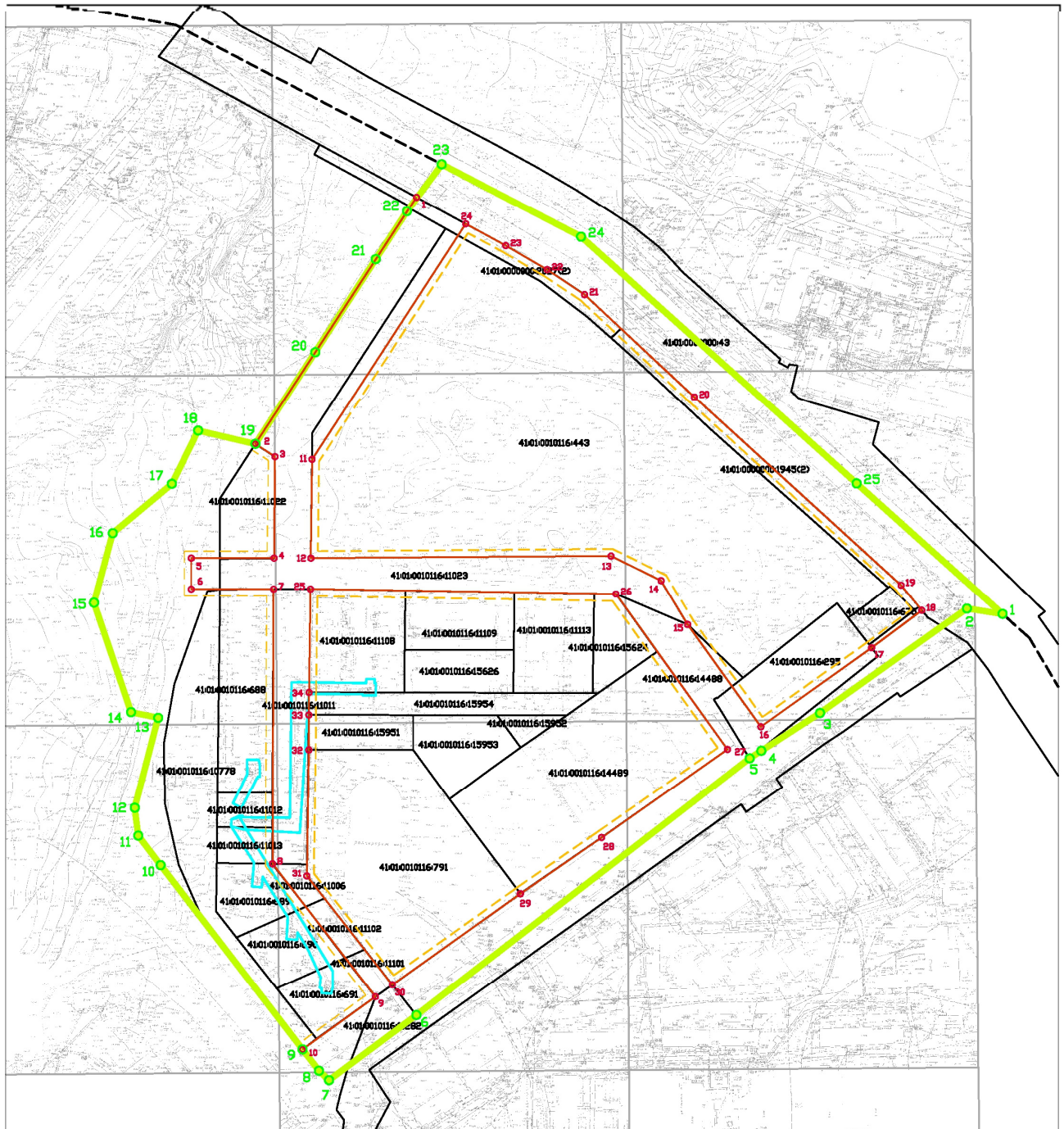
В границах проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории; территории объектов культурного наследия; лесничества, лесопарки, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов.

3.2. Графическая часть: чертеж межевания территории (обоснование)

Согласно ст. 43 Градостроительный Кодекс Российской Федерации, материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства.

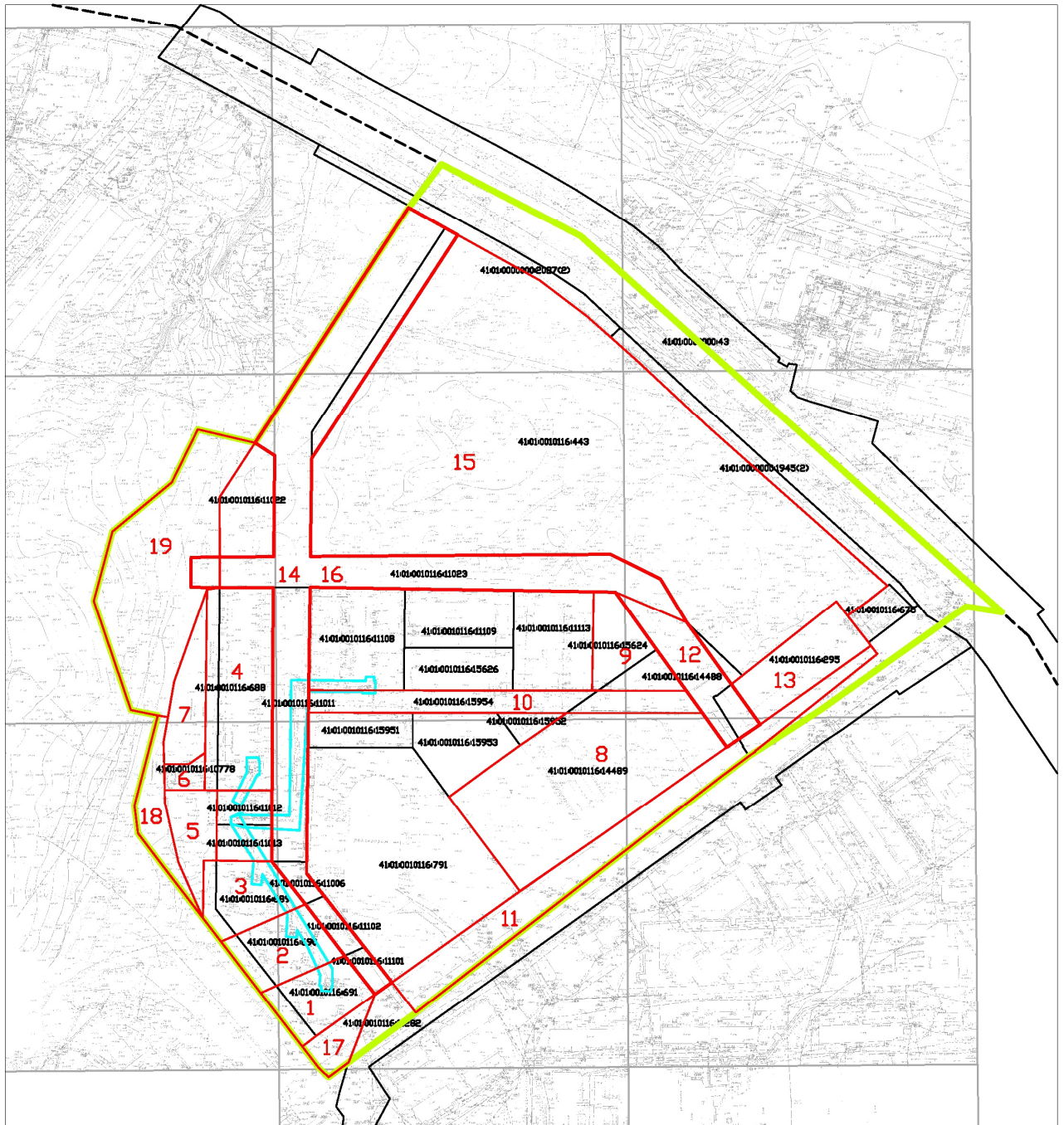
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 части квартала № 1 планировочного подрайона
 Петропавловск-Камчатского городского округа 3.1.1. Деловое ядро
 центра Северного городского планировочного района
 Чертеж красных линий М 1:4000



Условные обозначения:

- — красные линии
- - - — линии отступа от красных линий
- 41:01:0010116:690** — кадастровый номер земельного участка
- 41:01:0010116** — кадастровый номер квартала
- граница кадастрового квартала
- граница существующих земельных участков
- — граница проекта межевания территории

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 части квартала № 1 планировочного подрайона
 Петропавловск-Камчатского городского округа 3.1.1. Деловое ядро
 центра Северного городского планировочного района
 Чертеж межевания территории (основной чертеж) М 1:4000



Условные обозначения:

- 1** - условный номер образуемого земельного участка
- 41:01:0010116:690** - кадастровый номер земельного участка
- 41:01:0010116** - кадастровый номер квартала
- - граница кадастрового квартала
- - граница существующих земельных участков
- - границы образуемых земельных участков
- - граница проекта межевания территории
- - охранная зона

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
части квартала № 1 планировочного подрайона
Петропавловск-Камчатского городского округа 3.1.1. Деловое ядро
центра Северного городского планировочного района
 Чертеж межевания территории (обоснование) М 1:4000



Условные обозначения

- 41:01:0010116:690** – кадастровый номер земельного участка
- 41:01:0010116** – кадастровый номер квартала
- – граница кадастрового квартала
- – граница существующих земельных участков
- – граница проекта межевания территории
- – охранный зона

Общество с ограниченной ответственностью
«Русский Двор»
ИНН/КПП 4105000566/410501001
684017 Камчатский край, Елизовский район
п. Светлый ул. Мира 2
тел. +7 (4152) 28-07-77; факс: +7 (4152) 25-19-16
<http://www.rsdvr.ru> e-mail: rusdvor@iks.ru
Р/счет 40702810515020001476
ВТБ (ПАО) в г. Хабаровске
К/счет 30101810400000000727
«22» 09 2019 г. № 35

СОГЛАСИЕ

Общество с ограниченной ответственностью «Русский Двор» в лице генерального директора Воронова Николая Викторовича, действующего на основании Устава, является арендатором земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:14489, разрешенное использование: Земельные участки объектов учебно-образовательного назначения; площадь: 15588 кв. м.

Дает согласие на образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010116:15624, 41:01:0010116:14489, 41:01:0010116:15954, местоположение: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Топоркова.

Дата: _____ г.

/ Воронов Н.В. /

